



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

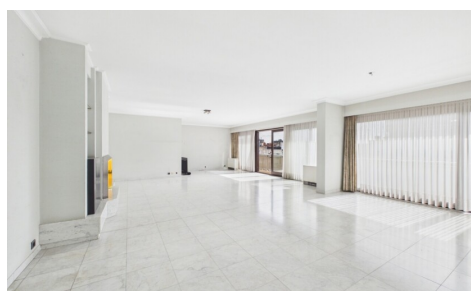
E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Doe een bod vanaf € 349.000

Avenue de Berchem-Sainte-Agathe 78, 1081 Koekelberg

Ref. 7606429



Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 152m²

Terras opp.: 17m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 230kwh/m²/j

Type verwarming: elektrische
accumulatoren

OMSCHRIJVING

Op een steenworp afstand van alle voorzieningen biedt IVA u exclusief dit ruime ±152 m² luxe-appartement aan, op te frissen, ideaal gelegen in Koekelberg, vlakbij het openbaar vervoer en de Basiliek. Gelegen in een goed beheerde en onderhouden mede-eigendom, valt het op door zijn royale volumes en lichtinval. Het opent op een inkomhal die leidt naar een ruime ±62 m² woonkamer met een decoratieve open haard, met de mogelijkheid om er gemakkelijk een bureauhoek in te richten. Het pand beschikt ook over een aparte ±14 m² eetkeuken, die kan worden opengemaakt naar de woonkamer. De gehele ruimte, met marmeren vloer, biedt een comfortabele leefomgeving, verlengd door een aangenaam ±17 m² terras op het zuidwesten. Het slaapgedeelte bestaat uit 2 slaapkamers van ±13 m² en ±14 m², een complete badkamer, een aparte wasruimte, en een ruime master suite van ±20 m² met ingebouwde kasten, een en-suite badkamer (bad en douche) en een apart toilet. Uitvoering: videofoon, alarmsysteem, elektrische zonnetent, accumulatieverwarming. Elektriciteit niet conform (beperkte werken nodig), EPC: E. Een klimaatgestuurde kelder van ±7 m², ideaal voor wijnopslag, maakt dit pand compleet. Gemeenschappelijke kosten: ± €200, inclusief syndicuskosten, verzekeringen, gemeenschappelijk onderhoud en lift. PRIJS: Bieden vanaf €349.000. OPTIONEEL: DUBBELE garage (€40.000) en ENKELE garage (€30.000). Beschikbaar bij akte.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 349.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 2.962,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 152,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1991
Staat: Deels te renoveren
Verdiep: 4
Aantal verdiepingen: 5

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Ja
Gepantserde deur: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 230
EPC totaal score: 40195 kWh/jaar
EPC code: 20260413-0000749932-01-6
EPC klasse: E
EPC co2 uitstoot: 36
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Zuidoosten
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Woonkamer: 63,00 m²
Keuken: 14,00 m², VS gedeeltelijk geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 20,00 m²
Badkamer 1: 12,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Douchekamers: 2
Toiletten: 2
Terras: 17,00 m²
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Gas: Nee
Water: Ja

Ramen: Hout

Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform

Type verwarming: Elektrische accumulatoren

Verwarming: Individueel

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Nee

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 2

Parking wagens: 3

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: 3