



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 € 449.000

Rue Emile Dury 47, 1410 Waterloo

Ref. 6680520



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

Surf. Hab: 226m²
Surf. Terrain: 278m²
Surf. terrasse.: 25m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 294kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située à Waterloo, proche de toutes les commodités, nous vous proposons cet immeuble de rapport sur un terrain de 2a78ca.

Au rez de chaussée, un appartement lumineux d'une superficie de 86 m² (selon PEB) qui se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé, une cuisine équipée ouverte, un salon et une salle de bain avec acces à un garage et un beau jardin orienté EST entièrement cloturé.

A l'étages, un grand duplex avec de beaux espaces d'une superficie de 140m² (selon PEB) qui se compose d'un grand salon, une salle à manger, une cuisine équipée, une salle de bain et toilette séparée ainsi que trois chambres.

Châssis DV PVC, chaudières à condensation au gaz individuelles, électricité non-conforme certificat PEB "D" .
Ses atouts: sa localisation proche de toutes les commodites, son excellent PEB .

Idéal pour un investisseur.

***** FAIRE OFFRE A PARTIR DE 449.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *****

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00

Disponible: à l'acte

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 226,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1915

État: À rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: Toit français

Orientation d'arrière: Ouest

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 294

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 4670

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

TERRAIN

Superficie terrain: 278,00 m²

Jardin: Oui (80,00 m²)

Orientation du jardin: Est

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 24,20 m²

Salle à manger: 20,00 m²

Cuisine: 25,00 m²

Débarras: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 14,50 m²

Chambre 2: 19,25 m²

Chambre 3: 15,50 m²

Chambre 4: 15,00 m²

Salle de bain 1: 12,00 m²

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salle de bain 2 : 6,00 m² douche dans le bain

Toilettes: 3

Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Terrasse: 25,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 1