

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

9400 Ninove

€ 275.000

Ref. 6323780



Nombre de chambres: 2
Nombre de salle de bains: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 231m²
Surf. Terrain: 203m²
Surf. terrasse.: 16m²

PEB/EPB: 365kwh/m²/j
Type de verre: double vitrage

DESCRIPTION

Immo Sophie & Co vend cet immeuble de rapport composé d'un rez-de-chaussée commercial et d'un appartement en duplex, situé à proximité de la piscine de Ninove. Le rez-de-chaussée commercial (ancien salon de coiffure) présente une belle surface de 60m² et un local technique attenant avec WC de 13,5m². Un accès direct au jardin est possible. L'appartement a été aménagé comme suit : au 1er étage : grand séjour +/- 37m² et grande cuisine 25.8m² avec accès à grande terrasse ensoleillée, salle de bain. Au 2ème étage le hall de nuit dessert 2 grandes chambres (26m² et 15m²). Situé à distance de la piscine avec un grand parking public. Beaucoup de lumière....Pour plus de renseignements ou une visite, contactez Sophie au 0496/71.50.59

FINANCES

Prix: € 275.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.717,00
Profession libérale possible: Oui (60,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 231,00 m²
Façades: 2
Rénovation: 1989
État: à rénover
Largeur façade: 6,80 m
Orientation d'arrière: Sud-ouest

CONFORT

Meublé: Non
Parlophone: Oui

ENERGIE

PEB score: 365
PEB code: 3010846
PEB classe: D
Double vitrage: Oui
Type de vitrage: Double vitrage
Fenêtres: Pvc
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

TERRAIN

Superficie terrain: 203,00 m²
Largeur à la rue: 6,80 m
Jardin: Oui

AMÉNAGEMENT

Hall d'entrée: 2,40 m²
Salle de séjour: 37,00 m²
Cuisine: 25,80 m²
Cuisine supplémentaire: 13,50 m²
Bureau: 60,00 m²
Hall de nuit: 67,00 m²
Chambre 1: 26,40 m²
Chambre 2: 15,20 m²
Salle de bain 1: 7,00 m²
Toilettes: 2
Terrasse: 16,00 m²
Cave: 60,00 m²

URBANISME

Affectation: Zone d'habitat
Permis de bâtir: Oui
Permis de lotir: Non
Droit de préemption: Non
Certificat inventaire amiante: Oui
Certificat inventaire amiante date de création: 11/10/2023
Intimation en justice: Non
Zone inondable: Zone inondable potentielle
Jugement en cours: Non
Servitude: Non