



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

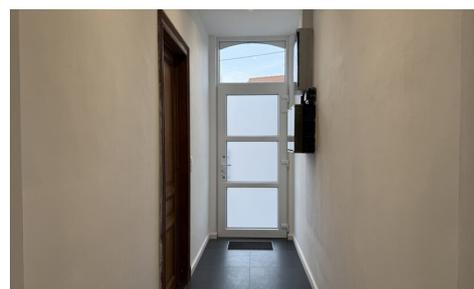
Faire offre à partir de € 419.000

Rue Jean Theys 18, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6515247



I.V.A.	
Surface habitable approuvée*	145 m ²
Surface de plancher	160 m ²
Surface de terrain	401 m ²



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 145m²

Surf. Terrain: 401m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 186kwh/m²/j

DESCRIPTION

Dans une rue calme, proche des entrées du ring et de toutes les commodités (commerces, transports en commun, écoles,...), IVA vous propose cette charmante maison de 145m² entièrement rénovée en 2023.

Érigée sur un terrain de 4ares01 orienté ouest , elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger d'une cuisine donnant accès à la terrasse et au jardin ainsi qu'un wc séparé et une buanderie.

Au 1er étage, vous trouverez deux chambres de 14 et 12,5m² et une salle de douches avec wc.

Au deuxième étage, deux chambres 14 et 14,5m² et une salles de douches.

Une cave et de nombreux emplacements de parking complètent les prestations. Nouvelle toiture isolée, façades isolées, Châssis PVC double vitrage, nouvelle chaudière au gaz, électricité CONFORME, PEB "C".

Ses atouts: Grâce à toutes ses rénovations récentes, cette maison est prête à vous accueillir immédiatement. Les 4 chambres et sa situation idéale. Un coup de cœur garanti !

Ne tardez-pas, cette habitation trouvera vite ses nouveaux propriétaires !! *** FOAPD 419.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire ***. Pour une visite contactez Germain.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 419.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²

Façades: 3

Rénovation: 2023

État: Excellent état

Étages: 2

Surface nette: 145,00 m²

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 186

PEB score total: 31471 kWh/an

PEB code: 20241128027277

PEB classe: C

PEB émissions CO2: 6525

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Hôpital à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 401,00 m²

Jardin: Oui (200,00 m²)

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 16,00 m²

Salle à manger: 15,00 m²

Cuisine: 14,50 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 12,50 m²

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Chambre 3: 14,00 m²
Chambre 4: 14,50 m²
Salle de bain 1: 7,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 3,00 m² douche
Toilettes: 3
Buanderie: Oui
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: 5