



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

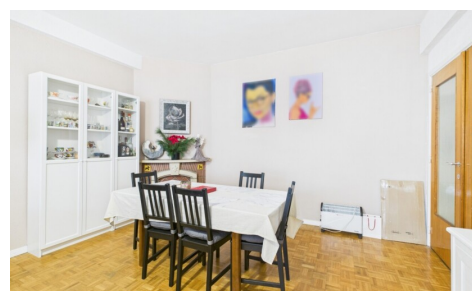
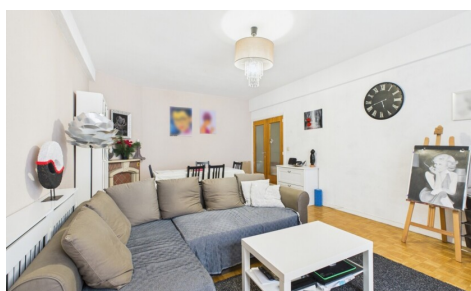
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Rue Lannoy 15, 1050 Ixelles

€ 369.000

Ref. 7342483



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 85m²
Surf. terrasse.: 4m²
Quartier: central

PEB/EPB: 112kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose ce très bel appartement de ± 87 m², idéalement situé dans l'un des quartiers les plus prisés d'Ixelles, à deux pas des Étangs d'Ixelles et de la Place Flagey.

Situé au 3^e étage sur 5 d'un immeuble avec ascenseur, le bien se compose comme suit : hall d'entrée, spacieux séjour lumineux (30 m²) et cuisine séparée donnant accès à un petit balcon. L'appartement comprend également deux grandes chambres (± 15 m² et ± 14 m²) dont l'une dispose d'un petit balcon, salle de bains et WC séparé.

Une cave privative complète l'ensemble. Charges communes mensuelles : ± 150 EUR (hors charges privatives : chauffage, eau et électricité)

Equipements : châssis récents en PVC double vitrage (2015), porte blindée récente, chaudière au gaz commune récente, PEB C, électricité non conforme

Le bien est actuellement occupé par un locataire. *** Faire offre à partir de 369.000 EUR, sous réserve d'acceptation par le propriétaire. *** Contactez-nous au 02 850 03 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

FINANCES

Prix: € 369.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.135,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 85,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1955

État: Bon état

Étage: 3

Étages: 5

Zone principale: 92 m²

Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès type: Badge

ENERGIE

PEB score: 112

PEB score total: 10260 kWh/an

PEB code: 20250805-0000723490-01-4

PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, commerce

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²

Cuisine: 9,00 m², équipée

Hall de nuit: 7,00 m²

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Salle de bain 1: 4,50 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 4,00 m²

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

PEB emissions CO2: 22
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Collectif

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

Parking voitures: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0