rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - BIEN EXCEPTIONNEL

€ 1.350.000

Rue des Atrébates 47, 1040 Etterbeek

Ref.









Nombre de chambres: 8
Nombre de salle de bains: 4
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 285m²
Surf. Terrain: 146m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 370kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans le quartier prisé de Montgomery à Etterbeek, à proximité de l'avenue de Tervueren, du parc du Cinquantenaire, des institutions européennes, commerces et transports, IVA Immobilière vous propose cette magnifique maison bruxelloise de caractère de 270 m² habitables. Un emplacement particulièrement attractif pour la colocation, notamment auprès des jeunes actifs et expatriés ! Actuellement exploitée par une société spécialisée en coliving, cette propriété de 8 chambres bénéficie d'un loyer garanti de 3.200 €/mois. Elle offre un beau potentiel d'investissement tout en pouvant retrouver sa vocation de spacieuse maison unifamiliale. Au rez : beau hall d'entrée, grand garage, 2 chambres avec chacune douche et WC, et terrasse. Au 1er : séjour avec cuisine ouverte et terrasse, ainsi qu'une grande chambre pouvant être réintégrée pour créer un vaste espace de vie. Au 2e : 2 chambres dont une avec dressing et 2 salles de bains/douche. Au 3e : 2 chambres et une salle de bains. Une 8e chambre sous combles complète l'ensemble. Entièrement sous-cavée. Double vitrage, chauffage au gaz, PEB G. Autre atout : la parcelle dispose de deux numéros de police, offrant la possibilité d'envisager deux logements distincts, sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires. Une opportunité rare alliant rendement locatif, cachet et potentiel familial ! Prix : 1.350.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: € 1.350.000,00
Disponible: En fonct. du locataire

BÂTIMENT

Surface habitable: 285,00 m²
Façades: 2
État: Bon état
Étages: 4
Surface nette: 285,00 m²
Surface brute: 350,00 m²

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 370
PEB code: 20190615-0000551439-01-4
PEB classe: G
PEB emissions CO2: 74
Isolation: Oui
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 146,00 m²
Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 45,00 m²
Bureau: 10,00 m²
Chambre 1: 29,00 m²
Chambre 2: 26,00 m²
Chambre 3: 20,00 m²
Chambre 4: 16,00 m²
Chambre 5: 16,00 m²
Dressings: 6,00 m²
Salle de bain 1: 10,00 m²
Salle de bain 2 : 9,00 m²
Toilettes: 4

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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Non