



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue du Bois 27, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 220.000

Ref. 7330214



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

Surf. Hab: 110m²
Surf. Terrain: 630m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 682kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans une rue calme de Wauthier-Braine, IVA vous propose cette maison à rénover de 110 m² habitables.

Construite en 1900 sur une parcelle de 6 ares 30, elle se compose, au rez-de-chaussée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une annexe avec cuisine ouverte, d'une salle de bain et d'un garage avec un WC séparé.

À l'étage, un hall de nuit desservant 2 chambres (11 m² et 18 m²), un bureau et un accès à un grand grenier aménageable de 45 m².

Au sous-sol, 2 caves avec des espaces de rangements.

Une petite cour et un jardin, une annexe pour du stockage (20 m²), un garage pour une voiture et deux emplacements de parking complètent cette opportunité ! Châssis DV en bois, 2 poêles à pellets, PEB « G », électricité non conforme.

Ses atouts : sa situation géographique vous garantit un accès aisé aux grands axes routiers et à toutes les commodités... Saine et après rafraîchissement, cette maison dévoilera tout son potentiel.

*** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 220.000 EUR SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DU PROPRIÉTAIRE ***.

Pour plus d'information ou pour une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 220.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1900

État: À rénover

Étages: 2

Appentis: 20,00 m²

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 682

PEB score total: 96824 kWh/an

PEB code: 20260114012879

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 630,00 m²

Jardin: Oui (375,00 m²)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 19,00 m²

Cuisine: 39,00 m²

Bureau: 5,00 m²

Chambre 1: 18,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

PEB classe: G
PEB emissions CO2: 169
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel

Toilettes: 1
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: 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: 3
Parkings intérieur: 1