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

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 399.000

Chaussée de Bruxelles 622, 1410 Waterloo

Ref. 7128052

Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 177m²
Surf. Terrain: 305m²
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 208kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement située à deux pas de la place de Joli-Bois à Waterloo, IVA vous présente cet maison mixte composée actuellement d’un rez-de-chaussée pour bureau/profession libérale (60m²) et d’un duplex 3 chambres (102m²). Possibilité de transformation en maison unifamiliale ou maison kangourou. Le RDC se présente comme suit : une salle d'attente avec wc visiteurs, un bureau, une cuisine, deux espaces de bureau de respectivement 23m² et 9m². Ce niveau est actuellement libre. Possibilités de réaménagement en fonction des besoins. A l'étage, l'immeuble comprend un duplex en bon état avec salon spacieux (32m²), cuisine semi-équipée et salle à manger (22m²). Au +1, nous retrouvons 3 chambres (2x13m², 12m²) une salle de bains avec bain et douche et un wc séparé. Ce logement est actuellement loué (1.000 EUR/mois). Les extérieurs offrent une terrasse ainsi qu’un jardin orientés OUEST, destinés aux occupants du duplex en dehors des heures d'occupation du RDC. Au sous-sol, une cave complète les prestations. Equipements : compteur général pour le gaz, l'eau et l'électricité, châssis bois et PVC double vitrage, chaudière au gaz, électricité non conforme, PEB C. **PRIX FOAPD 399.000 EUR**. Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.797,00
Immeubles de placement: Oui
Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 177,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1899
État: Bon état
Étages: 2
Surface nette: 177,00 m²
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Non
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 208
PEB score total: 21829 kWh/an
PEB code: 20231203000534
PEB classe: C
PEB emissions CO2: 39
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville
École à proximité: Oui
Commerces à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui
Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 305,00 m²
Jardin: Oui (1.922,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest
Orientation terrasse: Ouest
Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui
Salle de séjour: 32,00 m²
Cuisine: 22,00 m²
Bureau: 32,00 m²
Hall de nuit: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 13,00 m²
Chambre 3: 12,00 m²
Salle de bain 1: 7,80 m²
Toilettes: 2
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Collectif

Câbles téléphoniques: Oui
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: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0