



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

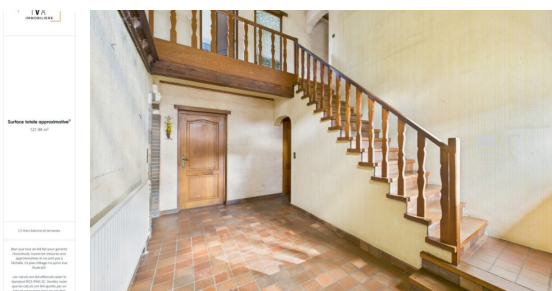
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - VILLA

Les Colir 75, 1440 Braine-le-Château

**Faire offre à partir de € 479.000**

**Ref. 6655908**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 205m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 571kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans un quartier calme à deux pas du centre de Braine-le-Château, proche des transports en communs et de toutes les facilités urbaines, nous vous proposons cette agréable villa sise sur une parcelle de +/- 6 ares 35.

D'une superficie habitable de  $\pm$  205 m<sup>2</sup>, elle se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec vestiaire, un wc séparé, d'un bureau ou chambre (10,5m<sup>2</sup>), d'une grande pièce de vie de 45m<sup>2</sup>, d'une cuisine (possibilité cuisine ouverte) donnant sur le jardin et d'un grand garage deux voiture avec coin buanderie.

A l'étage, un hall de nuit desservant trois grandes chambres (25, 20 et 12,5m<sup>2</sup>), une salle de bains et une salle douche.

Dans les combles, un très beau grenier de stockage. Au sous-sol, une cave.

Toiture en bon état, châssis simple vitrage en bois, chauffage central au mazout, électricité non conforme...Certificat PEB " G ".

La maison nécessite des rénovations mais offre un beau potentiel.

Ses atouts: sa situation idéale, les beaux volumes lumineux qui pourront être ré-agencer selon les envies et besoins de chacun ainsi que son environnement agréable.

**\*\*\* FAIRE OFFRE A PARTIR DE 479.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\***

RU demandés 24/03.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 479.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.955,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 205,00 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1978

État: à rénover

Étages: 1

Surface nette: 205,00 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

BBQ: Oui

## 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

Jardin: Oui (200,00 m<sup>2</sup>)

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 45,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 12,50 m<sup>2</sup>

Bureau: 10,50 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 25,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 20,00 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

PEB score: 571

PEB code: 20250324021411

PEB classe: G

PEB emissions CO2: 35965

Isolation: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Réservoir d'eau: Oui

Réservoir de mazout: Oui

Chambre 3: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 10,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 9,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 7,00 m<sup>2</sup> douche

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Fosse septique: 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**

Garage: Oui

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 2