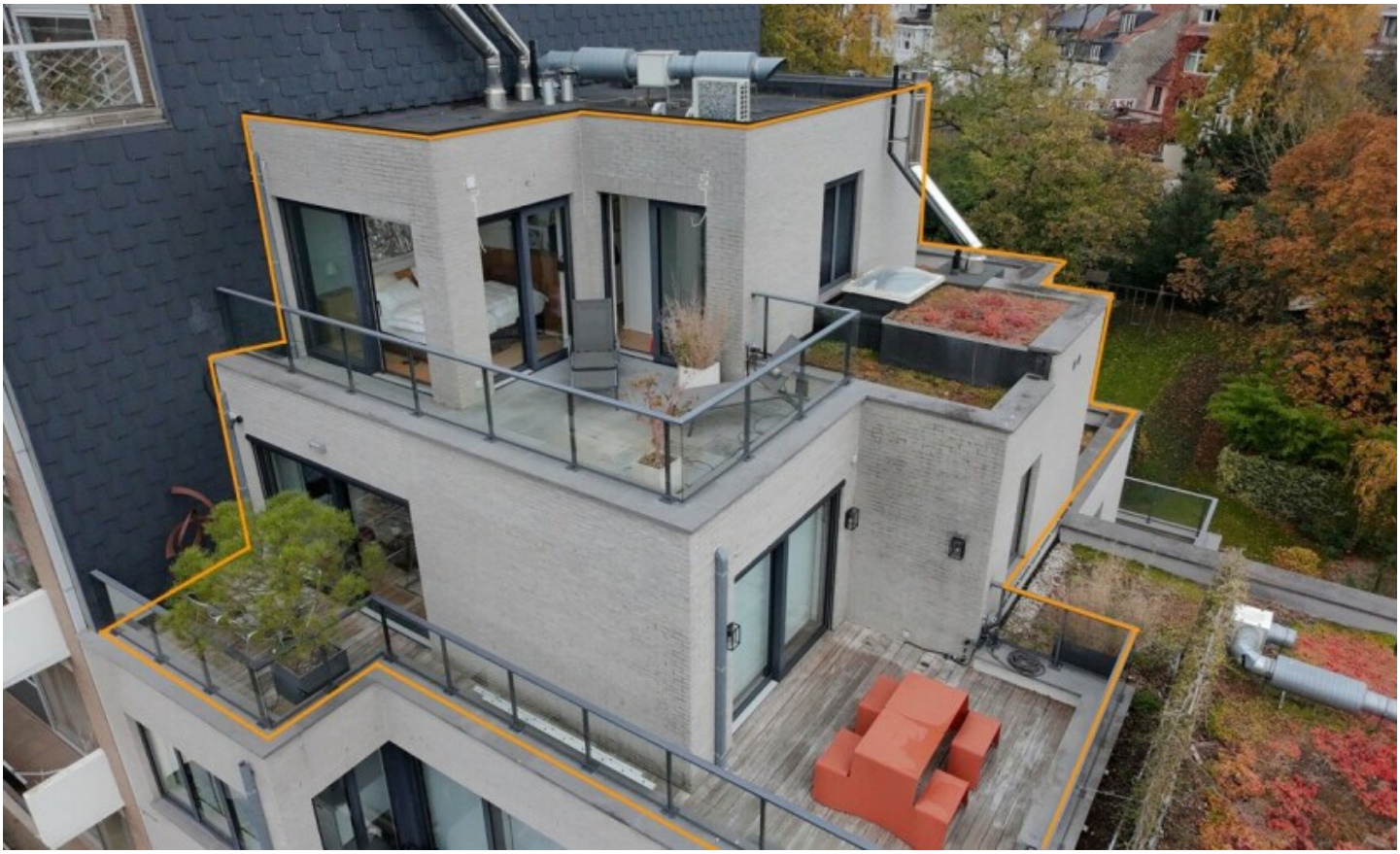
rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Faire offre à partir de € 599.000

Avenue Coghen 262, 1180 Uccle

Ref.









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

Surf. Hab: 100m²
Surf. terasse.: 60m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 139kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA vous propose ce somptueux duplex de ± 100m² habitables, idéalement situé à Uccle, face au Collège Saint-Pierre, à proximité des commerces, transports et du Parc Wolvendael.

Ce bien d'exception séduit par son architecture contemporaine, sa luminosité et ses finitions haut de gamme, alliant luxe, élégance et confort.

Atout rare et exclusif : l'ascenseur dessert directement à l'intérieur de l'appartement, offrant un accès privatif particulièrement prestigieux.

Ce duplex traversant séduit par son bel espace de vie, où salon, salle à manger et cuisine super-équipée s'articulent harmonieusement autour d'une cassette à bois. Une arrière-cuisine, une buanderie et un WC invités complètent les espaces fonctionnels. Les matériaux nobles, le parquet en chêne et les aménagements sur mesure apportent une touche d'élégance à l'ensemble. Deux terrasses viennent prolonger cet espace de vie.

À l'étage, vous découvrirez une suite parentale avec dressing sur mesure, salle de douche et bains et une terrasse privative. Initialement aménagé pour accueillir deux chambres, le duplex offre la possibilité de recréer facilement une seconde chambre à la place du dressing.

Trois terrasses totalisant ± 60 m², un emplacement de parking intérieur inclus dans le prix et un local à vélos commun.

Charges communes : ± 350 €/mois (syndic, entretien des communs, assurance...). Compteurs individuels gaz, électricité et eau.

"Faire offre à partir de 599.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires"

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 599.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 2.435,00
Charges commune: € 350,00/mois
Précompte immobilier: € 3.143,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²
Année de construction: 2014
État: Excellent état
Étage: 4
Étages: 2
Zone principale: 130 m²
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 39,00 m²
Cuisine: Oui, super-équipée
Chambre 1: 21,00 m²
Salle de bain 1: 8,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2

Parlophone: Oui
Vidéophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Oui
Porte blindée: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 139
PEB code: 20261002-0000768061-01-0
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 27
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non

Terrasse: 60,00 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

PARKING

Parking voitures: 1
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 1