



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

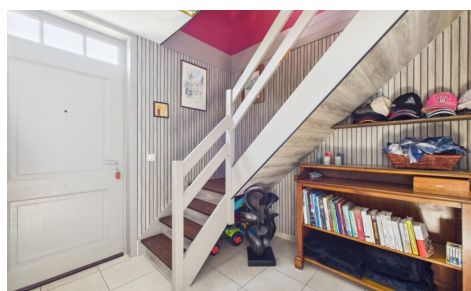
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Faire offre à partir de € 519.000

Ref. 7052866



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 150m²
Surf. Terrain: 972m²
Surf. terrasse.: 50m²
Quartier: campagne

PEB/EPB: 212kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans une rue sans issue, IVA immobilière vous présente cette belle villa construite en 2005 de 181 m² (selon PEB) sur un terrain arboré de 9a72 avec piscine. Prête à vous accueillir dès votre arrivée, elle n'attend que votre touche personnelle pour devenir votre foyer. Le rez-de-chaussée, se compose d'un hall d'entrée avec un WC invité, un beau séjour de 37,15 m² et une cuisine offrant une vue dégagée sur le jardin ainsi qu'une buanderie et un garage. À l'étage, un hall de nuit avec un espace bureau, trois belles chambres (11,10 m², 12,25 m² et une chambre parentale avec dressing de 23,50 m²), une salle de bain avec douche et baignoire et un WC séparé. Ses extérieurs sont soigneusement aménagés et structurés avec goût, vous y trouverez, un jardin orienté EST, une terrasses avec une partie couverte d'une pergola, une piscine extérieure chauffée avec système de pompe à chaleur et un très bel abri de jardin. Chaudière mazout. 27 panneaux photovoltaïques, Châssis en bois. PEB "C". Electricité CONFORME jusqu'en 2030. Coup de cœur pour cette villa. *** FOAPD 519.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 519.000,00
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 150,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 2005
État: À rafraîchir
Étages: 1

CONFORT

Meublé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 212
PEB score total: 38281 kWh/an
PEB code: 20250812000986
PEB classe: C
PEB émissions CO2: 52
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Panneaux solaires détail: 27 Panneaux
Réservoir de mazout: 3.000 L

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

TERRAIN

Superficie terrain: 972,00 m²
Jardin: Oui (640,00 m²)

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 37,15 m²
Cuisine: 11,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 23,50 m²
Chambre 2: 12,25 m²
Chambre 3: 11,10 m²
Salle de bain 1: 10,15 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 2
Terrasse: 50,00 m²
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Câbles téléphoniques: 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: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1