



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A LOUER - REZ-DE-CH. AVEC JARDIN

Clos du Royon 1 BA0.3, 1440 Braine-le-Château

€ 1.090

Ref. 6121491



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 88m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 111kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** VISITES SUSPENDUES *** IVA Immobilière vous propose cet agréable rez-de-chaussée dans la résidence "Clos du Royon", une petite copropriété de 2021 de 6 appartements avec ascenseur.

L' appartement se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux de 30m² avec cuisine ouverte, d'une buanderie, d'une salle de douches et d'un wc séparé, une chambre de 11m² et une chambre avec espace dressing de 14m².

Un grand jardin, une terrasse orientés SUD et 2 emplacements de parking intérieurs viennent compléter les prestations.

SES ATOUTS : sa situation parfaite proche des grands axes routiers et de toutes les commodités. un beau et grand jardin avec terrasse oriente SUD.

Excellent PEB "B", électricité CONFORME, châssis PVC DV. Chaudière individuelle GAZ. Charges communes 185€ par mois avec entretien du jardin. Possibilité de louer deux emplacements de parking intérieurs pour 100€/mois

Libre le 1er octobre 2025

FINANCES

Prix: € 1.090,00/mois

Disponible: En fonct. du locataire

Disponible date: 01 Octobre 2025

Charges commune: € 185,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 88,00 m²

Année de construction: 2021

État: Excellent état

Étages: 1

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Oui

Porte blindée: Oui

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 111

PEB score total: 9648 kWh/an

PEB code: 20240220501271

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation, central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Oui (300,00 m²)

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 11,00 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Buanderie: Oui

Cave: Oui

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Chauffage au sol

Chauffage: Individuel

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Parking voitures: 2

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 2