



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - VILLA

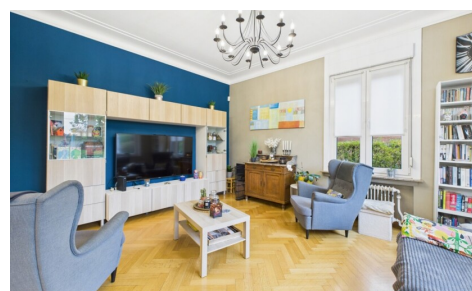
Rue de la Déportation 203, 1480 Tubize

€ 579.000

Ref. 7206609



Surface totale approximative*
323m²



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

Surf. Hab: 323m²
Surf. Terrain: 1321m²
Quartier: centre ville

PEB/EPB: 276kwh/m²/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 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 m^2) accessible par une salle de douche.

Au deuxième étage, un petit hall, une chambre de 10 m^2 , une pièce polyvalente pouvant être une cinquième chambre de 12 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 m²

Salle à manger: 20,56 m²

Cuisine: 20,28 m²

Bureau: 8,00 m²

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 20,00 m²

Chambre 2: 15,20 m²

Chambre 3: 13,46 m²

Chambre 4: 10,69 m²

Chambre 5: 12,19 m²

Dressings: 12,24 m²

Salle de bain 1: 12,10 m²

Salle de bain type: Douche et bain

Salle de bain 2 : 5,40 m² douche

Toilettes: 2

Buanderie: Oui

TECHNIQUES

Egouts: 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: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: Oui

Parkings intérieur: Oui