



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

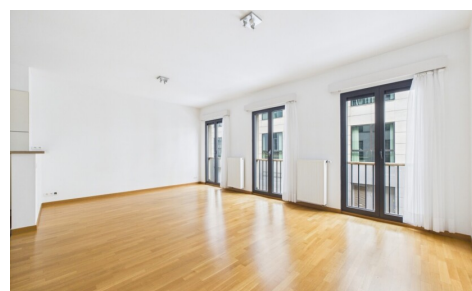
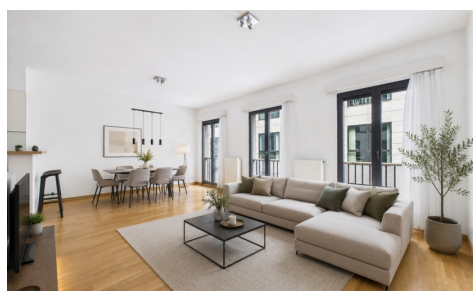
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - DUPLEX

Rue d'Edimbourg 44, 1050 Ixelles

**Faire offre à partir de € 365.000**

**Ref. 7588864**



Nombre de chambres: 2

Surf. Hab: 80m<sup>2</sup>

PEB/EPB: 115kwh/m<sup>2</sup>/j

Nombre de salle de bains: 1

Quartier: zone d'habitation

Disponibilité: à l'acte

## DESCRIPTION

IVA vous propose ce très beau duplex de 80m<sup>2</sup> situé à quelques pas du quartier Trône, bien connu 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 90€ de charges communes + Eau et gaz (+/-110€). Double vitrage, parquet au sol. PEB "C", nouvelle chaudière dans l'immeuble. Local à vélos. Disponible à l'acte. \*\*\* Prix demandé: 365.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\* A découvrir sans plus attendre.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 365.000,00

Disponible: à l'acte

Charges commune: € 90,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 80,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 2005

État: Excellent état

Étage: 1

Étages: 1

Zone principale: 86 m<sup>2</sup>

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

Fenêtres: Aluminium thermique

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Collectif

## 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 m<sup>2</sup>

Cuisine: 4,00 m<sup>2</sup>, amer. équipée

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

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

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

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non