



rue de Nivelles 1 , 1440 Braine-le-Château

Telefoonnummer: (0)2 850 03 63

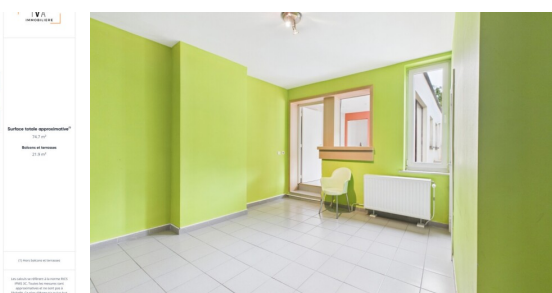
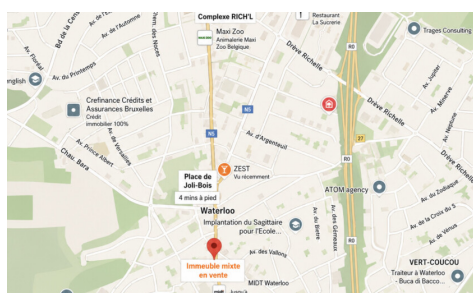
E-mail: info@iva-immobiliere.be

TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Chaussée de Bruxelles 622, 1410 Waterloo

€ 419.000

Ref. 7523162



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1
Beschikbaarheid: mits
inachtneming huurders

Bew. opp.: 177m²
Grond opp.: 305m²
Buurt: handelsligging

EPC: 208kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

*** ONDER OPTIE *** Ideaal gelegen op een steenworp van het Joli-Boisplein in Waterloo, presenteert IVA u dit gemengd gebouw met een goed rendement, bestaande uit een gelijkvloers voor kantoor / vrij beroep (60 m²) en een duplex met 3 slaapkamers (102 m²). Het gelijkvloers is ideaal voor het uitoefenen van een vrij beroep en bestaat uit: een wachtkamer met bezoekers-WC, een kantoor, een keuken en twee kantoorruimtes van respectievelijk 23 m² en 9 m². Dit niveau is momenteel vrij. Mogelijkheden voor herinrichting volgens de behoeften. Potentiële huur na opfrissing: € 900/maand. Op de verdieping bevindt zich een duplex in goede staat met een ruime woonkamer (32 m²), een half uitgeruste keuken en eetkamer (22 m²). Op de eerste verdieping vinden we 3 slaapkamers (2x13 m², 12 m²), een badkamer met bad en douche, en een apart toilet. Deze woning is momenteel verhuurd (€ 1.000/maand). De buitenruimte biedt een terras en een tuin, gericht op het westen, bestemd voor de bewoners van de duplex buiten de kantooruren van het gelijkvloers. In de kelder is er een berging aanwezig. Uitvoering en voorzieningen: algemene teller voor gas, water en elektriciteit, Houten en PVC-ramen met dubbele beglazing, gasketel, elektriciteit niet conform, EPC C. Doe een bod vanaf € 399.000. Contacteer ons om een bezoek te organiseren op 02/850.03.63.

FINANCIIEEL

Prijs: € 419.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Mits inachtneming huurders
Kadastraal inkomen: € 1.797,00
Opbrengsteigendom: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 177,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1899
Staat: Goede staat
Aantal verdiepingen: 2
Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Rookdetector: Ja
Lift: Nee
Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 208
EPC totaal score: 21829 kWh/jaar
EPC code: 20231203000534
EPC klasse: C
EPC co2 uitstoot: 39
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Hout of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, niet conform
Type verwarming: Gas cv

LIGGING

Buurt: Handelsligging
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 305,00 m²
Oriëntatie tuin: West
Oriëntatie terras: West
Oriëntatie terras 1: West

INDELING

Woonkamer: 32,00 m²
Keuken: 22,00 m²
Kantoor: 23,00 m²
Slaapkamer 1: 13,00 m²
Slaapkamer 2: 13,00 m²
Slaapkamer 3: 12,00 m²
Badkamer 1: 7,80 m²
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

Verwarming: Collectief

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

PARKING

Garage: 0

Parkings buiten: Nee

Parkings binnen: Nee