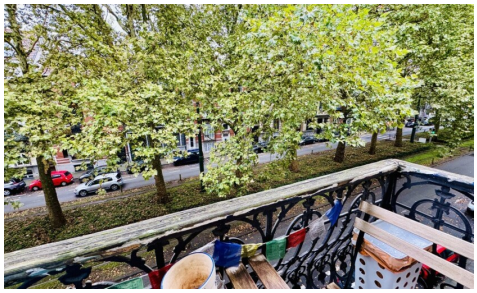
rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63
**Email:** info@iva-immobiliere.be

# A VENDRE - TRIPLEX

**€ 449.000**

**1190 Forest**

**Ref. 6501059**



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 170m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 332kwh/m²/j

## DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** Situé dans les derniers étages d'une très belle maison bourgeoise du début XXe de l'avenue Van Volxem, à proximité immédiate de toutes les facilités urbaines, découvrez ce magnifique triplex de caractère entièrement rénové !

Dès l'entrée, vous serez séduit par l'atmosphère chaleureuse qui règne dans chaque pièce.
D'une superficie de +/- 170m² habitables, il se compose d'une entrée donnant accès à une première chambre de 15 m² avec SDD, d'un palier avec espace vestiaire et WC, d'un séjour de 46m² ouvert sur une cuisine moderne équipée et d'un second palier donnant accès à une agréable terrasse orientée EST.
Au dernier étage, se trouvent trois autres chambres dont une dans le grenier aménagé (22, 22 et 35m²), une salle de bains avec douche à l'italienne, un coin buanderie et un WC.

Cet appartement lumineux, avec balcon côté rue et terrasse côté arrière, offre de très beaux volumes et un confort de vie en ville.

Travaux réalisés entre 2018 et 2020 (châssis, installation électrique, toiture, plomberie, cuisine, sanitaire, salle de bains).

Celui-ci est équipé de châssis PVC DV, chauffage centrale au gaz, Electricité CONFORME.

Provisions charges propriétaire +/- 90€/mois.

Ses atouts: sa localisation à deux pas du Parc Duden, ses volumes généreux entièrement rénovés pouvant accueillir une grande famille ou une collocation.

*** PRIX 445.000€ SAUF OFFRE SUPERIEURE ET SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DU VENDEUR ***

---

## FINANCES

Prix: € 449.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 688,00
Charges commune: € 90,00/mois

## BÂTIMENT

Surface habitable: 170,00 m²
Rénovation: 2020
État: Bon état
Étages: 3
Zone principale: 170 m²
Orientation d'façade: Ouest

## CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Oui
Ascenseur: Non

## 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: Non
Orientation terrasse: Est

## AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 46,00 m²
Cuisine: 10,00 m², équipée
Hall de nuit: 7,00 m²
Chambre 1: 15,00 m²

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 332
PEB score total: 54220 kWh/an
PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Chambre 2: 22,00 m²
Chambre 3: 22,00 m²
Chambre 4: 35,00 m²
Salle de bain 1: 8,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 2
Balcon: Oui
Cave: Oui

## 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 innondable: pas situé en zone inondable

## PARKING

Garage: 0
Parking voitures: 0
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non