



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Rue d'Edimbourg 44, 1050 Ixelles

Faire offre à partir de € 379.000

Ref. 7285776



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 80m²

PEB/EPB: 115kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: zone d'habitation

Disponibilité: à l'acte

DESCRIPTION

IVA vous propose ce très beau duplex de 80m² situé à quelques pas de la place de la Toison d'Or, bien connue pour ses commerces.

A proximité des transports en commun et de la Commission Européenne, l'appartement se situe au premier étage d'un immeuble avec ascenseur. Il se compose d'une entrée, d'un grand séjour avec une cuisine américaine entièrement équipée, d'une salle de bains, d'un WC séparé et de deux grandes chambres.

Une cave complète les prestations. Charges mensuelles 325€ comprenant le chauffage, l'eau chaude et charges communes. Double vitrage, parquet au sol. PEB "C", nouvelle chaudière dans l'immeuble. Local à vélos. Disponible à l'acte.

*** FOAPD 379.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire ***

A découvrir sans plus attendre. Contactez-nous au 02 850 03 63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 379.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 80,00 m²

Année de construction: 2005

État: Excellent état

Étage: 1

Zone principale: 86 m²

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Oui

Porte blindée: Oui

Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

ENERGIE

PEB score: 115

PEB code: 20180415-0000525819-01-7

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, centre ville

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 36,00 m²

Cuisine: 4,00 m², amer. équipée

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 12,00 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Fenêtres: Aluminium thermique
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Collectif

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

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non