



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

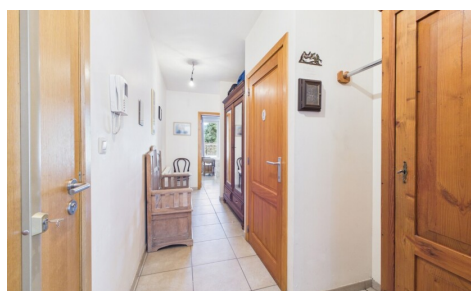
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

**Faire offre à partir de € 399.000**

Rue de Tubize 28, 1440 Braine-le-Château

**Ref. 7670489**



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 120m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 65m<sup>2</sup>

Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 158kwh/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 rez-de-chaussée de 120m<sup>2</sup> habitables avec terrasse de 65m<sup>2</sup> dans un immeuble de 2012 avec ascenseur.

Il se compose d'un hall d'entrée avec wc, d'un séjour très lumineux avec une cuisine ouverte équipée, d'une buanderie, d'un débarra, d'un hall de nuit qui dessert deux chambres avec placards intègres (+/- 13m<sup>2</sup> et 16m<sup>2</sup>), une salle de bains et l'accès à une très belle terrasse offrant une magnifique vue sur les champs.

L'appartement dispose d'un grand box de garage 2 voitures, d'une cave et d'un grand jardin commun avec toute la copropriété.

Chaudière individuelle à condensation, châssis PVC DV, électricité CONFORME jusqu'en 2036.

Excellent PEB "B" ! Charges +/- 235€ par mois (entretien, syndic, ascenseurs,...)

Ses atouts: le grand box de garage, 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.

\*\*\* FOAPD 399.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires \*\*\*.

Une visite ? Contactez-nous.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 120,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 2012

État: Bon état

Étages: 3

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 158

## 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

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

Orientation terrasse 1: Nord

### AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 55,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: Oui, équipée

Chambre 1: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,50 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

PEB classe: B  
PEB emissions CO2: 29  
Double vitrage: Oui  
Fenêtres: Pvc  
Certificat d'électricité: Oui, conforme  
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)  
Chauffage: Individuel

Salles de douches: 1  
Toilettes: 1  
Terrasse: 65,00 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**

Garage: Oui  
Parking voitures: 2  
Parkings extérieur: Non  
Parkings intérieur: 2