



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

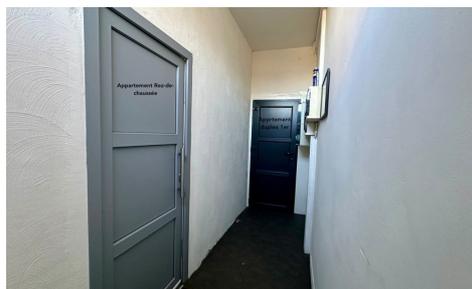
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

**Faire offre à partir de € 295.000**

**Rue de Liberchies 47, 6230 Pont-à-Celles**

**Ref. 5757613**



CE PLAN EST BENS A TITRE INFORMATIF  
N'EST PAS CONTRACTUEL

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

Surf. terrasse.: 15m<sup>2</sup>  
Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 157kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Au coeur du village de Luttre, à deux pas des commerces et des grands axes routiers, IVA vous propose ce petit immeuble de rapport composé de deux unités. Le premier appartement (60m<sup>2</sup> selon PEB) se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée, d'un wc séparé et d'une chambre avec salle de bain. L'appartement donne accès à une petite cour ensoleillée et un bel espace de stockage. PEB " C ", châssis DV, chaudière au gaz individuelle, électricité conforme. Loyer actuel 650€. Le duplex (79m<sup>2</sup> selon PEB) se compose d'un séjour, d'une cuisine équipée et d'un wc séparé. A l'étage deux chambres avec accès à une salle de bain. PEB " B ", châssis DV, chaudière au gaz individuelle, électricité conforme. Loyer actuel 665€. Chaque appartement dispose de ses compteurs individuels et de sa cave. Pas de travaux à prévoir, excellent rendement, facile d'accès, idéal pour un premier investissement. Une visite? contactez nous au 02 850 03 63 ou au 0478 32 76 61.

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 295.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 664,00

## BÂTIMENT

Façades: 2

Année de construction: 1900

Rénovation: 2023

État: Remis à neuf

Étages: 2

Surface brute: 139,00 m<sup>2</sup>

Largeur façade: 4,80 m

Appentis: 7,50 m<sup>2</sup>

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 157

PEB score total: 12466 kWh/an

PEB code: 20230522010240

PEB classe: B

Isolation: Oui

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Sud-est

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Débarras: Oui

Chambre 1: 11,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,70 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 17,90 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 3,60 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Bain

Salle de bain 2 : 3,60 m<sup>2</sup> bain

Toilettes: 2

Terrasse: 15,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Chauffage: Individuel

Eau: Oui

## **URBANISME**

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Conformité as-built: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Attestation sol: Non

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non