



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 € 345.000**

**Résidence du Château 19, 7110 Strépy-Bracquegnies**

**Ref. 6370148**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 239m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 670m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 411kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

C'est à Strépy-Bracquegnies que nous vous proposons cette belle villa familiale implantée sur un terrain de 6a70ca. Située à proximité du centre et de la gare, elle propose une superficie de  $\pm 239 \text{ m}^2$  (selon PEB).

Le Rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'une grande cuisine équipée avec espace dinatoire donnant sur la terrasse avec vue sur l'ancien canal, d'un agréable séjour composé d'une salle à manger et d'un salon avec cheminée, et d'un espace nuit avec une salle de bain et une chambre de  $17\text{m}^2$ .

A l'étage, se trouvent quatre chambres (18, 17, 11,50 et  $11\text{m}^2$ ) dont une avec espace dressing/bureau attenant de  $9,50 \text{ m}^2$  (pouvant devenir une sixième chambre) et un WC.

La maison est pourvue de caves sous toute sa surface où l'on y trouve un garage, une buanderie et des espaces de stockage. A l'extérieur, vous découvrirez une belle terrasse, un beau jardin, une allée et des parkings.

Cette maison des années 70 a été en grande partie rénovée en 2007.

Dotée de nombreuses chambres, après quelques travaux de rafraîchissement, elle sera parfaite pour accueillir une grande famille.

Châssis DV PVC, chaudière au gaz à condensation de 2007, ÉLECTRICITÉ NON-CONFORME, certificat PEB "E", alarme ALL TECHNO.

\*\*\* FOAPD 345.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\* Une visite ? Ne tardez pas !

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 345.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.447,00

## BÂTIMENT

Surface habitable:  $239,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1973

Rénovation: 2007

État: à rafraîchir

Étages: 1

Surface nette:  $190,00 \text{ m}^2$

Surface brute:  $239,00 \text{ m}^2$

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: 200m

Commerces à proximité: 200m

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: 100m

## TERRAIN

Superficie terrain:  $670,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui ( $200,00 \text{ m}^2$ )

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour:  $22,00 \text{ m}^2$

Salle à manger:  $40,00 \text{ m}^2$

Cuisine:  $27,50 \text{ m}^2$

Bureau: Oui

Piscine: Non

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 411

PEB score total: 98203 kWh/an

PEB code: 20241204019277

PEB classe: E

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 04/12/2024

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 17,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 16,35 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 11,45 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 11,25 m<sup>2</sup>

Dressings: 9,40 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 3

Parkings intérieur: 1