



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - APPARTEMENT

Chaussée de Tubize 40 B202, 1420 Braine-l'Alleud

€ 310.000

Ref. 7204611



|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| Surface totale appartement* | 90,00 m² |
| Surface de plancher         | 85,00 m² |
| Surface des balcons         | 5,00 m²  |



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 90m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 5m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 127kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Idéalement situé à Wauthier-Braine, proche des grands axes et des transports en communs, IVA vous propose ce bel appartement lumineux de 90m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage d'une petite copropriété (2006) sans ascenseur.

L'appartement se compose d'un agréable séjour lumineux avec une cuisine équipée ouverte de 40m<sup>2</sup> donnant accès à une terrasse de 5m<sup>2</sup> orientée Sud, d'un hall de nuit, d'un wc séparé, de 2 chambres (11m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>) et d'une salle-de-bains. Deux emplacements de parkings extérieurs et une grande cave complètent les prestations.

Châssis PVC double vitrage, électricité conforme, chaudière individuelle au GAZ...Certificat PEB "B". 115€ de charges communes (syndic, nettoyage des communs, assurance,...). Appartement actuellement loué (bail de longue durée), loyer de 985€.

Ses atouts: sa localisation proche des accès, sa terrasse plein sud avec magnifique vue et sa luminosité ainsi que ses deux emplacements de parkings.

\*\*\* **PRIX DEMANDE 310.000€** \*\*\* sous réserve d'acceptation des propriétaires.

---

## FINANCES

Prix: € 310.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Charges commune: € 95,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 2006

État: Bon état

Étage: 2

Étages: 3

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 127

PEB score total: 11698 kWh/an

PEB code: 20200305004454

PEB classe: B

PEB émissions CO2: 24

Double vitrage: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 40,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 11,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 6,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 5,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

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**

Parking voitures: 2

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: Oui