



Faire offre APD 349 000 €

Réf. JOSEPH PIRET 2
Rue Joseph Piret 2 - 5150 Floreffe



440 m²



2



1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Belle opportunité dans le centre de Floreffe



DESCRIPTION

EASYHOME immobilier vous propose en exclusivité ce bien d'investissement sur la place de Floreffe disposant d'un emplacement stratégique et à la visibilité unique. Entièrement loué (1800 €/mois), il se compose de 2 unités (1 duplex + 1 rez commercial) offrant ainsi un rendement net de +/- 4,28 %

Composition:

- Rez commercial actuellement loué d'une surface totale de 173 m²

Composition ; grandes pièces de 93 m², cuisine, bureau, garage, wc, lavabo,...

-> loyer 1100 €/mois

- Le Duplex est composé comme suit ; (salon, cuisine, hall de nuit, salle de bains, wc, buanderie) + 1 pièce à l'arrière avec possibilité d'aménagements. A l'étage vous trouverez 2 chambres spacieuses qui à elles deux font 46 m².

-> loyer 700 €/mois

- Sous-sol : cave de 45 m²

Tous les compteurs sont individuels (eau et électricité).

A visiter sans tarder, belle opportunité d'investissement !

Plus d'informations par téléphone au 084/77.00.43

PRIX : Faire offre APD 349.000 € (sous réservation d'acceptation du propriétaire).

Coordonnées du bien

Rue Rue Joseph Piret

N° 2

CP 5150

Ville Floreffe

Pays Belgique

Latitude 50.433636

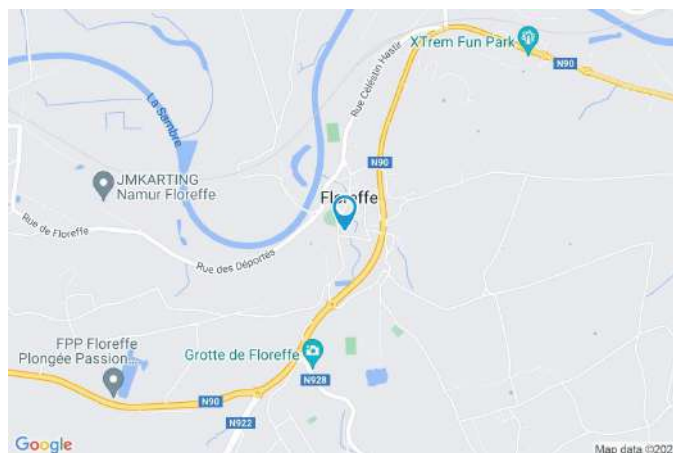
Longitude 4.759747

PEB

PEB No. : 20220925000162

E totale : 43331

Espec : 330



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	175.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	196.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	380 m ²
Surface totale	440 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble de rapport
Garage	1 place(s)



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	173 m ²
Rez commercial, cuisine, bureau, garage, wc, lavabo, pièce, escalier, escalier	
1er étage	176 m ²
Salon, cuisine, hall de nuit, salle de bains, wc, buanderie, escalier, escalier, surface	
2ème étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2	
Sous-sol	45 m ²
Cave	

1er étage

Appartement - Salon

 superficie : 19.69 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 22.72 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 4.42 m

Hauteur sous-plafond	2,8 m	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	4	Hotte murale	
Type	Équipée	À recyclage	
Évier		Frigo	Encastré
Simple		Lave-vaisselle	Intégré
Avec égouttoir		Four	À air pulsé
Inox		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson	Électrique	Éclairage	Au plafond

1er étage

Appartement - Salle de bains

 superficie : 6.44 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Carrelés au 3/4
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1		

1er étage

Appartement - Surface

 superficie : 120.34 m²

Longueur : 15.39 m

Largeur : 8.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Hauteur sous-plafond	4,3 m
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Appartement - Chambre 1


 superficie : 23.05 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	
Éclairage	Mural		

2ème étage

Appartement - Chambre 2

 superficie : 23.15 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Quick-step	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial

 superficie : 92.34 m²

Longueur : 20.39 m

Largeur : 5.72 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Prise(s) électrique(s)

