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 € 249.000

Avenue des Croix de Guerre 345 B1, 1120 Neder-Over-

Ref.









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

Surf. Hab: 96m²
Surf. terasse.: 7m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 353kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité de l'Hôpital Militaire Reine Astrid, du parc de Meudon et de toutes les commodités, IVA Immobilière a le plaisir de vous présenter ce bel appartement rénové de ± 107 m² (suivant PEB), situé au 1er étage d'un immeuble bien entretenu avec ascenseur. Dès l'entrée, vous découvrirez un spacieux hall avec vestiaire et WC séparé. L'appartement dispose d'une cuisine indépendante entièrement équipée, complétée par un espace buanderie/arrière-cuisine. Le lumineux et généreux séjour offre un cadre de vie agréable et convivial et bénéficie d'un accès à un balcon. L'espace nuit se compose de deux belles chambres de ± 17 m² et ± 14 m², dont l'une dispose de placards intégrés et d'un accès à un second balcon. Une salle de douche entièrement rénovée complète cet espace. Équipements : châssis en aluminium simple vitrage à l'avant et en bois à l'arrière, chauffage collectif au mazout, installation électrique CONFORME. PEB G (remplacement des châssis ainsi que travaux d'isolation au niveau du plafond des garages à prévoir). Charges communes : ± 140 €/mois. Un box de garage est proposé obligatoirement en complément, au prix de 35.000 €. Il offre également la possibilité de stationner un véhicule devant le box, constituant ainsi un emplacement de parking supplémentaire. Faire offre à partir de 249.000 € (appartement) + 35.000 € (box de garage) sauf offre supérieure. Libre à l'acte. Informations et visites : IVA Immobilière – 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 249.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.474,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 96,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1970
État: Excellent état
Étage: 1
Étages: 5
Orientation d'façade: Nord-est

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 353
PEB code: 20230821-0000653171-01-6
PEB classe: G
PEB emissions CO2: 92
Fenêtres: Aluminium et bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Collectif

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Nord est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 35,00 m²
Cuisine: 10,00 m², amer. super-équipée
Hall de nuit: 3,00 m²
Chambre 1: 17,00 m²
Chambre 2: 14,00 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 7,00 m²
Balcon: Oui
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non
Permis de lotir: Non communiqué
Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parking voitures: 1
Parkings extérieur: 1
Parkings intérieur: 1