



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

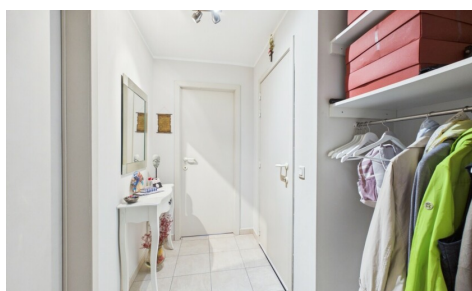
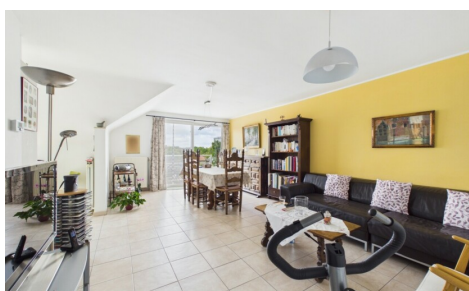
Email: info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Faire offre à partir de € 289.000

Rue Rivelaïne 41 B8, 1420 Braine-

Ref.



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 70m²

Surf. terrasse.: 5m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 193kwh/m²/j

# DESCRIPTION

Idéalement situé à Lillois, à proximité immédiate de la gare et de toutes les commodités, IVA vous propose ce lumineux appartement de ±70 m² habitables, situé au 3<sup>e</sup> étage d'une copropriété construite en 2002, avec ascenseur. L'appartement se compose d'une agréable entrée, d'un vaste séjour lumineux avec cuisine équipée ouverte, développant une superficie de 36 m² et donnant accès à une terrasse de 5 m² orientée plein Sud, offrant une belle vue dégagée. La partie nuit comprend un hall de nuit, un WC séparé, deux chambres de 11 m² et 15 m², une salle de douche ainsi qu'une buanderie. Un emplacement de parking intérieur et une cave complètent ce bien. Équipements : châssis PVC double vitrage, chaudière individuelle au gaz à condensation, installation électrique non conforme. PEB : C. Les charges communes s'élèvent à 120 €/mois et comprennent notamment les frais de syndic, le nettoyage et l'entretien des communs, l'assurance de la copropriété, etc. Compteurs individuels pour l'électricité et le gaz, compteur de passage pour l'eau. L'appartement est actuellement loué dans le cadre d'un bail de longue durée, pour un loyer mensuel de 850 € + 50 € de charges (provision pour l'eau). Ses atouts: sa localisation proche des accès, sa terrasse plein sud avec magnifique vue et sa luminosité ainsi que son emplacement de parking intérieur. \*\*\* FAIRE OFFRE A PARTIR DE 289.000€ \*\*\* sous réserve d'acceptation des propriétaires. Plus d'informations au 02 850 03 63

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 289.000,00  
Sous régime TVA: Non  
Disponible: En fonct. du propriétaire

## BÂTIMENT

Surface habitable: 70,00 m²  
Année de construction: 2002  
État: Bon état  
Étage: 3  
Étages: 3  
Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

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

## ENERGIE

PEB score: 193  
PEB score total: 14511 kWh/an  
PEB code: 20260820028569  
PEB classe: C  
PEB émissions CO2: 2659  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, non conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

## 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  
Orientation terrasse: Sud  
Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m²  
Cuisine: Oui, équipée  
Chambre 1: 13,00 m²  
Chambre 2: 9,00 m²  
Salle de bain 1: 4,60 m²  
Salle de bain type: Douche  
Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 5,00 m²  
Buanderie: 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

## **PARKING**

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1