15

Type

Matière bois vitrée

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine

 superficie : 12.58 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.62 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Sol
Éclairage
Chauffage

Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau

 superficie : 25.76 m²

Longueur : 7.80 m

Largeur : 3.48 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	10
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Garage

 superficie : 15.02 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.41 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière bois vitrée

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,7 m

Point lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Lavabo

 superficie : 4.92 m²

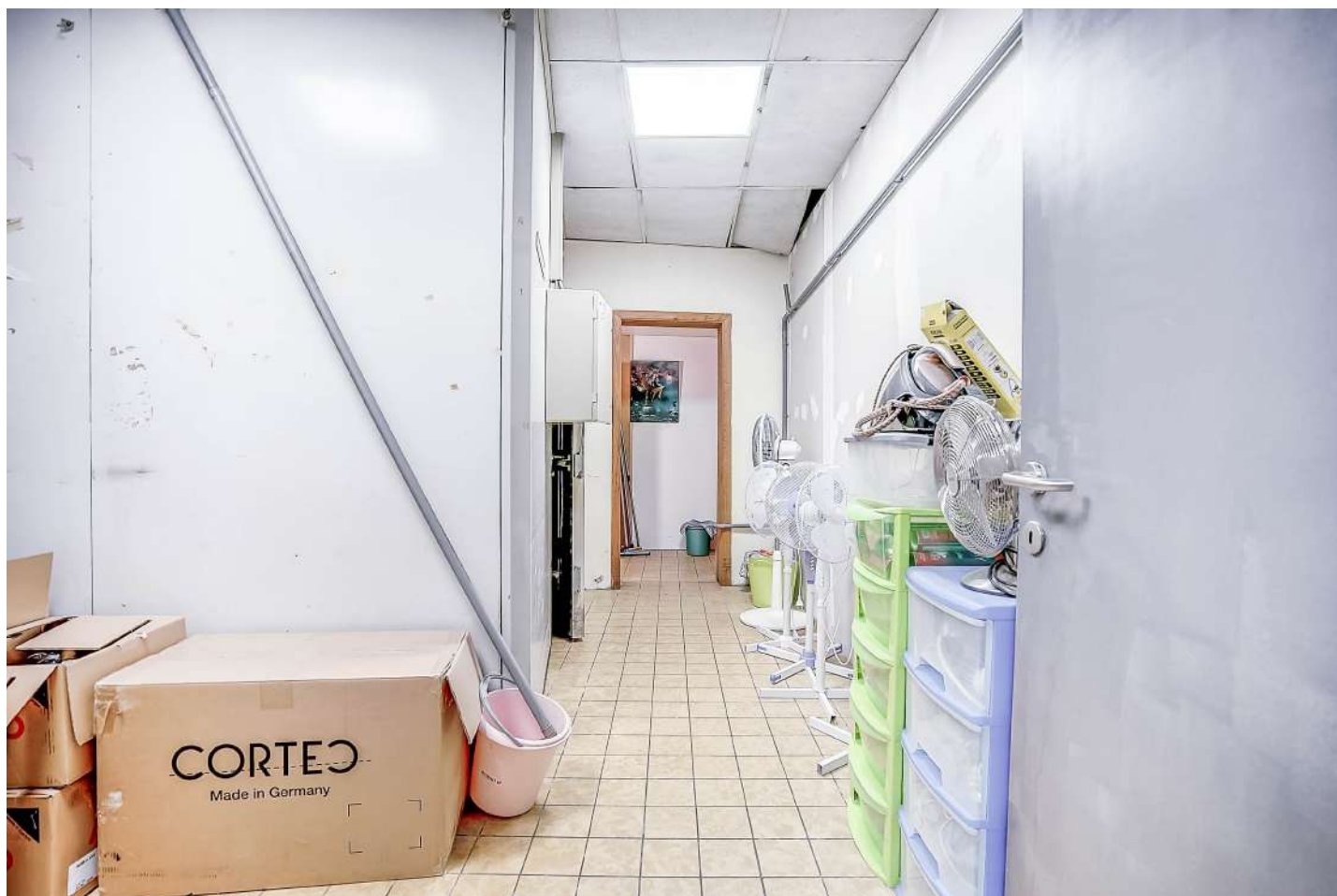
Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.37 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux mural		
Hauteur sous-plafond	2,2 m		
Évier			
Simple			
Matière céramique			

