



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 € 475.000**

Rue Emile Vandervelde 51, 7190 Ecaussinnes

**Ref. 6759589**



Nombre de chambres: 4  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 4  
Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 164m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 3476m<sup>2</sup>  
Quartier: campagne

PEB/EPB: 534kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

A VOS PROJETS : idéalement située à 2 minutes du centre de Marche-lez-Ecaussines, proche des grands axes routiers, IVA vous propose cette charmante maison 4 façades de 164 m<sup>2</sup> (selon PEB) à rénover (LOT 1). Elle se compose au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée, d'un séjour de 30 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une pièce polyvalente pouvant servir de bureau ou de chambre de 12m<sup>2</sup>, d'une buanderie et d'un garage. Au premier étage, un hall de nuit, trois chambres de 20, 15 et 13m<sup>2</sup>, un espace pouvant accueillir un WC. Châssis DV PVC de 2017. CC central au mazout. PEB G. La villa est implantée sur un terrain de 34 ares 76 sur lequel se loge un entrepôt de 240m<sup>2</sup> (LOT 3) qui dispose également d'un espace "cuisine" de 60m<sup>2</sup>, d'une mezzanine d'environ 30m<sup>2</sup> et de deux garages de 40m<sup>2</sup>. L'entrepôt est équipé de deux entrées pour divers véhicules et une entrée piétonne. Le terrain dispose aussi d'une partie constructible (LOT 2), cette parcelle de terrain plat de 6 ares 63 (largeur à rue +/- 16 m et +/- 40 m de profondeur) vous permet de construire une villa. Ce terrain enchante les amateurs d'espaces souhaitant profiter d'un accès rapide aux différents axes routiers ainsi qu'à toutes les commodités. Libre de constructeur, hors lotissement, prescriptions disponibles sur demande auprès de l'urbanisme. TROIS unités reconnues à l'urbanisme. FAIRE OFFRE A PARTIR DE 475.000€ \*\*\* sous réserve d'acceptation des vendeurs. Pour plus d'informations, contactez-nous au 02 850 03 63.

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 475.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

## BÂTIMENT

Surface habitable: 164,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1966

État: à rénover

Étages: 2

Type de toit: Toit français

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 534

PEB code: 20250305023480

PEB classe: G

PEB émissions CO2: 132

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

## TERRAIN

Superficie terrain: 3.476,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (2.776,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>

Bureau: 12,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 20,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 2

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: 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**

Garage: 4

Parkings extérieur: 6

Parkings intérieur: 4