



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

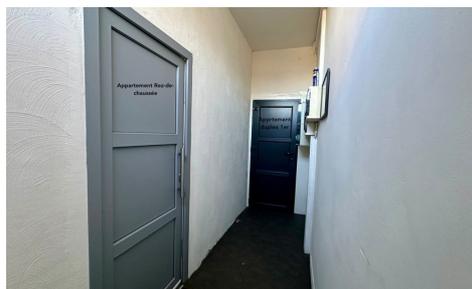
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## 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 SEULEMENT À 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 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 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