



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

Faire offre à partir de € 675.000

Rue du Bois du Foyau 58, 1440 Braine-le-Château

Ref. 6654165



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 192m²

Surf. Terrain: 885m²

Surf. terrasse.: 50m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 339kwh/m²/j

DESCRIPTION

Magnifique villa de 192m² (selon PEB) avec piscine, implantée dans le quartier prisé du " Bois du Foyau ". Sise sur un terrain de +/- 8ares85 orienté Ouest. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec WC séparé, d'une chambre de 11m², d'une buanderie, d'une salle de douche avec wc, d'un grand séjour avec poêle au bois et d'une annexe qui comprend la salle à manger et la cuisine ainsi qu'une arrière cuisine. A l'étage, un hall de nuit dessert une première chambre 10,5m² , un bureau, une salle de bains, une seconde chambre de 18m² avec espace dressing et un débarras. Ces espaces intérieurs sont entourés par un jardin aménagé qui comprend un abri de jardin avec espace poolhouse, une piscine chauffée de 4,75mx8m, un terrain de pétanque, un bar extérieur, une belle terrasse et des emplacements de parking à l'avant. La villa dispose d'une chaudière au gaz à condensation, de panneaux photovoltaïques et de châssis en bois double vitrage... PEB "D", électricité non conforme. Ses atouts: son emplacement idéal dans un quartier calme proche des grands axes, ses aménagements extérieurs pour passer d'agréables moment en famille ou entre amis, ses volumes et sa chambre plain-pied. *** FOAPD 675.000 EUR sous réserve d'acceptation des propriétaires *** Ne tardez pas, contactez-nous.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 675.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.810,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 192,00 m²
Façades: 4
Année de construction: 1971
État: Bon état
Étages: 1
Type de toit: En pente
Orientation d'arrière: Ouest
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Oui

ENERGIE

PEB score: 339
PEB score total: 65179 kWh/an
PEB code: 20250324026243
PEB classe: D
PEB émissions CO2: 72
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

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: 885,00 m²
Jardin: Oui (450,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 40,50 m²
Cuisine: 26,00 m²
Bureau: 6,50 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 11,00 m²
Chambre 2: 18,00 m²
Chambre 3: 10,50 m²
Salle de bain 1: 10,50 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 6,00 m² bain
Toilettes: 3
Terrasse: 50,00 m²
Terrasse 2: 50,00 m²

Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

Buanderie: 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: 3

Parkings intérieur: Non