



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

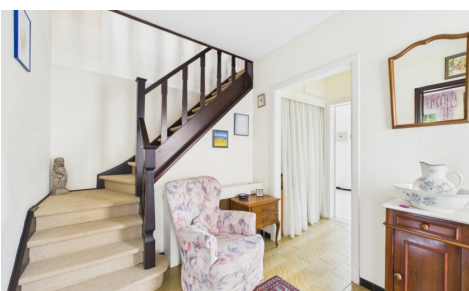
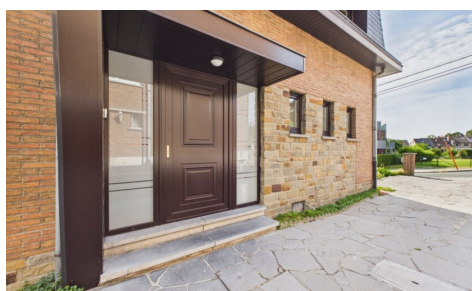
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - MAISON

Rue Ernest Simonet 40, 1480 Tubize

Faire offre à partir de € 339.000

Ref. 7774689



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

Surf. Hab: 140m²
Surf. Terrain: 350m²
Surf. terrasse.: 20m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 311kwh/m²/j

DESCRIPTION

Située dans un quartier calme de Tubize, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports (gare à moins de 15 min à pied) et principaux axes de communication. Cette charmante maison 3 façades séduira les familles grâce à ses volumes généreux et son emplacement idéal. Développant environ 165 m² (selon PEB) sur un terrain de 3 ares 50 centiares, elle offre de beaux espaces de vie lumineux et conviviaux. Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC, d'un vaste séjour réunissant salon, salle à manger avec feu à bois (cassette) ainsi que d'une grande cuisine équipée avec espace dinatoire. À l'étage, le hall de nuit dessert quatre chambres (15m², 13m², 9m² et 8m²), une salle de douche récente et un WC séparé. Le sous-sol accueille des caves carrelées avec espace buanderie, chaufferie et rangements (+/- 50m²) avec un accès direct à l'extérieur. À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un joli jardin, idéal pour les moments de détente en famille. Un garage complète les prestations de la maison. Ses atouts : une situation idéale, quatre chambres, des espaces de vie polyvalents et lumineux ainsi qu'une bonne performance énergétique. Equipements : chaudière au mazout (gaz disponible dans la rue) et châssis PVC double vitrage avec volets électriques et manuels, électricité non-conforme, PEB "D". *** FOAPD 339.000 EUR SOUS RESERVE D'ACCEPTATION DES VENDEURS *** Une visite? Ne tardez pas !

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 339.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 1.207,00

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 140,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1973

État: Bon état

Étages: 1

Surface nette: 140,00 m²

Surface brute: 165,00 m²

Appentis: Non

Orientation d'arrière: Nord-ouest

Orientation d'façade: Sud-est

CONFORT

Meublé: Non

Parlophone: Non

Vidéophone: Non

Ascenseur: Non

Volets: Oui

Air conditioning: Non

Piscine: Non

Domotica: Non

ENERGIE

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

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: 350,00 m²

Jardin: Oui (190,00 m²)

Orientation du jardin: Nord ouest

Orientation terrasse: Nord ouest

Orientation terrasse 1: Nord-ouest

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: Oui

Salle de séjour: 37,00 m²

Salle de jeux: Non

Cuisine: 22,00 m²

Débarras: Non

Bureau: Non

Veranda: Non

Hall de nuit: Oui

Chambre 1: 15,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 9,00 m²

PEB score: 311
PEB score total: 51248 kWh/an
PEB code: 20260519050720
PEB classe: D
PEB emissions CO2: 12719
Isolation: Oui
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Date de certificat: 02/07/2026
Type de chauffage: Mazout (chauf. centr.)
Chauffage: Individuel
Panneaux solaires: Non
Réservoir d'eau: Oui
Réservoir de mazout: 5.400 L
Date de certification réservoir: 02/07/2026

Chambre 4: 8,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 2
Terrasse: 20,00 m²
Terrasse 2: 20,00 m²
Buanderie: Oui
Cave: Oui
Cave à vin: Non
Grenier: Non

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Fosse septique: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Eau: 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
Conformité as-built: Non
Certification as-built: Non
Obligation de rénovation: Non
Certificat inventaire amiante: Non
Zone inondable: pas situé en zone inondable
Attestation sol: Non

PARKING

Garage: 1
Carport: Non
Parkings extérieur: 3
Parkings intérieur: 1