



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - IMMEUBLE COMMERCIAL

Chaussée de Tubize 104, 1440 Braine-le-Château

Faire offre à partir de € 199.000

Ref. 7328717



Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 121m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

## **DESCRIPTION**

IVA Immobilière vous propose cette maison de commerce de 120m<sup>2</sup> se répartissant sur quatre niveaux. Proche des accès et de toutes les commodités sa situation est idéale. Elle se compose au rez de chaussée d'un séjour et d'une cuisine.

Au premier étage, 2 chambres (11m<sup>2</sup> et 19,5m<sup>2</sup>) et une salle de douches avec wc. Au deuxième étage, une grande chambre de 27,5m<sup>2</sup>.

Nouvelle toiture isolée, châssis PVC double vitrage, nouvelle chaudière à condensation au gaz, PEB "B" et électricité CONFORME.

Vous disposez également d'un accès sur le côté de la maison à un bureau (possibilité profession libérale), des caves et un jardin orienté SUD. Accès au fond du jardin via la rue du Try.

Un panneau publicitaire, installé sur la façade, génère un revenu de 150€ par mois.

Possibilité de reconversion en maison unifamiliale, sous réserve de l'accord préalable de la Région, démarche administrative sans frais à effectuer par l'acquéreur.

\*\*\* FOAPD 199.000€ \*\*\* sous réserve d'acceptation des vendeurs.

Pour une visite, contactez-nous.

---

## **FINANCES**

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## **BÂTIMENT**

Surface: 121,00 m<sup>2</sup>

Façades: 3

Année de construction: 1919

État: À rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: En pente

Orientation d'façade: Nord

## **CONFORT**

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## **ENERGIE**

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

## **LOCALISATION**

### **GÉOGRAPHIQUE**

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## **TERRAIN**

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

## **AMÉNAGEMENT**

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>, non-équipée

Toilettes: 1

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Chauffage: Individuel

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

Intimation en justice: Non communiqué

Zone innondable: Zone innondable effective

## **PARKING**

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non