



Maison Braine-le-Comte

Route de Petit-Roeulx, 36
Référence 6762279

À VENDRE - **295 000€**



056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be



www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056





Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Jardin & surface
 4	 2	 175m ²	 Oui
Anne de Constr.	Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Revenu cadastral
	 570m ²	 1	 1279€
		Nbr de garage(s)	
		 2	

Maison à rénover avec vue imprenable orientation sud-ouest

Localisation : Situé dans un quartier résidentiel calme de Braine-le-Comte, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate du centre-ville où vous y trouverez toutes les commodités : commerces, écoles, services et restaurants. La gare de Braine-le-Comte, à quelques minutes, offre une liaison directe vers Bruxelles et les grandes villes environnantes. L'accès rapide aux principaux axes routiers (N6, E19) facilite les déplacements quotidiens. **Description** : Cette maison 3 façades, construite en 1972 sur un terrain de ± 5a 70ca orienté sud-ouest arrière offre un généreux programme pour une famille avec enfants désirant offrir un environnement bucolique et assez calme tout en restant à proximité de toutes les facilités. L'état structurel est excellent et ce bien est déjà fonctionnel. Toutefois, certains travaux de remise à niveau sont nécessaires afin de remettre ce bien au goût du jour (sanitaires, cuisine, finitions diverses, ...). La chaudière à condensation a déjà été remplacée et date de 2020. Les spacieux sous-sols pourront en intéresser plus d'un. Il est également très aisé de se parquer grâce au passage latéral. **Composition** : Rez-de-chaussée Hall d'entrée de +/- 7 m² Bureau de +/- 10 m² Cuisine semi-équipée de +/- 12 m² Séjour de +/- 30 m² Salle de douche de +/- 4 m² WC séparé de +/- 1,2 m² Buanderie de +/- 7 m² Terrasse de +/- 13 m² Premier étage Hall de nuit de +/- 7,5 m² 2 chambres de +/- 15,5 m² 1 chambre de +/- 19 m² 1 chambre/bureau de +/- 9 m² 1 salle de bain de +/- 5,5 m² Deuxième étage Grenier de +/- 40 m² Sous-sol Garage de +/- 31 m² pouvant accueillir 2 voitures Multiples caves totalisant +/- 56 m² Extérieur Allée carrossable pouvant accueillir plusieurs véhicules Grand jardin entièrement clôturé et arboré

