



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Faire offre à partir de € 820.000

Rue Ardichamp 11, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7650853



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 270m²

Surf. Terrain: 2730m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 289kwh/m²/j

DESCRIPTION

Wauthier-Braine, limite Braine-l'Alleud et à proximité du Bois de Hal, IVA vous propose cette villa de caractère de 270 m², nichée dans un quartier recherché et verdoyant. Érigée sur une parcelle de 27a3 (le lot 2 de 10a8 est à bâtir), cette maison séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son cachet unique, offrant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Au rez-de-chaussée, un vaste hall d'entrée mène vers une salle à manger ouverte sur une cuisine équipée avec coin déjeuner. Un jardin d'hiver prolonge les espaces de vie, tandis que le séjour de 50 m² invite à la convivialité. Une chambre avec sdd complète ce niveau, avec la possibilité d'aménager un studio indépendant. À l'étage, le hall de nuit dessert 4 chambres (22, 15, 12,5 et 10 m²), dont une avec mezzanine, ainsi qu'une sdb, une sdd et un grenier de rangement. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin arboré, de grandes terrasses, d'une piscine en bois, d'un atelier et d'un garage. Parking 4 voitures et caves complètent l'ensemble. Châssis DV PVC, chaudière au mazout, PEB D, électricité conforme. Ses atouts majeurs : une chambre avec salle de douche au rez idéale pour une vie de plain-pied ou un espace indépendant, un environnement verdoyant permettant de profiter pleinement des beaux jours, ainsi qu'une localisation stratégique à proximité des axes, des commodités et du Bois de Hal. Un bien coup de cœur au charme authentique. Prix demandé 820.000€ sous réserve d'acceptation des vendeurs.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 820.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 270,00 m²

Façades: 4

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 289

PEB score total: 96807 kWh/an

PEB code: 20181212007524

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 23993

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

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: 2.730,00 m²

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 45,00 m²

Salle à manger: 17,00 m²

Cuisine: 17,00 m²

Bureau: 16,50 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,50 m²

Chambre 2: 16,50 m²

Chambre 3: 19,00 m²

Chambre 4: 22,00 m²

Chambre 5: 12,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : Douche

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: 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

Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: Non