



€ 2.495.000 | BRAINE-L'ALLEUD | REF. 6036574



SURFACE HABITABLE

 764 m<sup>2</sup>


SUPERFICIE TERRAIN

 5000 m<sup>2</sup>


CHAMBRES À COUCHER

6



SALLE DE BAINS

6



GARAGES

2

## Quartier des 7 Fontaines - Propriété exceptionnelle

### 1420 Braine-l'Alleud

Dans un quartier résidentiel recherché, à proximité du golf des 7 Fontaines, exceptionnelle villa 4 façades de 764m<sup>2</sup> (selon PEB) sise sur un terrain orienté Sud de +-5000m<sup>2</sup>.

Elle se compose comme suit au rez-de-chaussée : hall d'entrée équipé d'un vestiaire et d'un cabinet de toilette séparé, séjour de +-57m<sup>2</sup> avec feu ouvert, salon TV ou bureau, salle à manger de +-25m<sup>2</sup> à côté d'une cuisine de +-42m<sup>2</sup> avec coin à déjeuner. Espace polyvalent pouvant servir de second bureau ou de salle de jeux pour les enfants. Buanderie. L'ensemble des pièces ont une vue exceptionnelle sur le jardin arboré. La terrasse bénéficie d'un chaleureux espace couvert et de l'absence total de vis-à-vis.

Au 1er étage : hall de huit desservant la master bedroom de +-36m<sup>2</sup> équipée de deux salles de bains et deux dressings, une seconde chambre avec dressing et salle de bains attenante, une troisième chambre avec salle de bains séparée. Toutes les trois ont une vue dégagée sur le jardin. Un studio avec cuisine, salle de bains, dressing et accès indépendant depuis la façade avant complète le 1er étage. Au deuxième niveau, vous trouverez deux chambres à coucher et une salle de bains séparée bénéficiant également d'une vue sur le jardin. Au sous-sol, pièce dédiée aux loisirs avec accès direct au jardin et de nombreuses caves de rangement.

Garage pour deux voitures et 6-8 emplacements de parking extérieurs.


PEB D. Châssis en bois. Electricité non conforme.

## Caractéristiques

### GÉNÉRAL

Type	maison	Commune	Braine-l'Alleud
Le prix	€ 2.495.000	Surface habitable	764 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	5000 m <sup>2</sup>	Chambres à coucher	6
Salle de bains	6	Garages	2
Parkings	8	Les étages	2
Disponible	vanaf akte	Année de construction	2001
État	excellent état	Façades	4
Cuisine (type)	amer. super-équipée	Bureau	✓
Surface de bureau	11.89 m <sup>2</sup>	Toilettes	7
Buanderie	✓	Chauffage (type)	individuel
Quartier	calme	Chauffage	mazout (chauf. centr.)
Cave	✓	Quartier	zone d'habitation
PEB	335 kW/m <sup>2</sup>	Double vitrage	✓
EPC code	20210505011201	PEB catégorie	D

### INFORMATIONS OBLIGATOIRES

Permis de construire	Aucune licence délivrée	Sommation et demande de recouvrement	Aucune mesure de redressement judiciaire ou mesure administrative imposée
Destination urbaine	Non annoncé	Droit de préemption	Il n'y a pas de droit de préemption pour l'aménagement du territoire
Permis de lotissement	Pas de permis de vente	 Zone inondable	pas situé en zone inondable

### FINANCIER

Taxe de propriété	5900 €
-------------------	--------



