



Parcours du Propriétaire

1301 Bierges / Wavre - Rue de l'Etoile, n° 15

☎ 010.42.02.22

✉ ppr@ppr.be

CHAUMONT-GISTOUX

1325 Chaumont-Gistoux - Chaussée de Huy n°221 - 223

IMMEUBLE DE RAPPORT MIXTE composé de 2 appartements, 1 commerce et 7 places de parking extérieurs. **Revenu locatif annuel potentiel de ± 46.000 €.** Investissement serein pour un immeuble incontournable du centre-ville avec activité commerciale reconnue dans la région. Entrée indépendante pour les appartements et commerce. Terrain sur ± 4 ares 77 ca.

à vendre

795.000,00 €

COUP D'OEIL PPR

Investissement offrant un rendement brut de ± 5,79 %

Excellente visibilité sur l'artère commerciale principale de Chaumont-Gistoux
Occupation locative optimale. **100 % loué**

FRAIS D'ACQUISITION

[Calculez ici vos frais d'acquisition](#)

DESCRIPTION

Sous-Sol : - Caves ± 70 m² (mansardé)

Rez-de-Ch : - **Surface commerciale ± 115 m² louée ± 1.500 €/m**
- Arrière cuisine, commerce, sanitaires et accès caves

1^{er} Étage : - **Appartement 1 chambre ± 70 m² loué ± 780€ + 50€ charges/m**
- Séjour avec cuisine USA équipée ± 40 m² (ilot central, taques vitro, four, frigo, lave-vaisselle, hotte, évier inox)
- Chambre ± 10 m²
- Salle de douche (douche, w.c, meuble lavabo) ± 7 m²
- Buanderie/Chaufferie ± 2 m² avec Débarras ± 2 m²

2^{ème} Étage : - **Appartement 1 chambre ± 70 m² loué ± 765€ + 50€ charges/m**
- Séjour avec cuisine USA équipée ± 47 m² (table à déjeuner, taques vitro, four, frigo, lave-vaisselle, hotte, évier inox)
- Chambre ± 9 m² et Mezzanine ± 5,5 m²
- Salle de douche (douche, w.c, double vasque, empl. MAL)

Abords : - 7 places de parking à l'arrière

NOTAIRE

À désigner

RENSEIGNEMENTS CADASTRAUX

Division : 1 Section : A N° 403z

Revenu Cadastral Net : 2.179,00 €

Taux d'imposition : 43,1250 %

Précompte Immob : 2.109,00 €

SUPERFICIES

Utile : ± 325 m²

Au sol : ± 115 m²

Habitable : ± 140 m²

Totale : ± 4 ares 77 ca

DIVERS

Rénovations : ± 2009

Hors aléa d'inondation

EQUIPEMENT

Chauffage électrique airco chaud / froid (commerce), chaudières individuelles gaz naturel pour appartements, double vitrage bois, alarme, compteurs individuels (gaz et élec bi-horaire) et de passage pour l'eau, parlophones, raccordé aux égouts, adoucisseur, éclairage intégré, quick-step.

