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

Faire offre à partir de € 449.000

A vendre - Maison

Allée de la Villa Romaine 29, 1070 Anderlecht

Ref. 7923520

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 dans une rue sans issue, 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 : 13 panneaux photovoltaïques , chaudière individuelle au gaz à condensation, châssis PVC double vitrage, PEB E, électricité non conforme. 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 449.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Finances

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte

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

Bâtiment

Surface habitable: 145,00 m²

Façades: 3
Année de construction: 1947
État: Bon état
Étages: 2
Orientation d'façade: Nord-est

Confort

Meublé: 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

Terrain

Jardin: Non
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

Aménagement

Salle de séjour: 77,00 m²
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
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
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: 2