



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

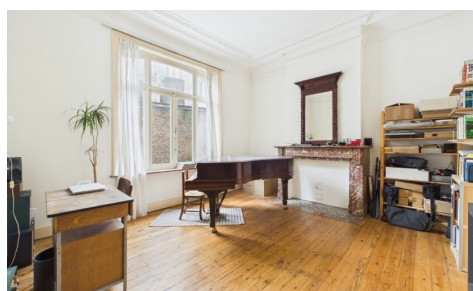
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Faire offre à partir de € 399.000

Ijzerenkruisstraat 35 B4, 1000 Bruxelles

Ref. 7590894



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 165m²

PEB/EPB: 237kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. terrasse.: 10m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

DESCRIPTION

Situé aux derniers étages d'un immeuble idéalement implanté à deux pas du Parc de Bruxelles (Parc Royal), de la Gare de Bruxelles-Central et de toutes les facilités du centre-ville, ce magnifique triplex de caractère avec de beaux volumes.

Développant \pm 165 m² habitables, le bien s'organise en demi-niveaux qui renforcent son cachet et son originalité. Un premier entre-étage accueille le hall d'entrée, un WC séparé ainsi qu'une pièce polyvalente de 11 m² pouvant servir de chambre, de bureau ou d'atelier. Un demi-niveau plus haut, le vaste séjour de 42 m², réparti entre salon et salle à manger, offre un espace de vie convivial et lumineux, complété par une cuisine semi-équipée et un balcon.

Le deuxième niveau donne accès à une terrasse orientée plein sud (à régulariser) et propose également une chambre de 23 m² avec sa salle de douche et WC, une buanderie, ainsi qu'une seconde chambre de 19 m². Au dernier étage, une troisième chambre de 23 m² bénéficie de sa propre salle de douche avec WC.

Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

Equipements : châssis bois double vitrage (2022), chaudière gaz à condensation (2023), électricité non conforme, PEB E. Provision charges propriétaire : \pm 230 €/mois.

Ses principaux atouts résident dans sa localisation prisée et ses volumes généreux, parfaitement adaptés à une grande famille ou à un projet de colocation.

FAIRE OFFRE À PARTIR DE 399.000 € Envie de découvrir ce bien de caractère ? Contactez-nous pour organiser une visite.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 165,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1899

État: À rafraîchir

Étage: 3

Étages: 5

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 237

PEB code: 20250814-0000724249-01-5

PEB classe: E

PEB émissions CO2: 47

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, centre ville

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 42,00 m²

Cuisine: 8,00 m², équipée

Bureau: Oui

Hall de nuit: 12,00 m²

Chambre 1: 23,00 m²

Chambre 2: 23,00 m²

Chambre 3: 19,00 m²

Chambre 4: 11,00 m²

Salle de bain 1: 5,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 2

Toilettes: 3

Terrasse: 10,00 m²

Balcon: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

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: pas situé en zone inondable

PARKING

Parking voitures: 0

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0