



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

Rue des Radoux 4, 1440 Braine-le-Château

€ 250.000

Ref. 6641796



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 588m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 460kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans une rue calme proche des grands axes, des écoles et des commerces, IVA IMMOBILIERE vous propose cette charmante maison entièrement à rénover sise sur un terrain de 5a88 orienté SUD-OUEST. D'une superficie de 170 m<sup>2</sup> habitable, on y trouve au rez-de-chaussée, un séjour, une cuisine donnant accès à la terrasse et un hall avec WC séparé et l'escalier qui mène à l'étage. A l'étage un hall de nuit dessert trois chambres de 11 m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>, 17,5 m<sup>2</sup> dont deux avec mezzanine un wc et une salle de bains avec douche. Un grenier de rangement accessible par escalier. Les extérieurs sont composés d'un jardin et d'une terrasses. Une cave et des emplacements de parking extérieurs complètent les prestations. Chaudière au mazout, châssis DV en PVC, PEB « F » électricité NON CONFORME. Libre à l'acte. Nécessitant une rénovation complète, cette maison vous séduira par son orientation, sa localisation et ses volumes agréables pour une petite famille. \*\*\* prix demandé 250.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES PROPRIETAIRES \*\*\* Belle opportunité ! Ne tardez pas, contactez-nous.

## FINANCES

Prix: € 250.000,00  
Disponible: à l'acte  
Revenu cadastral: € 743,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Année de construction: 1955  
État: à rénover  
Étages: 2  
Orientation d'arrière: Est  
Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Ascenseur: Non  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 460  
PEB classe: F  
PEB émissions CO2: 23578  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)  
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: 588,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (200,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud ouest  
Orientation terrasse: Sud ouest  
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Salle de séjour: 35,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>  
Bureau: 0,00 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit: Oui  
Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 15,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 17,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche et bain  
Toilettes: 2  
Cave: Oui  
Grenier: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: 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: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non