



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - LOFT

Allée de la Villa Romaine 29, 1070 Anderlecht

Faire offre à partir de € 485.000

Ref. 7906328



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 145m²
Surf. terrasse.: 50m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 261kwh/m²/j

DESCRIPTION

À proximité immédiate du parc Astrid et de toutes les commodités, découvrez ce superbe loft de 145 m² habitables, offrant de généreux volumes, une belle luminosité et surtout un exceptionnel potentiel d'aménagement grâce à l'absence de murs porteurs intérieurs. Situé dans un petit immeuble, il se compose d'un hall d'entrée avec WC, d'un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, donnant accès à une magnifique terrasse de 50m² orientée sud-ouest. Un véritable prolongement de l'espace de vie, idéal pour profiter des beaux jours, organiser des repas en famille ou entre amis. L'espace nuit comprend deux chambres (8 et 10,5m²), une salle de bains avec douche et espace buanderie, ainsi qu'une chambre parentale de 13m² avec coin douche. Un atout particulièrement recherché : un grand garage pouvant accueillir deux voitures, complété par une cave. La véritable force de ce loft réside dans sa modularité : sans murs porteurs intérieurs, les espaces peuvent être entièrement repensés pour créer un intérieur sur mesure, adapté à votre mode de vie. Techniques : chaudière individuelle au gaz à condensation, châssis PVC double vitrage, PEB E, électricité non conforme. Charges d'environ 80 €/mois (frais réels). Ses atouts : esprit loft, volumes généreux, liberté d'aménagement, superbe terrasse avec jardinet, double garage et situation idéale à proximité des commerces, transports et grands axes. FOAPD de 485.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 485.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 145,00 m²

Année de construction: 1947

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d' façade: Nord-est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 261

PEB code: 20261020

PEB classe: E

PEB émissions CO2: 54

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

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: Sud ouest

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 77,00 m²

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 10,50 m²

Chambre 3: 8,00 m²

Salle de bain 1: 9,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 1

Terrasse: 50,00 m²

Buanderie: 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

Garage: Oui

Parking voitures: 2

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 2