



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

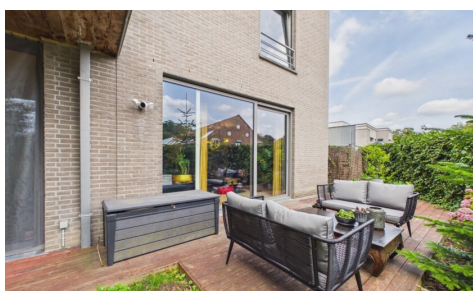
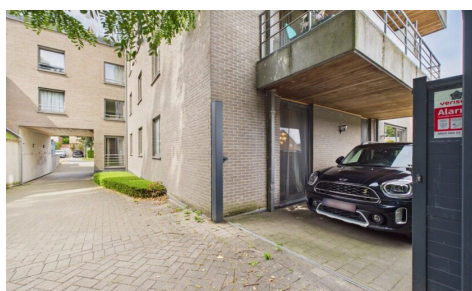
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Avenue Kersbeek 304, 1180 Uccle

€ 584.000

Ref. 7802597



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m²

Surf. terrasse.: 25m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 170kwh/m²/j

DESCRIPTION

À deux pas de la gare et de toutes les commodités, au rez-de-chaussée d'une copropriété récente (2013), IVA vous propose ce superbe appartement de $\pm 120 \text{ m}^2$, aménagé avec goût et des matériaux de qualité. Vous serez immédiatement séduits par ses volumes généreux, sa luminosité et son magnifique espace extérieur. L'appartement s'ouvre sur un vaste hall d'entrée de $\pm 15 \text{ m}^2$ avec coin vestiaire et WC séparé. Le lumineux et spacieux séjour de $\pm 40 \text{ m}^2$ accueille un salon-SAM et une cuisine ouverte entièrement équipée et s'ouvre sur une terrasse et un jardin privatifs de $\pm 110 \text{ m}^2$, orientés Est. Un emplacement de parking situé au sein de la partie privative, sécurisé par un portail, permet un accès direct à l'appartement, un véritable confort au quotidien. L'espace extérieur est complété par une annexe indépendante de $\pm 8 \text{ m}^2$ idéale pour un bureau ou une profession libérale. L'espace nuit se compose de deux chambres de $\pm 16 \text{ m}^2$ ainsi que d'une salle de douche équipée d'une double vasque et d'un sauna idéal pour un moment de détente. Une pièce polyvalente de $\pm 17 \text{ m}^2$ complète le bien et pourra être aménagée selon vos besoins en troisième chambre, bureau ou second salon. L'appartement dispose également d'une cave (à confirmer). Équipements : parquet massif, système d'alarme, chauffage par le sol, compteurs, PEB : D, électricité conforme. Libre à l'acte. Charges communes : 250 €/mois. Prix demandé : 584.000 € (sauf offre supérieure). Contactez-nous pour une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 584.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 2.253,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m²

Année de construction: 2013

État: Excellent état

Étages: 3

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 170

PEB code: 202509180000727868018

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 34

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Condensation

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Jardin: Oui (110,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²

Cuisine: 10,00 m², amer. super-équipée

Bureau: Oui

Hall de nuit: 3,00 m²

Chambre 1: 17,00 m²

Chambre 2: 16,00 m²

Chambre 3: 16,00 m²

Salle de bain 1: 10,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 25,00 m²

Buanderie: 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 communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: 1