



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

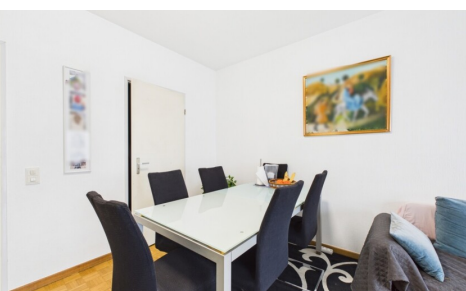
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Avenue de Monte Carlo 102, 1190 Forest

**€ 179.000**

**Ref. 7536152**



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

Surf. Hab: 42m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 10m<sup>2</sup>  
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 127kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose ce bel appartement en RDC de  $\pm 46$  m<sup>2</sup> (suivant PEB), idéalement situé à proximité du Parc Duden et de la gare.

Le bien se compose comme suit : hall d'entrée, séjour/SAM lumineux donnant accès sur une terrasse.

L'appartement comprend également une chambre ( $\pm 12$  m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec WC.

Une cave privative complète l'ensemble.

Charges communes mensuelles : 100 EUR (hors charges privatives : chauffage, eau et électricité) + 113 EUR par mois pour le financement des travaux de rénovation de façades et terrasses déjà réalisés. Equipements : châssis récents en PVC double vitrage, chaudière gaz à condensation commune (2024) avec système de cogénération servant à alimenter l'électricité des communs, PEB C, électricité CONFORME.

\*\*\* PRIX DEMANDE : 179.000 EUR (sauf offre supérieure), sous réserve d'acceptation par le propriétaire. \*\*\*

Contactez-nous au 02 850 03 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

## FINANCES

Prix: € 179.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 805,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 42,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1979

État: Bon état

Étages: 13

Zone principale: 46 m<sup>2</sup>

Orientation d'façade: Est

## CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 127

PEB code: 20251227-0000681140-02-0

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

## TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 16,00 m<sup>2</sup>

Cuisine: 4,20 m<sup>2</sup>, semi-équipée

Chambre 1: 12,20 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salles de douches: 1

Toilettes: 1

Terrasse: 10,00 m<sup>2</sup>

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: 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: 0

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non