LABEL ENERGETIQUE



E spec : 248 kWh/m²/an

E totale : 17.029 kWh/an

PEB No. : 202206240007404

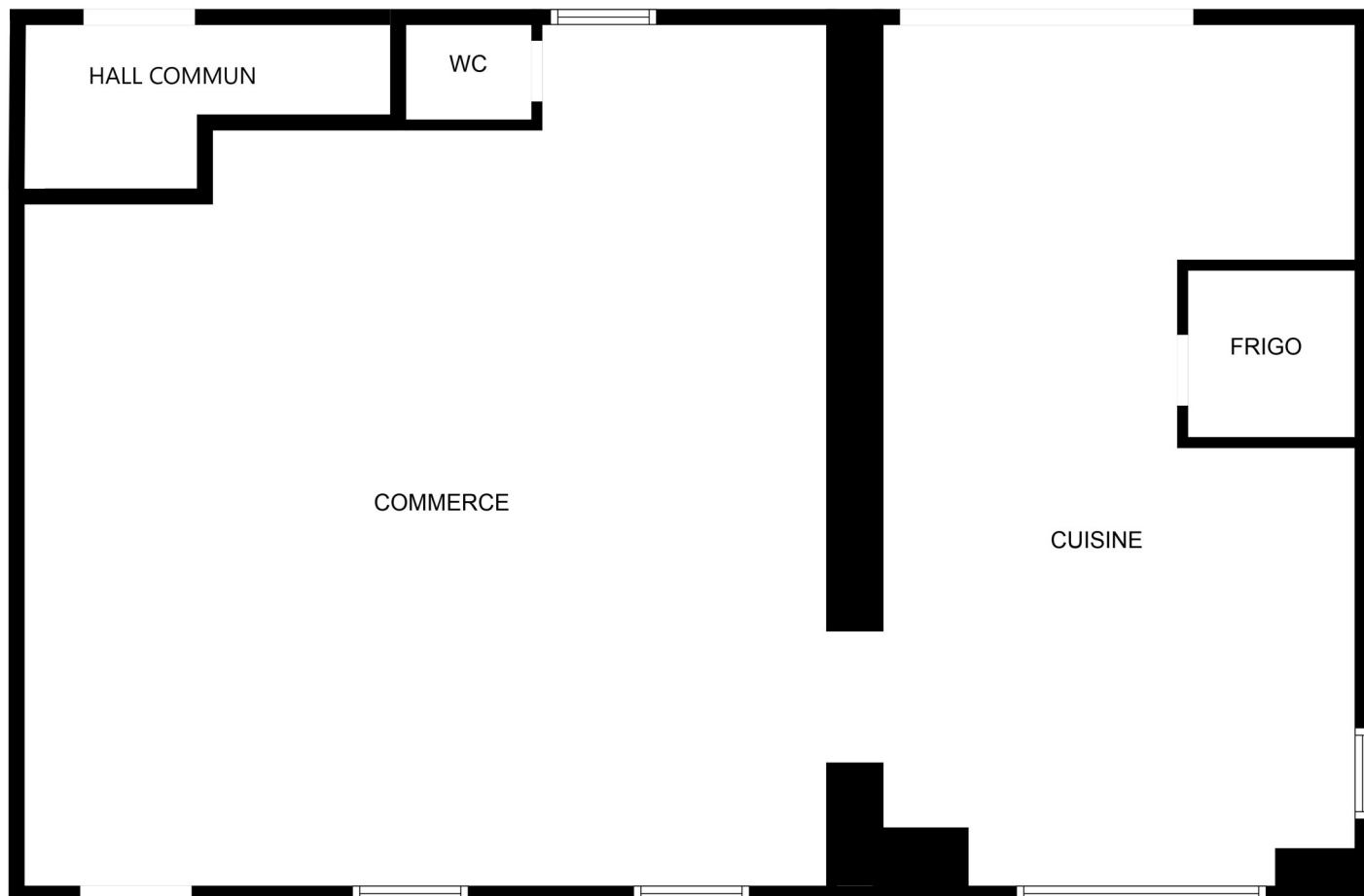


LA PARTIE ACQUEREUR GARDE LE LIBRE CHOIX DU NOTAIRE INTERVENANT

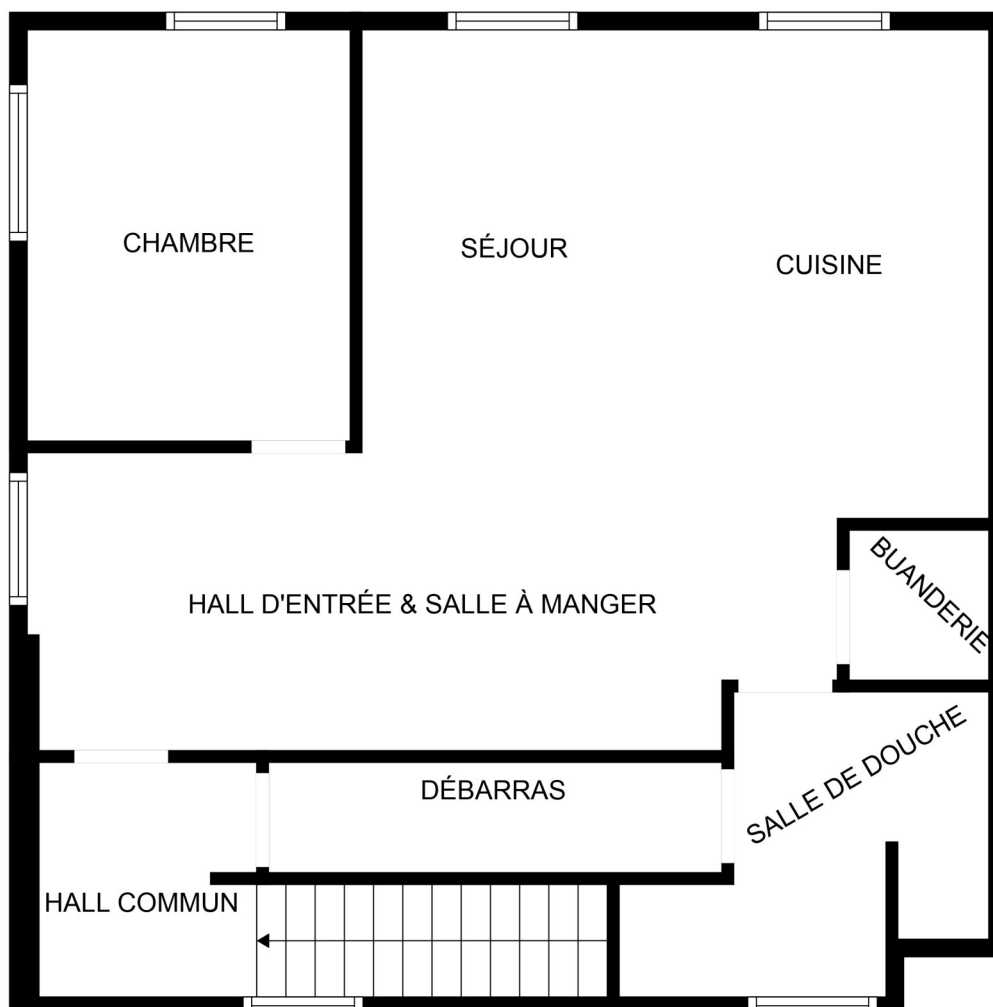
Descriptif informatif - Non contractuel - A titre indicatif - Sans garantie et sous toutes réserves

IPI 508.539 & 515.588

Plan COMMERCE :



Plan APPART 1^{er} ÉTAGE :



Plan APPART 2^{ème} ÉTAGE :

