



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

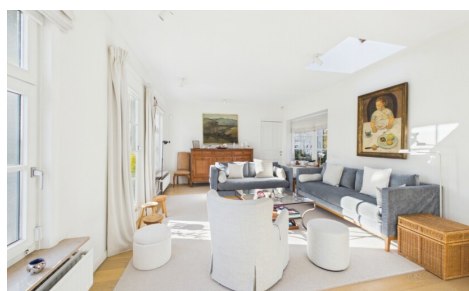
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue Ardichamp 4, 1440 Braine-le-

Faire offre à partir de € 799.000

Ref.



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²

Surf. Terrain: 2818m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 251kwh/m²/j

DESCRIPTION

Au cœur de Wauthier-Braine, IVA vous propose cette magnifique maison rénovée de 285m², alliant confort moderne et ambiance chaleureuse.

Sise sur un terrain de 28a18, elle se compose, 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, ainsi que d'une vaste chambre parentale (40m²) et sa propre sdb (pouvant servir de profession libérale).

À l'étage, un hall de nuit dessert une sdd et deux chambres (12 et 18m²) ainsi qu'un espace polyvalent. Depuis un second escalier dans la buanderie, vous accédez à deux chambres et leur sdd offrant ainsi la possibilité de créer un logement kangourou via une entrée séparée.

Un grand nombre de meubles intégrés ont été conçus sur mesure pour s'intégrer parfaitement à la maison, alliant fonctionnalité et finitions de qualité.

Le bien comprend également une cave, un garage et des parkings. Un beau jardin orienté Sud, ainsi que deux terrasses avec parasols intégrés complètent 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.

Prix demandé: 849.000€ sauf offre supérieure, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite contactez Germain.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 799.000,00
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: 2.818,00 m²

CONFORT

Meublé: Non
Alarme: 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: 2.818,00 m²
Jardin: Oui (2.100,00 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

Ascenseur: Non

Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 251

PEB code: 20250921006344

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

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

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Fosse septique: Oui

Egouts: Non

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

Garage: 1

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: Oui