

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 € 299.000

Ref. 7227246

Rue Landuyt 26, 1440 Braine-le-Château









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

locataire

Surf. Hab: 90m² Surf. terasse.: 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
Drait de préemption: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parking voitures: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 1