



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - DUPLEX

Rue de Clabecq 96, 1480 Tubize

Faire offre à partir de € 199.000

Ref. 7053425



Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 2
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 100m²
Surf. terrasse.: 5m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 504kwh/m²/j

DESCRIPTION

AVIS AUX INVESTISSEURS.

Idéalement situé à Clabecq, proche des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cet agréable appartement entièrement rénové en 2021. Il se compose d'un appartement de 2 chambres de 60m² et d'un studio indépendant de 40m². Possibilité d'en faire un appartement 3 à 4 chambres en duplex.

L'appartement est composé d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte de 30m², d'une salle de bains, et de 2 chambres (14 et 9m²).

Le studio aménagé dans le grenier possède son entrée indépendante via le hall commun de l'immeuble. Il se compose d'une entrée avec espace de rangement, d'une grande pièce de +/- 25m² avec coin cuisine, et d'une salle de douche avec espace buanderie.

Possibilité d'acquérir deux box de garage en supplément au prix de 17.000€/box.

Actuellement loué 775€ + 100€ de provision de charges.

Charges communes 80€/mois (provisions de chauffage et eau chaude de 120€) et appel de fond de réserve de 160€/mois (travaux de toiture).

Châssis doubles vitrages. PEB "F".

*** FOAPD 199.000 sous réserve d'acceptation du propriétaire ***

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

BÂTIMENT

Surface habitable: 100,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1971

État: Excellent état

Étages: 3

Zone principale: 100 m²

Orientation d' façade: Est

CONFORT

Meublé: Non

Accès handicapé: Non

Parlophone: Oui

Ascenseur: Non

Porte blindée: Oui

Piscine: Non

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Gare à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Jardin: Non

Orientation terrasse: Est

Orientation terrasse 1: Est

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 30,00 m²

Cuisine: Oui, amer. équipée

Chambre 1: 14,00 m²

Chambre 2: 9,00 m²

Chambre 3: 25,00 m²

Salle de bain 1: 4,00 m²

ENERGIE

PEB score: 504

PEB score total: 34714 kWh/an

PEB code: 2013051023040

PEB classe: F

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

Salle de bain type: Douche dans le bain

Salles de douches: 2

Toilettes: 2

Terrasse: 5,00 m²

Balcon: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: 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: Zone inondable potentielle

PARKING

Garage: 0

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Oui