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

Faire offre à partir de € 499.000

A vendre - Immeuble à appartements

Chaussée de Dieleghem 49, 1090 Jette

Ref. 7695423

Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 2
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 220m²
Surf. Terrain: 607m²
Surf. terasse.: 40m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 255kwh/m²/j

Description

Idéalement situé dans le quartier Dieleghem, à proximité des transports en commun, écoles et commodités, IVA Immobilière vous propose cet immeuble de rapport de 2 unités de ±236 m² implanté sur une parcelle de 6 ares 07. La 1ère unité de ±131m² est actuellement aménagée en duplex RDC/1er. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une salle de bains avec bain et douche et d'une buanderie. Le 1er étage accueille 2 chambres ainsi qu'une salle de douche. Une cave entièrement aménagée complète cette unité. À l'arrière, l'appartement bénéficie d'un jardin ainsi que d'une annexe aménagée de ±31m² comprenant un séjour, une chambre et une salle de douche, offrant également la possibilité d'y exercer une profession libérale, sous réserve des autorisations nécessaires. Equipements: panneaux photovoltaïques, chaudière individ. à condensation, volets, électricité CONFORME, PEB E. Le 2e étage de l'immeuble comprend une 2ième unité disposant d'un vaste espace séjour/chambre, d'une cuisine et d'une salle de bains. Chaudière individuelle à condensation, volets, électricité CONFORME, PEB G. La configuration du bâtiment offre un potentiel de valorisation : le 1er étage pourrait être réorganisé en appartement 1 chambre indépendant (raccordements existants) sous réserve de l'accord de l'urbanisme. Idéal pour investisseur, grande famille ou projet intergénérationnel. FOAPD 499.000 EUR sous réserve d'acceptation par le propriétaire. Possibilité d'acquérir deux box de garage en option à proximité directe de l'immeuble.

Finances

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.406,00
Immeubles de placement: Oui

Localisation géographique

Environnement: Résidentiel

Terrain

Superficie terrain: 607,00 m²
Jardin: Oui (320,00 m²)

Bâtiment

Surface habitable: 220,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1899
État: À rafraîchir
Étages: 2
Surface nette: 220,00 m²
Appentis: 35,00 m²
Orientation d'arrière: Nord
Orientation d'façade: Sud

Confort

Meublé: Non
Ascenseur: Non
Volets: Oui
Air conditioning: Non
Piscine: Non

Espace spécifique

Atelier: Oui

Energie

PEB score: 255
PEB code: 20260810-TEST
PEB classe: E
PEB emissions CO2: 53
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Condensation
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui
Réservoir de mazout: Non

Orientation du jardin: Nord
Orientation terrasse: Nord

Aménagement

Hall d'entrée: Oui
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 29,00 m²
Chambre 2: 15,00 m²
Chambre 3: 16,00 m²
Chambre 4: 12,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salle de bain 2 : Douche
Toilettes: 4
Terrasse: 40,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Grenier: 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
Zone innondable: pas situé en zone inondable

Parking

Garage: 2
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: 2