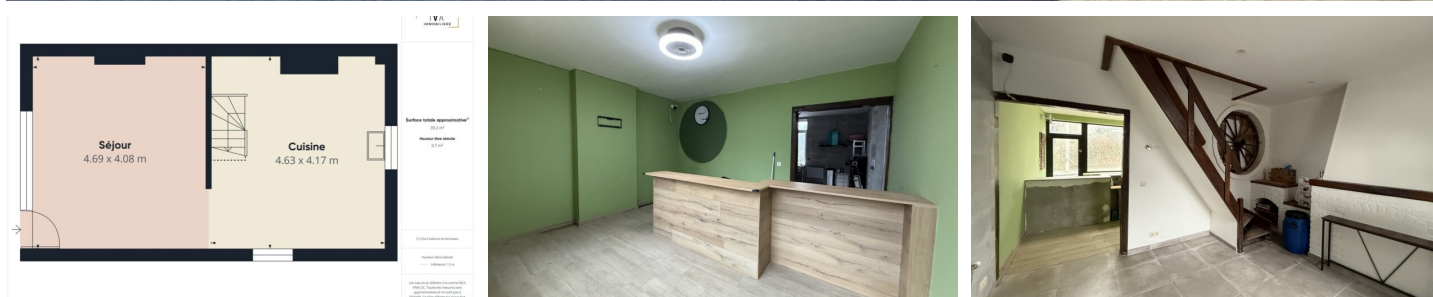


Faire offre à partir de € 199.000

Ref. 6602558

Surf. Hab: 121m²
Surf. Terrain: 407m²
Quartier: zone d'habitation

PEB/EPB: 168kwh/m²/j

DESCRIPTION

IVA Immobilière vous propose cette maison de 120m² (actuellement maison de commerce, possibilité de reconversion en maison unifamiliale, sous réserve de l'accord préalable de la Région, démarche administrative sans frais à effectuer par l'acquéreur) se répartissant sur quatre niveaux.

Proche des accès et de toutes les commodités sa situation est idéale.

Elle se compose au rez de chaussée d'un séjour et d'une cuisine. Au premier étage, 2 chambres (11m² et 19,5m²) et une salle de douches avec wc.

Au deuxième étage, une grande chambre de 27,5m².

Nouvelle toiture isolée, châssis PVC double vitrage, nouvelle chaudière à condensation au gaz, PEB "B" et électricité CONFORME.

Vous disposez également d'un accès sur le côté de la maison à un bureau (possibilité profession libérale), des caves et un jardin orienté SUD. Accès au fond du jardin via la rue du Try.

Un panneau publicitaire, installé sur la façade, génère un revenu de 150€ par mois.

*** FOAPD 199.000€ *** sous réserve d'acceptation des vendeurs.

Pour une visite, contactez-nous.

FINANCES

Prix: Faire offre à partir de € 199.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

BÂTIMENT

Surface habitable: 121,00 m²

Façades: 3

Année de construction: 1919

État: À rafraîchir

Étages: 2

Type de toit: En pente

Orientation d'arrière: Sud

Orientation d'façade: Nord

CONFORT

Meublé: Non

Ascenseur: Non

Piscine: Non

ENERGIE

PEB score: 168

PEB score total: 23647 kWh/an

LOCALISATION

GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone d'habitation

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: 407,00 m²

Jardin: Oui (300,00 m²)

Orientation du jardin: Sud

Orientation terrasse: Sud

Orientation terrasse 1: Sud

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 20,00 m²

Cuisine: 20,00 m²

Bureau: 18,00 m²

Chambre 1: 11,00 m²

Chambre 2: 19,50 m²

Chambre 3: 27,50 m²

PEB code: 20240728004610
PEB classe: B
PEB emissions CO2: 4436
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Salle de bain 1: 3,50 m²
Salle de bain type: Douche
Toilettes: 1
Cave: Oui
Grenier: Oui

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Affectation: Non communiqué
Permis de bâtir: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Zone inondable: Zone inondable effective

PARKING

Parkings extérieur: Non
Parkings intérieur: Non