



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 495.000

Bois du Foyau 56, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6146226



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 194m²

Surf. Terrain: 903m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 563kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION VIA NOTRE BASE DE DONNEES ***

Dans le quartier prisé du Bois du Foyau, à deux pas du centre de Braine-le-Château, proche des grands axes et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette agréable villa des années 70 sise sur une parcelle de +/- 9 ares orientée OUEST.

D'une superficie habitable de \pm 194 m² (selon PEB), elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec espace vestiaire, d'une grande pièce de vie donnant sur un très beau jardin, d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte), d'une chambre de 14m², d'une salle de bain et d'un espace buanderie.

A l'étage, un hall de nuit desservant deux chambres, une salle de bains et un espace ouvert de 20m² qui pourrait être transformé en chambre. Au sous-sol, une cave. Un espace garage, des places de parking extérieures et une terrasse couverte avec feu ouvert complètent les prestations.

Châssis double vitrage, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB "G".

La maison nécessite quelques travaux mais offre un beau potentiel. Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes qui pourront être ré-agencés selon les envies et besoins de chacun ainsi que son environnement agréable et bien orienté. *** **FOAPD 495.000€** *** Sous réserve d'acceptation des propriétaires. Possibilité frais d'enregistrement à 3% sous conditions.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 495.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.782,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 194,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1970

État: à rafraîchir

Étages: 1

Surface nette: 180,00 m²

Surface brute: 194,00 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

BBQ: 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: 903,00 m²

Jardin: Oui (800,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m²

Cuisine: 12,00 m²

Bureau: 12,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 20,00 m²

Chambre 2: 14,80 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

ENERGIE

PEB score: 563

PEB code: 20240906002902

PEB classe: G

PEB emissions CO2: 26924

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir de mazout: Oui

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 5,00 m² bain

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Cave à vin: Oui

Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: 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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: Non