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

A VENDRE - REZ-DE-CH. AVEC JARDIN

Faire offre à partir de € 690.000

Rue à la Marne 53, 1420 Braine-

Ref.









Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 4
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²
Surf. terasse.: 45m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 278kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé au cœur d'Ophain, **IVA** vous propose cet **ensemble immobilier unique**, particulièrement adapté à un projet de **logement kangourou** ou à une famille souhaitant accueillir un proche tout en préservant l'indépendance de chacun.

Le bien se compose de **deux logements indépendants**. L'habitation principale offre de généreux volumes avec un vaste séjour ouvert sur la cuisine, un hall d'entrée, un WC séparé, **4 chambres**, **2 salles de douches** et **une salle de bains**, ainsi que plusieurs espaces polyvalents pouvant être aménagés en dressing, bureau, salle de jeux ou rangement selon vos besoins.

Le second logement, totalement indépendant, comprend un agréable séjour avec cuisine ouverte, **une chambre**, une salle de douches ainsi qu'un débarras.

À l'extérieur, vous profiterez d'un **grand jardin privatif**, de **deux terrasses** et d'un vaste espace extérieur couvert idéal pour organiser des repas de famille, réceptions, barbecues ou simplement profiter des beaux jours à l'abri.

L'ensemble bénéficie également de **deux chaudières gaz indépendantes** permettant une gestion séparée des consommations ainsi que d'**une place de parking privative**.

Avec son organisation intelligente, ses espaces de vie et son potentiel d'occupation multiple, ce bien constitue une **opportunité rare sur le marché** pour une famille intergénérationnelle ou toute personne recherchant **confort, indépendance et convivialité** au quotidien.

PEB : C
Charges communes : 170 €/mois
Prix demandé : 690.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 690.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²
État: Bon état
Étages: 0
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 278
PEB score total: 74387 kWh/an
PEB code: 20260519021472

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

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

TERRAIN

Jardin: Oui (120,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 95,00 m²
Cuisine: Oui, équipée
Chambre 1: 12,50 m²
Chambre 2: 17,50 m²
Chambre 3: 17,00 m²
Chambre 4: 25,00 m²
Chambre 5: 19,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain

PEB classe: D
PEB emissions CO2: 52
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Salles de douches: 3
Toilettes: 4
Terrasse: 45,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
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

Parking voitures: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: Non