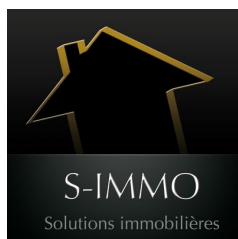


Agence immobilière
Chaussée de Louvain
258
5004 Bouge



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

www.s-immo.be

Wépion



Prix: 450.000€

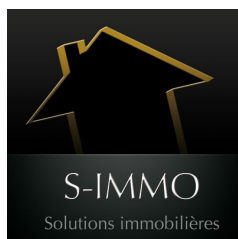
Référence agence : 600/984

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



Immeuble mixte situé à Wépion sur un axe de passage offrant une excellente visibilité. Le rez-de-chaussée commercial d'une superficie d'environ 115m² est actuellement libre d'occupation et peut accueillir diverses activités, qu'il s'agisse d'un commerce, d'un bureau ou d'une profession libérale. A l'étage, 2 appartements sont déjà loués assurant une rentabilité immédiate pour les investisseurs. Opportunité à ne pas manquer. Renseignements complémentaire au 081/23.03.43.

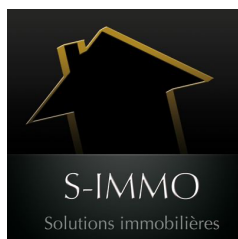
Rez-de-chaussée : commerce

- Salle 1: (4,71x12,90) 60,8m², carrelage
- Salle 2: (2,87x4,75) 13,67m², carrelage
- Cuisine: (2,44x3,31) 8,7m², carrelage, évier
- Hall 1: (1,32x3,23) 4,26m², carrelage
- Wc 1: (0,84x1,75) 1,5m², carrelage, wc
- Wc 2: (1,72x1,40) 4,13m + 1,31 = 5,48m² carrelage, urinoir, meuble lavabo
- Wc 3: (1,47x4,1) 6,1m², carrelage, wc, meuble lavabo
- Hall: (2,83x1,31) 3,72m², carrelage
- Remise 1: (3,49x3,44) 12,01m², carrelage
- Remise 2: 3m², béton, citerne à mazout de 1.200 litres

Étage 1: appartement 1

- Salon: 13,83m², plancher, accès sur balcon
- Séjour: 15,50m², plancher
- Cuisine US équipée: 18,23m², plancher, évier, hotte, meuble de rangements

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

- Hall de nuit: 4,95m², plancher,
- Chambre 1: 12,21m², plancher
- Chambre 2: 7,37m², plancher
- Salle de bains: 8,61m², carrelage, baignoire, wc, lavabo, emplacement machine à laver
- Débarras: 3,19m², plancher

Étage 2: appartement 2

- Salon 1: 14,03m², plancher
- Cuisine équipée: 16,25m², plancher, cuisinière, évier, hotte, meuble de rangement
- Hall de nuit: 2,95m², plancher
- Chambre 1: 13,49m², plancher
- Chambre 2: 7,37m², plancher
- Salle de douches: 6,57m², carrelage, douche, lavabo, wc

Extérieur :

- Terrasse avant: ± 30 places assises

Caractéristiques :

- 3 Compteurs électriques individuels
- 5 Pompes à chaleur + 2 unités extérieurs pour le rez-de-chaussée commercial
- Gaz de ville au rez-de-chaussée
- Chauffage par accumulation pour les étages
- 2 compteurs eau + 2 décompteurs pour les appartements
- Châssis double vitrage pvc
- Système de vidéo surveillance
- Système alarme pour tout l'immeuble
- Entrées séparées
- En régularité urbanistique
- Revenu locatif actuel : 1.295€



S-IMMO
Solutions immobilières

www.s-immo.be

Notes

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.