



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

Chaussée Bara 44, 1420 Braine-l'Alleud

**€ 319.000**

**Ref. 7597149**



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 439m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 412kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION\*\*\* Idéalement située à proximité des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cette agréable maison 3 façades offrant  $\pm 90\text{ m}^2$  habitables. Implantée sur un terrain de 4a39ca, elle se compose au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'un séjour spacieux et lumineux de  $\pm 39\text{ m}^2$  avec cuisine ouverte, donnant accès à la terrasse et à un magnifique jardin de plus de  $200\text{ m}^2$ , idéalement orienté plein SUD. Ce niveau est complété d'un WC séparé ainsi que d'une salle de bains avec WC. Le premier étage se compose d'une chambre de  $\pm 13\text{ m}^2$  et d'un bureau de  $\pm 9\text{ m}^2$ , idéal pour le télétravail. Au dernier étage, vous découvrirez une spacieuse chambre de  $\pm 24\text{ m}^2$  sous toiture. La maison dispose également d'un garage pouvant accueillir deux voitures ainsi que d'une cave de rangement. Équipements : châssis PVC double vitrage, électricité CONFORME, chauffage central au gaz, PEB E. \*\*\* Faire offre à partir de 319.000 € sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\* Pour toute information ou visite : 02.850.03.63

## FINANCES

Prix: € 319.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable:  $90,00\text{ m}^2$   
Façades: 3  
État: Bon état  
Étages: 2  
Type de toit: En pente

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 412  
PEB score total: 32974 kWh/an  
PEB code: 20200303002085  
PEB classe: E  
PEB émissions CO2: 6039  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz  
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## TERRAIN

Superficie terrain:  $439,00\text{ m}^2$   
Jardin: Oui ( $215,00\text{ m}^2$ )  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Sud  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour:  $38,00\text{ m}^2$   
Bureau:  $9,00\text{ m}^2$   
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1:  $24,00\text{ m}^2$   
Chambre 2:  $13,00\text{ m}^2$   
Dressings:  $9,00\text{ m}^2$   
Salle de bain 1:  $5,00\text{ m}^2$   
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Toilettes: 2  
Terrasse:  $30,00\text{ m}^2$   
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Gaz: Oui  
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: Non

Parkings intérieur: 2