rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

Faire offre à partir de € 899.000

Rue Auguste Latour 138, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6699491

Nombre de chambres: 6
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m²
Surf. Terrain: 3500m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 248kwh/m²/j

DESCRIPTION

A deux pas du centre de Braine-le-Château, implantée sur un magnifique terrain de +/- 35 ares plein Ouest en bordure des bois, IVA vous propose cette magnifique villa traditionnelle aux espaces intérieurs et extérieurs très soignés. Elle se compose d'un beau hall d'entrée, d'un espace vestiaire avec wc séparé, d'un bureau, d'un grand espace séjour de 70m² avec cassette au bois donnant accès à la terrasse, d'une cuisine, d'un grand coin déjeuner pouvant servir pour une profession libérale et d'un double garage avec cellier et espace buanderie. A l'étage, une suite parentale de 40m² avec salle de bains et dressing, quatre chambres (21, 17, 15 et 12 m²), une salle de douches et une grande pièce de 35m² à aménager selon vos besoin (chambres avec sdb, atelier, bureau,...). Dans les combles, un beau plateau de 70m² aménageable selon vos envies. Cette propriété unique propose également une superbe terrasse, un jardin entretenu agréablement aménagé et un parking pour 5 voitures. À remettre au goût du jour, cette villa séduit par ses volumes, sa luminosité et son fort potentiel d’aménagement. Elle offre un cadre de vie exceptionnel en bordure de forêt, à deux pas du centre. Un bien rare alliant espace, tranquillité et nature, à découvrir sans tarder. PEB "C", châssis bois DV, chaudière au mazout récente, électricité non-conforme. ***FOAPD 899.000€ SOUS RESERVE D'ACCEPTATION***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 899.000,00
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1978
État: à rafraîchir
Étages: 2
Surface nette: 350,00 m²
Surface brute: 460,00 m²
Type de toit: Chien assis
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 248
PEB code: 20250404011458
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 26178
Isolation: Oui

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: 3.500,00 m²
Jardin: Oui (3.000,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 45,00 m²
Salle à manger: 25,00 m²
Cuisine: 15,00 m²
Débarras: Oui
Bureau: 14,50 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 25,00 m²
Chambre 2: 21,00 m²
Chambre 3: 17,00 m²
Chambre 4: 15,00 m²
Chambre 5: 12,00 m²
Dressings: 7,50 m²
Salle de bain 1: 11,50 m²

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Réservoir de mazout: Oui

Salle de bain type: Bain
Salle de bain 2 : 5,00 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Garage: 2
Parkings extérieur: 5
Parkings intérieur: 2