

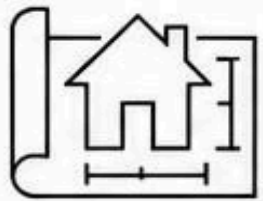
L'Équilibre Parfait : Éléance Contemporaine & Performance Énergétique.

Présentation exclusive de votre future maison — Construite en 2019.

Rue Brison 42, 1480 Tubize.



L'Essentiel en Un Coup d'Œil



Architecture & Espace.

170 m² de surface plancher chauffée. 3 chambres lumineuses + 1 bureau.



Style de Vie Extérieur.

Beau jardin aménagé avec vue dégagée, terrasse et spa de nage luxueux.



Performance Exceptionnelle.

Certification PEB A+ (37 kWh/m².an). Une rareté sur le marché garantissant des coûts maîtrisés.



Praticité Absolue.

Électricité conforme, chauffage au gaz à condensation.

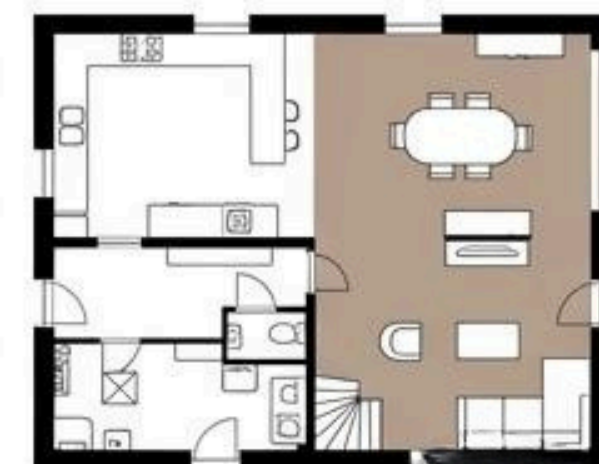


Sofox immo



Un Espace de Vie Baigné de Lumière

- **Volumes Ouverts** : Une circulation fluide entre le salon, la salle à manger et l'extérieur.
- **Lumière Naturelle** : De vastes baies vitrées invitent le paysage paysager à l'intérieur tout au long de la journée.
- **Harmonie Visuelle** : Un carrelage moderne grand format unifie l'ensemble du rez-de-chaussée pour une esthétique épurée.



La Cuisine Super-Équipée : Le Cœur de la Maison

Connexion directe et ininterrompue avec la salle à manger et les terrasses.

Espace bar convivial, idéal pour les petits déjeuners.

Électroménager encastré haut de gamme et vastes espaces de rangement sur mesure.



