



€ 419.000

Ref. 7523162

PEB/EPB: 208kwh/m²/j

DESCRIPTION

Idéalement situé à deux pas de la place de Joli-Bois à Waterloo, IVA vous présente cet immeuble mixte avec bon rendement locatif composé d'un rez-de-chaussée pour bureau/profession libérale (60m²) et d'un duplex 3 chambres (102m²).

Le RDC est idéal pour l'exercice d'une profession libérale et se présente comme suit : une salle d'attente avec wc visiteurs, un bureau, une cuisine, deux espaces de bureau de respectivement 23m² et 9m². Ce niveau est actuellement libre. Possibilités de réaménagement en fonction des besoins. Loyer potentiel après rafraichissement (900 EUR/mois).

A l'étage, l'immeuble comprend un duplex en bon état avec salon spacieux (32m²), cuisine semi-équipée et salle à manger (22m²). Au +1, nous retrouvons 3 chambres (2x13m², 12m²) une salle de bains avec bain et douche et un wc séparé. Ce logement est actuellement loué (1.000 EUR/mois).

Les extérieurs offrent une terrasse ainsi qu'un jardin orientés OUEST, destinés aux occupants du duplex en dehors des heures d'occupation du RDC.

Au sous-sol, une cave complète les prestations.

Equipements : compteur général pour le gaz, l'eau et l'électricité, châssis bois et PVC double vitrage, chaudière au gaz, électricité non conforme, PEB C.

****PRIX DEMANDE 399.000 EUR (sauf offre supérieure)**.** Contactez-nous pour organiser une visite au 02/850.03.63.

FINANCES

Prix: € 419.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.797,00

Immeubles de placement: Oui

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface habitable: 177,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1899

État: Bon état

Étages: 2

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 208

PEB score total: 21829 kWh/an

PEB code: 20231203000534

PEB classe: C

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Commerce

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Autoroute à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

TERRAIN

Superficie terrain: 305,00 m²

Orientation du jardin: Ouest

Orientation terrasse: Ouest

Orientation terrasse 1: Ouest

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 32,00 m²

Cuisine: 22,00 m²

Bureau: 23,00 m²

Chambre 1: 13,00 m²

Chambre 2: 13,00 m²

Chambre 3: 12,00 m²

Salle de bain 1: 7,80 m²

Toilettes: 2

Cave: Oui

PEB emissions CO2: 39

Double vitrage: Oui

Fenêtres: Bois ou pvc

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Collectif

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué

Affectation: Non communiqué

Intimation en justice: Non communiqué

Droit de préemption: Non communiqué

Permis de lotir: Non communiqué

Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0

Parkings extérieur: Non

Parkings intérieur: Non