



rue de Nivelles 1, 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

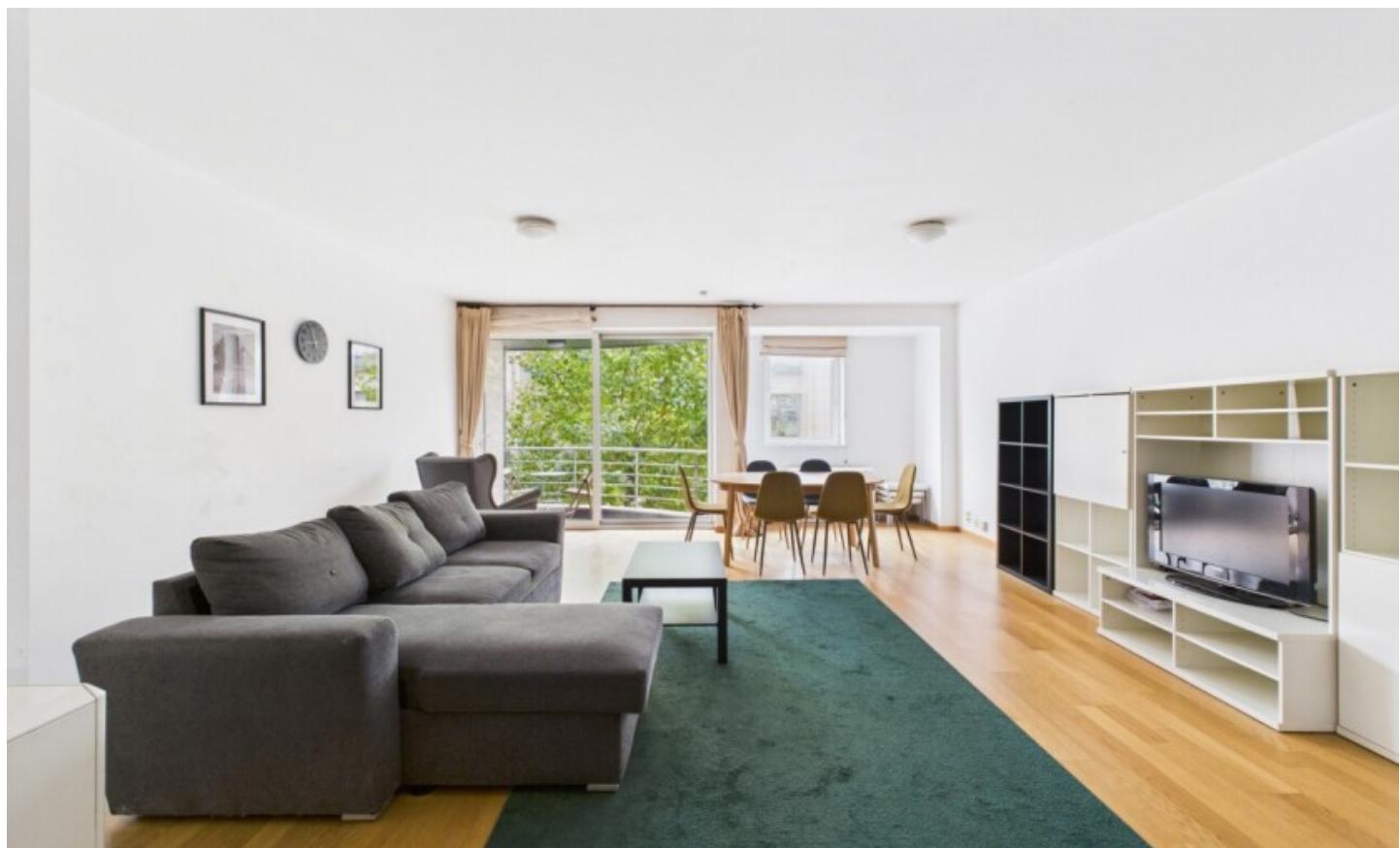
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Rue Froissart 135, 1000 Bruxelles

**Faire offre à partir de € 450.000**

**Ref. 7223522**



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 110m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 197kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: zone d'habitation

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

À deux pas du rond-point Schuman, au cœur du quartier européen, se trouve ce bel appartement de  $\pm 110$  m<sup>2</sup> (selon peb) situé au 3ème étage d'une résidence moderne et bien entretenue, comprenant seulement deux logements par étage. L'appartement offre un spacieux séjour lumineux de  $\pm 30$  m<sup>2</sup> avec salon et salle à manger, ouvert sur une cuisine entièrement équipée. Un local buanderie séparé complète la partie jour.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que d'un WC séparé. Deux balcons, à l'avant et à l'arrière, permettent de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée.

L'ensemble est en excellent état. L'immeuble dispose d'un ascenseur et la copropriété, de taille réduite, ne comprend pas de concierge. Une cave privative est également comprise dans la vente.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des institutions européennes, des transports en commun, des commerces et des restaurants. Il est vendu meublé ou non meublé, selon préférence.

Charges communes: +/-230€/mois. Loyer possible: 1.400 € par mois, hors charges locatives, il présente une belle opportunité d'investissement.

À noter : L'appartement est vendu libre d'occupation à l'acte.

Châssis DV, chauffage électrique (accumulateurs récents), électricité non-conforme, PEB "D".

**\*\*\* Prix demandé 450.000€ sauf offre supérieure\*\*\*** Sous réserve d'acceptation des propriétaires. Pour une visite contactez Germain.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 450.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: Bon état

Étage: 3

Étages: 7

## CONFORT

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 15,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Balcon: Oui

Buanderie: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 197

PEB code: 20230309-00000636679-01-6

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 31

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

Chauffage: Individuel

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Egouts: 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 innondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non