



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Place de la Gare 14, 1420 Braine-l'Alleud

Vendu

Ref. 5619058



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 100m²

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 232kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VENDU *** Situé à proximité immédiate de la gare de Braine-l'Alleud, IVA vous propose ce magnifique duplex traversant de 100m2 (selon PEB) complètement rénové en 2023 au 1er étage d'une petite copropriété de deux unités.

Disposant de son entrée privative, il se compose d'un hall d'entrée et d'un beau séjour très lumineux avec une nouvelle cuisine équipée USA.

Le niveau supérieur accueille un hall de nuit qui dessert deux grandes chambres de 16 et 17m2 et une salle de bain.

PEB "C", chaudière individuelle au gaz à condensation, châssis DV, quatre Velux neufs, électricité CONFORME.

Possibilité d'aménager, en toute intimité, une grande terrasse à l'arrière moyennant un permis d'urbanisme.

Ses atouts: la proximité de la gare, des commerces et des écoles, sa luminosité, son accès privatif et ses chambres spacieuses. Pas de charges communes. Ce duplex est l'achat idéal pour un couple ou une famille naissante souhaitant construire leurs premières années de vie commune ou pour un investissement.

Vous y trouverez tout le confort utile et nécessaire pour y vivre. Laissez-vous séduire par ce bien unique.

*** Prix demandé 265.000€ ***

FINANCES

Prix: € 265.000,00

Disponible: à l'acte

Charges commune: € 0,00/mois

Précompte immobilier: € 1.189,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 2005

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 2

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 232

PEB code: 20231214009064

PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, proximité de la gare

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse 1: Nord-est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 38,00 m²

Cuisine: 12,00 m², équipée

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 17,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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

PARKING

Parking voitures: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0