



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 € 269.000

Rue des Frères Dulait 14 B10, 7090 Braine-le-Comte

Ref. 7774687



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 94m²
Surf. terrasse.: 10m²
Quartier: central

PEB/EPB: 94kwh/m²/j

DESCRIPTION

À deux pas de la gare et de toutes les commodités du centre de Braine-le-comte, IVA vous propose en exclusivité ce superbe bien de 94 m² (selon PEB), construit en 2022 et situé au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur du quartier "Les terrasses de Braine".

L'appartement s'ouvre sur un hall menant à un spacieux séjour de ± 35 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée, aux finitions soignées, donnant accès à une agréable terrasse de plus de 10 m² avec vue dégagée et à une buanderie.

L'espace nuit propose deux belles chambres (±15 et 12 m²), une salle de bains (baignoire, simple vasque et douche) ainsi qu'un WC séparé.

Prestations et équipements : chauffage électrique, châssis PVC double vitrage, ventilation double flux, PEB B, ELEC CONFORME.

Charges : +/-112€ par mois (entretien communs, assurance, ascenseur, syndic) + appel de fond de réserve une fois par an +/- 125€.

Possibilité d'acheter en supplément un emplacement de parking privatifs en sous-sol au prix de 18.000EUR, actuellement loué, charges du parking 12,5€/mois.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 269.000 EUR Libre à l'acte. Une opportunité unique à découvrir sans tarder. Contactez-nous au 02/850.03.63

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 269.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.031,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 94,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 2022
État: Excellent état
Étage: 2
Étages: 4

CONFORT

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

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, calme

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 35,00 m²
Cuisine: Oui, équipée
Hall de nuit: 8,00 m²
Chambre 1: 15,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Salle de bain 1: 5,50 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 10,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui

ENERGIE

PEB score: 94

PEB score total: 8815 kWh/an

PEB code: 20231016504430

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 2209.58

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

Egouts: 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

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Oui