



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Avenue Frans van Kalken 1, 1070 Anderlecht

**Faire offre à partir de € 169.000**

**Ref. 6445815**



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 70m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 7m<sup>2</sup>  
Quartier: central

PEB/EPB: 426kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Dans un environnement calme tout en étant proche de toutes les commodités de la ville, situé au 12ème étage d'une copropriété avec ascenseur, nous vous présentons cet appartement lumineux de  $\pm 70\text{m}^2$  habitables avec vue dégagée sur Bruxelles.

L'appartement dispose d'une cave et d'un agréable balcon offrant une vue panoramique. Il est composé d'une entrée desservant une cuisine et un séjour de  $\pm 28\text{m}^2$ , un hall de nuit donnant accès aux deux chambres, à un WC séparé et à une salle de bains.

Chaudière collective au GAZ, châssis double vitrage PVC.  
PEB "G".

IDEAL POUR INVESTISSEUR: Actuellement loué au prix de 975€ (loyer + charges - bail de 3,6,9 ans - signé en aout 2016)

\*\*\* FAIRE OFFRE A PARTIR DE 169.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\* Une visite ? Ne tardez pas à nous contacter.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 169.000,00  
Disponible: En fonct. du locataire

## BÂTIMENT

Surface habitable: 70,00 m<sup>2</sup>  
Année de construction: 1958  
État: Bon état  
Étage: 12  
Étages: 12  
Zone principale: 75 m<sup>2</sup>  
Orientation d' façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non  
Accès handicapé: Non  
Parlophone: Oui  
Vidéophone: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 426  
PEB code: 201511160000313405011  
PEB classe: G  
Fenêtres: Bois  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## TERRAIN

Jardin: Non  
Orientation terrasse: Est  
Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 7,00 m<sup>2</sup>, amer. semi-équipée  
Hall de nuit: 5,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 1: 12,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 8,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 3,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche dans le bain  
Salles de douches: 0  
Toilettes: 1  
Terrasse: 7,00 m<sup>2</sup>  
Balcon: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Câbles téléphoniques: Oui  
Egouts: Oui  
Gaz: Oui

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Non