



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

Bon immeuble de rapport sis en plein centre de Ciney comportant 4 appartements



Rue du Onze Février 7-9 – 5590 CINEY

Prix : 415.000,00€

DESCRIPTIF :

Las de voir votre argent dormir à la banque ? Vous souhaitez acquérir un immeuble de rapport résidentiel ? La gestion quotidienne doit être simple et efficace ? Alors, cette partie d'immeuble comprenant 4 entités situé en plein cœur de Ciney, à deux pas de la Grand'Place répondra en tout point à vos attentes. Au 1er étage, il se compose comme suit :

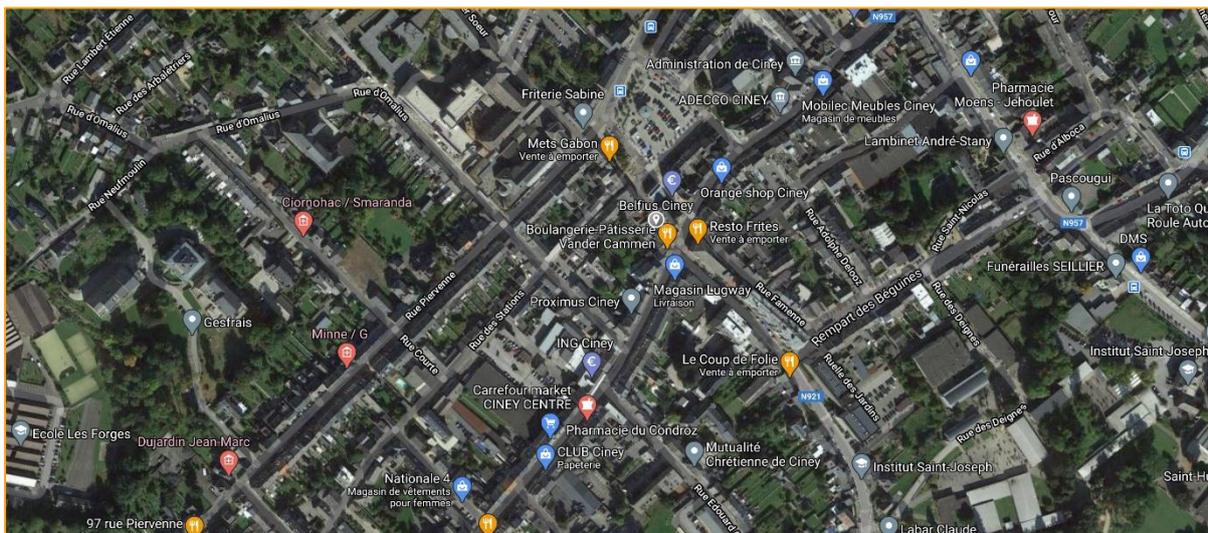
- ✓ un appartement 1 chambre de 51 m² comprenant un vaste séjour-cuisine, une chambre, une salle de bain et un wc indépendant ;
- ✓ un appartement 1 chambre de 72 m² comprenant un lumineux séjour-cuisine, une chambre, une salle de bain, une buanderie, une chaufferie et un wc indépendant.

Au second étage, nous retrouvons :

- ✓ un appartement 1 chambre de 62 m² comprenant un séjour-cuisine, une chambre, un bureau, une salle de bain et un wc indépendant ;
- ✓ un appartement 2 chambres de 78 m² comprenant un séjour-cuisine, deux chambres (dont une en mezzanine), une salle de bain et un wc indépendant.

Tous les appartements sont indépendants au niveau de l'eau, de l'électricité et du gaz. Les installations gaz et électriques sont conformes. Chaudières gaz remplacées 2013-2015. Châssis double vitrage PVC.

PLAN DE SITUATION :



A moins de 50m des transports en commun et des commerces, à 350m des écoles à 10min à pieds de la gare de Ciney.

A 2min de la N97 et 5min de la N4.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : inconnue
- ✓ Superficie terrain : 154 m²
- ✓ Surface totale : 286 m²
- ✓ Surface habitable : 263 m²
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : immeuble de rapport
- ✓ Etat : à rafraîchir
- ✓ Environnement : centre-ville
- ✓ Orientation arrière : ouest

- ✓ Parking : parking public dans le centre-ville et sur la Place Monseu

SITUATION URBANISTIQUE :

