rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - LOFT

Faire offre à partir de € 485.000

Allée de la Villa Romaine 29, 1070

Ref.

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

Surf. Hab: 145m²
Surf. terasse.: 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 emissions 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 innondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui
Parking voitures: 2
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 2