



# Rez-de-chaussée Court-saint-étienne

Rue Basse

Référence Basse CSE 1A002 (COEX) (OC Blue Immo)

v - 434 400€



056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)

Agence immobilière 056  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
[www.dlgroupe.com](http://www.dlgroupe.com)  
[info@cabinet056.be](mailto:info@cabinet056.be)



[www.instagram.com/dlgroupe/](https://www.instagram.com/dlgroupe/)

[www.facebook.com/agence.056](https://www.facebook.com/agence.056)



Chambre(s) à coucher	Salle(s) de bain/eau	Surface habitable	Type de chauffage	Jardin & surface
 3	 2	 137m <sup>2</sup>	 pompe à chaleur	 60m <sup>2</sup>
Surface Terrain	Nbr de parking(s)	Nbr de garage(s)	Revenu cadastral	

## Vue imprenable, un PEB A++ et pas de frais supplémentaires !

**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 individuel, 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. Cet appartement est prévu pour les personnes à mobilité réduite (PMR). **Composition :** Rez-de-chaussée : 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 +/- 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>. Salle de douche de +/- 3,66m<sup>2</sup> et une salle de douche de +/- 6,58m<sup>2</sup>. Belle terrasse orientée sud-est de 13,10m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la 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 de +/- 23,25m<sup>2</sup> avec un velux accessible par l'escalier et ascenseur. Sous-sols : (obligation en supplément 25.000,-€ pour les deux)