



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

## Rez-de-chaussée Court-saint-etienne

Rue Basse Référence 7131842

v - **434** 400€



**IMMOBILIÈRE** 



**Agence immobilière 056** Rue de Menin, 400 7700 Mouscron 056/34.00.04 www.dlgroupe.com info@cabinet056.be



Chambre(s) à coucher

Surface Terrain

Salle(s) de bain/eau



Nbr de parking(s)

Surface habitable

Nbr de garage(s)





Type de chauffage

pompe à chaleur



Revenu cadastral

## Rez-de-Chaussée 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 bén 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 campagne, le tout à deux pas de Bruxelles, Louvain-la-Neuve et le centre de Court-St-Etienne. Description :Les « Balcons de Faux immeuble de très haut standing, offrent de nombreux avantages : de spacieux espaces de vie, une luminosité omniprésente, une qu de construction exceptionnelle, ainsi que des performances énergétiques dépassant même les exigences européennes prévues 2050. Les huit appartements sont équipés chacun de cinq panneaux photovoltaïques avec onduleurs individuels, d'une pompe à ch individuelle, d'une citerne d'eau de pluie, d'un groupe hydrophore individuels, de triple vitrage anti-chaud-froid, de ventilation double et bien d'autres équipements modernes. Le label PEB A++, déjà obtenu, garantit une consommation quasi nulle et une emp carbone négative. Chaque appartement dispose d'une belle terrasse bien orientée, de trois chambres, de deux salles d'eau, buanderie, ainsi que d'un emplacement de parking intérieur sécurisé et d'un parking extérieur. Les duplex offrent une mezz aménagée pouvant accueillir une chambre supplémentaire, tandis que les rez-de-chaussée disposent d'un grenier accessible dep deuxième étage (sauf un appartement). La qualité des finitions et l'esprit exceptionnel qui se dégage de ces logements viennent pa ce très beau programme. Cet appartement est prévu pour les personnes à mobilité réduite (PMR) Composition : Rez-de-chaus Séjours avec cuisine ouverte hyper équipée (Lave-vaisselle, four, micro-ondes, taque, hotte, frigo et surgélateur de marque AEG) av plan de travail en granite de +/- 34,49m<sup>2</sup>. Hall d'entrée de +/- 3,60m<sup>2</sup>, hall de nuit de +/- 7,32m<sup>2</sup> et une buanderie de +/- 4.47m<sup>2</sup> Sa douche de +/- 3,66m² et une salle de douche de +/- 6,58m² Belle terrasse orientée sud-est de 13,10m² avec une vue imprenable campagne et un petit jardin de +/- 60.32m<sup>2</sup>. Trois chambres de +/- 13.94m<sup>2</sup>. +/- 10.19m<sup>2</sup> et +/- 9.55m<sup>2</sup>. Deuxième étage : Grenier 23.25m² avec un valuy accesible nar l'ascalier et ascenseur. Sous-sols : (obligation en supplément 25.000 € nour les

néficie x à la : », un qualité			
pour			
e flux, reinte d'une canine cuis le parfaire ssée : rec un alle de			
ec un ille de sur la de +/-			