



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

€ 349.000

Chaussée Reine Astrid 88, 1420 Braine-l'Alleud

Ref. 6819678



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 85m²

PEB/EPB: 85kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Surf. terrasse.: 10m²

Garages: 1

DESCRIPTION

A proximité immédiate du centre de Braine-l'Alleud, de la gare et de toutes les commodités urbaines qu'offre la commune, nous vous proposons cet appartement chaleureux de 93 m² (selon PEB) dans une belle copropriété de 2000 avec ascenseur.

Situé au 3^{ème} étage côté jardin, l'appartement offre un cadre paisible et calme. Il se compose d'un séjour lumineux pourvu d'un balcon orienté Sud offrant une vue dégagée, d'une cuisine ouverte équipée, d'un wc visiteurs avec lave-mains ainsi qu'une buanderie.

Le hall de nuit dessert deux belles chambres de 13m², une salle de bains et un wc séparé. Le bien dispose d'un garage fermé avec espace de rangement au sous-sol en option (25.000 €).

Côté technique : chaudière individuelle au gaz à condensation (2018), châssis DV bois, parquet, électricité CONFORME. Excellent PEB "A" ! Provision mensuelle pour charges communes +/- 110€ (hors consommation privative eau, chauffage et électricité).

Actuellement loué 1.119€ par mois *** Prix demandé 349.000€ sauf offre supérieure sous réserve d'acceptation des propriétaires *** Souhaitez-vous organiser une visite ? Contactez-nous au 02/850.03.63

FINANCES

Prix: € 349.000,00

Revenu cadastral: € 1.313,00

Charges commune: € 110,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 85,00 m²

État: Bon état

Étage: 3

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Oui

ENERGIE

PEB score: 85

PEB score total: 7887 kWh/an

PEB code: 20250425019680

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 27,00 m²

Cuisine: 8,00 m²

Hall de nuit: 3,00 m²

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Terrasse: 10,00 m²

Balcon: Oui

Buanderie: 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: 1

Parkings intérieur: 1