



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Rue à la Marne 53, 1420 Braine-l'Alleud

Faire offre à partir de € 690.000

Ref. 7708493



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 4
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²
Surf. terrasse.: 45m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 278kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé au cœur d'Ophain, **IVA** vous propose cet **ensemble immobilier unique**, particulièrement adapté à un projet de **logement kangourou** ou à une famille souhaitant accueillir un proche tout en préservant l'indépendance de chacun.

Le bien se compose de **deux logements indépendants**. L'habitation principale offre de généreux volumes avec un vaste séjour ouvert sur la cuisine, un hall d'entrée, un WC séparé, **4 chambres, 2 salles de douches** et **une salle de bains**, ainsi que plusieurs espaces polyvalents pouvant être aménagés en dressing, bureau, salle de jeux ou rangement selon vos besoins.

Le second logement, totalement indépendant, comprend un agréable séjour avec cuisine ouverte, **une chambre**, une salle de douches ainsi qu'un débarras.

À l'extérieur, vous profiterez d'un **grand jardin privatif**, de **deux terrasses** et d'un vaste espace extérieur couvert idéal pour organiser des repas de famille, réceptions, barbecues ou simplement profiter des beaux jours à l'abri.

L'ensemble bénéficie également de **deux chaudières gaz indépendantes** permettant une gestion séparée des consommations ainsi que d'**une place de parking privative**.

Avec son organisation intelligente, ses espaces de vie et son potentiel d'occupation multiple, ce bien constitue une **opportunité rare sur le marché** pour une famille intergénérationnelle ou toute personne recherchant **confort, indépendance et convivialité** au quotidien.

PEB : C

Charges communes : 170 €/mois

Prix demandé : 690.000 € sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 690.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²

Façades: 2

État: Bon état

Étages: 0

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

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

Jardin: Oui (120,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 95,00 m²

Chambre 1: 12,50 m²

Chambre 2: 17,50 m²

PEB score: 278
PEB score total: 74387 kWh/an
PEB code: 20260519021472
PEB classe: D
PEB emissions CO2: 52
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 3: 17,00 m²
Chambre 4: 25,00 m²
Chambre 5: 19,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Toilettes: 4
Terrasse: 45,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: Non