



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Borreweidestraat 55, 1500 Hal

Faire offre à partir de € 350.000

Ref. 7571716



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 144m²

Surf. Terrain: 394m²

Quartier: campagne

PEB/EPB: 262kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU PAR IVA - COMMISSION DE VENTE DE 1 à 2% HTVA*** A proximité de la gare de Lembeek et de toutes les commodités, IVA vous propose cette charmante maison 3 façades entièrement rénovée de 144 m² habitables sur un terrain de 4 ares environ. Située au calme avec vue sur les champs, celle-ci est accessible via un chemin piéton. Le rez-de-chaussée offre un grand séjour lumineux et une salle à manger ouverte sur une cuisine entièrement équipée et récente. À l'étage, le hall de nuit dessert 2 chambres confortables (12 et 13 m²) et une salle de bains moderne avec baignoire et douche, parfaite pour un cadre familial. Un escalier fixe mène au grenier aménageable et isolé (25 m²), offrant la possibilité de créer une chambre et une salle de bains supplémentaires. Au niveau des extérieurs, on retrouve une belle terrasse aménagée et un jardin principal avec cabanon entièrement isolé, idéal comme atelier ou espace professionnel. La maison bénéficie également d'un jardin supplémentaire, parfait pour un potager ou des activités de loisirs et d'une cave de rangement. Equipements et caractéristiques : poêle à pellets, chaudière à condensation au gaz (2023), adoucisseur d'eau, électricité CONFORME, PEB C, absence d'amiante. *** Prix de vente : Faire offre à partir de 350.000 EUR *** Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63 et découvrir cette belle opportunité.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 350.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 650,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 144,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 1870
Rénovation: 2022
État: Remis à neuf
Étages: 2
Surface nette: 144,00 m²
Surface brute: 180,00 m²
Orientation d'arrière: Sud
Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 262
PEB code: 20260212-0003799234-RES-1

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

TERRAIN

Superficie terrain: 394,00 m²
Jardin: Oui
Orientation du jardin: Sud
Orientation terrasse: Sud
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 34,00 m²
Cuisine: 24,00 m²
Bureau: 9,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Chambre 3: 25,00 m²
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Egouts: Non
Gaz: Oui
Eau: Oui

PEB classe: C
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Réservoir d'eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante information: Pas d'amiante / asbestveilig
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable
G-score: A
P-score: A
Servitude: Oui

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0