



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

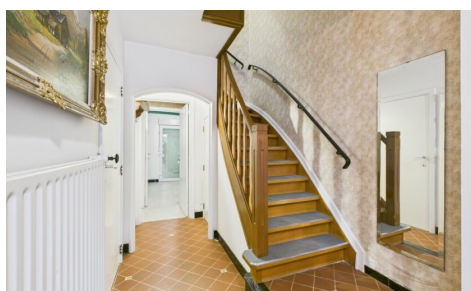
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Avenue Thiriar 38, 1020 Laeken

€ 549.000

Ref. 7279740



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 250m²
Surf. Terrain: 132m²
Surf. terrasse.: 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 cour extérieure. Les deux appartements sont jumeaux et composés d'un hall d'entrée, d'un séjour spacieux et lumineux créant des espaces de vie conviviaux et agréables, d'une cuisine équipée 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 émissions 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
Débaras: 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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1