



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

Rue de la Gare 34 A B1, 7090 Braine-le-Comte

€ 229.000

Ref. 5932066



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 96m²

Quartier: proximité de la gare

PEB/EPB: 113kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** Situé dans le charmant village d'Hennuyères, IVA Immobilière vous propose cet agréable rez-de-chaussée dans la résidence "Les Muguets", une petite copropriété de 2019 de 8 appartements avec ascenseur.

L' appartement se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'un séjour lumineux de 25m² avec cuisine ouverte, d'une chambre de 10m² avec sa salle de douche attenante, d'un hall de nuit desservant deux chambres de 10 et 11 m², d'une salle de douches et d'une toilette séparée.

Un jardin, une terrasse et un emplacement de parking extérieur viennent compléter les prestations de l'appartement.

SES ATOUTS : sa situation parfaite à deux pas de la gare et à 30 minutes de Bruxelles, proche de toutes les commodités et non loin de la campagne.

Excellent PEB "B", électricité CONFORME, châssis PVC DV (plus feuille antibruit côté gare). Chaudière individuelle GAZ. Charges communes 95€ par mois.

*** Prix demandé : 229.000€ sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation du propriétaire ***.

Pour une visite contactez Inès.

FINANCES

Prix: € 229.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral indexé: € 957,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 96,00 m²

Année de construction: 2019

État: Bon état

Zone principale: 96 m²

Orientation d' façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Oui

ENERGIE

PEB score: 113

PEB code: 20190605507555

PEB classe: B

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Proximité de la gare, campagne

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m²

Cuisine: 5,00 m², équipée

Hall de nuit: 3,80 m²

Chambre 1: 11,45 m²

Chambre 2: 10,45 m²

Chambre 3: 10,40 m²

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 2

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Toilettes: 1

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: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: Non