



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

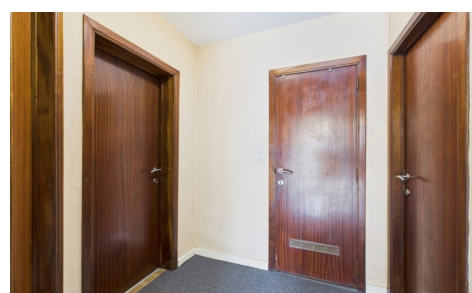
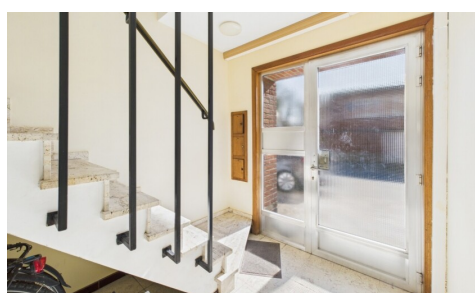
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À APPARTEMENTS

Rue Albert Marcoux 1, 1480 Tubize

€ 550.000

Ref. 6695625



Nombre de chambres: 5
Nombre de salle de bains: 3
Garages: 1
Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 270m²
Surf. Terrain: 204m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 230kwh/m²/j

DESCRIPTION

*** SOUS OPTION *** A quelques minutes du centre de Tubize, IVA vous propose ce petit immeuble de rapport de 3 appartements. L'immeuble a bénéficié d'un bon entretien et dispose d'excellentes performances énergétiques (PEB B et C).

Le rez-de-chaussée est composé des caves et des espaces techniques (compteurs), d'un garage uniquement accessible par l'extérieur et d'un appartement de 58m² selon PEB qui se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte donnant sur la terrasse, d'une salle de douche avec WC et d'une chambre de 12m².

Les deux appartements des étages sont identiques et composés de hall d'entrée, de séjours spacieux et lumineux créant des espaces de vie conviviaux et agréables, de cuisines équipées avec petits balcons fermés (espace buanderie), d'une salle de douches, d'un WC séparé et de deux chambres de +/- 14 et 15m². L'appartement du deuxième a été entièrement rénové.

Idéalement situé, cet ensemble bénéficie d'un accès rapide au centre, à la gare, aux commerces, aux écoles et aux axes routiers. Chaque appartement à un emplacement de parking devant l'immeuble.

Actuellement entièrement loué, ce bien est une bonne opportunité d'investissement avec un revenu locatif mensuel de 2550€.

*** PRIX DEMANDE 550.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS ***

FINANCES

Prix: € 550.000,00

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 2.649,00

Immeubles de placement: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 270,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1971

État: Bon état

Étages: 2

Surface brute: 315,00 m²

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 230

PEB score total: 24194 kWh/an

PEB code: 20250402008940

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

Hôpital à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 204,00 m²

Jardin: Non

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 12,00 m²

Chambre 2: 14,00 m²

Chambre 3: 14,00 m²

Chambre 4: 15,00 m²

Chambre 5: 15,00 m²

PEB classe: C
Fenêtres: Aluminium ou pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Toilettes: 3
Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1
Parkings extérieur: Oui
Parkings intérieur: Oui