



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

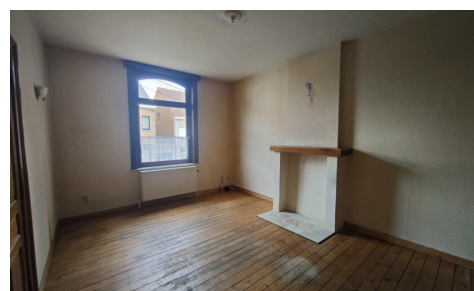
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 279.000

Rue aux Manettes 7, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6240372



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 135m²

Surf. Terrain: 600m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 473kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Dans une rue calme à 5min du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités, nous vous proposons cette agréable maison deux façades sur une parcelle de +/- 6 ares orientée OUEST.

D'une superficie habitable de $\pm 171\text{m}^2$ (selon PEB), vous y trouverez au rez-de-chaussée, une entrée, un salon, une salle à manger avec cuisine ouverte donnant accès à la terrasse et au jardin et une salle de bain avec wc.

Au premier étage, deux chambres (9m^2 et 12m^2), une chambre de $13,5\text{m}^2$ qui dessert une salle de douches (douche, vasques et WC), une quatrième grande chambre de 23m^2 et l'accès via escalier au grenier aménageable.

Toiture en bon état, châssis double vitrage, chauffage central au mazout (cuves - de 3000L), électricité non conforme...Certificat PEB "F". La maison nécessite quelques rénovations mais offre un beau potentiel.

Ses atouts: sa situation idéale, les 4 chambres, le garage 2 voitures, le grenier aménageable et l'orientation du jardin.

*** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 279.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 279.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 876,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $135,00\text{ m}^2$

Façades: 2

Année de construction: 1915

État: à rafraîchir

Étages: 2

Surface nette: $135,00\text{ m}^2$

Surface brute: $171,00\text{ m}^2$

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Est

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 473

PEB score total: 80866 kWh/an

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: $600,00\text{ m}^2$

Jardin: Oui ($330,00\text{ m}^2$)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: $18,50\text{ m}^2$

Salle à manger: $20,00\text{ m}^2$

Cuisine: $12,00\text{ m}^2$

Bureau: $9,00\text{ m}^2$

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: $9,00\text{ m}^2$

Chambre 2: $12,00\text{ m}^2$

Chambre 3: $13,50\text{ m}^2$

PEB code: 20240808011247

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: Oui

Chambre 4: 23,00 m²

Salle de bain 1: 6,00 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : Douche

Toilettes: 2

Cave: 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: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 2