



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

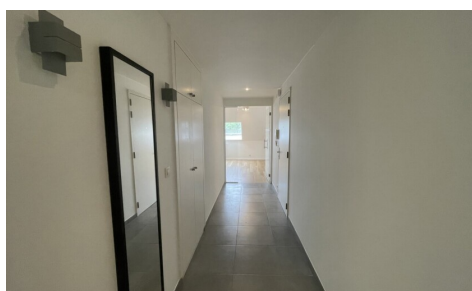
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A LOUER - APPARTEMENT

Venelle des 3 Sapins 5, 1410 Waterloo

€ 1.150

Ref. 7677715



Nombre de chambres: 2

Quartier: centre ville

PEB/EPB: 185kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: immédiatement

## DESCRIPTION

Idéalement situé en plein centre de Waterloo, à proximité immédiate des commerces, transports et de toutes les commodités, IVA vous propose ce très bel appartement 2 chambres situé au deuxième et dernier étage d'une copropriété récente datant de 2014. Prêt à emménager, l'appartement offre un agréable espace de vie lumineux de  $\pm 35$  m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte super équipée (taque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur). Il se compose également de deux chambres de  $\pm 13$  m<sup>2</sup> et  $\pm 10$  m<sup>2</sup>, d'une salle de bains ainsi que d'un WC séparé et une buanderie indépendante. Une cave de  $\pm 4$  m<sup>2</sup> complète ce bien. Équipements : vidéophone, chaudière gaz à condensation, châssis double vitrage, compteurs individuels (eau, gaz, électricité), PEB C. Loyer : 1.150 EUR/mois + 130 EUR/mois de provisions pour charges (syndic, entretien des communs et ascenseur). Libre immédiatement.

## FINANCES

Prix: € 1.150,00/mois  
Disponible: Immédiatement  
Charges commune: € 130,00/mois  
Garantie de loyer: 2 mois

## BÂTIMENT

Année de construction: 2014  
Rénovation: 2026  
État: Remis à neuf  
Étage: 2  
Étages: 2  
Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non  
Vidéophone: Oui  
Détecteur de fumée: Oui  
Ascenseur: Oui  
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 185  
PEB score total: 15594 kWh/an  
PEB code: 20260515013873  
PEB classe: C  
PEB émissions CO2: 2881  
Double vitrage: Oui  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Condensation  
Chauffage: Individuel  
Panneaux solaires: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 25,00 m<sup>2</sup>  
Cuisine: 10,00 m<sup>2</sup>, amer. super-équipée  
Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>  
Chambre 2: 10,00 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Bain  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Buanderie: Oui  
Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui  
Gaz: Oui  
Eau: Oui

## URBANISME

Zone inondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: Non