



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Bon immeuble de rapport de quatre entités sur
2 ares 40 centiares à Jambes**



Avenue Prince de Liège 54 – 5100 JAMBES

Prix : 650.000,00€

DESCRIPTIF :

Bien situé à Jambes, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, transport en commun et axes routiers), bon immeuble de rapport comprenant quatre entités et disposant d'un rendement très intéressant (6 %) ! Il se compose de la manière suivante :

- Au rez : une surface commerciale de 140 m² équipée d'une grande vitrine de 4 mètres. Nous y retrouvons un espace show-room de 90 m², un second espace de 35 m² à la destination variable ainsi que d'un espace wc (homme et femme).
- Au premier : une belle surface actuellement occupée par un studio de Pilate. La configuration est la suivante : grande salle de Pilate de 87 m², un vestiaire homme et un vestiaire femme, un wc et un espace accueil.
- Au second : un appartement cosy une chambre. Il est composé d'un grand espace de 31 m² comprenant le living avec petite cuisine récente et équipée. Une salle de douche avec wc et une chambre terminent la description de cet appartement.
- Au second et au troisième : un agréable duplex comprenant une vaste pièce de vie (salon, salle à manger et cuisine équipée), un hall d'entrée, un wc, un hall de nuit, une salle de bain et deux belles grandes chambres.

Il est équipé de chaudières individuelles au gaz de ville, les cuisines ont été remplacées récemment et tout l'immeuble est équipé de châssis double vitrage. Toutes les entités sont complètement indépendantes les unes des autres (compteurs individuels) ce qui assure une gestion journalière facile et peu coûteuse.

PLAN DE SITUATION :



A moins de 200m des transports en commun, à 850m de la gare de Jambes.

A 1min de la N4, à 5min de l'E411 et à 10min de l'E42.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : 1990
- ✓ Superficie terrain : 240 m²
- ✓ Surface totale : 445 m²
- ✓ Surface commerciale : 283 m²
- ✓ Superficie habitable : 162 m²
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : immeuble de rapport (surfaces commerciales + appartements)
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : urbain

Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be

- ✓ Orientation jardin : sud
- ✓ Parking : parking aisé devant le bien

SITUATION URBANISTIQUE :

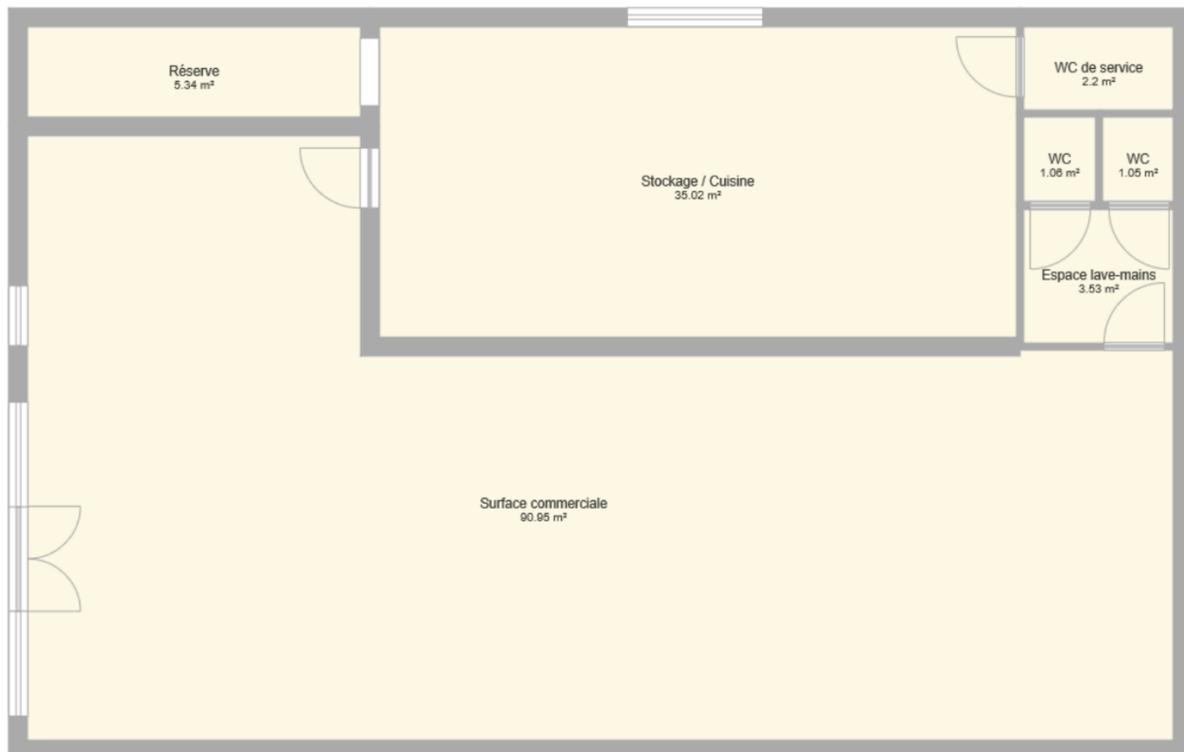
Plan de secteur : zone d'habitat
Aléa d'inondation : nul et élevé (zone blanche et rouge sur la carte des inondations du SPW)
Permis d'urbanisme : délivré en date du 14 juin 1989
Permis d'urbanisation : n/c
Servitude(s) : n/c
Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

- ✓ Prix : **650.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 3.842,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Loyers : **3.950,00 €** (hors charges)
- ✓ Rendement brut : 6 % (sur une base de 10 mois de loyer annuel)
- ✓ 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 **85.687,35 €** et **86.050,35 €**.*

