



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

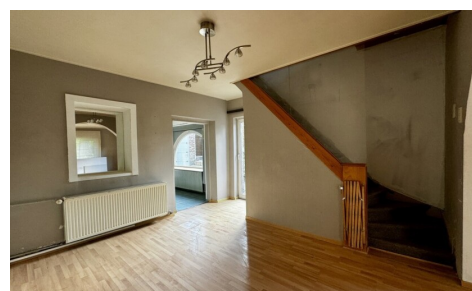
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

€ 350.000

Rue du Cuisinier 218, 1420 Braine-l'Alleud

Ref. 6276197



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 199m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 570m<sup>2</sup>

Quartier: calme

PEB/EPB: 462kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans une rue calme parfaitement située à 10 minutes en voiture du centre de Braine-L'Alleud, de Waterloo et de Rhodes-Saint-Genèse.

Proche des transports en communs et de toutes les facilités, IVA immobilière vous propose cette maison 4 façades à rénover.

Sur un terrain de 5a70ca et d'une superficie habitable de 199m<sup>2</sup> (selon PEB), vous y trouverez au rez-de-chaussée, un salon, une salle à manger, une salle de bain avec WC, un garage, une terrasse et un jardin. Au premier étage, une chambre de 16m<sup>2</sup>, un bureau/dressing, une chambre de 12,6m<sup>2</sup> qui dessert une salle de douches (douche, vasque, WC).

Au deuxième étage, un grenier aménagé en grande chambre de 30m<sup>2</sup>.

Ses atouts : sa situation idéale, une piscine couverte donnant accès à la terrasse, à un sauna et un beau jardin dégagé où vous pourrez profiter des beaux jours.

RU demandés le 07 novembre 2024.

\*\*\* 350.000 EUR sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des propriétaires \*\*\* Une visite ?  
Contactez nous sans plus attendre !

---

## FINANCES

Prix: € 350.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 1.523,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 199,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1874  
État: à rénover  
Étages: 2  
Surface nette: 155,00 m<sup>2</sup>  
Surface brute: 199,00 m<sup>2</sup>  
Type de toit: En pente  
Orientation d'arrière: Sud-est  
Orientation d'façade: Nord-ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme  
École à proximité: Oui  
Commerces à proximité: Oui  
Transports publics à proximité: Oui  
Autoroute à proximité: Oui  
Gare à proximité: Oui  
Hôpital à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 570,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (220,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Ouest  
Orientation terrasse: Sud est  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 15,80 m<sup>2</sup>  
Salle à manger: 14,30 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 13,00 m<sup>2</sup>

Piscine: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 462

PEB score total: 92162 kWh/an

PEB code: 20241023025033

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Date de certificat: 23/10/2024

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

Bureau: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 30,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 12,60 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 8,30 m<sup>2</sup> douche

Toilettes: 2

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Non

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 inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1