



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

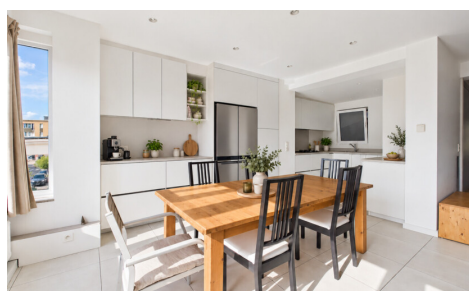
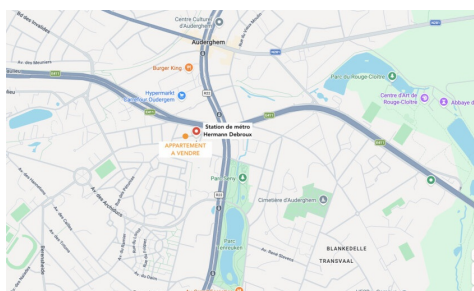
E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - APPARTEMENT

Avenue Jean Vanhaelen 25, 1160 Oudergem

Doe een bod vanaf € 299.000

Ref. 7889910



Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 75m²

Terras opp.: 4m²

Buurt: centraal

EPC: 256kwh/m²/j

Type verwarming: stookolie

cv

OMSCHRIJVING

In de onmiddellijke nabijheid van alle voorzieningen en het openbaar vervoer, waaronder metrostation Herman Debroux, stelt IVA u met plezier dit prachtige, volledig gerenoveerde appartement voor, met een bruto-oppervlakte van 87 m² (volgens het EPC). Het appartement bevindt zich op de tweede en tevens bovenste verdieping van een kleinschalige mede-eigendom met lage gemeenschappelijke kosten. Het beschikt over een ruime woon- en eetkamer met keuken van 28 m², die een aangename en functionele leefomgeving biedt. Het slaapgedeelte omvat twee slaapkamers van respectievelijk 14 m² en 10 m². De slaapkamer van 14 m² biedt rechtstreeks toegang tot een balkon van 4 m², ideaal om van een aangename buitenruimte te genieten. Verder beschikt het appartement over een douchekamer met wastafel, een afzonderlijk toilet en een aparte wasruimte. Een privatieve kelder vervolledigt dit pand. Uitrusting en kenmerken: geïsoleerd dak, PVC-raamprofielen met dubbele beglazing, een stookolieketel voor de hoofdverwarming en een individuele condensatieketel voor de productie van warm water en de verwarming van de douchekamer. Een garagebox is beschikbaar tegen een verplichte meerprijs van € 30.000. De elektrische installatie is CONFORM. Energieprestatiecertificaat (EPC): E. Maandelijkse gemeenschappelijke kosten: € 120. Bieden vanaf € 299.000 voor het appartement, onder voorbehoud van aanvaarding door de eigenaars, met verplichte aankoop van de garagebox voor € 30.000. Neem contact met ons op om een bezoek te plannen en dit volledig gerenoveerde pand op een toplocatie zelf te ontdekken!

FINANCIEEL

Prijs: Doe een bod vanaf € 299.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.006,00

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 75,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1968
Staat: Uitstekend
Verdiep: 2
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Zuid

COMFORT

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

ENERGIE

EPC score: 256
EPC totaal score: 22253 kWh/jaar
EPC code: 20231208-0000664523-01-4
EPC klasse: E
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Pvc

LIGGING

Buurt: Centraal

TERREIN

Tuin: Nee
Oriëntatie terras: Noord
Oriëntatie terras 1: Noord

INDELING

Woonkamer: 28,00 m²
Keuken: Ja, VS volledig geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 14,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Badkamer 1: 3,00 m²
Badkamer type: Douche
Douchekamers: 1
Toiletten: 1
Terras: 4,00 m²
Balkon: Ja
Wasplaats: Ja
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

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

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

Type verwarming: Stookolie cv

Verwarming: Collectief

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: Ja

Parking wagens: 1

Parkings buiten: Ja

Parkings binnen: 1