



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue Ardichamp 4, 1440 Braine-le-Château

€ 895.000

Ref. 7591142



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²

Surf. Terrain: 220m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 251kwh/m²/j

DESCRIPTION

Au cœur de Wauthier-Braine, IVA vous invite à découvrir cette magnifique maison rénovée de 285m², alliant confort moderne et ambiance chaleureuse. Sise sur un terrain de 22a50, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC séparé, d'un salon lumineux avec vue sur le jardin, d'une salle à manger agrémentée d'un poêle à bois, menant à un bureau, d'une cuisine équipée (2019), d'une buanderie avec placards intégrés, ainsi que d'une vaste chambre parentale avec placards intégrés (40m²) et sa propre salle de bains (pouvant servir de profession libérale). À l'étage, un hall de nuit dessert une salle de douches et deux chambres (12 et 18m²). Depuis un second escalier dans la buanderie, vous accédez à deux autres chambres et leur salle de douche offrant ainsi la possibilité de créer un logement kangourou via une entrée séparée. Le bien comprend également une cave, un garage et un parking. Un beau jardin orienté Sud, ainsi que deux terrasses avec parasols intégrés viennent compléter cette belle opportunité ! Les points forts de cette maison : sa grande chambre au rez, son accès rapide aux grands axes, et la possibilité d'aménager un logement indépendant ou un espace professionnel. La maison dispose d'une chaudière mazout, de châssis DV, d'une station d'épuration, de l'électricité non conforme et d'un PEB C. Cette maison est proposée au prix de 895.000€ sauf offres supérieurs, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite contactez Germain.

FINANCES

Prix: € 895.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.881,00
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1905
Rénovation: 2018
État: Excellent état
Étages: 1
Surface brute: 2.250,00 m²
Orientation d'arrière: Sud

CONFORT

Meublé: Non
Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 251
PEB code: 20250921006344

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: 220,00 m²
Jardin: Oui (1.500,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 30,00 m²
Salle à manger: 20,00 m²
Cuisine: 12,00 m²
Bureau: 6,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 40,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Chambre 5: 11,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 5,00 m² douche
Toilettes: 4

PEB classe: C
PEB emissions CO2: 17787
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: Oui

Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Egouts: Non
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 intérieur: Oui