

rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château **Numéro de téléphone:** (0)2 850 03 63

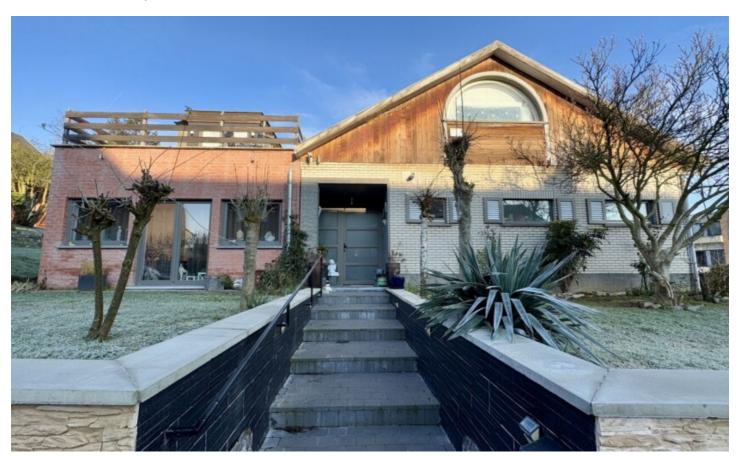
Email: info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Faire offre à partir de € 549.000

Ref. 6515087

Rue de l'Aurore 24, 1480 Tubize











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. terasse.: 12m<sup>2</sup> 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 549.000€ sous réserve d'acceptation du propriétaire \*\*\*. Pour une visite contactez Inès.

#### **FINANCES**

Prix: Faire offre à partir de € 549.000,00

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 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 Bureau: 8,00 m² Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 16,50 m<sup>2</sup> Chambre 2: 14,00 m<sup>2</sup> Chambre 3: 11,50 m<sup>2</sup>

## **ENERGIE**

PEB score: 282

PEB score total: 43001 kWh/an PEB code: 20250203010171

PEB classe: D

PEB emissions CO2: 10632

Double vitrage: Oui Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)

Chauffage: Individuel

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

Zone innondable: pas situé en zone inondable

## **PARKING**

Garage: 1

Parkings extérieur: 2 Parkings intérieur: 1