



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

€ 650.000

Rue d'Andenne 16, 1060 Saint-

Ref.



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 190m²

Surf. Terrain: 90m²

Surf. terrasse.: 13m²

Quartier: central

PEB/EPB: 581kwh/m²/j

DESCRIPTION

Situé à Saint-Gilles, à proximité des transports en commun et des commodités, IVA Immobilière vous propose cet immeuble de rapport en excellent état, d'environ 190 m² habitables sur une parcelle de 90 ca. Il se compose de 2 unités actuellement louées et meublées. Au rez-de-chaussée, le premier logement de 58 m² comprend un hall d'entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine équipée, une chambre, une salle de douche avec WC et une terrasse. Aux 1er et 2e étages, le second logement de 96 m² dispose de 2 chambres, d'une petite cuisine équipée et d'une salle de douche avec WC. À l'étage supérieur, un espace de vie avec séjour, cuisine équipée, coin nuit et salle de douche avec dressing complète l'ensemble. Un grenier aménageable de 20 m², doté de 2 Velux, offre un potentiel d'aménagement supplémentaire pour créer une chambre indépendante. L'immeuble comprend également une belle cave aménagée en sous-sol. Équipements : chaudière au gaz à condensation (2021) avec répartiteurs, châssis PVC double vitrage, électricité CONFORME, compteurs généraux pour l'électricité et l'eau, avec compteurs de passage. PEB : G. Rentabilité locative actuelle : 2.950 €/mois (potentiel 3.650 €/mois) Grâce à sa configuration, cet immeuble constitue une opportunité pour tout investisseur à la recherche d'un bien à haut rendement. Prix demandé : 650.000 €, sous réserve d'acceptation par le propriétaire.

FINANCES

Prix: € 650.000,00
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.125,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 190,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1899
État: Excellent état
Étages: 3
Orientation d'arrière: Est
Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Parlophone: Non
Vidéophone: Non
Ascenseur: Non
Air conditioning: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 581
PEB score total: 33484 kWh/an
PEB code: 20231213-TEST
PEB classe: G
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Collectif
Panneaux solaires: Non

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

TERRAIN

Superficie terrain: 90,00 m²
Jardin: Non
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 12,00 m²
Cuisine: 25,00 m²
Chambre 1: 11,00 m²
Chambre 2: 20,00 m²
Chambre 3: 12,00 m²
Chambre 4: 20,00 m²
Salle de bain 1: 3,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 4,00 m² douche
Toilettes: 4
Terrasse: 13,00 m²
Buanderie: Non
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 inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non