



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

€ 290.000

Rue de Nivelles 9 B2, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7647884



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²
Surf. terrasse.: 30m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 377kwh/m²/j

DESCRIPTION

DUPLEX AUX VOLUMES RARES AVEC TERRASSE AU CŒUR DE BRAINE-LE-CHÂTEAU

Au cœur de Braine-le-Château, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et grands axes, ce duplex atypique développe de généreux volumes sur plusieurs niveaux au sein d'une petite copropriété de seulement 3 lots.

Avec ses espaces lumineux, sa circulation originale et sa belle terrasse de ± 30 m², ce bien séduira les amateurs de lieux de vie spacieux recherchant une alternative à la maison, avec un vrai potentiel de personnalisation.

Dès l'entrée, un hall privatif mène à une vaste cave de ± 40 m² offrant un espace de rangement particulièrement appréciable.

À l'entre-étage se trouvent une grande buanderie, un WC séparé ainsi qu'un espace vestiaire.

Le premier étage accueille un superbe séjour en L de ± 60 m² baigné de lumière, agrémenté d'un insert à bois et ouvert sur la terrasse, véritable prolongement de l'espace de vie. La cuisine indépendante de ± 13 m² complète ce niveau.

L'espace nuit, au deuxième étage, comprend trois chambres confortables (± 20 m², ± 15 m² et $\pm 12,5$ m²), une salle de bains avec baignoire, douche et toilette ainsi qu'un hall de plusieurs rangements intégrés.

Deux greniers accessibles par escaliers escamotables viennent encore renforcer le potentiel de stockage du bien.

Le duplex dispose de châssis bois double vitrage, d'un chauffage au gaz et de faibles charges communes.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce bien singulier aux volumes peu communs.

LES POINTS FORTS :

Duplex aux volumes exceptionnels

Terrasse de ± 30 m²

Séjour lumineux de ± 60 m²

3 chambres

Cave privative de ± 40 m²

Petite copropriété

Situation centrale et pratique

Faibles charges communes

Une opportunité rare pour les amateurs d'espace souhaitant créer un lieu de vie à leur image.

Prix demandé: 290.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires

FINANCES

Prix: € 290.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Charges commune: € 80,00/mois

BÂTIMENT

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Surface habitable: 170,00 m²
Année de construction: 1918
État: À rafraîchir
Étage: 1
Étages: 2
Orientation d' façade: Ouest

CONFORT

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

ENERGIE

PEB score: 377
PEB score total: 81250 kWh/an
PEB code: 20160816020262
PEB classe: E
PEB émissions CO2: 69
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 60,00 m²
Cuisine: 13,00 m², semi-équipée
Chambre 1: 20,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 12,50 m²
Salle de bain 1: 10,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Terrasse: 30,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: 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: Zone inondable potentielle

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non