



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 de Tubize 63, 1440 Braine-le-Château

€ 250.000

Ref. 4757052



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 95m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 216kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* VENDU \*\*\* A deux pas du centre de Braine le château, nous vous proposons cet agréable appartement de 95m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'une petite résidence calme, sans ascenseur.

Il se compose d'un hall d'entrée avec placards intégrés, d'un grand séjour très lumineux de 46m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse et au jardin orientés SUD, d'une cuisine équipée semi ouverte avec une arrière cuisine attenante, d'un wc séparé, d'une salle de bain et de deux chambres.

Tente solaire électrique sur la terrasse. Parking extérieur devant la résidence. Chaudière individuelle au gaz et châssis DV PVC. PEB "C".

Charges Propriétaire +/- 95€/mois.

Une petite mise au goût du jour est nécessaire mais son jardin et son emplacement vous séduiront dès votre entrée dans l'appartement .

\*\*\* FAIRE OFFRE À PARTIR DE 250.000€ SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU VENDEUR \*\*\*

---

## FINANCES

Prix: € 250.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 945,00

Revenu cadastral indexé: € 1.761,00

Précompte immobilier: € 715,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 95,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1999

État: Bon état

Étages: 3

Zone principale: 99 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 216 kWh/m<sup>2</sup>/an

PEB score total: 21418 kWh/an

PEB code: 20220510015137

PEB classe: C

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, résidentiel

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 46,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 7,50 m<sup>2</sup>, équipée

Chambre 1: 12,00 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: Bain

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Câbles téléphoniques: 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

## **PARKING**

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non