



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - APPARTEMENT

Chaussée de Nivelles 50, 1461 Haut-Ittre

**Faire offre à partir de € 179.000**

**Ref. 7210681**



Nombre de chambres: 1

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 74m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 4m<sup>2</sup>

Quartier: campagne

PEB/EPB: 276kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

AVIS AUX INVESTISSEURS.

Idéalement situé à Haut-Ittre, proche des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cet agréable appartement rénové situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 6 lots.

L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour lumineux de 36 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 15 m<sup>2</sup>, d'une salle de douche, d'un WC séparé et d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>.

Possibilité d'acquérir en sous-sol : Un spacieux garage 24 m<sup>2</sup>, attenant à une pièce de rangement 7 m<sup>2</sup> équipée d'un point d'eau (WC, lavabo) et raccordée à l'électricité au prix de 30.000€/box.

Charges communes 130€/mois (provisions d'eau chaude). Châssis doubles vitrages PVC. PEB "D". ÉLECTRICITÉ CONFORME jusqu'en 2043.

\*\*\* FOAPD 179.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\* A découvrir sans plus attendre. Contactez-nous au 02 850 03 63.

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 179.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 686,00

Charges commune: € 130,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 74,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1996

État: Excellent état

Étages: 3

Orientation d'façade: Nord

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 276

PEB score total: 20486 kWh/an

PEB code: 20171114014135

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 79

Double vitrage: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Campagne

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Sud

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Chambre 1: 12,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 3,70 m<sup>2</sup>

## 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: Zone inondable effective

## PARKING

Garage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Electrique

Chauffage: Individuel

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: 1