



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

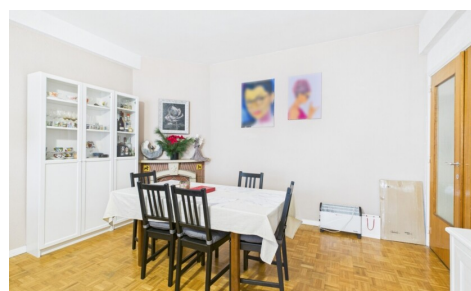
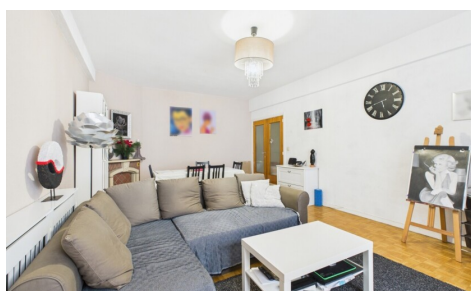
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - APPARTEMENT

Rue Lannoy 15, 1050 Ixelles

€ 369.000

Ref. 7342483



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 85m²
Surf. terrasse.: 4m²
Quartier: central

PEB/EPB: 112kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose ce très bel appartement de $\pm 87\text{ m}^2$, idéalement situé dans l'un des quartiers les plus prisés d'Ixelles, à deux pas des Étangs d'Ixelles et de la Place Flagey.

Situé au 3^e étage sur 5 d'un immeuble avec ascenseur, le bien se compose comme suit : hall d'entrée, spacieux séjour lumineux (30 m^2) et cuisine séparée donnant accès à un petit balcon. L'appartement comprend également deux grandes chambres ($\pm 15\text{ m}^2$ et $\pm 14\text{ m}^2$) dont l'une dispose d'un petit balcon, salle de bains et WC séparé.

Une cave privative complète l'ensemble. Charges communes mensuelles : $\pm 150\text{ EUR}$ (hors charges privatives : chauffage, eau et électricité)

Equipements : châssis récents en PVC double vitrage (2015), porte blindée récente, chaudière au gaz commune récente, PEB C, électricité non conforme

Le bien est actuellement occupé par un locataire. *** Faire offre à partir de 369.000 EUR, sous réserve d'acceptation par le propriétaire. *** Contactez-nous au 02 850 03 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

FINANCES

Prix: € 369.000,00
Disponible: En fonct. du locataire
Revenu cadastral: € 1.135,00

BÂTIMENT

Surface habitable: $85,00\text{ m}^2$
Façades: 2
Année de construction: 1955
État: Bon état
Étage: 3
Étages: 5
Zone principale: 92 m^2
Orientation d'façade: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Oui
Ascenseur: Oui
Piscine: Non

SÉCURITÉ

Contrôle d'accès type: Badge

ENERGIE

PEB score: 112
PEB score total: 10260 kWh/an
PEB code: 20250805-0000723490-01-4
PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central, commerce

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Sud ouest
Orientation terrasse 1: Sud-ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: $30,00\text{ m}^2$
Cuisine: $9,00\text{ m}^2$, équipée
Hall de nuit: $7,00\text{ m}^2$
Chambre 1: $15,00\text{ m}^2$
Chambre 2: $14,00\text{ m}^2$
Salle de bain 1: $4,50\text{ m}^2$
Salle de bain type: Douche dans le bain
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: $4,00\text{ m}^2$
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

PEB emissions CO2: 22
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Collectif

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

Parking voitures: 0
Parkings extérieur: 0
Parkings intérieur: 0