



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Faire offre à partir de € 350.000

1420 Braine-l'Alleud

Ref. 6485267



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 90m²

Surf. terrasse.: 17m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 146kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** IVA vous propose cet appartement de +/-90 m² situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent (2018) à Lillois.

Celui-ci bénéficie d'un emplacement proche des transports en commun, des écoles et des axes routiers vers Nivelles et Braine l'Alleud. L'appartement dispose d'une entrée donnant sur une pièce de vie lumineuse composée d'un salon et d'une salle à manger de +/- 32m², d'une cuisine ouverte de 8m² avec buanderie/sellier. Le hall de nuit dessert deux chambres confortables de 16 m² et 11 m², une salle de bains de 7 m² (bain et douche) ainsi qu'un WC séparé.

L'appartement dispose d'une belle terrasse de 17m² et d'un jardin orienté SUD ainsi que d'une cave.

Avec un certificat PEB de classe B cet appartement offre une excellente performance énergétique. Le système de chauffage individuel au gaz avec radiateurs et châssis double vitrage assure un confort optimal toute l'année.

Parking couvert et sécurisé disponible au prix de 20.000,00€. Charges communes +/-130€/mois. Electricité CONFORME. Système de ventilation simple flux.

SES ATOUTS : cet appartement est très récent et dans un état impeccable, aucun travaux à prévoir, pas de TVA. Proches des commerces de proximité et de toutes les commodités tout en étant dans un environnement champêtre.

*** PRIX 350.000 EUR + 20.000EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 350.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.051,00

Charges commune: € 126,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 2018

État: Excellent état

Étages: 2

Zone principale: 90 m²

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Oui (110,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²

Cuisine: 8,00 m², amer. équipée

Hall de nuit: 5,00 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 0

ENERGIE

PEB score: 146

PEB score total: 13901 kWh/an

PEB code: 2017052213304

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 28

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Toilettes: 1

Terrasse: 17,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Espace ventilé: Oui

TECHNIQUES

Électricité: 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

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

PARKING

Garage: 0

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 1