Vente Maison - GEMBLOUX (no. 2079)

350 000€

5030 GEMBLOUX

158.4m²

245m²

2ch.

Ville	GEMBLOUX
Code postal	5030
Superficie habitable	158.4
Superficie du terrain	245
Peb sign	D
Nombre de chambres	2
Type de bien	Maison
Jardin	Oui

Immeuble mixte - rez-de-chaussée commercial libre d'occupation et appartement triplex actuellement loué face à la gare de Gembloux
L'activité de sandwicherie ne sera pas autorisée.
Offres à partir de 350 000 euros prix de vente immédiat 400 000 euros pour l'ensemble.
Plus d'informations descriptif complet et visite virtuelle 360° sur www.burima.be Immeuble mixte avec commerce et triplex – face à la gareSitué face à la gare, cet immeuble de caractère offre une configuration particulièrement intéressante, combinant un rez-de-chaussée commercial de ± 66 m² nets avec cour arrière, petit atelier à restaurer, une cave, jardin privatif de ± 150 m² et un triplex de ± 92 m² actuellement loué, chacun bénéficiant de son entrée indépendante.CommerceAu rez-de-chaussée, l'espace commercial se compose de deux pièces de bureau en enfilade, d'une arrière-cuisine, d'un WC séparé et d'une cour arrière. Le commerce bénéficie également d'un accès à deux caves, offrant un espace de stockage supplémentaire.Un cour et un jardin son attenant. Logement (111 m² surface chauffée PEB)Une entrée totalement indépendante permet d'accéder à la partie résidentielle aménagée en triplex.Au 1er étage, celui-ci comprend un living, une cuisine/salle à manger ainsi qu'un WC séparé.Le 2e étage accueille une chambre à coucher, une salle de douche ainsi qu'un espace bureau sur le palier.Enfin, le 3e étage offre une chambre mansardée, apportant un espace supplémentaire à l'habitation.Le triplex est actuellement loué suivant un bail ayant débuté le 15 mars 2022, pour un loyer mensuel de 875 euros/mois.Informations complémentaires PEB D (logement) – 264 kWh/m²/anAttestation de contrôle de l'installation électrique : en attente de réceptionRevenu cadastral de base 941 euros, Revenu cadastral indexé: 2 112 euros, Précompte immobilier à payer/an : 1 140,84 euros.Chaque lot possède sa chaudière individuelle, son compteur électrique bi-horaire et son propre compteur gaz. Le compteur d'eau est unique, avec compteur de passage.Les informations reprises dans la présente annonce sont fournies à titre

indicatif et non contractuel. Elles sont basées sur les données communiquées par le propriétaire et/ou obtenues auprès de sources réputées fiables, mais peuvent faire l'objet de modifications.