



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

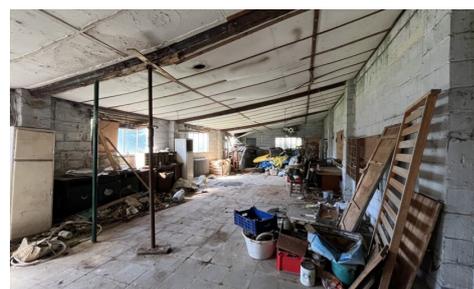
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

**Faire offre à partir de € 229.000**

Rue du Try 7, 1440 Braine-le-Château

**Ref. 6233819**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 674m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 629kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

AVIS AUX ENTREPRENEURS: A deux minutes du ring de Wauthier-Braine, IVA vous propose cette maison avec entrepôt attenant de 120m<sup>2</sup>.

Nécessitant une rénovation complète, cette opportunité unique vous séduira par son emplacement stratégique et son grand entrepôt idéal pour du stockage ou une activité professionnelle.

La maison se compose au rez-de-chaussée de deux pièces de séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain et d'une buanderie. Aux étages, trois chambres de 30, 18 et 13m<sup>2</sup>.

Elle dispose également d'un grand garage attenant, d'une cour et d'un jardin.

Possibilité de parking à l'avant. Chaudière au gaz, électricité non-conforme, PEB "G".

\*\*\* FOAPD 229.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires \*\*\*

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 229.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 674,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1930

État: à rénover

Étages: 2

Surface nette: 120,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 240,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 629

PEB code: 20240905016854

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Réservoir de mazout: Oui

## 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: 674,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (160,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 15,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,50 m<sup>2</sup>

Studio: 120,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 2: 18,50 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Télévision par câble: Oui

Gaz: 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: Zone inondable potentielle -  
zone inondable délimitée

## **PARKING**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui