

**BeLive**  
REAL ESTATE

# Maison Bray (BINCHE)



<https://www.belive.immo>

# À vendre

à pd. 84.000 €

À vendre – Bray | Maison 3 chambres avec jardin Située dans le village de Bray, cette maison 2 façades de 108 m<sup>2</sup> habitables est à restaurer et représente une belle opportunité pour un investisseur ou un primo-acquéreur. Composition : Séjour 14 m<sup>2</sup> et salle à manger 15 m<sup>2</sup> Cuisine 6 m<sup>2</sup> Bureau 9 m<sup>2</sup> 3 chambres (15, 15 et 12 m<sup>2</sup>) Salle de douche et WC séparé Grenier, cave, buanderie, véranda Jardin arrière de 265 m<sup>2</sup> Terrasse de 15 m<sup>2</sup> orientée sud Caractéristiques : Surface totale : 350 m<sup>2</sup> – surface bâtie : 45 m<sup>2</sup> Largeur façade : 4 m – front de rue : 8 m Châssis bois, chauffage au gaz Raccordements : eau, électricité, gaz, égouts, télécom Revenu cadastral : 277 € PEB F – E-SPEC 479 kWh/m<sup>2</sup>/an – E total 51.895 kWh/an – Code unique 20250912000230 – CO2 90 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Prix : à partir de 84.000 € ✉ Infos & visites : hello@belive.immo | 0495 56 06 99 Propriétaire d'un bien à vendre ? BeLive vous accompagne avec : Estimation gratuite en 48h PEB et certificat électrique offerts Communication premium et transparente



Surface habitable	108 m <sup>2</sup>	Surface jardin	265 m <sup>2</sup>	Surface au sol	350 m <sup>2</sup>
Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	3	Nombre de façades	2
Meublé	Non	Jardin	oui	Terrasse	oui
Terrasse 1 surface	15 m <sup>2</sup>				





### Bray – Maison 3 chambres avec jardin et terrasse à restaurer

Située à Bray, dans un quartier calme et proche des commodités (écoles, commerces, transports, autoroutes), cette maison 2 façades développe **108 m<sup>2</sup> habitables** et un jardin de 265 m<sup>2</sup>. À restaurer, elle offre un potentiel de valorisation intéressant, que ce soit pour un premier achat ou pour un projet locatif.

#### Intérieur :

Rez-de-chaussée : séjour 14 m<sup>2</sup>, salle à manger 15 m<sup>2</sup>, cuisine 6 m<sup>2</sup>, bureau 9 m<sup>2</sup>

Étage : 3 chambres (15, 15 et 12 m<sup>2</sup>), salle de douche et WC séparé

Annexes : grenier aménageable, cave, buanderie, véranda

#### Extérieur :

Jardin arrière de 265 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis

Terrasse de 15 m<sup>2</sup> orientée sud

Largeur façade : 4 m – front de rue : 8 m

Surface totale : 350 m<sup>2</sup> – surface bâtie : 45 m<sup>2</sup>

#### Caractéristiques techniques :

Chauffage au gaz

Châssis bois

Raccordements : électricité, eau, gaz, télécom, égouts

Revenu cadastral : 277 €

Label énergétique : PEB F – E-SPEC 479 kWh/m<sup>2</sup>/an – E total 51.895 kWh/an – Code unique 20250912000230 – CO2 90 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an – valable jusqu'au 12/09/2035

**Atout financier :** droit d'enregistrement réduit à 3 % sous conditions.

**Prix : faire offre à partir de 84.000 €**

Un projet idéal pour investisseur ou primo-acquéreur.

✉ Infos & visites : hello@belive.immo | 0495 56 06 99

#### Propriétaire d'un bien à vendre ?

Avec BeLive, bénéficiez de :

Estimé en 48h  PEB E-SPEC (kwh/m<sup>2</sup>/an): 479 kWh/m<sup>2</sup>

PEB et certificat électrique offerts

Communication premium et ciblée

Suivi complet, de A à Z, dans la transparence

Votre contact

Pace Mirco

PEB code unique: 20250912000230 Emission CO2: 90 KgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>

Portable: 0495560699 · mirco.pace@belive.immo

Rue Joseph Wauters 20 · 7110 La Louvière

## Financier

Sous régime TVA	Non	Label PEB	F	PEB E-SPEC	479 kwh/m <sup>2</sup> /an
Emission CO2	90	E total	51895	PEB code unique	20250912000230
PEB valide jusqu'au	12/09/2035	Date du PEB	12/09/2025	Revenu cadastral	277 €

## Intérieur

Nbre de toilette	1 s	Nombre de sdd	1	Chambre 1	15 m <sup>2</sup>
Chambre 2	15 m <sup>2</sup>	Chambre 3	12 m <sup>2</sup>	Salle de séjour	14 m <sup>2</sup>
Salle à manger	15 m <sup>2</sup>	Cuisine	6 m <sup>2</sup>	Bureau	9 m <sup>2</sup>
Accès handicapés	Non	Cuisine	oui	Sdb	non-équipée
Châssis	bois	Buanderie	oui	Véranda	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Cave	oui

## Extérieur

Largeur front de rue	8 m	Surface bâtie	45 m <sup>2</sup>	Largeur de façade	4 m
Orientation de la terrasse 1	sud	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui

## Terrain & Communication

Magasins	oui	Ecoles	oui	Transports en commun	oui
Centre sportif	oui	Autoroute	oui		