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 € 449.000

Rue Emile Schampaert 33, 1440 Braine-le-

Ref.









Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 160m²
Surf. Terrain: 561m²
Surf. terasse.: 75m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 185kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** C’est à Wauthier-Braine, à proximité des grands axes, des transports en commun et des facilités urbaines, qu’IVA Immobilière vous propose cette agréable villa 4 façades implantée sur une parcelle de ± 5 ares 61 entièrement clôturée. D’une superficie habitable de ± 160 m², elle se compose au rez-de-chaussée d’un hall d’entrée avec vestiaire, d’un WC séparé, d’une salle à manger de ± 32 m² avec cuisine ouverte et petit cellier, d’un salon de ± 20 m² avec feu à bois et d’une buanderie/chaufferie de ± 14 m² avec accès extérieur. À l’étage, le hall de nuit dessert quatre chambres de ± 20 m², 14 m², 10 m² et 10 m², dont une avec mezzanine et une autre avec salle de bains attenante. Une salle de douche et un WC séparé complètent l’étage. À l’extérieur : terrain entièrement clôturé, deux terrasses dont une orientée sud-ouest et une orientée est, un jardinet arboré ainsi que trois emplacements de parking privatifs. Caractéristiques techniques : toiture en bon état, châssis PVC double vitrage, chaudière au gaz de 2022, adoucisseur d’eau, électricité non conforme et PEB « C ». La maison nécessite une remise au goût du jour mais offre un beau potentiel, de beaux volumes lumineux, quatre chambres et ne nécessite pas de gros travaux. *** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 449.000 EUR, SOUS RÉSERVE D’ACCEPTATION DES VENDEURS. *** Une visite ? CONTACTEZ-NOUS SANS TARDER !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 160,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1977
État: Bon état
Étages: 1
Surface nette: 160,00 m²
Surface brute: 177,00 m²
Orientation d'arrière: Nord-ouest

CONFORT

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

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 185
PEB score total: 32648 kWh/an
PEB code: 20260731019672
PEB classe: C
Isolation: Oui

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 561,00 m²
Jardin: Oui (120,00 m²)
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m²
Salle à manger: 32,00 m²
Cuisine: 7,00 m²
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 10,00 m²
Chambre 4: 10,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : 2,00 m² douche
Toilettes: 2
Terrasse 2: 75,00 m²

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: pas situé en zone inondable

PARKING

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Panneaux solaires détail: 22
Réservoir d'eau: Non

Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non