



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

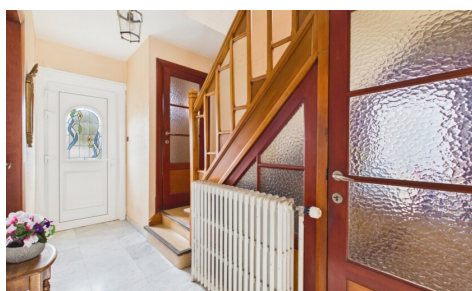
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Place du Richercha 1, 7090 Braine-le-Comte

Faire offre à partir de € 249.000

Ref. 7882384



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

Surf. Hab: 90m²
Surf. Terrain: 275m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 309kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située dans un quartier calme et résidentiel, à quelques minutes du centre et de la gare de Braine le comte, IVA vous propose cette charmante maison 3 façades à rafraîchir sur une parcelle de 2a75ca. Elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un WC séparé, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine semi-équipée en chêne (le tout carrelé en marbre) et d'une véranda ouverte sur le jardin clôturé et plat. Celle-ci à un accès direct sur le côté de la maison, ce qui la rend également très pratique et fonctionnelle. Au premier étage, se trouve un palier qui dessert 2 chambres (13 et 10m²), un bureau/chambre bébé de 6,5m² et une salle de bains. Dans les combles accessibles par un escalier, il y a un palier et un grenier aménageable selon vos projets en 2 chambres, suite parentale, salle de jeu,... Toiture déjà isolée. Le sous-sol est composé de plusieurs caves (buanderie, chaufferie et rangements) dont une avec accès à la véranda. Côté technique : la maison est équipée d'un chauffage central au gaz et de châssis en PVC DV, d'une citerne d'eau de pluie. Installation électrique non conforme. PEB "D". Cette maison est idéale pour les familles en recherche d'un bien qui pourra être réaménager en fonction des besoins, dans un quartier clôt avec un parc et une plaine de jeu, et proches des écoles et des centres sportifs. Possibilité de créer un parking à l'avant (avis favorable de la commune) avec l'éventualité d'installer une borne de recharge pour voiture électrique. *** Faire offre à partir de 249.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire. *** Pour toute information ou visite, contactez IVA au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1961

État: À rafraîchir

Étages: 2

Surface nette: 90,00 m²

Surface brute: 125,00 m²

Appentis: Non

Orientation d'arrière: Sud-est

Orientation d'façade: Nord-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Air conditioning: Non

Piscine: Non

BBQ: Non

Domotica: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 275,00 m²

Jardin: Oui (2.002,00 m²)

Orientation du jardin: Sud est

Orientation terrasse: Sud est

Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 10,00 m²

Salle à manger: 13,00 m²

Cuisine: 6,00 m²

Bureau: Oui

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

Dressings: 6,00 m²

Salle de bain 1: 4,00 m²

Salle de bain type: Bain

ENERGIE

PEB score: 309

PEB score total: 38506 kWh/an

PEB code: 20260826037415

PEB classe: D

Isolation: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

Réservoir d'eau: Oui

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: 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 inondable: Zone inondable potentielle