



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

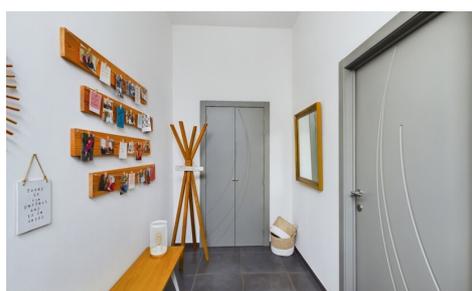
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 499.000

Chaussée de Nivelles 318, 6230 Pont-à-Celles

Ref. 5314009



Nombre de chambres: 5

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 350m²

Surf. Terrain: 560m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 199kwh/m²/j

DESCRIPTION

A l'entrée du petit village de Liberchies, à deux minutes des accès routiers et de la gare de Luttre (ligne Charleroi - Bruxelles), IVA vous propose cette très agréable maison de caractère de 415 m² offrant de multiples possibilités d'aménagement (possibilité 7 chambres, profession libérale ou même logement indépendant supplémentaire).

La maison offre une belle luminosité à travers une déco pleine de douceur.

Sise sur un terrain de 5 ares 60 orienté Nord-Ouest, elle se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une grande salle à manger, d'un séjour lumineux, d'une cuisine ouverte équipée avec coin déjeuner, d'une salle de bains avec wc et d'un très grand garage de 65m² pouvant servir d'atelier et/ou de stockage.

Au 1er étage, un hall de nuit spacieux desservant 3 chambres de 15, 17 et 24m² dont la plus grande avec espace dressing, une salle de bains avec bain et douche nécessitant quelques finitions et une pièce de 50m² à rénover selon vos envies (chambres supplémentaires, second logement, ...).

Au 2ème, deux chambres/bureaux (11 et 13m²) et un grenier aménagé en salle de loisirs. Avec sa terrasse sans vis-à-vis, le jardin est parfait pour accueillir des fêtes de famille ou entre amis. La maison propose également au sous-sol, une grande cave.

Chaudière au gaz à condensation, châssis DV, électricité non-conforme, PEB " C...

Elle vous séduira par ses beaux volumes, sa modularité et son atmosphère chaleureuse. Proche de la gare de Luttre et de toutes les commodités.

Opportunité unique pour une grande famille. *** Faire offre à partir de 499.000€ sous réserve d'acceptation de la propriétaire ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 818,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 350,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1875

Rénovation: 2019

État: Bon état

Étages: 2

Surface brute: 415,00 m²

CONFORT

Meublé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 560,00 m²

Jardin: Oui (250,00 m²)

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 32,00 m²

Salle à manger: 28,00 m²

Cuisine: 28,00 m²

ESPACE SPÉCIFIQUE

Atelier: Oui

ENERGIE

PEB score: 199

PEB code: 20250124002702

PEB classe: C

PEB emissions CO2: 19283

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Date de certificat: 2011

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Bureau: 11,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Chambre 3: 24,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 11,50 m² 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

Garage: 1

Parkings extérieur: 4

Parkings intérieur: 4