



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

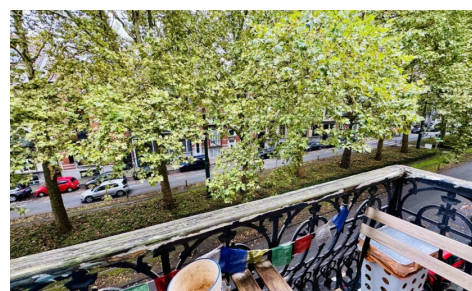
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - TRIPLEX

1190 Forest

€ 445.000

Ref. 6233740



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 332kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Situé dans les derniers étages d'une très belle maison bourgeoise du début XXe de l'avenue Van Volxem, à proximité immédiate de toutes les facilités urbaines, découvrez ce magnifique triplex de caractère entièrement rénové !

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse qui règne dans chaque pièce. D'une superficie de +/- 170m² habitables, il se compose d'une entrée donnant accès à une première chambre de 15 m² avec SDD, d'un palier avec espace vestiaire et WC, d'un séjour de 46m² ouvert sur une cuisine moderne équipée et d'un second palier donnant accès à une agréable terrasse orientée EST. Au dernier étage, se trouvent trois autres chambres dont une dans le grenier aménagé (22, 22 et 35m²), une salle de bains avec douche à l'italienne, un coin buanderie et un WC.

Cet appartement lumineux, avec balcon côté rue et terrasse côté arrière, offre de très beaux volumes et un confort de vie en ville.

Travaux réalisés entre 2018 et 2020 (châssis, installation électrique, toiture, plomberie, cuisine, sanitaire, salle de bains).

Celui-ci est équipé de châssis PVC DV, chauffage centrale au gaz, Electricité CONFORME.

Provisions charges propriétaire +/- 90€/mois.

Ses atouts: sa localisation à deux pas du Parc Duden, ses volumes généreux entièrement rénovés pouvant accueillir une grande famille ou une collocation.

*** PRIX 445.000€ SAUF OFFRE SUPERIEURE ET SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU VENDEUR ***

FINANCES

Prix: € 445.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 688,00
Charges commune: € 90,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²
Rénovation: 2020
État: Bon état
Étages: 3
Zone principale: 170 m²
Orientation d' façade: Ouest

CONFORT

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

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Gare à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 46,00 m²
Cuisine: 10,00 m², équipée
Hall de nuit: 7,00 m²
Chambre 1: 15,00 m²

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 332

PEB score total: 54220 kWh/an

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Chambre 2: 22,00 m²

Chambre 3: 22,00 m²

Chambre 4: 35,00 m²

Salle de bain 1: 8,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Balcon: Oui

Cave: 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: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0

Parking voitures: 0

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non