



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

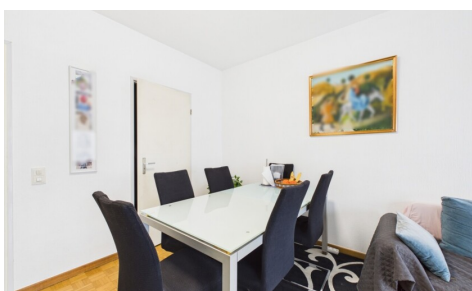
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - REZ-DE-CHAUSSÉE

Avenue de Monte Carlo 102, 1190 Forest

€ 179.000

Ref. 7536152



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

Surf. Hab: 42m²
Surf. terrasse.: 10m²
Quartier: résidentiel

PEB/EPB: 127kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose ce bel appartement en RDC de $\pm 46\text{ m}^2$ (suivant PEB), idéalement situé à proximité du Parc Duden et de la gare.

Le bien se compose comme suit : hall d'entrée, séjour/SAM lumineux donnant accès sur une terrasse.

L'appartement comprend également une chambre ($\pm 12\text{ m}^2$) et une salle de bains avec WC.

Une cave privative complète l'ensemble.

Charges communes mensuelles : 100 EUR (hors charges privatives : chauffage, eau et électricité) + 113 EUR par mois pour le financement des travaux de rénovation de façades et terrasses déjà réalisés. Equipements : châssis récents en PVC double vitrage, chaudière gaz à condensation commune (2024) avec système de cogénération servant à alimenter l'électricité des communs, PEB C, électricité CONFORME.

*** PRIX DEMANDE : 179.000 EUR (sauf offre supérieure), sous réserve d'acceptation par le propriétaire. ***

Contactez-nous au 02 850 03 63 pour plus d'informations ou organiser une visite.

FINANCES

Prix: € 179.000,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: En fonct. du propriétaire
Revenu cadastral: € 805,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 42,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1979
État: Bon état
Étages: 13
Zone principale: 46 m²
Orientation d'façade: Est

CONFORT

Meublé: Non
Accès handicapé: Non
Parlophone: Oui
Détecteur de fumée: Oui
Ascenseur: Oui
Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 127
PEB code: 20251227-0000681140-02-0
PEB classe: C
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Collectif

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Résidentiel

TERRAIN

Jardin: Non
Orientation terrasse: Est
Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 16,00 m²
Cuisine: 4,20 m², semi-équipée
Chambre 1: 12,20 m²
Salle de bain 1: 4,00 m²
Salle de bain type: Douche
Salles de douches: 1
Toilettes: 1
Terrasse: 10,00 m²
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

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: Non
Parkings intérieur: Non