Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge

Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

Yvoir

Prix : 499.000€

Référence agence : 600/1129

Scannez ce QR code pour accéder
directement à notre site internet

www.s-immo.be

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge

Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

En bord de Meuse : superbe immeuble composé de 2 unités situé à Yvoir. Les appartements bénéficient d'un cadre agréable avec une vue sur l'eau toute l'année. Récemment rénovés, le rez-de-chaussée comprend 2 chambres, le duplex en possède 3 et chaque unité a sa propre terrasse avec jacuzzi. Les logements sont actuellement dédiés à l'hébergement touristique, mais peuvent également convenir à une occupation personnelle. Cerise sur le gâteau, le rez-de-chaussée dispose de son ponton privatif au bord de l'eau. Le bien peut être acquis en un seul ou en lots séparés, dossiers disponibles sur demande à l'agence. Renseignements complémentaires en 081/23.03.43.

Sous-sol :

- Cave : 12m²
- Chaufferie : 11m²

Rez de chaussée :

- Hall commun : (4.39x0.95) 4.17m², carrelage

Logement 1 : ±82m²

- Hall d'entrée : (1.62x149) 2.40m², carrelage
- Séjour : 24.52m², carrelage
- Cuisine hyper équipée : 24.70m², carrelage, îlot central, lave-vaisselle, cuisinière professionnelle, 5 becs au gaz, frigo, micro-ondes, meuble de rangement, évier, hotte

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge

Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- Chambre 1 : (3.41x3.09) 10.55m2, vinyle, accès sur extérieur
- Salle de bains: (1.96x3.22) 6.33m^2 +0,62m^2, vinyle, douche, wc, meuble lavabo avec miroir
- Chambre 2 : (2.37x4.83) 11.47m^2, carrelage
- Buanderie : (1.80x0.96) 1.74m^2

Extérieur :

- Terrasse avec jacuzzi : (4.24x8.46) 35.93m^2 + 9.96m^2 = 45.89m^2, orientée ouest
- Ponton privé

1er étage :

Logement 2 : ±139m²

- Séjour : 40.16m^2, vinyle
- Cuisine équipée : (4.70x4.40) 20.66m^2, vinyle, taque vitrocéramique, hotte, four, évier, lave-vaisselle, frigo, meubles de rangement, espace dînatoire
- Chambre : (2.95x3.10) 9.11m^2, vinyle
- Salle de douches : 4.06m2, vinyle sur béton, wc, douche, meuble lavabo
- Terrasse avec jacuzzi : (2.81x4.71) 13.26m^2

2ème étage :

- Chambre 2 : (5,45x5,10) 27,82m^2, tapis
- Salle de bains : (3.95x3.13) 12.39m^2, carrelage, baignoire, meuble double lavabo, miroir éclairé, wc suspendu
- Chambre 3 : (2.76x4.32) 11.89m^2, tapis

Caractéristiques :

- Chauffage central au mazout
- Bâtiment rénové
- Bord de Meuse
- Rentabilité immédiate
- Compteurs électrique individuels
- Possibilité d'acquérir les meubles
- Exploités en logements touristiques (Airbnb, Booking)
- Installations électrique conformes
- Superficie habitable : ±221m^2

Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge

Tél.: 081/23.03.43
Fax: 081/23.04.44
info@s-immo.be

www.s-immo.be

- PEB B : duplex
- PEB D : rez de chaussée
- Revenu cadastral duplex : 935€
- Revenu cadastral rez-de-chaussée : 593€

Document remis à informatif et non contractuel. Les offres sont faites sous réserves de modifications, d'erreurs, vente préalable, changement de prix ou omissions, erreurs de mesurage. Les prix s'entendent honoraires d'agence inclus (sauf spécification préalable), hors frais notariaux, droits d'enregistrement et/ou TVA à charge de l'acquéreur.

Notes