



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

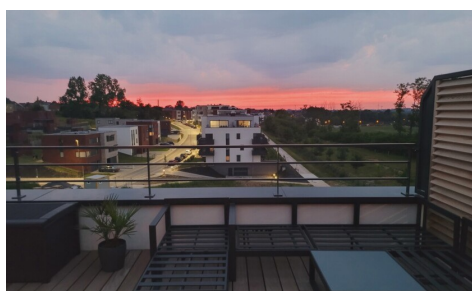
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - PENTHOUSE

Faire offre à partir de € 449.000

Avenue des Coteaux 18, 1440 Braine-le-Château

Ref. 7589851



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 135m²

Surf. terrasse.: 33m²

Quartier: Vue dégagée

PEB/EPB: 72kwh/m²/j

DESCRIPTION

À deux pas de toutes les commodités et à quelques minutes de Braine-le-Château, IVA vous propose en exclusivité ce superbe penthouse de 135 m² (selon PEB), construit en 2022 et situé au dernier étage d'un immeuble de standing avec ascenseur.

Baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées, son orientation idéale et sa vue dégagée sur les champs, il offre un cadre de vie rare et privilégié.

Le penthouse s'ouvre sur un long hall menant à un spacieux séjour de ± 43 m² avec cuisine ouverte entièrement équipée, aux finitions soignées, donnant accès à une magnifique terrasse de plus de 30 m².

L'espace nuit propose trois belles chambres (±16, 13 et 11 m²), dont une élégante suite parentale avec salle de douche, une salle de bains indépendante (baignoire, double vasque et WC), un dressing/vestiaire, une buanderie ainsi qu'un WC séparé.

Prestations et équipements : chauffage électrique couplé à des panneaux photovoltaïques privatifs, châssis PVC double vitrage, ventilation double flux, PEB A, ELEC CONFORME. L'appartement est également équipé de 6 panneaux solaires privatifs tandis que les communs sont alimentés par 10 panneaux.

Une cave et un emplacement de parking privatifs complètent ce bien rare sur le marché. Le bien est sous garantie décennal jusqu'en 2032.

Charges : +/- 130€ par mois (entretien communs, assurance, ascenseur, syndic, jardinier), local poussettes/vélos commun. Prix demandé : 475.000 EUR (sauf offre supérieure)

Libre à l'acte. Une opportunité unique à découvrir sans tarder. Contactez-nous au 02/850.03.63

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 449.000,00

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 135,00 m²

Année de construction: 2022

État: Excellent état

Étages: 3

Orientation d'façade: Ouest

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 72

PEB score total: 9685 kWh/an

PEB code: 20221129503259

PEB classe: A

PEB émissions CO2: 18.42

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Vue dégagée, calme

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 43,00 m²

Cuisine: Oui, super-équipée

Bureau: 4,00 m²

Hall de nuit: 13,00 m²

Chambre 1: 16,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 11,00 m²

Salle de bain 1: 7,00 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Terrasse: 33,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Electrique
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: 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

Parking voitures: 1
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Non