



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Avenue Albert 1er 48, 1420 Braine-l'Alleud

€ 399.400

Ref. 7319094



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

Surf. Hab: 110m²
Surf. terrasse.: 53m²
Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 34kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé à Braine-l'Alleud, dans un quartier prisé et à proximité immédiate de la gare ainsi que des commodités, IVA vous propose ce superbe appartement au sein du projet résidentiel de standing "les Terrasses des rats" . Implanté dans une nouvelle copropriété à taille humaine composée de 18 logements, ce bien offre un cadre de vie confortable et une excellente accessibilité. L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec wc séparé, d'un séjour lumineux d'environ 43 m² intégrant une cuisine ouverte entièrement équipée, avec accès direct à une très grande terrasse privative de 53 m². Le hall de nuit dessert deux chambres de 14 et 15 m², une salle de bains avec WC, une salle de douche ainsi qu'un local technique. Le bien bénéficie d'équipements techniques performants répondant aux normes énergétiques actuelles, avec un chauffage au sol par pompe à chaleur, une production d'eau chaude via ballon thermodynamique, une ventilation double flux et des finitions soignées. L'appartement présente d'excellentes performances énergétiques avec un PEB A+. L'installation de panneaux solaires liés au bien est obligatoire pour un montant de 2.600 euros. Des emplacements de parking couverts et sécurisés peuvent être acquis en supplément au prix de 26.000 euros par emplacement. *** Prix demandé: 399.400€ *** Une TVA réduite à 6% est possible sous conditions. Il s'agit de la dernière opportunité disponible au sein de ce projet très recherché. Pour une visite, contactez nous.

FINANCES

Prix: € 399.400,00
Sous régime TVA: Oui
Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2025
État: Neuf
Étage: 1
Étages: 4

CONFORT

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

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 34
PEB code: 20250915502797
PEB classe: Ap
PEB émissions CO2: 936
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare
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 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 43,00 m²
Cuisine: équipée
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 53,00 m²
Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

Type de chauffage: Chauffage au sol
Panneaux solaires: 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