



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

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

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

## A VENDRE - VILLA

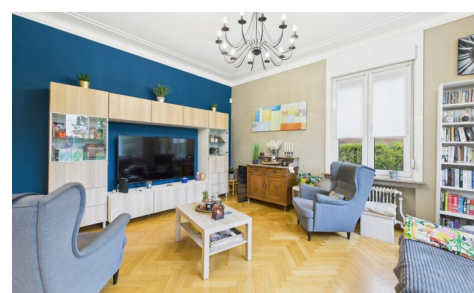
€ 579.000

Rue de la Déportation 203, 1480 Tubize

Ref. 7206609



IVA



Nombre de chambres: 5  
Nombre de salle de bains: 2  
Garages: 1  
Disponibilité: en fonct. du propriétaire

Surf. Hab: 323m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1321m<sup>2</sup>  
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 276kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

\*\*\* SOUS OPTION \*\*\* C'est à Tubize que nous vous proposons cette belle villa implantée sur un terrain de 13a21ca.

Située à proximité du centre, de la gare et du quartier des Confluents, elle propose une superficie de  $\pm 323 \text{ m}^2$  (selon PEB).

Au Rez-de-chaussée se trouvent un spacieux hall d'entrée avec WC séparé et espace vestiaire, un bureau de  $8 \text{ m}^2$ , les pièces de vie lumineuses tournées vers le jardin (salon, salle à manger et cuisine) et une buanderie.

Au premier étage, un hall de nuit spacieux dessert trois chambres (20, 15, et  $13,50 \text{ m}^2$ ), une salle de bains et un dressing (ou chambre de  $12 \text{ m}^2$ ) accessible par une salle de douche.

Au deuxième étage, un petit hall, une chambre de  $10 \text{ m}^2$ , une pièce polyvalente pouvant être une cinquième chambre de  $12 \text{ m}^2$  et deux espaces grenier à aménager selon les besoins.

Il y a des caves sous toute la surface où l'on trouve un garage, une cave à vin, une chaufferie, et des espaces de stockage.

A l'extérieur, vous découvrirez une grande terrasse orientée SUD-OUEST, un beau jardin orienté SUD et des emplacements de parkings.

Cette maison des années 50 à été en grande partie rénovée durant les dix dernières années (toiture 2021). Châssis DV PVC (2013). Chaudière au gaz (2013) et un poêle à pellets. 17 panneaux photovoltaïques (2022).

Parfaite pour une grande famille.

Possibilité profession libérale avec accès séparé.

ÉLECTRICITÉ CONFORME.

Certificat PEB "D".

\*\*\* 579.000 EUR SAUF OFFRE SUPERIEURE \*\*\* Une visite? Ne tardez pas !

---

## FINANCES

Prix: € 579.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du propriétaire

Revenu cadastral: € 2.018,00

Profession libérale possible: Oui

## BÂTIMENT

Surface habitable:  $323,00 \text{ m}^2$

Façades: 4

Année de construction: 1949

État: Bon état

Étages: 2

Surface nette:  $225,00 \text{ m}^2$

Surface brute:  $323,00 \text{ m}^2$

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Centre ville

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:  $1.321,00 \text{ m}^2$

Jardin: Oui ( $739,00 \text{ m}^2$ )

Orientation d'arrière: Sud-ouest

Orientation d'façade: Nord-est

## CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Piscine: Non

## ENERGIE

PEB score: 276

PEB score total: 89114 kWh/an

PEB code: 20251022007921

PEB classe: D

PEB émissions CO2: 48

Fenêtres: Pvc

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Panneaux solaires: Oui

Orientation du jardin: Sud ouest

Orientation terrasse: Sud est

Orientation terrasse 1: Sud-ouest

## AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 20,06 m<sup>2</sup>

Salle à manger: 20,56 m<sup>2</sup>

Cuisine: 20,28 m<sup>2</sup>

Bureau: 8,00 m<sup>2</sup>

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 20,00 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 15,20 m<sup>2</sup>

Chambre 3: 13,46 m<sup>2</sup>

Chambre 4: 10,69 m<sup>2</sup>

Chambre 5: 12,19 m<sup>2</sup>

Dressings: 12,24 m<sup>2</sup>

Salle de bain 1: 12,10 m<sup>2</sup>

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 5,40 m<sup>2</sup> douche

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

## TECHNIQUES

Egouts: 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