



PASIMMO
AGENCE 1%*

KVM group srl

Code unique : 20221108015751



310 000 €

Grand-Rue 37 - 6140 Fontaine-L'evêque

Immeuble de rapport



150 m²



165 m²



3



4

www.pas-immo.be

DESCRIPTION

PASIMMO AGENCE 1% vous présente un immeuble de rapport mixte – rendement brut de 8,5 %** Belle opportunité pour investisseurs à Fontaine-l'Évêque ! Cet immeuble comprend un commerce et trois logements, tous actuellement loués, offrant un rendement locatif brut annuel de 8,5 %. Le rez-de-chaussée accueille un local commercial de $\pm 20 \text{ m}^2$, actuellement exploité en lavoir, ainsi qu'un studio de $\pm 69 \text{ m}^2$ comprenant un living, une cuisine semi-équipée, une chambre, une salle de bain avec baignoire et wc ainsi qu'une agréable cour privative, chauffage au gaz et état général à revoir. Les appartements du premier et du deuxième étage ($\pm 50 \text{ m}^2$ chacun) comprennent un living, une cuisine semi-équipée, une chambre, une salle de bain avec baignoire et un WC. Chauffage par convecteurs électriques. Le premier étage est à rénover, tandis que le deuxième est en bon état général. Le troisième niveau dispose de combles aménagés offrant un potentiel d'extension, sous réserve de vérification urbanistique. Double vitrage partout. PEB : E pour l'appartement du rez ($415 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$) et D pour les deux appartements des étages 1 et 2 ($273 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$). À visiter sans tarder avec Émilie BOUILLET au 0496/21.96.92 _____ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation. *Honoraires d'agence à charge du vendeur : 1 % HTVA (1,21 % TVAC), avec un minimum de 2.500 € HTVA (3.025 € TVAC).*

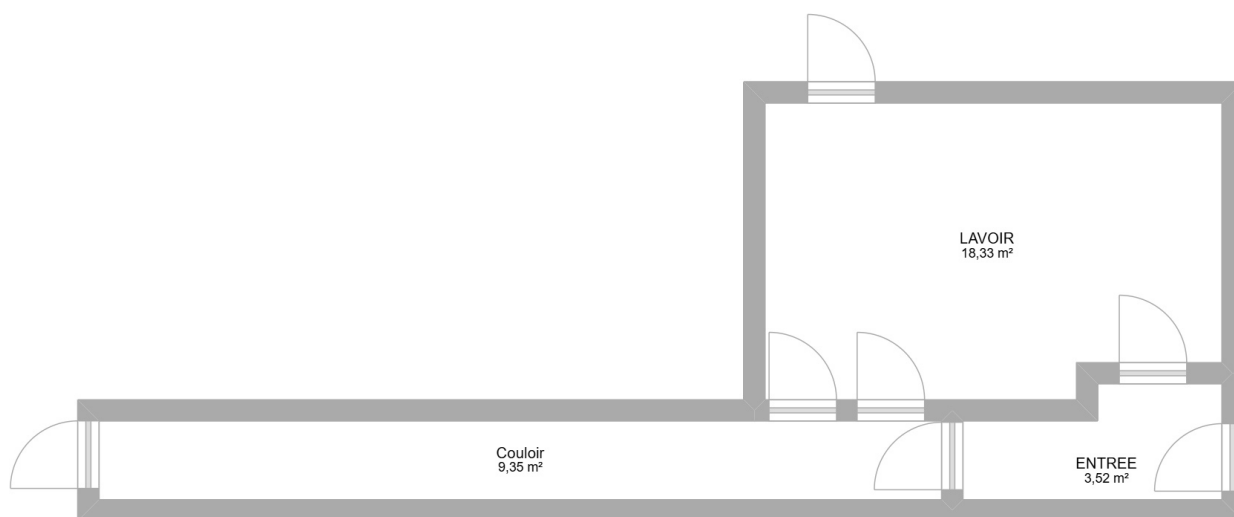
DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	165 m ²
Largeur façade	5 m
Surface habitable	150 m ²
Orientation façade arrière	Sud-est
Situation	Centre de ville
Disponibilité	Obligation locative à respecter
État du bien	A rénover
Cave	Oui
Parking(s) Extérieur	50
Couverture du toit	Ardoises naturelles
Chauffage	Individuel -
Electricité	Oui, conforme RGIE
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	4
Toilettes	4
Revenu cadastral	€ 1385
Code unique	20221108015751

PHOTOS



REZ COMMERCIAL ET COMMUNS



A titre informatif et non contractuel

PHOTOS



PHOTOS



COMPOSITION

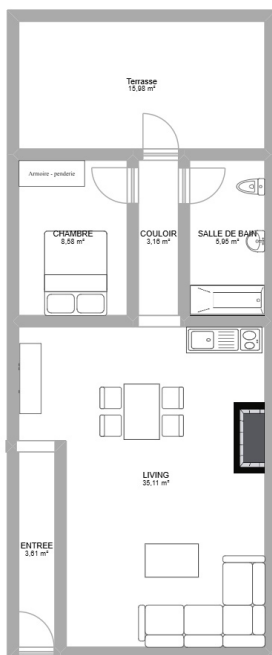
	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Cave(-1)					
Cave	0 m	0 m	20m ²		
Rez-de-chaussée					
Hall d'entrée	0 m	0 m	15m ²		
Espace commercial	0 m	0 m	20m ²		
Hall d'entrée	0 m	0 m	8m ²		
Living	0 m	0 m	35m ²		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	8,5m ²		
Salle de bains 1	0 m	0 m	6m ²		
Terrasse	0 m	0 m	15m ²		
Premier étage					
Hall d'entrée	1.2 m	2.3 m	2,76m ²		
Living	5.2 m	5.5 m	28,6m ²		
Chambre à coucher 1	3.15 m	4 m	12,6m ²		
Salle de bains 1	1.75 m	3.25 m	5,69m ²		
Deuxième étage					
Hall d'entrée	1.2 m	2.3 m	2,76m ²		
Living	5.2 m	5.5 m	28,6m ²		
Chambre à coucher 1	3.15 m	4 m	12,6m ²		
Salle de bains 1	1.75 m	3.25 m	5,69m ²		
Grenier					
Grenier	2.1 m	3.6 m	7,56m ²		
Salle de douche	2.15 m	2.5 m	5,38m ²		
Cuisine	1.2 m	1.8 m	2,16m ²		

Living	3.8 m	5.4 m	20,52m ²		
--------	-------	-------	---------------------	--	--

PHOTOS



APPARTEMENT DU REZ DE CHAUSSEE



A titre informatif et non contractuel