



Villa tout confort - 5 chambres sur 22 ares

685 000 €

300 m²

5
chambres

Braine-L'alleud Province du
Brabant Wallon



Surface habitable	300.00 m ²
Superficie du terrain	22 a 06 ca
Chambres	5
Salle de bains	1
Salle de douches	1

Référence VM545, Mandat N°426

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 685.000 €

Sous réserve de l'acceptation par le propriétaire

Immo-Far vous propose une belle villa implantée sur une parcelle de 22 ares, jardin mûre.

Elle se compose au rez-de-chaussée : double hall avec vestiaire, vaste séjour avec larges baies vitrées, une chambre avec salle-de-douches en suite.

A l'étage, 4 chambres, 1 salle-de-bains

Au sous-sol, garage 2 voiture, buanderie, caves

A l'extérieur : 1 remise de jardin et 1 annexe pouvant être ouverte sur le séjour

Coup de coeur assuré. A ne pas manquer !

Infos et visites: Tel: 0486/09 15 89 (7j/7j)

Caractéristiques

Référence: VM545

Cadastre :

Nombre façades :

4

Année de construction :

1979

Surface habitable :

300 m²

Surface terrain :

2.206 m²

Orientation jardin :

Nord-Est

Rez-de-chaussée

Hall :

6,00 x 5,00 m

Séjour :

7,80 x 6,00 m

Cuisine :

6,00 x 4,45 m

Chambre 1 :

4,35 x 3,75 m
Salle-de-bains :
2,10 x 2,00 m
Dressing :
2,10 x 2,00 m
Annexe :
3,65 x 2,65 m

Etage

Chambre 2 :
4,35 x 1,80 m + 3,00 x 2,20 m
Chambre 3 :
3,55 x 3,50 + 3,00 x 2,15 m
Chambre 4 :
4,00 x 3,50 m
Chambre 5 :

Salle-de-douches :
2,50 x 2,00 m
WC :
1,80 x 1,00 m
Grenier :
6,00 x 3,60 m

Sous-sol

Garage :
9,00 x 6,00 m
Buanderie :
4,00 x 2,20 m
Caves :
7,50 x 2,00 m
Cellier :
1,80 x 0,90 m

Equipements et Conforts

Revêtements sols :
pierre naturelle, carrelage
Séjour :
feu ouvert
Cuisine :
Equipée. Taque gaz, hotte, évier 2 bacs, frigo, lave-
vaisselle, four

électrique
Salle-de-bains :
baignoire, lavabo, wc
Salle-de-douches :
douche à l'italienne, lavabo, wc
Wc séparé :
2
Chambres :
4 dont 3 avec placards encastrés, 1 avec sdd en suite,
dressing
Cave :
chaufferie, vins, réserve, buanderie
Garage :
2 voitures

Extérieur

Annexe :
en dur
Jardin :
pelouse, arbustes, mixed border, luminaires
Terrasse couverte :
pavés
Emplacement parking :
2 voitures, pavement

Techniques

Construction :
traditionnelle
Maçonnerie murs porteurs
blocs béton
Parement façade :
briques terre cuite
Maçonnerie intérieure :
blocs béton, plafonnage, peinture, papier peint
Plafonds :
plâtre
Portes intérieures :
bois massif de style en chêne
Charpente :
bois
Toiture :
tuiles
Gouttières - écoulements :
zinc
Châssis :
double vitrage PVC et bois
Volets :
bois
Rapport électrique :
non conforme
PEB :
Label "D". 295 kWh/m².an

Certificat n°
Alarme :
oui
Chauffage :
Central gaz
Chaudière :
"ACV" (2007)
Radiateurs :
avec vannes thermostatiques
Eau chaude :
sur chaudière
Evacuation eaux usées :
par égout public
Raccordements :
eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, parabole,
internet
Urbanisme :
Aucune infraction
Environnement :
campagnard

Travaux à prévoir :
quelques rafraichissement des décors

Accès

Autoroute :
RO à 1,5 km
Bus :
750 mètres
Centre ville :
4,3 km

Aspects Financiers

Précompte immob :
R.C. Ordinaire :
2.657,00 €
R.C. Indexé :

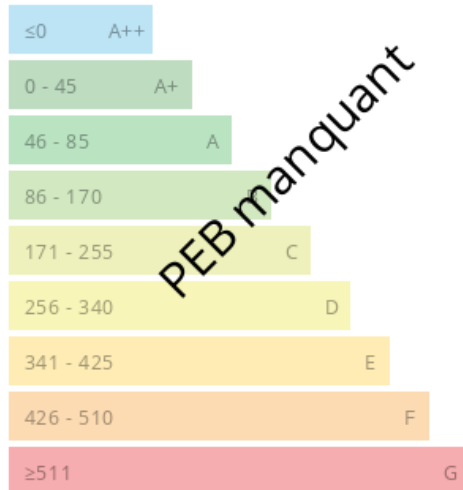


Immo-Far
Rue de Glimes, 1
1367 Huppaye
www.immo-far.be
info@immo-far.be
04 86 09 15 89



Consommations énergétiques

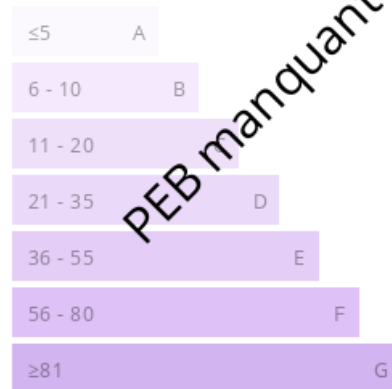
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)