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

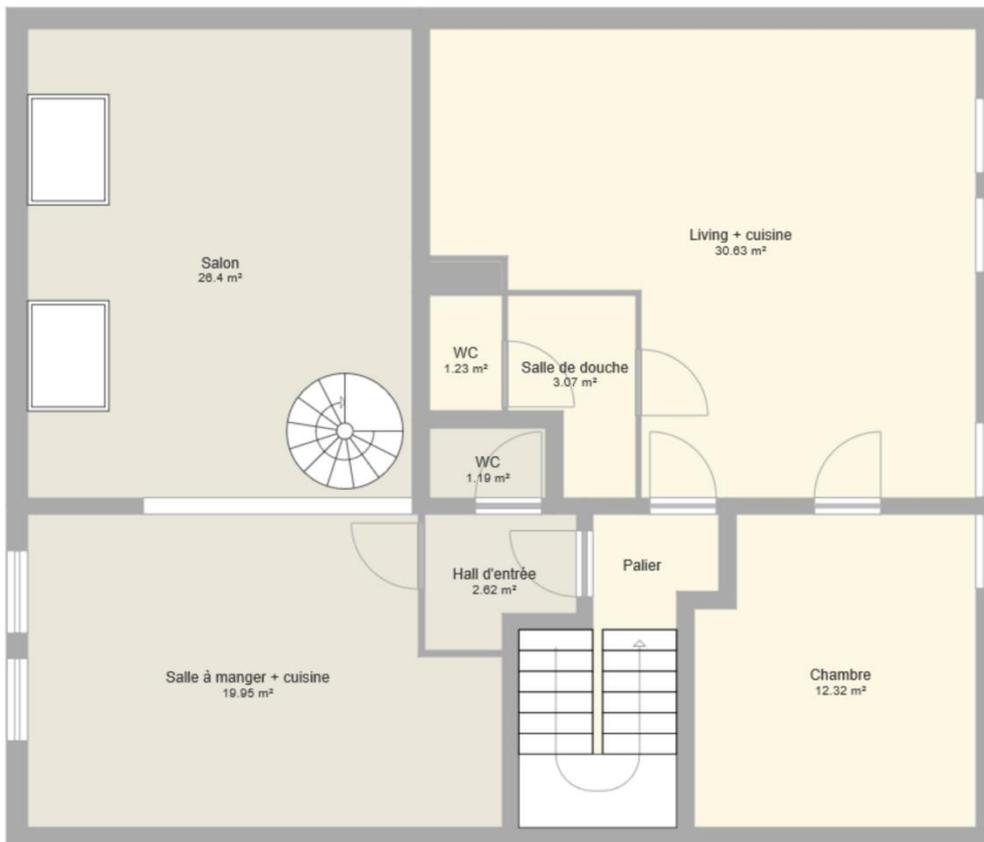
- ✓ Rez-de-chaussée :



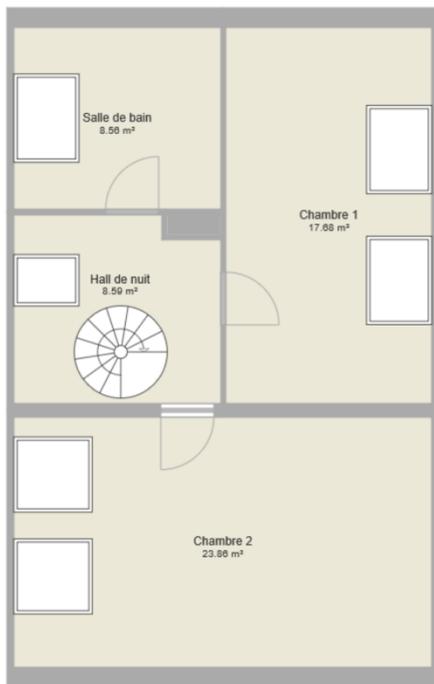
✓ 1^{er} étage :



✓ 2^{ème} étage :



✓ 3^{ème} étage :



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

- Duplex : **PEB C**
 - ✓ Code unique : 20181107011204
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 23.806 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 224 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 41 kg/m².an

- Appartement : **PEB C**
 - ✓ Code unique : 20181107010942
 - ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 10.599 kWh/an
 - ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 204 kWh/m².an
 - ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 38 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

1) Rez commercial :

Cuisine : non équipée
Chauffage : chauffage central au gaz de ville
Electricité : n/c
Châssis : double vitrage
Raccordements : égouts, eau, gaz, téléphone et internet
Revêtements des sols : carrelages
Jardin/terrasse : petite terrasse de +/- 10m² à l'avant du bien
Autres : climatisation

2) Salle de sport :

Cuisine : pas de cuisine
Chauffage : chauffage central au gaz de ville
Electricité : n/c

Châssis : double vitrage
Raccordements : égouts, eau, gaz, téléphone et internet
Revêtements des sols : carrelages et tapis plein
Jardin/terrasse : n/c
Autres : n/c

3) Appartement :

Cuisine : équipée → évier, four, taque électrique, hotte, frigo
Chauffage : central au gaz de ville
Eau chaude sanitaire : sur chaudière
Electricité : mono-horaire / non-conforme (absence des schémas et absence de repérage)
Châssis : double vitrage bois
Raccordements : eau, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtement des sols : carrelages
Jardin : non
Autres : n/c

4) Duplex :

Cuisine : équipée → évier, four, taque vitrocéramique, hotte, frigo
Chauffage : central au gaz de ville / chaudière Bulex
Eau chaude sanitaire : sur chaudière
Electricité : mono-horaire / non-conforme (absence des schémas et absence de repérage)
Châssis : double vitrage en bois
Raccordements : eau, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols : carrelage et vinyle imitation parquet à bâtons rompus
Jardin : petite terrasse
Autres : n/c

ANNEXES :

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

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be

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