



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

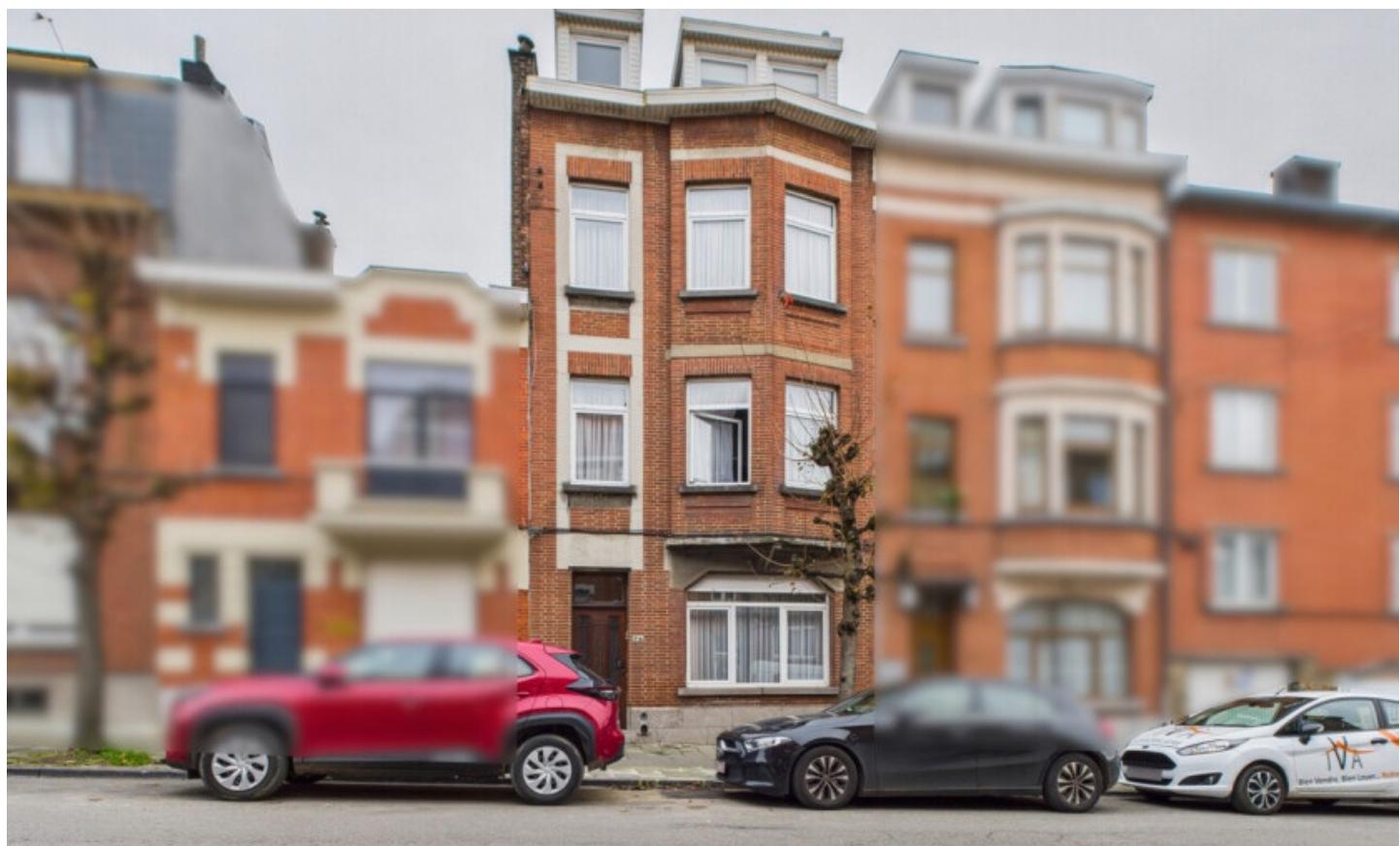
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Faire offre à partir de € 395.000

Avenue François Malherbe 74, 1070 Anderlecht

Ref. 7293848



Nombre de chambres: 8

Surf. Hab: 241m²

PEB/EPB: 647kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 89m²

Disponibilité: à l'acte

Surf. terasse.: 16m²

Quartier: central

DESCRIPTION

À Anderlecht, au cœur d'un quartier recherché et à proximité de toutes les commodités, IVA vous présente cette maison unifamiliale de $\pm 240 \text{ m}^2$ habitables, offrant un potentiel d'aménagement et des volumes rares sur le marché. Dès l'entrée, un hall mène vers un séjour lumineux de 30m^2 , une cuisine, une arrière-cuisine ainsi qu'une cour de 16 m^2 , parfaite pour créer un espace extérieur agréable. Le premier étage se compose de trois belles chambres de $10,15$ et 15 m^2 ainsi que d'une salle de bain. Le deuxième étage propose un salon de 15 m^2 , une chambre de 16 m^2 , une cuisine et une salle de bain, permettant déjà d'envisager une occupation indépendante. Au dernier étage, deux chambres de 20 et 15 m^2 offrent encore davantage d'espace pour accueillir une grande famille. La maison dispose également de caves sous l'ensemble du bâtiment. Idéalement située, la propriété bénéficie d'un accès rapide au centre-ville, à la gare, aux commerces, aux écoles et aux axes routiers, ce qui en fait un emplacement particulièrement pratique au quotidien. Bien que l'électricité ne soit pas conforme et que le PEB soit G, ce bien représente une opportunité unique : il conviendra parfaitement à une grande famille à la recherche d'espace ou à un investisseur souhaitant un projet rentable. Avec l'accord de l'urbanisme, la maison pourrait en effet être transformée en immeuble de 3 à 4 appartements. *** FOAPD 395.000 EUR sous réserve d'acceptation des vendeurs***. Une visite ? Ne tardez pas à nous contacter.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 395.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.514,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $241,00 \text{ m}^2$
Façades: 2
Année de construction: 1910
État: À rafraîchir
Étages: 3
Type de toit: En pente

CONFORT

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 647
PEB code: 20251016-0000730992-01-3
PEB classe: G
PEB emissions CO2: 130
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: $89,00 \text{ m}^2$
Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: $30,00 \text{ m}^2$
Salle à manger: $15,00 \text{ m}^2$
Cuisine: $10,00 \text{ m}^2$
Bureau: $5,00 \text{ m}^2$
Chambre 1: $20,00 \text{ m}^2$
Chambre 2: $15,00 \text{ m}^2$
Chambre 3: $16,00 \text{ m}^2$
Chambre 4: $15,00 \text{ m}^2$
Chambre 5: $15,00 \text{ m}^2$
Salle de bain 1: $8,00 \text{ m}^2$
Salle de bain 2 : $5,00 \text{ m}^2$
Toilettes: 3
Terrasse: $16,00 \text{ m}^2$

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Obligation de rénovation: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non