



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - STUDIO

Chaussée de Wavre 1468, 1160 Auderghem

**Faire offre à partir de € 180.000**

**Ref. 5882896**



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

Surf. Hab: 50m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 431kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Au coeur de la résidence services "Belle époque", complexe de 98 chambres en seigneurie, IVA vous propose ce bel appartement de 50m<sup>2</sup>. Situé au 3ème étage, il se compose d'un séjour avec cuisine équipée donnant sur un balcon, d'une chambre et d'une salle de bains. La résidence offre différents services tels que des soins personnalisés, un planning d'activités variées, un service de restauration, service de nettoyage ... Excellent investissement, +/- 5% de rendement (varie selon le taux d'occupation), loyer garanti, gestion locative par la résidence. Chauffage électrique avec accumulateurs, ballon d'eau chaude, PEB F, électricité non-conforme. Droit d'emphytéose annuel : +/- 1200€. Idéal pour un investissement. Pour plus d'informations contactez nous.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 180.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 976,00

Charges commune: € 75,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 50,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 2012

État: Bon état

Étage: 3

Étages: 4

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 431

PEB code: 20240227

PEB classe: G

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 33,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

## 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

Parking voitures: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0