



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

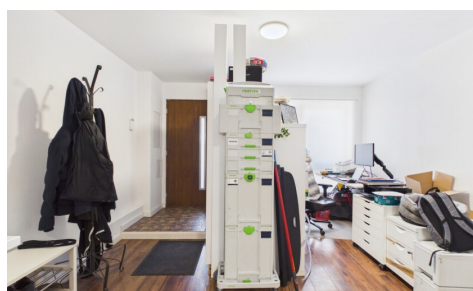
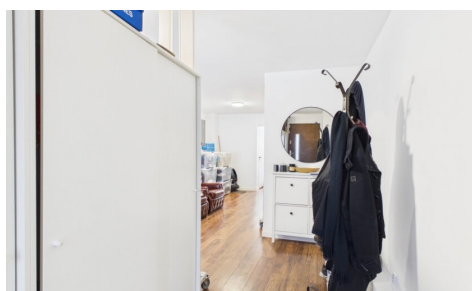
**Email:** info@iva-immobiliere.be

## A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

Rue de la Déportation 79, 1480 Tubize

**Faire offre à partir de € 339.000**

**Ref. 7643008**



Nombre de chambres: 3

Nombre de salle de bains: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 161m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 280m<sup>2</sup>

Surf. terrasse.: 20m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 152kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Idéalement située au centre de Tubize, à proximité immédiate de la gare, des grands axes et de toutes les commodités, IVA vous propose cette agréable maison 2 façades de 161 m<sup>2</sup> (selon PEB), offrant une possibilité d'usage mixte (habitation et activité professionnelle). Implantée sur un terrain de 2 ares 80 centiares, elle se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée donnant accès à une pièce polyvalente de 34 m<sup>2</sup>, idéale pour l'exercice d'une profession libérale ou un espace bureau, une buanderie avec WC ainsi qu'une spacieuse pièce de vie avec cuisine ouverte, offrant un accès direct au jardin.

Au premier étage : une belle chambre de 17,65 m<sup>2</sup> et une salle de douche avec WC.

Au deuxième étage : deux chambres de 10,60 m<sup>2</sup> et 15,45 m<sup>2</sup>.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin ainsi que d'une terrasse, parfaits pour les beaux jours.

Équipements : chaudière au gaz, châssis PVC double vitrage, électricité conforme, PEB : "B".

\*\*\* Faire offre à partir de 339.000 €, sous réserve d'acceptation du propriétaire.

---

## FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 339.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.385,00

## BÂTIMENT

Surface habitable: 161,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1899

Rénovation: 2019

État: Bon état

Étage: 1

Étages: 2

Surface nette: 140,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: En pente

## CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

Domotica: Non

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

## TERRAIN

Superficie terrain: 280,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui (225,00 m<sup>2</sup>)

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Non

Salle de séjour: 23,45 m<sup>2</sup>

Salle de jeux: Non

Cuisine: 18,00 m<sup>2</sup>

Débarras: Non

Bureau: 18,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Non

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 18,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,45 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 10,60 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 5,25 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Toilettes: 2

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

Cave: Oui

## **ENERGIE**

PEB score: 152

PEB score total: 24463 kWh/an

PEB code: 2024509010699

PEB classe: B

PEB emissions CO2: 29

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

Panneaux solaires: Non

Cave à vin: Non

Grenier: Non

## **URBANISME**

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Non

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

Jugement en cours: Non

## **PARKING**

Garage: 0

Carport: Non

Parkings extérieur: 0

Parkings intérieur: 0