



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

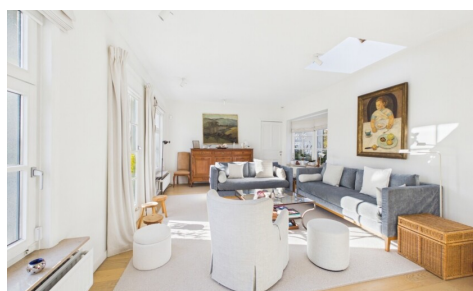
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Rue Ardichamp 4, 1440 Braine-le-Château

€ 849.000

Ref. 7705443



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 3

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 285m²

Surf. Terrain: 2818m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 251kwh/m²/j

DESCRIPTION

Au cœur de Wauthier-Braine, IVA vous propose cette magnifique maison rénovée de 285m², alliant confort moderne et ambiance chaleureuse.

Sise sur un terrain de 28a18, elle se compose, d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC séparé, d'un salon lumineux avec vue sur le jardin, d'une salle à manger agrémentée d'un poêle à bois, menant à un bureau, d'une cuisine équipée (2019), d'une buanderie, ainsi que d'une vaste chambre parentale (40m²) et sa propre sdb (pouvant servir de profession libérale).

À l'étage, un hall de nuit dessert une sdd et deux chambres (12 et 18m²) ainsi qu'un espace polyvalent. Depuis un second escalier dans la buanderie, vous accédez à deux chambres et leur sdd offrant ainsi la possibilité de créer un logement kangourou via une entrée séparée.

Un grand nombre de meubles intégrés ont été conçus sur mesure pour s'intégrer parfaitement à la maison, alliant fonctionnalité et finitions de qualité.

Le bien comprend également une cave, un garage et des parkings. Un beau jardin orienté Sud, ainsi que deux terrasses avec parasols intégrés complètent cette belle opportunité!

Les points forts de cette maison : sa grande chambre au rez, son accès rapide aux grands axes, et la possibilité d'aménager un logement indépendant ou un espace professionnel.

La maison dispose d'une chaudière mazout, de châssis DV, d'une station d'épuration, de l'électricité non conforme et d'un PEB C.

Prix demandé: 849.000€ sauf offre supérieure, sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite contactez Germain.

FINANCES

Prix: € 849.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.881,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1905

Rénovation: 2018

État: Excellent état

Étages: 1

Surface brute: 2.818,00 m²

CONFORT

Meublé: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 2.818,00 m²

Jardin: Oui (2.100,00 m²)

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 30,00 m²

Salle à manger: 20,00 m²

Alarme: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 251
PEB code: 20250921006344
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 17787
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: Oui

Cuisine: 12,00 m²
Bureau: 6,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 40,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Chambre 3: 13,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Chambre 5: 11,00 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 5,00 m² douche
Toilettes: 4
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Egouts: Non
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: 4
Parkings intérieur: Oui