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce

 superficie : 17.44 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.15 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Rdc commercial - Cave

 superficie : 44.86 m²

Longueur : 9.16 m

Largeur : 4.89 m

Voutée

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Appartement - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.99 m

REZ-DE-CHAUSSÉE -

 superficie : 0 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 2.21 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.16 m

Largeur : 1.03 m

WC Classique

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.85 m

Rdc commercial - Autres**REZ-DE-CHAUSSÉE - WC** superficie : 0.63 m²

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.67 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER superficie : 1.97 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.99 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

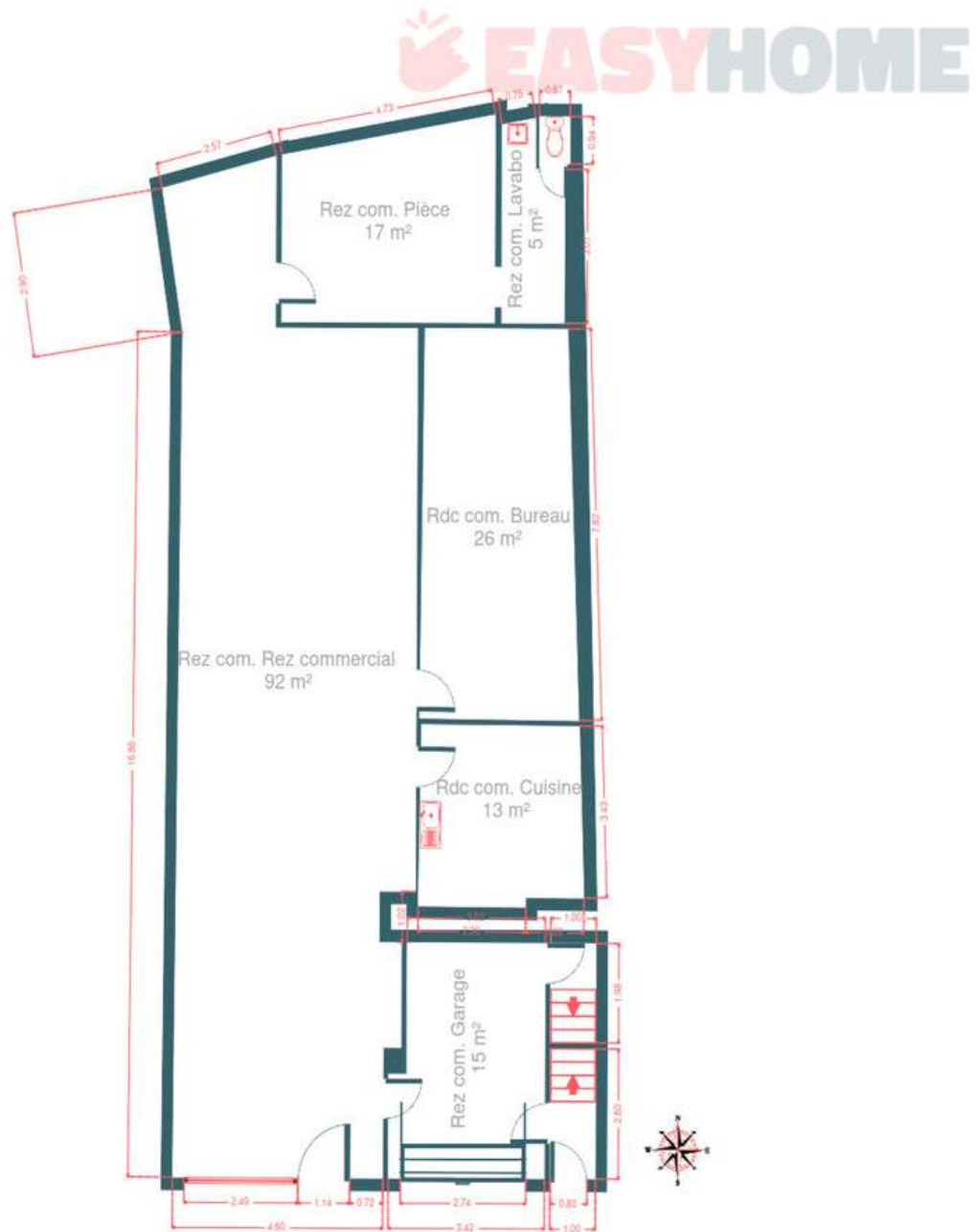
Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.98 m	0.99 m	1.97 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.10 m	4.47 m	19.69 m ²
Cuisine	5.15 m	4.42 m	22.72 m ²
Hall de nuit	2.12 m	1.03 m	2.21 m ²
Salle de bains	3.00 m	2.14 m	6.44 m ²
Wc	1.16 m	1.03 m	1.20 m ²
Buanderie	1.17 m	0.98 m	1.15 m ²
Escalier	1.51 m	0.75 m	1.14 m ²
Escalier	1.50 m	0.85 m	1.29 m ²
Surface	15.39 m	8.64 m	120.34 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.19 m	4.44 m	23.05 m ²
Chambre 2	5.22 m	4.43 m	23.15 m ²

Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	20.39 m	5.72 m	92.34 m ²
Cuisine	3.62 m	3.62 m	12.58 m ²
Bureau	7.80 m	3.48 m	25.76 m ²
Garage	4.69 m	3.41 m	15.02 m ²
Wc	0.94 m	0.67 m	0.63 m ²
Lavabo	4.09 m	1.37 m	4.92 m ²
Pièce	4.66 m	4.15 m	17.44 m ²
Escalier	1.98 m	0.99 m	1.97 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	9.16 m	4.89 m	44.86 m ²
Total			439.87 m²

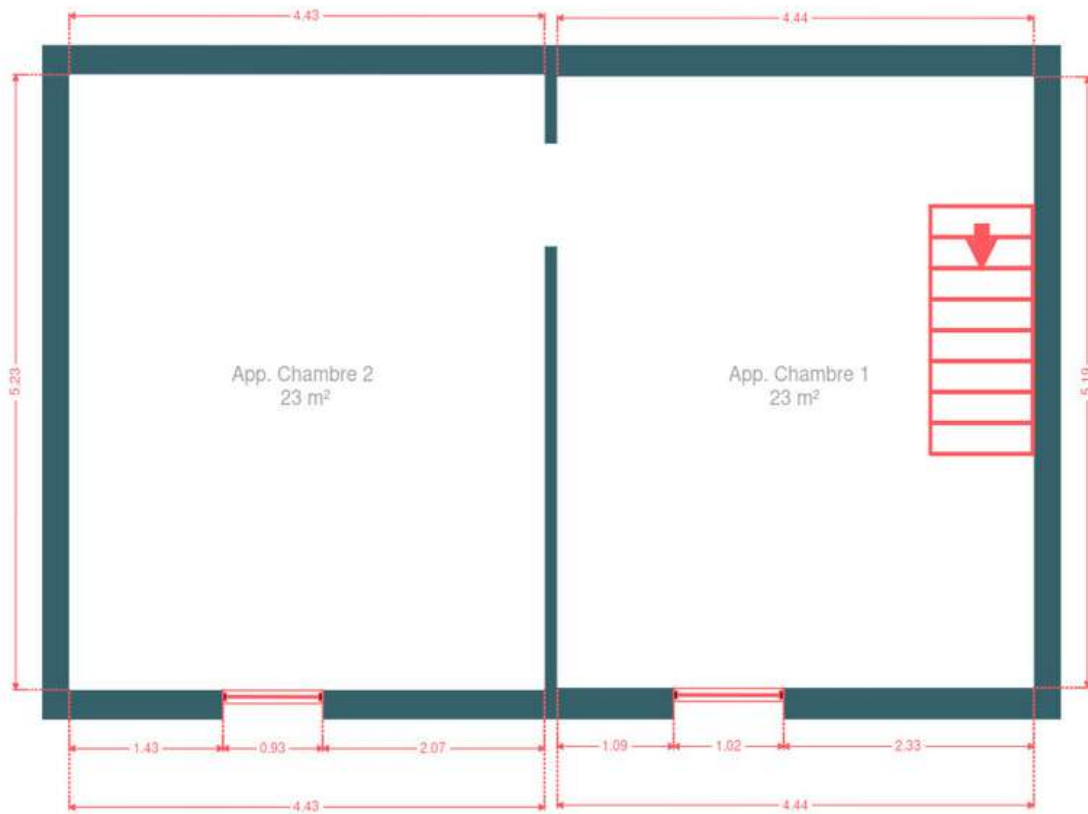
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

