rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château
Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Faire offre à partir de € 549.000

Rue de l'Aurore 24, 1480 Tubize

Ref. 6515095

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

Surf. Hab: 266m²
Surf. Terrain: 680m²
Surf. terasse.: 12m²
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. Actuellement divisée en deux appartements.

Le rez-de-chaussée de 152 m² (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 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 (pouvant accueillir 2 chambres) d'une cuisine (potentielle SDD), 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, terrasse de 12m² 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 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 m²
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

ENERGIE

LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Calme
École à proximité: Oui
Transports publics à proximité: Oui
Autoroute à proximité: Oui

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 m²

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 2: 14,00 m²
Chambre 3: 11,50 m²
Chambre 4: 9,25 m²
Salle de bain 1: 4,85 m²
Salle de bain type: Douche
Salle de bain 2 : 8,75 m² douche
Toilettes: 3
Terrasse: 12,00 m²
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