



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

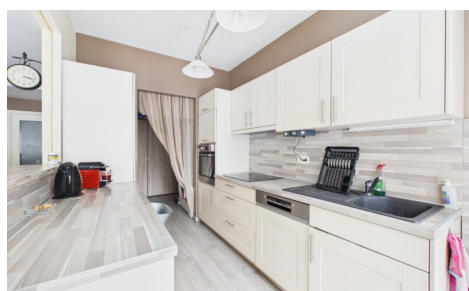
E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Doe een bod vanaf € 249.000

Avenue des Croix de Guerre 345 B1, 1120 Neder-Over-Heembeek

Ref. 7792233



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 96m²

Terras opp.: 7m²

Buurt: residentiële wijk

EPC: 353kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

Ideaal gelegen nabij het Militair Hospitaal Koningin Astrid, het Meudonpark en alle voorzieningen, heeft IVA Immobilière het genoegen u dit mooie gerenoveerde appartement van ± 107 m² (volgens EPC) voor te stellen, gelegen op de 1e verdieping van een goed onderhouden gebouw met lift. Bij binnenkomst ontdekt u een ruime inkomhal met vestiaire en afzonderlijk toilet. Het appartement beschikt over een volledig uitgeruste, aparte keuken, aangevuld met een wasruimte/achterkeuken. De lichtrijke en ruime leefruimte biedt een aangename en gezellige woonomgeving en geeft toegang tot een balkon. Het nachtgedeelte bestaat uit twee mooie slaapkamers van ± 17 m² en ± 14 m², waarvan één beschikt over ingebouwde kasten en toegang tot een tweede balkon. Een volledig gerenoveerde douchekamer vervolledigt deze ruimte. Uitrusting: aluminium ramen met enkele beglazing aan de voorzijde en houten ramen aan de achterzijde, collectieve verwarming op stookolie, elektrische installatie CONFORM. EPC-label G (vervanging van de ramen en isolatiewerken aan het plafond van de garages zijn te voorzien). Gemeenschappelijke lasten: ± 140 €/maand. Een garagebox wordt verplicht aanvullend aangeboden voor een prijs van €35.000. Voor de garagebox kan bovendien een voertuig geparkeerd worden, waardoor een extra parkeerplaats wordt voorzien. Bieden vanaf €249.000 (appartement) + €35.000 (garagebox). Vrij bij akte. Informatie en bezoeken: IVA Immobilière – 02/850.03.63.

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 249.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.474,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 96,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1970
Staat: Uitstekend
Verdiep: 1
Aantal verdiepingen: 5
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Gemeubeld: Nee
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Ja
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 353
EPC code: 20230821-0000653171-01-6
EPC klasse: G
EPC co2 uitstoot: 92
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Stookolie cv
Verwarming: Collectief

LIGGING

Buurt: Residentiële wijk

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Noordoosten

INDELING

Woonkamer: 35,00 m²
Keuken: 10,00 m², VS volledig geïnstalleerd
Nachthal: 3,00 m²
Slaapkamer 1: 17,00 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Badkamer 1: 4,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 7,00 m²
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Riolering: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 1
Parking wagens: 1
Parkings buiten: 1
Parkings binnen: 1