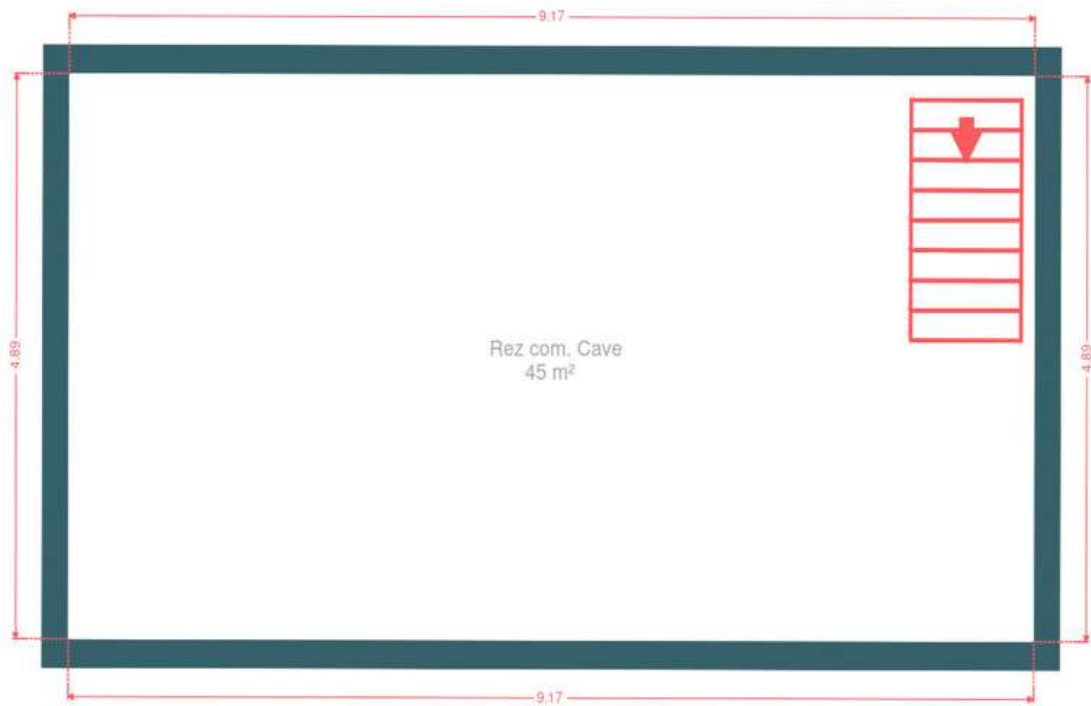


Plan - 2ème étage



2ème étage

Plan - Sous-sol



Sous-sol

Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	
Ardoises naturelles	
Tuiles	
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Bi-horaire + triphasé	
Nombre 2	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	6700 m

