



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 Landuyt 41, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 699.000

Ref. 7286243



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 290m²
Surf. Terrain: 1111m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 227kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA immobilière vous propose cette magnifique villa tout confort de 290 m² avec cinq chambres, un bureau et une piscine intérieure/espace PROF LIB. La maison dispose de tout l'espace nécessaire pour y voir grandir vos projets familiaux: hall d'entrée avec WC, un spacieux séjour avec vue à 180° sur la campagne donnant accès à l'extérieur, une cuisine équipée et une grande pièce de rangement (cave). A l'étage, un grand hall dessert, deux chambres, un bureau et une pièce (ancienne salle de bains...).Au dernier étage, trois chambres et un pièce pouvant être aménagée. Un parking 3 voitures et une terrasse orientée Ouest complètent les prestations. En contrebas, vous accédez à la piscine intérieure via une entrée séparée. Grâce à ses aménagements et sa taille, elle est idéale pour une activité professionnelle ou des moments de détente en famille possibilité de transformer cet espace en plateau bureau/profession libérale de 130m². Lors de votre visite, il ne vous faudra que 2 sec pour vous rendre compte du potentiel énorme de cette maison. Construite en 1998 avec des matériaux de qualité, elle est idéale pour les grandes familles (possibilité maison KANGOUROU) et/ou des professionnels ayant besoin d'une piscine intérieure et/ou d'un grand espace professionnel. De plus, sa situation pratique vous garantit un accès aisé aux grands axes routiers et à toutes les commodités. *** FOAPD 699.000€ *** sous réserve d'acceptation des propriétaires. Une visite ? Contactez-nous au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 699.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.908,00

Revenu cadastral indexé: € 5.550,00

Précompte immobilier: € 2.254,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 290,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1998

État: Bon état

Étages: 2

Surface nette: 292,50 m²

Surface brute: 443,20 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Couverte

ENERGIE

PEB score: 227

PEB code: 20230512020206

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 1.111,00 m²

Jardin: Oui (200,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 53,00 m²

Cuisine: 16,00 m²

Bureau: 15,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 24,00 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 17,00 m²

Chambre 4: 16,00 m²

Chambre 5: 15,00 m²

Dressings: 11,00 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 4,00 m² douche

PEB classe: C
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Réservoir de mazout: 2.000 L

Toilettes: 3
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Egouts: Non
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Zone d'habitat rurale
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 0