



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Numéro de téléphone: (0)2 850 03 63

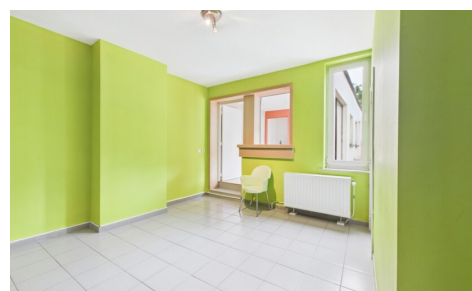
Email: info@iva-immobiliere.be

A VENDRE - IMMEUBLE À USAGE MULTIPLE

€ 399.000

Chaussée de Bruxelles 622, 1410 Waterloo

Ref. 7128052



Disponibilité: en fonct. du locataire

Surf. Hab: 177m²
Surf. Terrain: 305m²
Quartier: commerce

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: € 399.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: En fonct. du locataire

Revenu cadastral: € 1.797,00

Garantie de loyer: 2 mois

Immeubles de placement: Oui

Profession libérale possible: Oui

BÂTIMENT

Surface: 177,00 m²

Façades: 2

Année de construction: 1899

État: Bon état

Étages: 2

Zone principale: 75 m²

Orientation d'façade: Est

CONFORT

Détecteur de fumée: Oui

Ascenseur: Non

ENERGIE

PEB score: 208

PEB score total: 21829 kWh/an

PEB code: 20231203000534

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

Cuisine: Oui, semi-équipée

Salles de douches: 1

Toilettes: 2

Cave: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui

Câbles téléphoniques: Oui

Egouts: Oui

PEB classe: C
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

Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Affectation urbanistique: Immeuble mixte
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: pas situé en zone inondable

PARKING

Garage: 0
Parking voitures: 0
Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non