



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

Sentier Caramand 2, 1440 Braine-le-Château

**€ 399.000**

**Ref. 6618633**



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 3  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 270m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 904m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 419kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans une petite rue calme, proche des accès, IVA vous propose cette grande maison à rénover. Sis sur une parcelle de +/- 9ares04, elle se compose d'une grande entrée avec espace vestiaire, d'un bureau 15,5m<sup>2</sup> (possibilité profession libérale), d'un wc séparé, d'une cuisine, d'un très grand séjour de 80m<sup>2</sup> donnant sur la terrasse, d'un hall de nuit, d'une salle de douches, de deux chambres et d'une salle de bains. Au premier étage, accès via le séjour à un hall pouvant servir d'espace bureau, une chambre, une pièce d'eau. Ensuite via l'accès du hall de nuit, une chambre donnant sur une seconde chambre de 25m<sup>2</sup>. La maison dispose également d'une terrasse orienté plein SUD et de nombreux emplacements de parking. Cette maison vous séduira par ses volumes, sa possibilité de plain-pied trois chambres et sa localisation. Chaudière au mazout, châssis double vitrage bois, PEB F, électricité non-conforme. \*\*\* FOAPD 399.000€ SAUF OFFRE SUPERIEURE \*\*\* sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite, contactez Germain.

## FINANCES

Prix: € 399.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 270,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1964  
État: à rénover  
Étages: 1  
Orientation d'arrière: Nord  
Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 419  
PEB score total: 121060 kWh/an  
PEB code: 20241113011441  
PEB classe: E  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
Chauffage: Individuel  
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  
Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 904,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (50,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Sud  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 80,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 22,50 m<sup>2</sup>  
Bureau: 15,50 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 14,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 15,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 5: 25,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 4,00 m<sup>2</sup> douche et bain  
Toilettes: 2  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: 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**

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: Non