



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

Fossé au moulin 8 B10D2, 1400 Nivelles

€ 599.000

Ref. 7858566



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 110m²

Surf. terrasse.: 15m²

Quartier: zone d'habitation

DESCRIPTION

IVA immobilière a le plaisir de vous proposer ce charmant appartement en rez-de-chaussée, idéalement situé dans le tout nouveau complexe immobilier de l'ILOT SAINT ROCH, à proximité directe de toutes les facilités du centre ville de Nivelles et à 15 minutes à pieds de la gare.

Offrant un espace de vie moderne et agréable, l'appartement se compose d'un hall d'entrée avec WC, d'un agréable living avec cuisine ouverte entièrement équipée (taque vitro, hotte, four, réfrigérateur et surgélateur, lave-vaisselle, évier) de 31m², d'une buanderie/local technique avec espace pour machines, d'une agréable chambre de 15m² avec salle de douches attenante.

À l'extérieur, une terrasse et un petit jardinet complètent l'ensemble (entretenu par la copropriété).

Equipements : PEB/A - cave au sous-sol - chauffage individuelle au gaz - VMC - large baie vitrée avec screen solaire intégré. Local vélos. Provision de charges : 80€/mois (entretien / eau / électricité... des communs)

Libre immédiatement. Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez nous au 02/850 03 63.

FINANCES

Prix: € 599.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: Immédiatement

BÂTIMENT

Surface habitable: 110,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 2025

État: Neuf

Étages: 3

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Oui

Portier: Non

Parlophone: Oui

Vidéophone: Oui

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Oui

Porte blindée: Oui

Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

Contrôle d'accès type: Badge

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

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 terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 35,00 m²

Cuisine: Oui, équipée

Hall de nuit: 6,00 m²

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 10,00 m²

Chambre 3: 10,00 m²

Salle de bain 1: 5,50 m²

Salle de bain type: Bain

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Terrasse: 15,00 m²

Buanderie: Oui

Cave: Oui

PEB classe: A

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Aluminium

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz

Chauffage: Individuel

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

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non