Architecture Intérieure : Une Circulation Intuitive

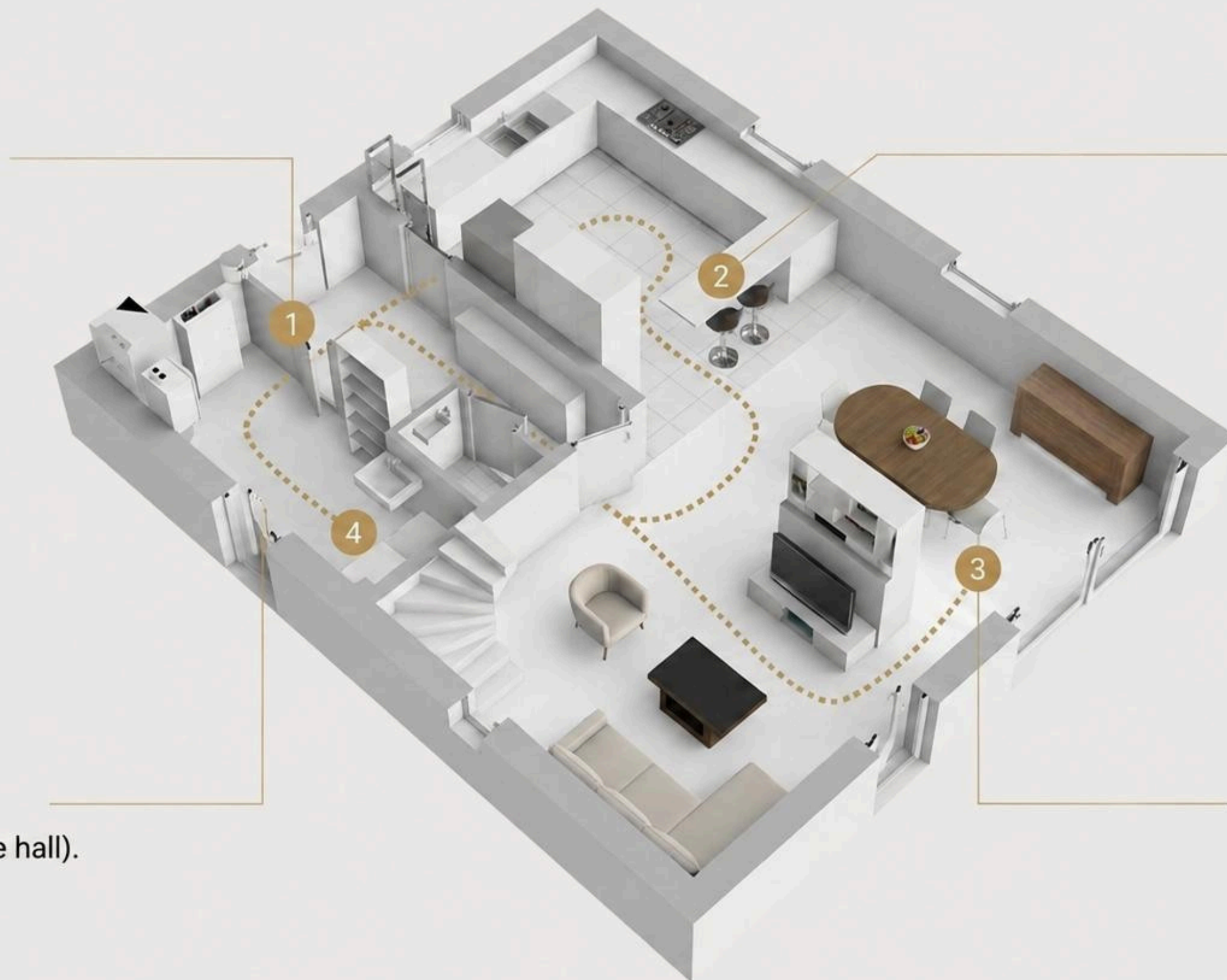


1. L'Accueil
(Hall d'entrée et
w.c invités).

2. L'Épicentre
(Cuisine ouverte
et espace bar).

4. L'Utile
(Accès direct à la
buanderie depuis le hall).

3. La Réception
(Salle à manger et salon
interconnectés).



L'Arrière- Scène : L'Intelligence Pratique



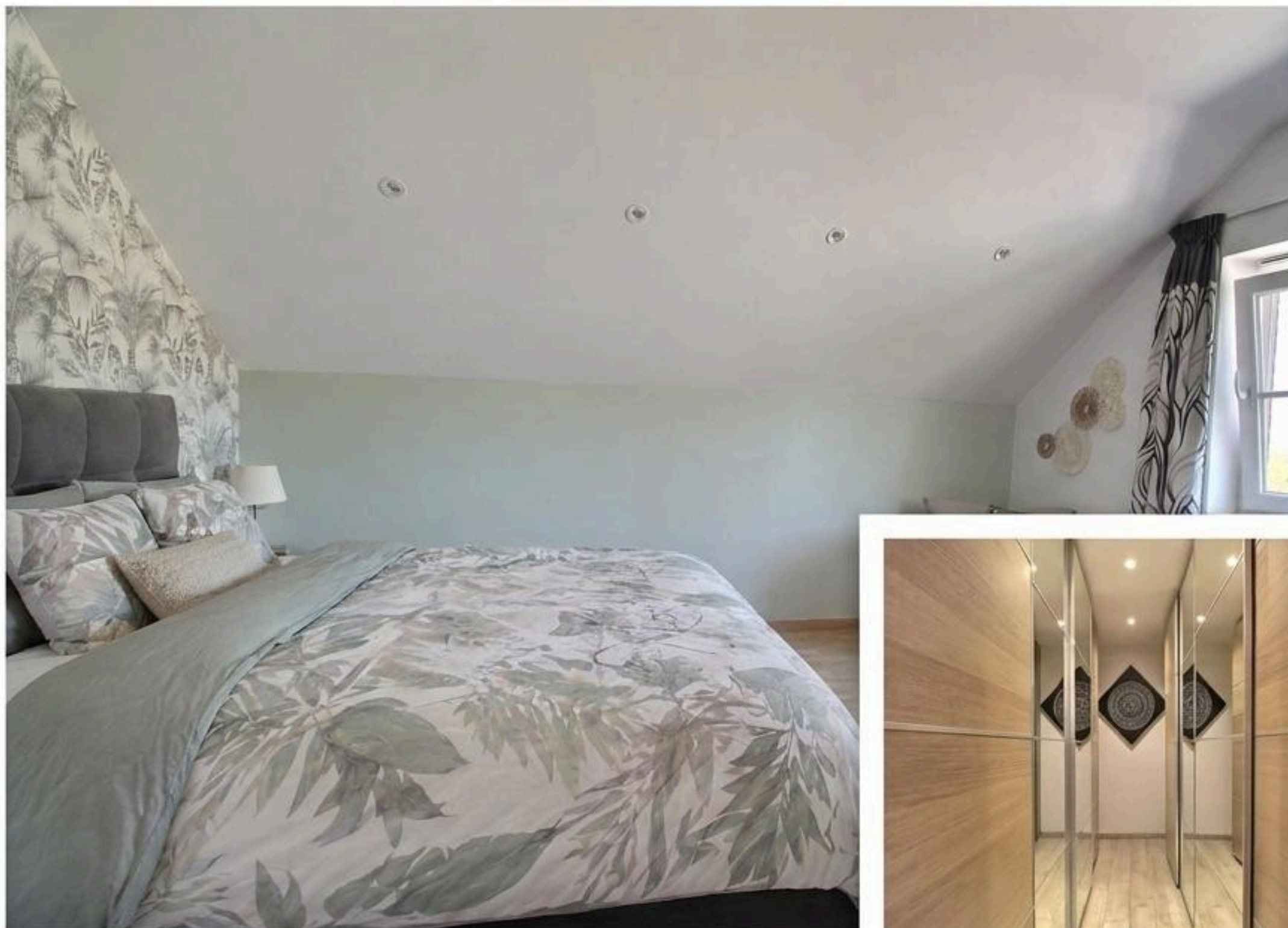
La Buanderie

Un espace dédié ultra-fonctionnel avec évier, rangements sur mesure et accès direct vers l'extérieur.



Le Local Technique

Des installations techniques soignées, chaudière à condensation Vaillant haute performance et tableau électrique aux normes.



Votre Sanctuaire Privé : La Suite Parentale

Un espace pensé pour la tranquillité.
Des proportions généreuses
complétées par un magnifique dressing
sur mesure aux portes miroir,
optimisant l'espace et la lumière.

Confort, Bien-être & Polyvalence

Salle de Bains : Équipement complet avec douche à l'italienne moderne, grande baignoire et meuble double vasque.



Chambres & Bureau : Des espaces modulables parfaits pour des enfants, des invités ou le télétravail. Luminosité optimale grâce aux fenêtres de toit Velux.



L'Évasion à Domicile : Un Extérieur Pensé pour la Détente

- Un terrain offrant des vues dégagées sur la nature environnante.
- Pelouses impeccablement entretenues et aménagements paysagers.
- Zones de terrasse dédiées aux repas en plein air et au farniente.



