rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63
**Email:** info@iva-immobiliere.be

# A VENDRE - APPARTEMENT

**Faire offre à partir de € 299.000**

**Square Jean-Hayet 44 B10, 1070 Anderlecht**

**Ref. 7050853**

Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 95m²
Surf. terasse.: 5m²
Quartier: central

PEB/EPB: 196kwh/m²/j

## DESCRIPTION

***SOUS OPTION***Dans une copropriété de 2007 avec ascenseur, IVA vous propose ce bel appartement de 95 m² (selon PEB) situé au premier étage.

Il se compose d'une entrée, d'un agréable séjour de 32m² avec un balcon équipé d'une tente solaire électrique et d'une cuisine entièrement équipée. Le hall dessert également une chambre de 16 m² avec son balcon, une deuxième chambre de 9 m² , une magnifique salle de bains et un espace buanderie.

Au niveau des équipements, l'appartement est pourvu d'un vidéophone, d'une porte blindée et de chassis double vitrage PVC. Charges communes +/-115€ par mois, panneaux photovoltaïques (pour les communs), PEB "D", électricité CONFORME, accumulateurs électriques.

SES ATOUTS : situé dans un quartier très calme, prisé d'Anderlecht et proche de toutes les commodités (commerces, transports, centre sportif, axes autoroutiers...), et à deux pas du parc des Etangs. L'appartement offre à ses occupants un espace de vie confortable et chaleureux. Un box de garage en option au prix de 35.000€.

*** FOAPD 299.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire ***. Pour une visite, contactez Jonas.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00
Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 95,00 m²
Année de construction: 2007
État: Excellent état
Étage: 1
Étages: 5

## CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 196
PEB classe: D
PEB emissions CO2: 31
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Accumulateurs électriques
Chauffage: Individuel

## LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Chambre 1: 16,00 m²
Chambre 2: 9,00 m²
Salle de bain 1: 9,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 5,00 m²

## 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 innondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Garage: 1

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1