



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

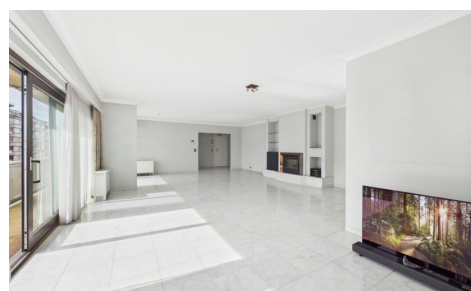
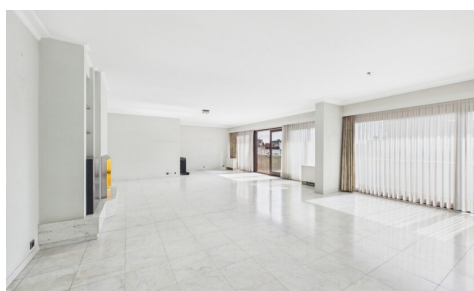
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

€ 389.000

Avenue de Berchem-Sainte-Agathe 78, 1081 Koekelberg

Ref. 7606429



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 152m²

Surf. terrasse.: 17m²

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 230kwh/m²/j

DESCRIPTION

À deux pas de toutes les commodités, IVA vous propose en exclusivité ce spacieux appartement de standing de ± 152 m² habitables à rafraîchir, idéalement situé à Koekelberg, à proximité immédiate des transports et de la Basilique. Implanté au sein d'une copropriété bien gérée et entretenue, il séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Il s'ouvre sur un hall d'entrée desservant un vaste séjour de ± 62 m² avec feu ouvert décoratif, offrant la possibilité d'y aménager aisément un coin bureau. Le bien est complété par une cuisine dinatoire séparée de ± 14 m² avec la possibilité de l'ouvrir sur le séjour. L'ensemble avec sol en marbre offre un cadre de vie confortable, prolongé par une agréable terrasse de ± 17 m² orientée sud-ouest. L'espace nuit se compose de 2 chambres de ± 13 m² et ± 14 m², d'une salle de bains complète, une pièce buanderie séparée, ainsi que d'une spacieuse suite parentale de ± 20 m² avec placards intégrés et salle de bains attenante (baignoire et douche) et toilette séparée. Equipements : vidéophone, système d'alarme, tente solaire électrique, chauffage par accumulateurs électriques. Électricité non conforme (travaux limités à prévoir), PEB : E. Une cave climatisée de ± 7 m², idéale pour la conservation du vin, complète ce bien. Charges communes : +/- 200 euros comprenant frais de syndic, assurances, entretien communs et ascenseur. PRIX : 389.000 € sauf offre supérieure. EN OPTION : DOUBLE garage (40.000 €) et garage SIMPLE (30.000 €). Libre à l'acte.

FINANCES

Prix: € 389.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.962,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 152,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1991
État: À rafraîchir
Étage: 4
Étages: 5

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Alarme: Oui
Vidéophone: Oui
Ascenseur: Oui
Porte blindée: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 230
PEB score total: 40195 kWh/an
PEB code: 20260413-0000749932-01-6
PEB classe: E
PEB émissions CO2: 36
Double vitrage: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Sud est
Orientation terrasse 1: Sud-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 63,00 m²
Cuisine: 14,00 m², amer. semi-équipée
Chambre 1: 14,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Salle de bain 1: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 2
Toilettes: 2
Terrasse: 17,00 m²
Balcon: Oui
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Non
Eau: Oui

Fenêtres: Bois

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Accumulateurs électriques

Chauffage: Individuel

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: Zone inondable potentielle

PARKING

Garage: 2

Parking voitures: 3

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 3