

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

€ 549,000

Ref. 7279740

Avenue Thiriar 38, 1000 Bruxelles









Nombre de chambres: 4 Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 250m² Surf. Terrain: 132m²

Surf. terasse.: 20m² Quartier: central PEB/EPB: 326kwh/m²/j

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 coure extérieur. 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 crée 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