



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

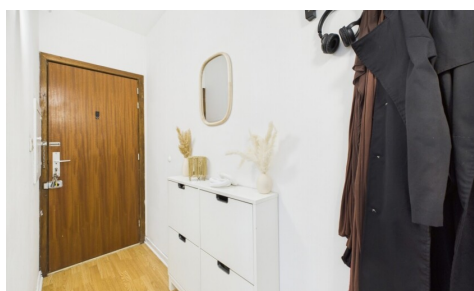
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - APPARTEMENT

Allée du Jaquemart 6 B4B, 1400 Nivelles

**Faire offre à partir de € 189.000**

**Ref. 7329208**



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

Surf. Hab: 74m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 3m<sup>2</sup>  
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 153kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

AVIS AUX INVESTISSEURS.

Dans une copropriété avec ascenseur, IVA vous propose ce bel appartement de 74 m<sup>2</sup> au quatrième étage.

Il se compose d'une entrée, d'un agréable séjour de 26,50 m<sup>2</sup> avec balcon de 3m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte équipée, de deux chambres (15,20 et 8,70 m<sup>2</sup>) et d'une salle-de-bains avec WC.

Un emplacement de parking extérieur n°16 et une petite cave viennent compléter les prestations de l'appartement. Charges communes +/- 220 €/mois pour le fond de roulement et fond de réserve, provisions d'eau et de chauffage.

Excellent PEB "B". SES ATOUTS : situé à proximité immédiate du centre de Nivelles et proche de toutes les commodités (commerce, transport, école,...), tout en étant au calme de la campagne.

Actuellement loué 800€/mois et 200€ de charges/mois. Bail de 9 ans ayant pris cours en octobre 2024.

L'appartement offre à ses occupants un espace de vie confortable et chaleureux.

\*\*\* FOAPD 189.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\*. Pour une visite contactez nous.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 189.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.077,00

## BÂTIMENT

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

Année de construction: 1980

État: Bon état

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 153

PEB score total: 11334 kWh/an

PEB code: 202511210115314

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville

## TERRAIN

Jardin: Non

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 26,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 15,20 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 8,70 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 3,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Collectif

## **URBANISME**

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

Servitude: Non

## **PARKING**

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non