



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

Les Colir 60, 1440 Braine-le-Château

**Faire offre à partir de € 499.000**

**Ref. 6554854**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 210m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 2223m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 299kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VENDU \*\*\* Dans un quartier calme du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette grande villa à rénover sise sur une parcelle de 22ares23 orientée SUD.

D'une superficie habitable de  $\pm 210\text{m}^2$  hors combles et caves ( $401\text{m}^2$  selon PEB), elle se compose au rez-de-chaussée, d'une grande entrée avec vestiaire et WC, d'un bureau/chambre ( $13\text{m}^2$ ) pouvant servir pour une profession libérale, d'une agréable pièce de vie de  $67\text{m}^2$ , d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte) donnant sur le jardin et d'une arrière cuisine avec coin buanderie.

A l'étage, un hall de nuit dessert trois chambres (13, 17,5 et  $20,5\text{m}^2$ ), une salle de bains, une salle de douches, un wc séparé, des combles aménageables et un grenier de stockage. Au sous-sol, un grand garage ( $60\text{m}^2$ ) et des caves complètent les prestations.

Toiture en bon état, châssis double vitrage en bois, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB "D". La maison nécessite des rénovations mais offre un beau potentiel.

Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes lumineux qui pourront être ré-agencer selon les envies et besoins de chacun ainsi que son environnement agréable.

\*\*\* FAIRE OFFRE A PARTIR DE 499.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\*

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.729,00

## BÂTIMENT

Surface habitable:  $210,00\text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1975

État: à rénover

Étage: 1

Étages: 1

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

## 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:  $2.223,00\text{ m}^2$

Jardin: Oui ( $1.700,00\text{ m}^2$ )

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour:  $67,00\text{ m}^2$

Cuisine:  $20,00\text{ m}^2$

Bureau:  $13,00\text{ m}^2$

Hall de nuit: Oui

Chambre 1:  $20,50\text{ m}^2$

Chambre 2:  $17,50\text{ m}^2$

PEB score: 299  
PEB score total: 119855 kWh/an  
PEB classe: D  
PEB emissions CO2: 29780  
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 3: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 7,50 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Salle de bain 2 : 4,50 m<sup>2</sup> douche  
Toilettes: 2  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui  
Câbles téléphoniques: Oui  
Fosse septique: 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 inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 3