



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - PENTHOUSE

**Faire offre à partir de € 349.000**

**Rue de Tubize 28, 1440 Braine-le-Château**

**Ref. 6298004**



Nombre de chambres: 2  
Nombre de salle de bains: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 124m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 30m<sup>2</sup>  
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 105kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

A proximité immédiate du centre de Braine-le-Château et de toutes les commodités urbaines qu'offre la commune, nous vous proposons ce très beau duplex de 124m<sup>2</sup> (selon PEB) dans un immeuble de 2012 avec ascenseur.

Situé au 2e et dernier étage, il se compose d'un séjour très lumineux pourvu d'une très belle terrasse de 30m<sup>2</sup> offrant une magnifique vue sur les champs, d'une cuisine ouverte équipée, d'un wc visiteurs avec lave-mains et d'une buanderie. A l'étage, deux chambres (+/- 12,5m<sup>2</sup> et 13,5m<sup>2</sup>), une salle de bains et un wc séparé.

Chaudière individuelle à condensation, châssis PVC DV, électricité CONFORME jusqu'en 2036... Excellent PEB "B" !

Charges +/- 200€ par mois (entretien, syndic, ascenseurs,...)

Ses atouts: ses matériaux de qualité qui offrent à ses occupants un espace de vie confortable, son agréable terrasse pour passer des moments conviviaux en famille ou entre amis, son atmosphère chaleureuse et accueillante et sa localisation qui vous garantit un accès aisé aux différents axes routiers et auto-routiers, facilitant vos déplacements quotidiens.

\*\*\* 349.000€ sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des propriétaires \*\*\*

Deux emplacements de parking en supplément au prix de 10.000€/parking.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 349.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.004,00

Revenu cadastral indexé: € 2.100,00

Précompte immobilier: € 860,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 124,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 2012

État: Excellent état

Étage: 3

Étages: 3

Zone principale: 124 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, Vue dégagée

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 45,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 15,00 m<sup>2</sup>, équipée

Hall de nuit: 4,00 m<sup>2</sup>

Chambre 1: 12,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 13,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 8,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 1

## **ENERGIE**

PEB score: 105

PEB score total: 13094 kWh/an

PEB code: 20221002001389

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 2449

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

Toilettes: 2

Terrasse: 30,00 m<sup>2</sup>

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## **TECHNIQUES**

Électricité: Oui

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 inondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Parking voitures: 2

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 2