rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 199.000

Chaussée de Tubize 164, 1440 Braine-le-

Ref.









Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²
Surf. Terrain: 450m²
Surf. terasse.: 20m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 371kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette maison de ± 120 m² répartie sur quatre niveaux, idéalement située à proximité des commodités et des principaux axes routiers. Une habitation offrant une base saine et un beau potentiel d'aménagement pour les acquéreurs souhaitant la rénover selon leurs envies. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour et d'une cuisine. Au premier étage, le hall de nuit dessert deux belles chambres de ± 16,5 m² chacune. Le deuxième étage accueille un vaste grenier aménageable de ± 37 m², offrant de nombreuses possibilités : chambres supplémentaires, bureau, espace de loisirs ou suite parentale. Au rez-de-jardin, vous trouverez une salle de douche avec WC, une cave ainsi qu'un accès direct à la terrasse et au jardin idéalement orienté plein SUD, un véritable atout pour profiter des beaux jours. Caractéristiques techniques : châssis en bois double vitrage, chaudière au gaz, PEB « E » et installation électrique non conforme. Ses atouts : une situation pratique à proximité des commerces, transports et grands axes, deux chambres de belles dimensions, un vaste grenier aménageable et surtout un jardin plein sud. La maison nécessite une rénovation, mais sa structure et ses volumes permettent d'envisager un très beau projet familial. *** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 199.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires. *** Envie d'en découvrir le potentiel ? Contactez IVA Immobilière pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1918
État: À rénover
Étages: 2
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 371
PEB score total: 43050 kWh/an
PEB code: 20260821013437
PEB classe: E
PEB emissions CO2: 7868
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 450,00 m²
Jardin: Oui (340,00 m²)
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 16,50 m²
Cuisine: 17,50 m²
Chambre 1: 16,50 m²
Chambre 2: 16,50 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Terrasse: 20,00 m²
Terrasse 2: 20,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Non
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non