ÉCOLES

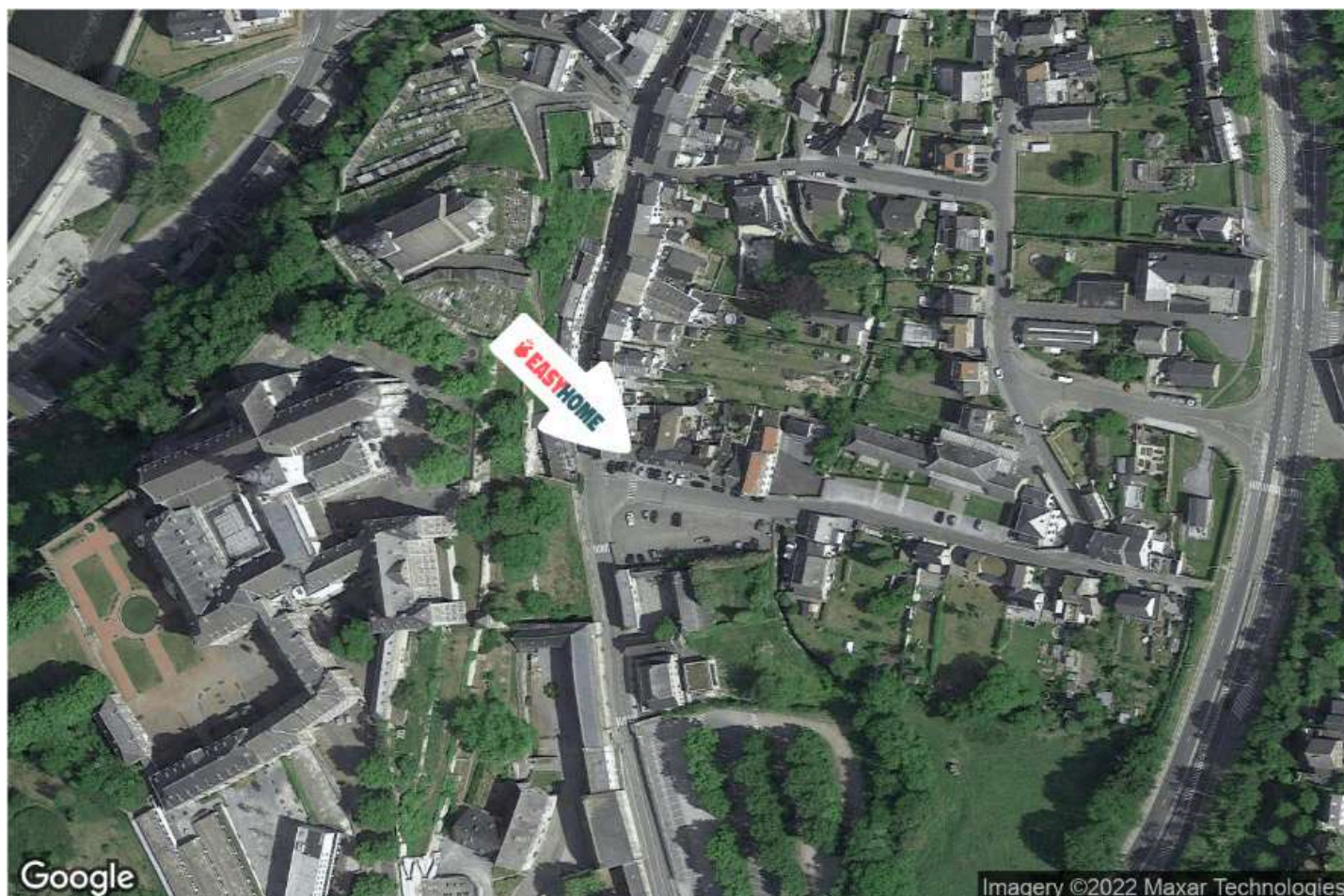
Ecole Primaire Libre	159 m
Institut Saint-Berthuin	2578 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	167 m
Boucherie Fabrice	
Bureau de poste	210 m
Bpost	
Santé	318 m
Alin Optic	
Bureau local du gouvernement	370 m
Administration communale de Floreffe	
Pharmacie	389 m
Pharmacie Destrée Stage	
Magasin d'électronique	394 m
Infocom.be	
Station de transit	1082 m
Floreffe	
Santé	1272 m
Pascale ROELS - Psychologue - Pleine Conscience	

Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900 Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Guillaume Evrard
- ✉ guillaume@easyhome-immo.be
- ☎ +32 471 26 06 31
- Guillaume Evrard