



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

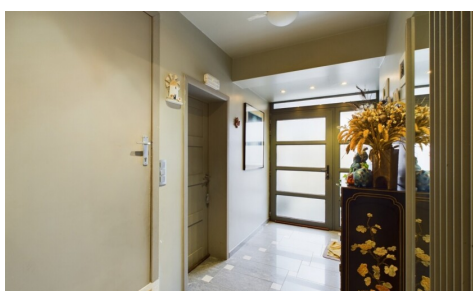
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Faire offre à partir de € 585.000

Rue de l'Aurore 24, 1480 Tubize

Ref. 6515087



Nombre de chambres: 4
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 266m²
Surf. Terrain: 680m²
Surf. terrasse.: 12m²
Quartier: calme

PEB/EPB: 282kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette villa construite à la fin des années 70 sur une parcelle de 6ares78ca.

Celle-ci à été entièrement rénovée depuis la fin des années 90 à aujourd'hui, et divisée en petit immeuble de rapport de deux appartements (deux boîtes aux lettres reconnue à l'urbanisme) accessibles par une première entrée commune qui donne accès à un garage et une buanderie.

L'appartement du rez-de-chaussée de 152 m² (suivant PEB), se compose d'un hall d'entrée privé avec WC séparé et vestiaire, d'un très beau séjour de 60m² avec feu ouvert cassette, d'une superbe cuisine équipée avec coin dinatoire et accès à la terrasse et au jardin, de deux chambres (11,50 et 14m²), d'une salle de bains avec WC et d'une petite salle de douches. PEB "D", chaudière individuelle au mazout, électricité CONFORME.

Au 1er étage le second appartement d'une superficie de 114 m² (suivant PEB) , se compose d'un vaste hall, d'un séjour avec accès à la terrasse de 12m² orientée plein SUD, d'une cuisine, d'une grande salle de douches avec WC, d'une chambre de 16,50m² avec espace dressing et d'une deuxième petite chambre de 9,25m². PEB "D", chaudière individuelle au gaz, électricité CONFORME.

SES ATOUTS : PAS DE FRAIS A PREVOIR , PAS DE CHARGE COMMUNE.

Idéale pour un investissement , famille recherchant habitation Kangourou ou si vous souhaitez louer un des deux appartements

*** FOAPD 585.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire ***.

Pour une visite contactez Inès.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 585.000,00

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.449,00

BÂTIMENT

Surface habitable: 266,00 m²

Façades: 4

Année de construction: 1977

État: Bon état

Étages: 1

Surface brute: 266,00 m²

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

TERRAIN

Superficie terrain: 680,00 m²

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Nord

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 58,85 m²

Salle à manger: 32,50 m²

Cuisine: 20,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,50 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 11,50 m²

Chambre 4: 9,25 m²

ENERGIE

PEB score: 282

PEB score total: 43001 kWh/an

PEB code: 20250203010171

PEB classe: D

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

Salle de bain 1: 4,85 m²

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 8,75 m² douche

Toilettes: 3

Terrasse: 12,00 m²

Buanderie: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué

Permis de bâtir: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 2

Parkings intérieur: 1