



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 12, 1400 Nivelles

Faire offre à partir de € 499.000

Ref. 7886460



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 2

Disponibilité: immédiatement

Surf. Hab: 110m²

Surf. terrasse.: 15m²

Quartier: zone d'habitation

DESCRIPTION

Une opportunité rare au cœur de Nivelles ! Faisant partie du projet de l'Îlot Saint-Roch, ce superbe appartement neuf est situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété haut de gamme. Il offre 3 chambres, une belle terrasse et surtout un grand jardin privatif, véritable atout en plein centre-ville.

L'appartement propose un vaste séjour baigné de lumière grâce aux grandes baies vitrées et directement ouvert sur la terrasse et le jardin.

La cuisine sur mesure a été réalisée avec des équipements haut de gamme : grand réfrigérateur, congélateur, cave à vin, four vapeur, électroménagers intégrés et nombreux rangements.
La qualité se retrouve dans l'ensemble des finitions : superbe parquet, châssis aluminium triple vitrage, nouvelle chaudière individuelle au gaz et ventilation double flux.

L'appartement est neuf et n'attend plus que votre touche personnelle : seules les peintures restent à prévoir.

Très bon PEB A - Charges communes ± 100 €/mois.

Foapd de 499.000 €, sous réserve d'acceptation des propriétaires.

Un bien complet qui réunit le confort du neuf, 3 chambres, un grand jardin et des finitions haut de gamme, le tout au sein du projet de l'Îlot Saint-Roch, en plein cœur de Nivelles.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 499.000,00
Sous régime TVA: Oui
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

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 (150,00 m²)
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

Contrôle d'accès: Oui
Contrôle d'accès type: Badge

ENERGIE

PEB classe: A
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Aluminium
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Toilettes: 2
Terrasse: 15,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: 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

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non