



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

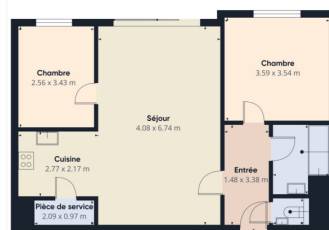
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Rue du Hainaut 21, 1420 Braine-l'Alleud

Faire offre à partir de € 299.000

Ref. 7848872



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 71m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 76kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé à proximité immédiate de la gare de Braine-l'Alleud, des commerces, des écoles et de toutes les commodités du centre, IVA Immobilière vous propose ce bel appartement de ± 71 m² habitables, alliant luminosité, confort et situation privilégiée.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée donnant accès à un agréable séjour lumineux avec cuisine ouverte, créant un espace de vie convivial et fonctionnel. Une première chambre de ± 9 m² ainsi qu'une buanderie complètent cette partie.

Le hall de nuit dessert un WC séparé, une seconde chambre de $\pm 13,5$ m² ainsi qu'une salle de bains.

Côté technique, l'appartement bénéficie d'un excellent niveau de confort : PEB « B », chaudière individuelle au gaz récente, châssis PVC double vitrage et installation électrique conforme.

Un box de garage privatif de $\pm 17,5$ m² est disponible en option au prix de 30.000 €, un véritable atout dans ce secteur à proximité immédiate de la gare.

Ses atouts : sa situation idéale, sa belle luminosité, ses deux chambres, sa bonne performance énergétique et la possibilité d'acquérir un box de garage.

Un appartement agréable à vivre, idéal pour une première acquisition, un couple ou un investissement dans un secteur recherché de Braine-l'Alleud.

*** FAIRE OFFRE À PARTIR DE 299.000 € SOUS RÉSERVE D'ACCEPTATION DES PROPRIÉTAIRES. BOX DE GARAGE EN OPTION : 30.000 €. ***

Une visite ? Contactez-nous au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 71,00 m²

Année de construction: 2005

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 2

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 13,50 m²

Chambre 2: 9,00 m²

Salle de bain 1: 4,50 m²

Salle de bain type: Bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

ENERGIE

PEB score: 76

PEB score total: 6401 kWh/an

PEB code: 20230303011571

PEB classe: A

PEB emissions CO2: 1251

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1