

## Vente Appartement - BRAINE-L'ALLEUD (no. 2012)



-  445 000€
-  1420 BRAINE-L'ALLEUD
-  144m<sup>2</sup>
-  2023m<sup>2</sup>
-  3ch.

<b>Ville</b>	BRAINE-L'ALLEUD
<b>Code postal</b>	1420
<b>Superficie habitable</b>	144
<b>Superficie du terrain</b>	2023
<b>Peb sign</b>	A
<b>Nombre de chambres</b>	3
<b>Type de bien</b>	Appartement
<b>Jardin</b>	Oui

Braine L'Alleud (Sept Fontaines) ; Appartement d'exception ! (PEB A 51 kWh/m<sup>2</sup> 141 m<sup>2</sup>) au premier étage/3 avec jardin communautaire clôturé. Grand séjour lumineux, parfait pour recevoir. 3 chambres spacieuses. salle de bain avec douche et salle de douche, cuisine haut de gamme entièrement équipée, buanderie et 2 WC séparés, vente sous régime TVA (21 %). Un cadre de vie idéal, calme et proche de toutes les commodités. Envie d'en savoir plus ? Découvrez ce bien en détail et visite virtuelle sur burima.be Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite ! Offres à partir de 445.000 euros - Prix souhaité HTVA 485.000 euros. À VENDRE Appartement 2023 de Standing Passif avec Terrasse & Jardin communautaire Un cadre de vie exceptionnel à Braine-l'Alleud ! Situé au premier étage/3 d'un immeuble de standing, cet appartement passif de 144 m<sup>2</sup> offre une combinaison idéale de luxe, confort et performance énergétique. Son emplacement prisé, à proximité du Golf des 7 Fontaines et de toutes les commodités (commerces, écoles, transports), en fait une opportunité unique pour les familles et les amateurs de bien-être. Ses atouts majeurs : Espace et luminosité : Vaste living de 50 m<sup>2</sup> avec large baie vitrée donnant accès à une terrasse couverte orientée sud-ouest. Cuisine américaine haut de gamme : Finitions en granit, électroménagers intégrés (taque XL induction, double four, frigo, congélateur, lave-vaisselle, hotte). Trois chambres spacieuses accessibles par un hall de nuit. Salle de bain élégante avec baignoire, double vasque et douche à l'italienne 140 cm. Salle de douche complémentaire, idéale pour une famille avec enfants douche à l'italienne de 160 cm. Buanderie / chaufferie pour un rangement optimisé. Cave privative pour plus d'espace de rangement. Jardin communautaire clos, entretenu par la copropriété : un véritable havre de paix. Place de parking XL, pratique et sécurisée. Chaudière à condensation (2023) et VMC double flux pour un confort optimal. Finitions raffinées : parquet en chêne, thermostat digital programmable, luminaires inclus (hors lustres). Accès facile et sécurisé : porte de garage motorisée, local à vélos et local poubelles. Ascenseur jusqu'aux sous-sols. Adoucisseur par électrolyse. Bien libre au plus tard le 31 décembre 2025. Informations

*financières : Faire offre à partir de 445.000 (Prix souhaité : 485.000 euros) Vente sous régime TVA à 21 % Revenu locatif potentiel : ± 1.950 /mois (rendement estimé : ± 3,75 %) Revenu cadastral de base : 1.646 euros. Charges copropriété : fond de roulement : 72,50 /mois, fond de réserve : 26,60 /mois Quote-part de copropriété : Appartement dénommé B11 635/10.000 ièmes, la cave C8 10/10.000 ièmes, le parking intérieur P15 20/10.000 ièmes dans l'acte de base*