



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 € 699.000

Rue de la Blanche Maison 13, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7743118



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 220m²

Surf. Terrain: 1568m²

Surf. terrasse.: 45m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 74kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située au bout d'une impasse dans un clos résidentiel particulièrement calme, tout en restant à proximité des grands axes, des écoles et des commerces, IVA vous propose cette superbe villa construite en 2019 sur une parcelle de 15a68. D'une superficie habitable de \pm 220 m², cette maison lumineuse se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'un vestiaire, d'un vaste séjour baigné de lumière, d'une cuisine entièrement équipée ainsi que d'une buanderie. Le premier étage comprend un hall de nuit desservant trois belles chambres de 16, 18 et 26m², dont une avec dressing, ainsi qu'une salle de douche et un WC séparé. Au deuxième étage, deux chambres de 20 et 17m² ainsi qu'un espace prévu pour une seconde salle de bains. À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin et d'une terrasse à terminer orientée sud, offrant un cadre de vie particulièrement agréable. Allée et parking à parachever. Les atouts de cette propriété: une situation privilégiée, une excellente performance énergétique et des équipements de qualité tels que des châssis aluminium triple vitrage, une pompe à chaleur, un chauffage par le sol, des panneaux photovoltaïques, un PEB A ainsi qu'une installation électrique conforme jusqu'en 2044. FOAPD 699.000€ SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE Une villa familiale spacieuse et économe, offrant tout le confort moderne. Quelques finitions permettront à ses futurs occupants de la personnaliser selon leurs envies.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 2019

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 74

PEB score total: 18974 kWh/an

PEB code: 20191028506344

PEB classe: A

PEB émissions CO2: 15.43

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Pompe à chaleur

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

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: 1.568,00 m²

Jardin: Oui (1.280,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 60,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 18,00 m²

Chambre 3: 26,00 m²

Chambre 4: 20,00 m²

Chambre 5: 17,00 m²

Salle de bain 1: 11,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 6,50 m²

Toilettes: 2

Terrasse: 45,00 m²

Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: 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

PARKING

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non