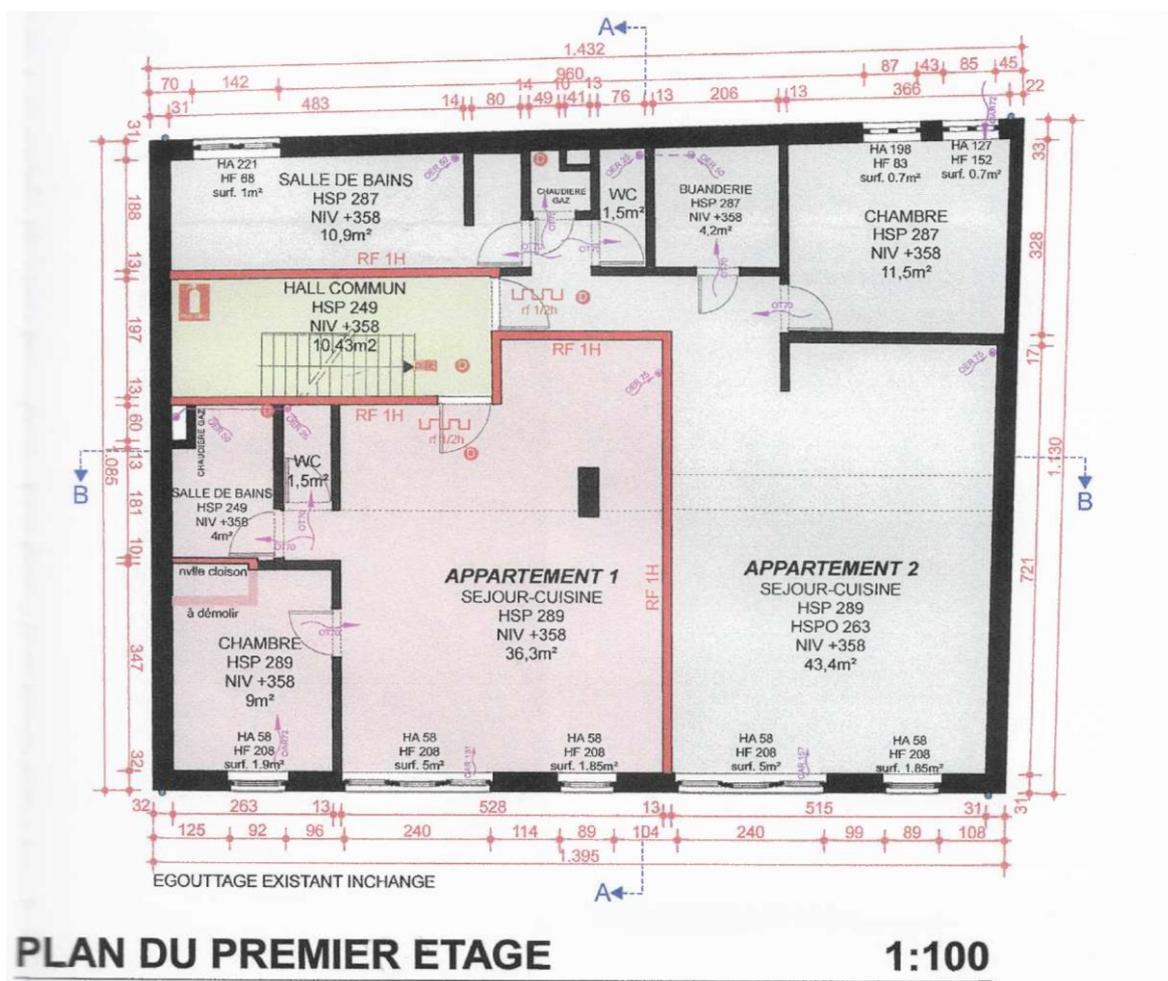
Plan de secteur : zone d'habitat
Aléa d'inondation : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
Permis d'urbanisme : octroyé en date du 16 janvier 2017 pour la régularisation et mise en conformité incendie d'un bâtiment comprenant 4 logements (non mis en œuvre jusqu'à présent)
Permis d'urbanisation : n/c
Servitude(s) : n/c
Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

