



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

**Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

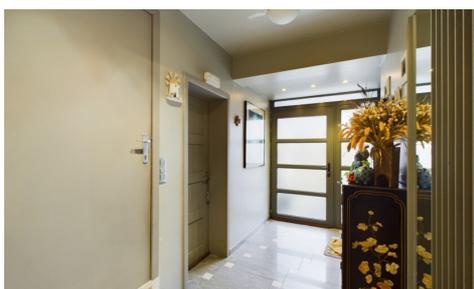
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - MAISON

Rue de l'Aurore 24, 1480 Tubize

**Faire offre à partir de € 585.000**

**Ref. 6515095**



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

Surf. Hab: 266m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 680m<sup>2</sup>  
Surf. terrasse.: 12m<sup>2</sup>  
Quartier: calme

PEB/EPB: 282kwh/m<sup>2</sup>/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. Actuellement divisée en deux appartements.

Le rez-de-chaussée de 152 m<sup>2</sup> (suivant PEB), se compose d'une entrée donnant accès à un garage et une buanderie, d'un hall avec WC séparé et vestiaire, d'un très beau séjour de 60m<sup>2</sup> 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 14m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> (suivant PEB) , se compose d'un vaste hall, d'un séjour (pouvant accueillir 2 chambres) d'une cuisine (potentielle SDD), d'une grande salle de douches avec WC, d'une chambre de 16,50m<sup>2</sup> avec espace dressing et d'une deuxième petite chambre de 9,25m<sup>2</sup>, terrasse de 12m<sup>2</sup> orientée plein SUD. PEB "D", chaudière individuelle au gaz, électricité CONFORME.

Idéale pour créer votre cocon familial en réaménageant facilement l'appartements du haut, ou pour un investissement , ou comme habitation Kangourou, ou si vous souhaitez louer un des deux appartements. Cette villa offre de nombreuses possibilités.

\*\*\* 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 m<sup>2</sup>

Façades: 4

Année de construction: 1977

État: Bon état

Étages: 1

Surface brute: 266,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Nord

Orientation d'façade: Sud

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

## ENERGIE

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme

École à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

## TERRAIN

Superficie terrain: 680,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Nord

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 58,85 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 32,50 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,50 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup>

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

Chambre 3: 11,50 m<sup>2</sup>  
Chambre 4: 9,25 m<sup>2</sup>  
Salle de bain 1: 4,85 m<sup>2</sup>  
Salle de bain type: Douche  
Salle de bain 2 : 8,75 m<sup>2</sup> douche  
Toilettes: 3  
Terrasse: 12,00 m<sup>2</sup>  
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

## **PARKING**

Garage: 1  
Parkings extérieur: 2  
Parkings intérieur: 1