



rue de Nivelles 1, 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

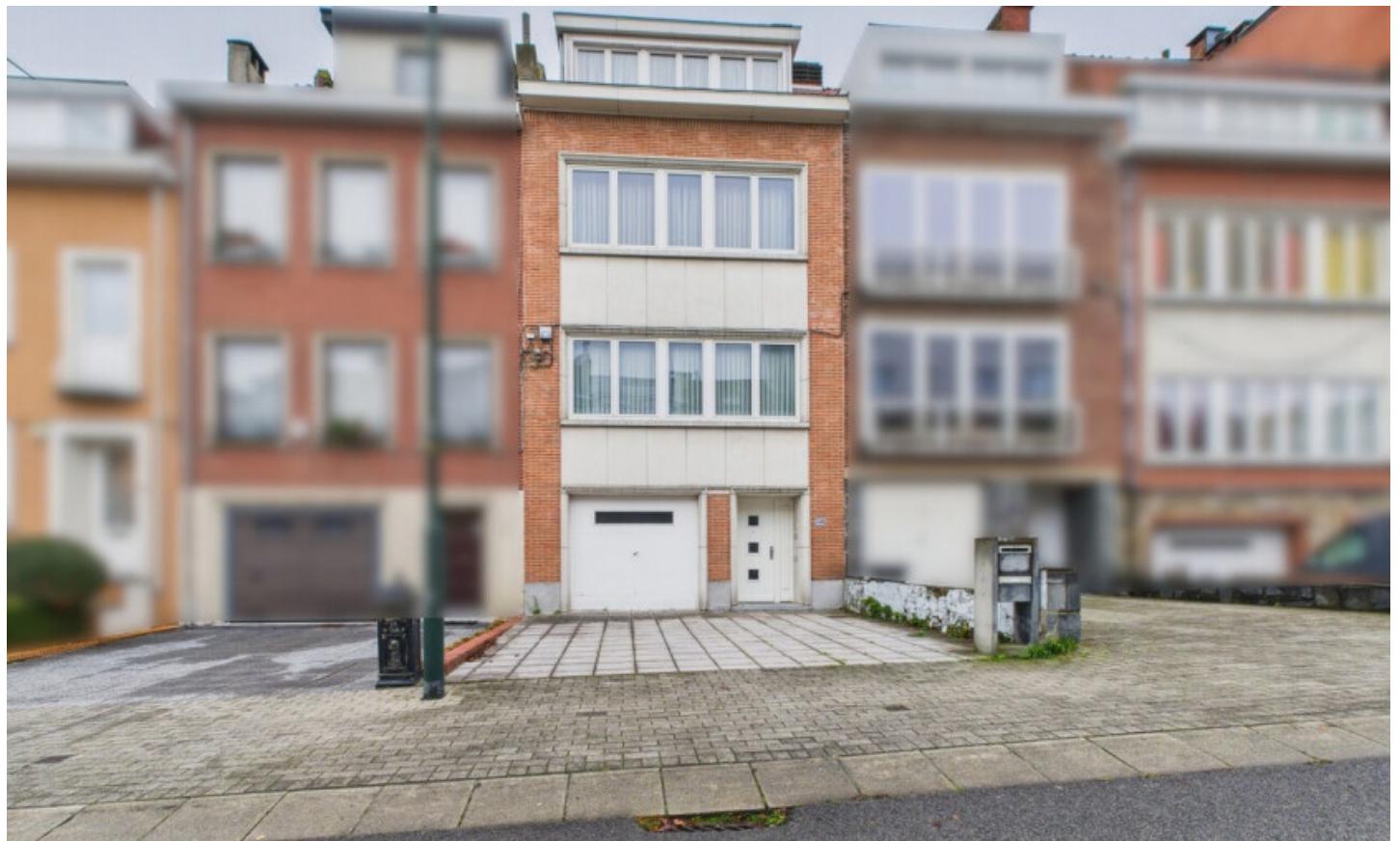
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Avenue Thiriar 38, 1000 Bruxelles

€ 549.000

Ref. 7279740



Nombre de chambres: 4

Surf. Hab: 250m²

PEB/EPB: 326kwh/m²/j

Nombre de salle de bains: 2

Surf. Terrain: 132m²

Garages: 1

Surf. terrasse.: 20m²

Disponibilité: à l'acte

Quartier: central

DESCRIPTION

A quelques minutes de l'Atomium, IVA vous propose ce petit immeuble de rapport de 2 appartements de 75 m². L'immeuble a bénéficié d'un très bon entretien et de certaines rénovations récentes. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée commun, de 4 caves, d'un garage, d'une chaufferie et d'une agréable cour extérieure. Les deux appartements sont jumeaux et composés d'un hall d'entrée, d'un séjours spacieux et lumineux créant des espaces de vie conviviaux et agréables, d'une cuisines équipées avec espace déjeuner, d'une salle de bains avec coin buanderie, d'un WC séparé et de une belle chambre de +/- 13 m². Le troisième étage est composé de deux belles chambre de 20 et 18 m² ainsi qu'un grenier aménageable (possibilité de créer un duplex avec le deuxième étage ou un studio sous réserve d'acceptation par la commune). Idéalement situé, cet ensemble bénéficie d'un accès rapide au centre, à la gare, aux commerces, aux écoles et aux axes routiers. Chaque appartement à un emplacement de parking devant l'immeuble. COMPTEURS INDIVIDUELS. ELEC CONFORME. Ce bien est une bonne opportunité d'investissement. *** PRIX DEMANDE 549.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *** Une visite ? Ne tardez pas et contactez nous !

FINANCES

Prix: € 549.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 250,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1961

État: Excellent état

Étages: 3

Type de toit: En pente

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 326

PEB code: 20250109-0000700943-01-6

PEB classe: F

PEB emissions CO2: 2

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: 132,00 m²

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 28,00 m²

Cuisine: 15,00 m²

Débarras: Oui

Bureau: 7,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 18,00 m²

Chambre 4: 20,00 m²

Salle de bain 1: 4,50 m²

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 4,50 m² bain

Toilettes: 2

Terrasse: 20,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Grenier: Oui

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

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1