



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

Chemin du Bois de Clabecq 17, 1440 Braine-le-

Ref.



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 185m²

Surf. Terrain: 604m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 204kwh/m²/j

DESCRIPTION

Nichée dans le très prisé quartier du Bois du Foyau, au calme, cette magnifique villa construite en 2010 séduit par son architecture élégante, la qualité de ses matériaux et ses espaces généreux baignés de lumière. Un cadre de vie privilégié où chaque détail a été pensé pour conjuguer esthétique et confort au quotidien. Le rez-de-chaussée dévoile un hall d'entrée avec WC, une élégante salle à manger avec cuisine hyper équipée haut de gamme, un bureau/coin cinéma idéal pour le télétravail ou une profession libérale, ainsi qu'une somptueuse extension vitrée accueillant un espace de vie lumineux ouvert sur le jardin. Une buanderie et un grand garage complètent ce niveau. À l'étage, un vaste palier aménageable en bureau dessert une grande chambre de 30 m² pouvant être divisée en deux chambres de 14 m², une salle de douche, une salle de bain et une superbe chambre parentale de 24 m² avec balcon. Les extérieurs, aménagés avec goût et parfaitement entretenus, offrent une belle terrasse avec pergola, un abri de jardin et un parking pour 5 voitures avec carport. Un véritable havre de paix propice à la détente et aux moments de convivialité. Confort et performances : nouvelle chaudière au gaz, panneaux solaires, climatisation, châssis aluminium double vitrage, PEB C et électricité conforme. Un bien clé en main, alliant élégance, confort et sérénité, dans un environnement privilégié ! Faire offre à partir de 699.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 185,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2010
État: Excellent état
Étages: 1

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 204
PEB code: 20260826053467
PEB classe: C
PEB émissions CO2: 37
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 604,00 m²
Jardin: Oui (250,00 m²)
Orientation du jardin: Nord ouest
Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 75,00 m²
Bureau: 16,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 24,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Chambre 3: 14,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 5,00 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: 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

Garage: 1

Carport: Oui

Parkings extérieur: 5

Parkings intérieur: 1