



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

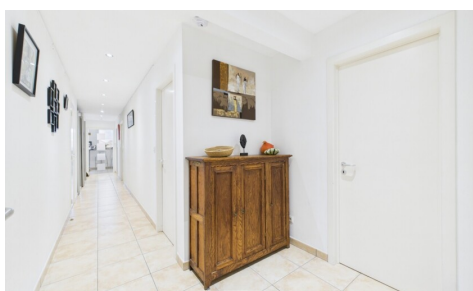
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Rue Landuyt 26, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 299.000

Ref. 7227246



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

Surf. Hab: 90m²
Surf. terrasse.: 7m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 78kwh/m²/j

DESCRIPTION

C'est à quelques minutes du centre que IVA Immobilière, vous proposons ce très bel appartement lumineux de 90 m² situé au 1er étage d'une petite copropriété (2005) avec ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un agréable séjour lumineux de 42 m² pourvu d'une terrasse de 7 m² orientée Sud, d'une cuisine équipée ouverte, d'un hall avec des placards intégrés, d'une première chambre de 13,5 m², d'une salle de bains, d'une seconde chambre de 8,5 m², d'une salle de douches (moyennant quelques petits travaux) et d'un coin buanderie.

En option au prix de 30.000€, un box de garage fermé complète les prestations.

Châssis PVC double vitrage, électricité CONFORME, chaudière individuelle au GAZ...Certificat PEB " A ". 130€ de charges communes (syndic, nettoyage des communs, assurance,...).

Ses atouts: sa localisation au calme avec une belle vue et proche des accès, sa terrasse plein sud et sa luminosité.

*** FOAPD 299.000,00EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES PROPRIETAIRES ***.

Pour plus d'informations contactez nous !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 299.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Disponible date: 01 Avril 2026

Charges commune: € 130,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 90,00 m²

Année de construction: 2005

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 2

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 78

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, Vue dégagée

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: 42,00 m²

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 13,50 m²

Chambre 2: 8,50 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 7,00 m²

Buanderie: Oui

PEB code: 20251031003600

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: 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

Garage: Oui

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1