



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 du Couronnement 23, 1200 Woluwe-Saint-Lambert

**Vendu**

**Ref. 6111092**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 60m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 382kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Idéalement situé dans la commune de Woluwe Saint Lambert et à 5 minutes du Parc Georges Henri, IVA vous propose ce bel appartement à rafraichir.

Situé au premier étage dans une petite copropriété de 4 appartements sans ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée, d'une cuisine ouverte donnant sur le séjour de 25 m<sup>2</sup> avec un petit balcon, d'une buanderie, une salle de douches et un WC séparé, deux chambre 9 et 12 m<sup>2</sup>.

Proche de toutes les commodités. Charges mensuelles : +/- 100€ EUR (pour les communs - hors chauffage et eau). Un provisionnement de fonds de réserve de 360€ par mois est prévu pour financer des travaux d'isolation de façades et de toiture du bâtiment. Châssis PVC double vitrage, électricité NON-CONFORME. PEB « G ».

\*\*\* FOAPD 249.000 EUR, SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS \*\*\*

Pour une visite, contactez-nous au 02 850 03 63.

---

## FINANCES

Prix: € 249.000,00

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 60,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1969

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 3

Zone principale: 70 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 382

PEB score total: 26957 kWh/an

PEB émissions CO2: 77

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, centre ville

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Hall de nuit: 5,30 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Balcon: Oui

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

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: Zone inondable potentielle

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non