



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

1440 Braine-le-Château

**€ 970.000**

**Ref. 6252726**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 220m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 5091m<sup>2</sup>

Quartier: boisé

PEB/EPB: 249kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

C'est au coeur d'un magnifique jardin arboré que vous découvrirez à l'abri des regards ce plain pied d'exception.

D'une superficie de 220m<sup>2</sup> (selon PEB) sur 50 ares de terrain, il a été récemment entièrement rénové avec des matériaux écologiques (chanvre, argile, liège,...) et de grande qualité.

Le bien se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé et vestiaire, d'une très belle réception avec feu ouvert et poutres apparentes, d'une cuisine super équipée avec piano de cuisson Lacanche, d'une buanderie, d'une chambre de 20m<sup>2</sup> avec placards et salle de douches attenante et d'une seconde chambre de 16m<sup>2</sup>.

En outre, le bien bénéficie d'une annexe composée d'un garage, d'un atelier de 13m<sup>2</sup> et d'une chambre d'invités avec douche.

Ses extérieurs sont soigneusement aménagés et structurés avec goût. Ils proposent une terrasse avec vue imprenable à 180° sur la campagne environnante, une belle piscine chauffée et traitée par électrolyse au sel, un potager en permaculture et des espaces boisés.

Equipements: chaudière mazout (condensation), électricité CONFORME, 18 panneaux photovoltaïques...PEB "C".

Cette villa incarne la combinaison parfaite du luxe et de la beauté naturelle. Que vous passiez une soirée tranquille dans le jardin ou que vous travailliez de manière productive en admirant la nature, cette propriété vous offre une expérience de vie unique. Difficile donc de rester insensible !

*\*\*\* FOAPD 970.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION\*\*\**

---

## FINANCES

Prix: € 970.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 220,00 m<sup>2</sup>  
Façades: 4  
Rénovation: 2014  
État: Excellent état  
Étages: 1  
Surface brute: 220,00 m<sup>2</sup>  
Type de toit: En pente  
Orientation d'arrière: Sud  
Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non  
Alarme: Oui  
Ascenseur: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Boisé  
Commerces à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 5.091,00 m<sup>2</sup>  
Jardin: Oui (5.000,00 m<sup>2</sup>)  
Orientation du jardin: Sud  
Orientation terrasse: Sud est  
Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui  
Bureau: 14,00 m<sup>2</sup>  
Studio: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 3: 14,00 m<sup>2</sup>

Piscine: Chauffée

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

## ENERGIE

PEB score: 249

PEB score total: 54631 kWh/an

PEB code: 20240430021457

PEB classe: C

PEB emissions CO2: 9214

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Oui

Panneaux solaires détail: 18

Réservoir d'eau: Oui

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: 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: Oui

Parkings intérieur: 6