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

A VENDRE - TRIPLEX

Faire offre à partir de € 349.000

Rue François Gérard 10, 1440 Braine-le-

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 147m²
Surf. Terrain: 117m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 243kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située au centre de Wauthier-Braine (Braine-le-Château), à proximité immédiate des commodités et des grands axes, IVA vous propose cet agréable triplex de 147 m² (selon PEB), implantée sur une parcelle de 1 are 17.

Le rez-de-chaussée offre une spacieuse pièce de vie comprenant salon et salle à manger avec cuisine équipée semi-ouverte, une buanderie avec rangements, un espace vestiaire, une chambre/bureau de 14 m², une salle de bains ainsi qu'un WC séparé.

Au premier étage, vous découvrirez deux belles chambres de 13 m² et 11 m². Le deuxième étage accueille une quatrième chambre de 13 m².

À l'extérieur, une agréable terrasse avec pergola permet de profiter pleinement des beaux jours. La maison bénéficie également de trois emplacements de parking attenants ainsi que d'une cave.

Côté équipements : chaudière au gaz à condensation, châssis PVC double vitrage, électricité conforme, PEB C, adoucisseur d'eau installé en 2024 et air conditionné dans la chambre/bureau du rez-de-chaussée ainsi que dans deux chambres aux étages.

Un triplex fonctionnelle et bien équipée, offrant 4 chambres et une situation centrale particulièrement pratique.

*** Faire offre à partir de 349.000 €, 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 € 349.000,00
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 733,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 147,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1958
État: Bon état
Étages: 2

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 243

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 117,00 m²
Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 42,00 m²
Bureau: Oui
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 11,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Buanderie: Oui
Cave: Oui

PEB score total: 35745 kWh/an
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 45
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: 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: Zone innondable potentielle

PARKING

Parkings extérieur: Oui