056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

Contact : info@dlgroupe.com Code de déontologie de l'IPI

Appartement Court-Saint-Etienne

Rue Basse, 2
Référence 6813129

À VENDRE - 533 200€

Agence immobilière 056
Rue de Menin, 400
7700 Mouscron

056/34.00.04
www.dlgroupe.com
info@cabinet056.be

www.instagram.com/dlgroupe/

www.facebook.com/agence.056

Chambre(s) à coucher

4

Salle(s) de bain/eau

2

Surface habitable

189m²

Type de chauffage

Jardin & surface

Nbr de parking(s)

1

Anne de Constr.

Surface Terrain

Nbr de garage(s)

Revenu cadastral

Beau duplex 4 chambres avec une vue imprenable et un PEB A++

Situation : Situé à l'entrée du charmant village de Faux, avec une vue imprenable sur la campagne environnante, cet immeuble bénéficie d'un accès très rapide à la gare (200 mètres à pied), et à la N25 sans en avoir les nuisances. C'est un véritable havre de paix à la campagne, le tout à deux pas de Bruxelles, Louvain-la-Neuve et le centre de Court-St-Etienne.**Description :**Les « Balcons de Faux », un immeuble de très haut standing, offrent de nombreux avantages : de spacieux espaces de vie, une luminosité omniprésente, une qualité de construction exceptionnelle, ainsi que des performances énergétiques dépassant même les exigences européennes prévues pour 2050. Les huit appartements sont équipés chacun de cinq panneaux photovoltaïques avec onduleurs individuels, d'une pompe à chaleur individuelle, d'une citerne d'eau de pluie, d'un groupe hydrophore individuels, de triple vitrage anti-chaud-froid, de ventilation double flux, et bien d'autres équipements modernes. Le label PEB A++, déjà obtenu, garantit une consommation quasi nulle et une empreinte carbone négative. Chaque appartement dispose d'une belle terrasse bien orientée, de trois chambres, de deux salles d'eau, d'une buanderie, ainsi que d'un emplacement de parking intérieur sécurisé et d'un parking extérieur. Les duplex offrent une mezzanine aménagée pouvant accueillir une chambre supplémentaire, tandis que les rez-de-chaussée disposent d'un grenier accessible depuis le deuxième étage (sauf un appartement). La qualité des finitions et l'esprit exceptionnel qui se dégage de ces logements viennent parfaire ce très beau programme. **Composition :**1er étage : Séjours avec cuisine ouverte hyper équipée (Lave-vaisselle, four, micro-ondes, taque, hotte, frigo et surgélateur de marque AEG) avec un plan de travail en granite de +/- 35,52m². WC séparé de +/- 1,60m², hall de nuit de +/- 4,80m² et une buanderie de +/- 4,42m² Salle de douche de +/- 4,06 m² et une salle de bains de +/- 6,06 m² Belle terrasse orientée sud-est de 12,06 m² avec une vue imprenable sur la campagne Trois chambres de +/- 13,11 m², +/- 10,79 m²et +/- 10,55 m². Deuxième étage : Mezzanine aménagée pouvant accueillir une autre chambre de +/- 64,70m² avec cinq velux accessible par l'escalier et ascenseur. Sous-sols : (obligation en supplément 25.000 €, pour les deux) Emplacement de parking intérieur sécurisé avec télécommande