



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - TERRAIN À BÂTIR

Rue Castiaux 29, 1440 Braine-le-Château

**Faire offre à partir de € 419.000**

**Ref. 7655569**



Disponibilité: à l'acte

Surf. Terrain: 2492m<sup>2</sup>

Quartier: Vue dégagée

## DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette petite villa de  $\pm 100$  m<sup>2</sup> habitables, idéalement située sur les hauteurs de Braine-le-Château, dans un environnement particulièrement calme et verdoyant, tout en restant proche des axes principaux et des commodités.

Implanté sur un magnifique terrain de 24 ares 92, orienté idéalement et offrant une très belle vue dégagée sur les champs environnants, ce bien séduira les amateurs de tranquillité et d'espace.

La maison, à rénover entièrement, présente un beau potentiel tant pour un projet de rénovation que pour un projet de reconstruction, permettant d'y ériger une villa contemporaine ou de caractère parfaitement intégrée dans ce cadre champêtre privilégié.

Le terrain constitue sans conteste l'un des principaux atouts du bien, de par sa superficie, son orientation et sa situation en retrait, garantissant calme et intimité.

La maison se compose actuellement d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine, d'un bureau avec une chambre en enfilade ainsi que d'une salle de bains avec WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires.

Le bien dispose également d'une cave en sous-sol.

Certificat PEB G, chauffage central au mazout, châssis simple vitrage en aluminium. Renseignements urbanistiques demandés le 17/04.

Faire offre à partir de 419.000 EUR, sous réserve d'acceptation des vendeurs.

Une visite ? Contactez Germain.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 419.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

État: À réhabiliter

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée

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: 2.492,00 m<sup>2</sup>

Orientation du jardin: Sud

## TECHNIQUES

Électricité: 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 inondable: pas situé en zone inondable