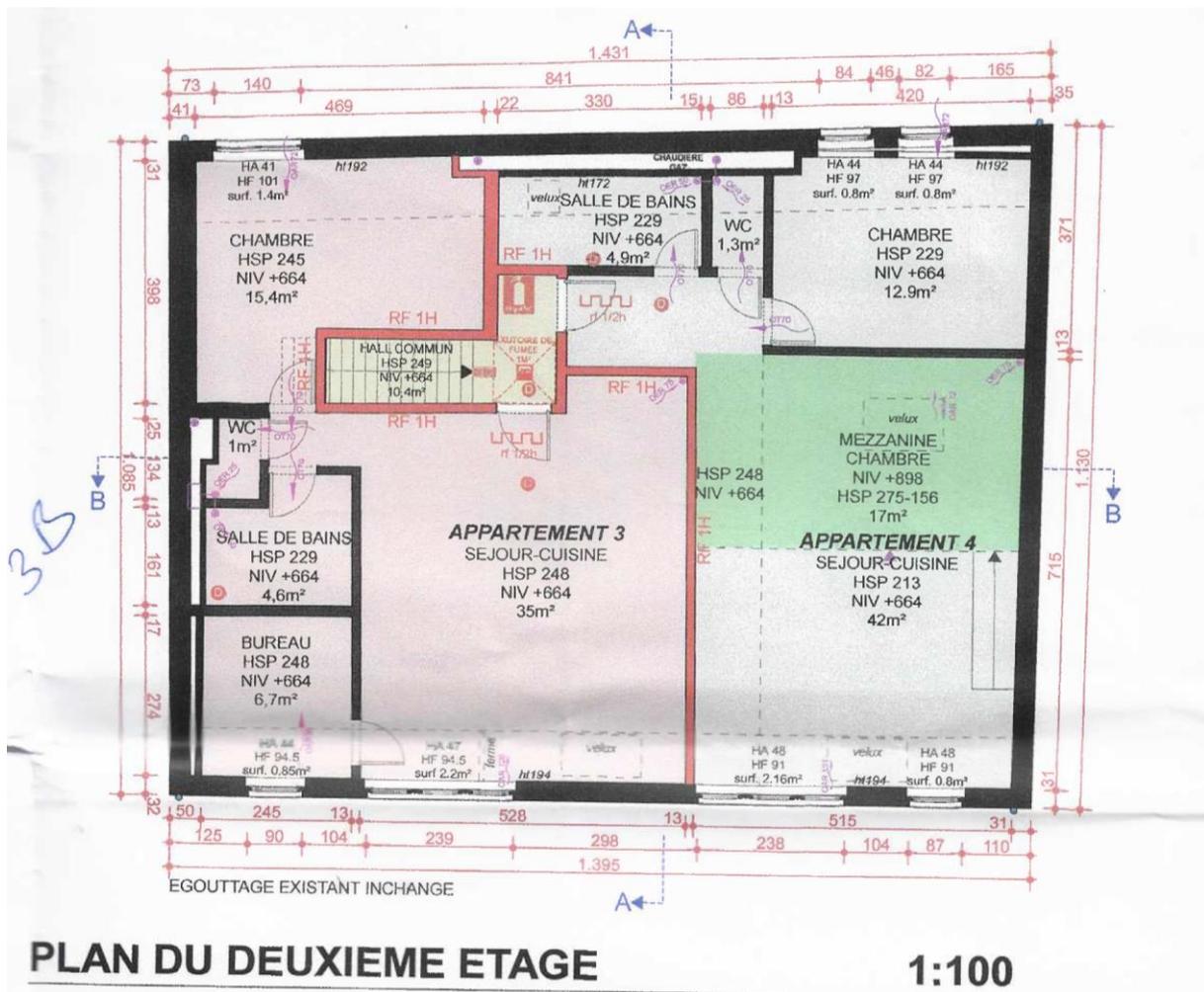
- ✓ Prix : **415.000,00 €**.
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1.239,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Rendement locatif : 24.720,00 €/an
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **56.150,27 €** et **56.513,27 €**.

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

- ✓ 1^{er} étage :



✓ 2^{ème} étage :



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

- Appartement 1^{er} droite : **PEB C**
 - ✓ Code unique : 20150731006736
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 17.568 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 214 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 39 kg/m².an
- Appartement 1^{er} gauche : **PEB C**
 - ✓ Code unique : 20150731006672
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 8.224 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 175 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 32 kg/m².an
- Appartement 2^{ème} droite : **PEB C**
 - ✓ Code unique : 20120822008640
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 20.232 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 250 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : n/C

- Appartement 3 : 
- ✓ Code unique : 20150731006825
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 23.229 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 307 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 56 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

1) Appartement 1^{er} droite :

Cuisine	: équipée → évier, four, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage	: central au gaz / chaudière à condensation récente
Eau chaude sanitaire	: sur chaudière
Electricité	: conforme
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: parquet stratifié et carrelage
Jardin/terrasse	: non
Autres	: parlophone

2) Appartement 1^{er} gauche :

Cuisine	: équipée → évier, four, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage	: central au gaz / chaudière à condensation récente
Eau chaude sanitaire	: sur chaudière
Electricité	: conforme
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: parquet stratifié et carrelage
Jardin/terrasse	: non
Autres	: parlophone

3) Appartement 2^{ème} droite :

Cuisine	: équipée → évier, four, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage	: central au gaz / chaudière à condensation récente
Eau chaude sanitaire	: sur chaudière
Electricité	: conforme
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: parquet stratifié et carrelage
Jardin/terrasse	: non
Autres	: parlophone / mezzanine

4) Appartement 2^{ème} gauche :

Cuisine	: équipée → évier, four, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage	: central au gaz / chaudière à condensation récente
Eau chaude sanitaire	: sur chaudière
Electricité	: conforme
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: parquet stratifié et carrelage
Jardin/terrasse	: non
Autres	: parlophone

ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Carte des inondations
- ✓ Offre d'achat type

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Tim VANDENDRIESSCHE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.172
+32 (0)486 73 13 14
tim@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.