



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

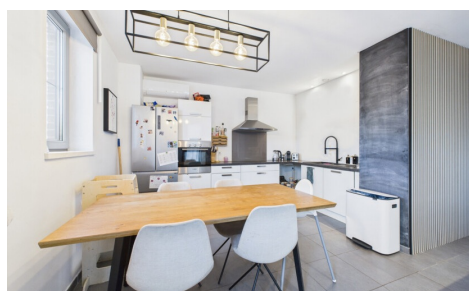
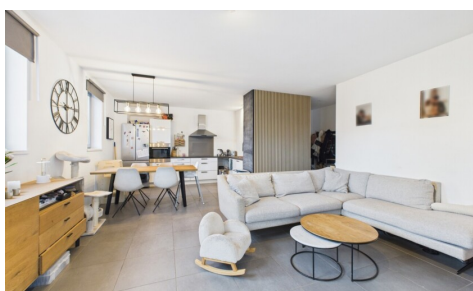
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Rue Emile François 17 B2, 1470 Genappe

Faire offre à partir de € 279.000

Ref. 7235585



Nombre de chambres: 2

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 80m²

Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 161kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé dans le charmant village de Ways (Genappe), à proximité immédiate de la N25, du centre de Genappe et de ses commodités, IVA vous propose cet agréable appartement 2 chambres d'une superficie de $\pm 80\text{ m}^2$, situé dans une petite copropriété bien entretenue avec faibles charges. L'appartement se compose d'un hall d'entrée avec espace de rangement, d'un espace de vie lumineux de $\pm 38\text{ m}^2$ comprenant la cuisine ouverte entièrement équipée, la salle à manger et le salon. Le hall de nuit dessert deux chambres confortables (± 11 et 12 m^2), une salle de bains, un espace buanderie et un WC séparé. Un emplacement de parking intérieur et une cave complètent le bien. Les résidents bénéficient également de places de parking pour invités à l'avant et d'un grand jardin commun à l'arrière de la copropriété. Equipements : système de chauffage par pompe à chaleur (2023), VMC simple flux (2023), châssis PVC (2013), électricité CONFORME, PEB "B". Charges communes : 70 €/mois pour l'entretien du jardin et assurance du bâtiment. Syndic non professionnel opéré par un copropriétaire. ***PRIX DE VENTE FOAPD 279.000 EUR (sous réserve d'acceptation des vendeurs)***. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite au 02/850.03.63 ou via info@iva-immobiliere.be

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 279.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.006,00
Charges commune: € 70,00/mois

BÂTIMENT

Surface habitable: 80,00 m²
Façades: 3
Année de construction: 2013
État: Bon état
Étages: 1

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Non
Air conditioning: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 161
PEB score total: 14031 kWh/an
PEB code: 20251106028105
PEB classe: B
PEB émissions CO2: 3617
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Pompe à chaleur

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Jardin: Oui (40,00 m²)
Orientation du jardin: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 28,00 m²
Cuisine: 10,00 m², super-équipée
Hall de nuit: 3,00 m²
Chambre 1: 12,00 m²
Chambre 2: 11,00 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Bain
Salles de douches: 0
Toilettes: 1
Buanderie: Oui
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué

Chauffage: Individuel

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: Oui

Parking voitures: 1

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: 1