Vente Immeuble de rapport - COUR-SUR-HEURE (no. 1868)

475 000€

6120 COUR-SUR-HEURE

387.5m²

307m²

3ch.

Ville	COUR-SUR-HEURE
Code postal	6120
Superficie habitable	387.5
Superficie du terrain	307
Peb sign	B
Nombre de chambres	3
Type de bien	Immeuble de rapport
Jardin	Oui

Maison de rapport (rez commercial ± 117m²+ duplex ± 195m² avec jardin privatif composé d'un grand séjour, cuisine équipée, buanderie, salle de bains avec douche italienne, WC séparé, 3 chambres et un dressing. Rendement annuel de 3.76%, châssis PVC double vitrage, PEB classe : B (135 kWh/m².an), électricité conforme. Faire offres à partir de 475.000 euros - Prix de vente souhaité : 525.000 euros Plus d'informations et visite virtuelle 360° disponibles via notre site internet www.burima.be Superbe opportunité d'investissement, cette maison de commerce avec logement offre un rendement de 3.76% annuel. Rénovée en 2022, cette maison se compose d'un rez-de-chaussée commercial, actuellement à usage de restaurant, et d'un appartement duplex de 3 chambres avec jardin privatif. Le bâtiment se compose donc de deux entités connexes, les compteurs eau - gaz et électricité sont séparés. En sous sols : Une cave de 21.72m² Rez commercial à usage de restaurant : Loyer actuel (01/02/2023 de 750 euros/mois) loyer potentiel estimé 1.100 euros/mois Avec un espace commercial de ± 117 m², une cuisine équipée, une zone de préparation, un WC avec lave-mains, un local sanitaire et une remise ± 12,53 m², électricité OK 3x400V+N. La partie habitation : Loyer actuel (01/12/2023 de 750 euros/mois) loyer potentiel estimé 1.100 euros/mois Rdch, un hall privatif, N+1, un hall d'entrée, un spacieux living, une cuisine, un bureau, une salle de bains avec douche séparée à l'italienne et d'un WC séparé. N+2, un hall de nuit, 3 chambres dont une avec dressing. L'ensemble offre une superficie de ± 233 m² bruts, selon PEB, soit environ 195 m² habitables. Divers : Immeuble totalement rénové en 2022, remise indépendante (sur parcelle bâtissable sise en zone d'habitat rural au plan de secteur), divisée en deux avec deux WC, chauffage central au gaz de ville BUDERUS par unité, chaudière à condensation de 2022, adoucisseur d'eau, électricité conforme (pour les deux parties), PEB B pour la partie habitation, châssis en PVC double vitrage, cassette pour feu ouvert dans la zone restaurant. Servitude de passage au bénéfice du voisin entre l'immeuble et la partie remise-jardin. Faire offres à partir de 475 000eur Prix de vente immédiate à 525 000eur Les mesures exposées sont exprimées en SEM

(surfaces extra-muros) Plus d'infos et visite virtuelle sur notre site internet www.burima.be