



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

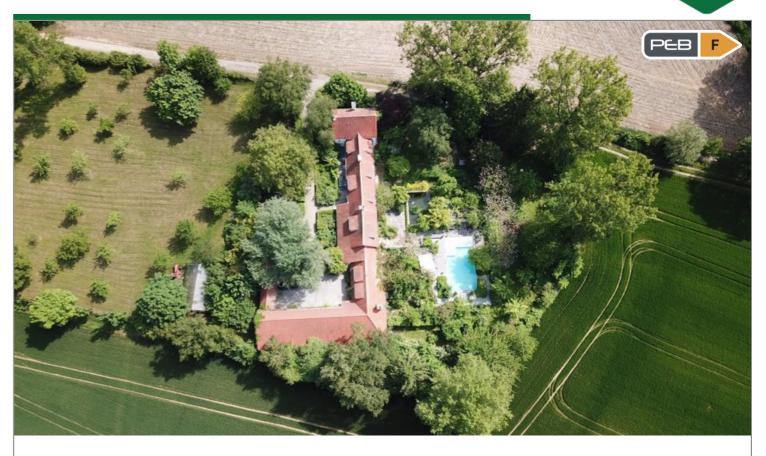
Villa Nivelles

Rue de Braine Référence Braine 56 (CME - FNP - Acte 09/12/25)

v - 1 550 000€



IMMOBILIÈRE



Agence immobilière 056 Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher



Surface Terrain



Salle(s) de bain/eau

Nbr de parking(s)



Surface habitable

Nbr de garage(s)



Type de chauffage mazout (chauf.





Jardin & surface



centr.)



Bien rare et du charme à l'état pur à 10 minutes de NIVELLES

Bien rare et du charme à l'état pur à 10 minutes de NIVELLES Situation : À la croisée de la E19 et de la E42, à 50 km au Bruxelles, ce havre de paix combine un emplacement au cœur d'une zone protégée de +/- 200 ha avec une vue panoramique à une grande accessibilité. Transports en commun à 500 m, commerces et écoles à 2,5 km. La propriété de plus d'un hectare, entiè clôturée, séduit par son jardin paysager, ses grandes terrasses, une piscine chauffée (+/- 6x12 m) avec protection isolante, une serre du XIXe siècle (+/- 7x10 m) et un atelier (+/- 3x5 m) avec véranda. Description : Ancien relais de chasse spacieux, partiellement construit au XIXe siècle avec des matériaux de qualité (poutres, planchers), orienté plein sud. L'ambiance est paradisiaque, avec un espace habitable de près de 500 m². Les 7 chambres possèdent chacune une salle de bain privative et un WC. Les espaces de réception (cuisine/salle à manger avec feu ouvert, salon avec feu ouvert) s'ouvrent harmonieusement sur les terrasses. Deux caves à vin voûtées et un barbecue intégré complètent l'ensemble. À l'extérieur, garage pour 6 voitures et de nombreuses places de stationnement. La propriété est en état irréprochable. ATTENTION, la vente de ce bien est réalisée par le rachat des parts de la société qui la détient. Pas de droits d'enregistrement. Composition: Rez-de-chaussée: Hall d'entrée avec WC (+/- 11 m², carreaux de ciment du début XXe siècle) Cuisine/salle à manger avec feu ouvert (+/- 50 m², plancher bois) Salon avec feu ouvert (+/- 70 m², plancher bois) Hall (+/- 27 m², carreaux de ciment du début XXe siècle) Chambre parentale (+/- 45 m²) avec WC séparé, baignoire/jacuzzi, sauna, douche Hall de nuit (+/- 6 m²) Bureau de réception avec entrée séparée (+/- 20 m²) et bureau secondaire (+/- 8 m²) Buanderie(+/- 8 m²), chaufferie(+/- 10 m²), locaux techniques(2x 10 m²) 1er étage: Chambre avec salle de bain et WC(+/- 25 m²) Bureau/atelier (+/- 15 m²), hall de nuit(+/- 20 m²) Chambre parentale avec salle de bain et WC séparé(+/- 42 m²), hall de nuit(+/- 4 m²) Chambre avec salle de bain et WC(+/- 12 m²) Chambre avec salle de bain et WC(+/- 15 m²), hall de nuit(+/- 3 m²) Chambre parentale avec salle de bain et WC(+/- 30 m²) 2ème étage : Chambra avec salle de hain et WC(L/- 45 m²) Cave : Très belles caves à vin voûtées sur 1/- 45 m²Anneve : Grande anneve darage nour

| sud de 360° et erement | | | |
|------------------------------|--|--|--|