Le Grand Luxe : Votre Spa de Nage Privé

Double Fonctionnalité : Espace de nage à contre-courant pour le fitness, couplé à une zone Jacuzzi pour la relaxation.

Intégration Parfaite : Encastré dans une élégante terrasse en bois, prêt à être utilisé en toute saison.



Bilan Énergétique : Un Investissement Rentable et Écologique



Classe PEB : A+
(Extrêmement rare pour une maison existante).



Consommation Spécifique :
37 kWh/m².an.



Émissions de CO₂ :
Seulement 5,02 kg
CO₂/m².an.

Une performance qui garantit des factures d'énergie dérisoires tout en préservant l'environnement.



L'Ingénierie du Bâtiment : Au-Delà des Normes



Isolation Thermique

Murs Extérieurs : $U = 0.22 \text{ W/m}^2\text{K}$ | Toiture : $U = 0.20 \text{ W/m}^2\text{K}$ |
Vitrage : Haute performance ($U_g = 1.10$)



Chauffage

Chaudière à condensation au gaz avec rendement
exceptionnel de 105%. Couverture à 100% du volume protégé.



Étanchéité & Ventilation

Système de ventilation type C (grilles réglables + extraction).
Test d'étanchéité à l'air réalisé avec succès ($4.76 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$).

Prêt à découvrir votre futur chez-vous ?

L'équilibre parfait entre esthétique raffinée, confort absolu et maîtrise énergétique vous attend au 42 rue Brison 1480 Tubize.

Contactez-moi pour organiser une visite privée:

Sophie Renard
Sofoximmo
0471.85.36.79

