






## Vente Commerciale - PHILIPPEVILLE (no. 1897)



-  250 000€
-  5600 PHILIPPEVILLE
-  210.07m<sup>2</sup>
-  161m<sup>2</sup>
-  4ch.

<b>Ville</b>	PHILIPPEVILLE
<b>Code postal</b>	5600
<b>Superficie habitable</b>	210.07
<b>Superficie du terrain</b>	161
<b>Peb sign</b>	B
<b>Nombre de chambres</b>	4
<b>Type de bien</b>	Commerciale
<b>Jardin</b>	Non

Habitation avec surface commerciale, idéalement situé et proche de toutes commodités. CPEB exceptionnel de classe B. Électricité conforme. Chauffage central au mazout + poêle à bois. Faire offre à partir de 250.000 euros et prix de vente immédiat : 295.000 euros Visites sur rdv au 071/22.04.01 Plus d'informations, descriptif détaillé et visite virtuelle via [WWW.BURIMA.BE](http://WWW.BURIMA.BE) Descriptif à titre indicatif et non-contractuel. BURIMA a le plaisir de vous présenter cette maison d'habitation de plus de 200 m<sup>2</sup> avec commerce en façade avant en plein centre commercial de Philippeville. Sous-sols : deux caves voutées. Rez-de-chaussée : commerce (anciennement parfumerie) de ± 20 m<sup>2</sup> avec climatiseur, hall séparant le privé de la partie professionnelle et menant vers les étages supérieurs. La partie privée se compose d'une très grande cuisine super équipée (four, taque, hotte, réfrigérateur combiné, micro-onde, évier double bac inox + mitigeur de type douchette) avec îlot central comprenant un grill et un teppanyaki où peuvent prendre place 10 personnes, spacieux living de plus de 50 m<sup>2</sup> et présence d'un dôme Velux avec capteur de pluie (lumière naturelle au rdv !), d'un espace de stockage, buanderie et d'un W.C. séparé. S'y trouve également un extérieur totalement privatisé avec son jardin d'intérieur ou second living. 1er étage : (deux cages d'escalier) : espace à l'arrière une chambre parentale avec dressing, espace douche ainsi qu'un meuble double lavabo, terrasse. En façade, un hall d'étage permettant l'accès à un espace de stockage, un W.C., une seconde salle de douches avec double évier et débarras. Chauffage par le sol pour toute la partie arrière. 2e étage : hall d'étage, deux chambres de 16 et 18 m<sup>2</sup> avec climatiseurs réversibles (chaud/froid). La chambre à l'arrière permet l'accès à sa terrasse supplémentaires de ± 40 m<sup>2</sup>. 3e étage : grenier aménagé en une chambre avec placards encastrés sur mesure. Présence également d'un climatiseur réversible (chaud/froid). Les deux Velux présents permettent de rendre la pièce lumineuse. Divers : En matière d'éclairage, l'ensemble a été minutieusement pensé afin de faire des économies financières. En effet, le tout

*est en LED, ainsi qu'un éclairage sélectif. Chauffage central au mazout (2500L) + poêle à bois et présence du pré-raccordement au gaz de ville, 6 x 1000L citerne d'eau de pluie alimentant la totalité de l'habitation à l'exception du lave-vaisselle et de l'évier de la cuisine. R.C. : 737 euros (Possibilité d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement à 6%). CPEB : Classe B : 145 kWh.m<sup>2</sup>.an. Électricité conforme, triphasé. Châssis PVC double vitrage avec volets électriques. Système d'alarme. Exposition plein sud pour l'arrière du bâtiment.*