



# APPARTEMENT A VENDRE

Rue Jules Hagnoul 78  
1350 ORP-JAUCHE

**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - Gsm : 0472/71.98.44

# APPARTEMENT A VENDRE

---



---

**PRIX : 195.000 €**

**ADRESSE**

Rue Jules Hagnoul 78 - 1350 ORP-JAUCHE

---



4



2



532 m<sup>2</sup>



380 m<sup>2</sup>



4

---

## PLUS D'INFOS

**Nombre de façades :** 2 façades

**Vitrage:** Double vitrage Bois

**Equipements cuisine:** Armoires et appareils

**Code unique:** 20200819007456

**Année de construction:** 1850

**Destination:** Commerce avec logement

**Disponibilité:** A l'acte

**Chauffage:** Individuel C.C. au mazout

**Prestation d'énergie:** 209 kWh/m<sup>2</sup>.an



**Revenu cadastral:** 1539 €

**Trust Real Estate :** Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : pauline@trustimmo.net - Gsm : 0472/71.98.44

# DESRIPTIF

---

*Trust a le plaisir de vous présenter cet incroyable bâtiment qui n'attend plus que vos projets. Situé dans le centre d'Orp-Le-Grand, toutes les facilités sont accessibles à pied (commerces, boulangerie, boucherie, pharmacie, école, ...) ainsi que le ravel, qui est situé juste à côté, pour vous mener vers de nombreuses balades. Ancien café de village, ancienne discothèque, ancien cinéma, il est aujourd'hui composé d'un ancien rez commercial avec logement à l'étage.*

*Le bien se compose, au rez-de-chaussée, de l'espace commercial qui vous offre plus de 300m<sup>2</sup> répartis sur 2 vastes pièces avec comptoir/bar neuf, arrivées d'eau, 2 accès indépendants à rue ainsi que 2 espaces WC avec urinoirs et toilettes individuelles. A l'étage, on trouve un spacieux appartement de 160 m<sup>2</sup> comprenant 3 belles chambres et une salle de bains ainsi qu'une surprenante terrasse emmurée de 65 m<sup>2</sup>. Le pallier donne également accès à un petit appartement de 35 m<sup>2</sup> en duplex avec, au rez-de-chaussée, un hall d'entrée ainsi qu'une salle de douche (WC, douche et lavabo) et, à l'étage, une chambre ouverte avec un coin cuisine.*

*Cette propriété se complète par des caves de rangement avec accès vers la rue.*

*Au niveau technique, toute la plomberie ainsi qu'une partie de l'électricité ont été rénovées, chauffage central au mazout avec cuve externe de 2500L étanche, 3 poêles à pellets (commerce et logements), PEB C, compteur électrique général et compteurs individuels, châssis en bois DV et plafond du commerce anti-feu.*

*Ce bien dispose d'un énorme potentiel mais seule la commune d'Orp-jauche pourra se positionner sur votre projet.*

*Superbe opportunité !*

*Pour toute question ou visite, n'hésitez pas à contacter l'agence au 0472/71.98.44, la commerciale se fera un plaisir de vous renseigner.*

# COMPOSITION

|                        | Superficie               | Etat de la pièce | Revêtement du sol |
|------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Rez-de-chaussée</b> |                          |                  |                   |
| Espace commercial      | 133 m <sup>2</sup>       |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 3 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Palier                 | 11 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Espace commercial      | 131 m <sup>2</sup>       |                  |                   |
| Toilette 1             | 6 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 4 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Débarras               | 3 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Couloir                | 7 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Toilette 2             | 5 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>303 m<sup>2</sup></b> |                  |                   |
| <b>Premier étage</b>   |                          |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 5 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Palier                 | 11 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Salle de douche        | 5 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 7 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Salle de bains 1       | 10 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Dressing               | 8 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Cuisine semi-équipée   | 13 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Hall                   | 9 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Bureau                 | 8 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Chambre à coucher 1    | 17 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Chambre à coucher 2    | 13 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Chambre à coucher 3    | 10 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Hall d'entrée          | 0 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Hall de nuit           | 5 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Living                 | 56 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Terrasse               | 65 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>242 m<sup>2</sup></b> |                  |                   |
| <b>Deuxième étage</b>  |                          |                  |                   |
| Chambre à coucher 5    | 24 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Grenier                | 28 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| <b>Total</b>           | <b>52 m<sup>2</sup></b>  |                  |                   |
| <b>Cave(-1)</b>        |                          |                  |                   |
| Hall                   | 10 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Toilette 3             | 2 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Chaufferie             | 15 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Cave                   | 29 m <sup>2</sup>        |                  |                   |
| Cave                   | 8 m <sup>2</sup>         |                  |                   |
| Cave                   | 15 m <sup>2</sup>        |                  |                   |



|        |                   |  |  |
|--------|-------------------|--|--|
| Palier | 5 m <sup>2</sup>  |  |  |
| Total  | 84 m <sup>2</sup> |  |  |

# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate** : Grez-doiceau - 010/45.86.63

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---



**Trust Real Estate : Grez-doiceau - 010/45.86.63**

Pauline Defraene - Email : [pauline@trustimmo.net](mailto:pauline@trustimmo.net) - GSM : 0472/71.98.44



# PHOTOS

---

