



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - MAISON

Boulevard Georges Deryck 15, 1480 Tubize

**€ 395.000**

**Ref. 7068495**



Nombre de chambres: 4

Nombre de salle de bains: 2

Garages: 1

Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 180m<sup>2</sup>

Surf. Terrain: 251m<sup>2</sup>

Quartier: central

PEB/EPB: 235kwh/m<sup>2</sup>/j

# DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION \*\*\*

Dans le centre de Tubize, idéalement située, IVA Immobilière vous propose cette agréable maison bel étage construite à la fin des années 50 divisée en deux appartements, un de 64m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et l'autre en duplex de 110 m<sup>2</sup> accessible par une entrée commune (une seule adresse).

Celle-ci à été entièrement rénovée et ré-équipée avec des matériaux modernes au fur et à mesure des années.

L'appartement du REZ se compose d'un beau séjour de 32m<sup>2</sup> d'une cuisine équipée de 12m<sup>2</sup> avec accès à la terrasse et au jardin, d'une chambre de 12m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC.

Au 1er et 2ème étages le second appartement se compose d'un séjour de 32m<sup>2</sup>, d'une véranda de 10m<sup>2</sup>, d'une cuisine récemment rénovée de 12m<sup>2</sup>, de trois chambres (16, 12, 10m<sup>2</sup>) et d'une salle de douche.

Le sous sol de la maison comprends un garage avec porte électrique, une chaufferie, une buanderie et des caves.

Equipements : Chaudière aux pellets (2021), 12 panneaux photovoltaïques, châssis triples vitrages PVC avec volets roulants, adoucisseur d'eau (osmoseur), citerne d'eau de pluie (1000L), électricité CONFORME, PEB "C".

Idéale pour y installer une profession libérale au rez-de-chaussée, ou comme habitation Kangourou.

Cette maison à été rénovée et entretenue avec soins et propose des équipements modernes et économes.

\*\*\* PRIX : 395.000€ sauf offre supérieure \*\*\*.

---

## FINANCES

Prix: € 395.000,00

Disponible: à l'acte

## BÂTIMENT

Surface habitable: 180,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

Année de construction: 1956

État: Bon état

Étages: 2

Surface nette: 182,00 m<sup>2</sup>

Surface brute: 209,00 m<sup>2</sup>

Type de toit: Toit plat

Orientation d'arrière: Nord-est

Orientation d'façade: Sud-ouest

## CONFORT

Meublé: Non

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Volets: Oui

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Central

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: 251,00 m<sup>2</sup>

Jardin: Oui

Orientation du jardin: Nord

Orientation terrasse: Nord

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 32,00 m<sup>2</sup>

Piscine: Non

## SÉCURITÉ

Contrôle d'accès: Oui

## ENERGIE

PEB score: 235

PEB score total: 49117 kWh/an

PEB code: 20250819002786

PEB classe: C

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Pellets

Chauffage: Collectif

Panneaux solaires: Oui

Cuisine: 12,00 m<sup>2</sup>

Veranda: Oui

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 10,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 12,00 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,00 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 16,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 4,00 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche

Salle de bain 2 : 3,00 m<sup>2</sup> douche

Toilettes: 3

Buanderie: Oui

Cave: Oui

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Télévision par câble: 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: 1

Parkings extérieur: 1

Parkings intérieur: 1