



# Appartement Court-Saint-Etienne



Rue Basse, 2  
Référence 6521021

À VENDRE - 529 600€



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



**Agence immobilière 056**  
Rue de Menin, 400  
7700 Mouscron

056/34.00.04  
www.dlgroupe.com  
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



4

Salle(s) de bain/eau



2

Surface habitable



188.94000244141 m<sup>2</sup>

Type de chauffage

Jardin & surface

Anne de Constr.

Surface Terrain

Nbr de parking(s)



1

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. 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 +/- 34,54m<sup>2</sup>. Hall de nuit de 2,93m<sup>2</sup>, hall de nuit de 732m<sup>2</sup> et une buanderie de +/- 4,18 m<sup>2</sup> Salle de douche de +/- 3,66 m<sup>2</sup> et une salle de douche de +/- 6,59 m<sup>2</sup> Belle terrasse orientée sud-est de 12,06 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur la campagne. Trois chambres de +/- 13,94 m<sup>2</sup>, +/- 10,20 m<sup>2</sup> et +/- 9,55 m<sup>2</sup>. Deuxième étage : Mezzanine aménagée pouvant accueillir une autre chambre de +/- 64,18m<sup>2</sup> avec cinq velux accessible par l'escalier et ascenseur. Grenier de +/- 23,03 m<sup>2</sup> avec un velux accessible

