



IMMOCUBE SPRL

Rue de Huy, 273/1 (Bureau)
Rue Joseph Wauters, 18 (Vitrine)
4300 Waremmе

0477/13.50.82
info@immocube.be
www.immocube.be

Gestionnaire : **MATHY Laurent**

Ligne directe : 0473/75.04.00

Mail direct : laurent@immocube.be

EVALUATION GRATUITE



Informations générales

Bien :	Bien de rapport
Adresse :	Rue Joseph Wauters, 18 WAREMME

Information financières et cadastrales

Prix:	FO APD 350.000 €
Revenu castral actuel :	2.822 €

Informations générales

Chauffage : Pellet
Conformité de l'électricité : Oui, conforme RGIE
PEB : C

Superficie habitable : 240 m²
Nombre de chambres : 4
Disponible : Obligation locative à respecter

Descriptif

Lumineux et spacieux immeuble situé en plein coeur de Waremmе comprenant un rez-de-chaussée commercial et un duplex 3/4 chambres.

Rez-de-chaussée commercial de 80 m² : Bail en cours, se terminant le 01/10/2024, possibilité de location à 970€/mois. 3 mois de garantie locative, pas de charge commune. Chauffage via une nouvelle climatisation, alarme, un wc, seconde entrée commune via la rue du Marché et vaste parking public à l'arrière.

Un duplex (160 m²) au 1er étage comprenant hall d'entrée commun, hall d'entrée privatif, cuisine semi-équipée, spacieux living, salon avec vue imprenable sur le centre de Waremmе, 1 chambre, bureau, débarras et wc. Au deuxième étage : Hall de nuit donnant sur 2 chambres et la salle de bain. Chauffage: poêle à pellets puissant et radiateurs électriques. Bail enregistré et actuellement en cours : 770€/mois + Etat des lieux enregistré. PEB: C (E spec: 241 kWh/m².an - E totale: 39.499 kWh/an). n°20230331031983.

Compteurs électrique individuels, compteur eau commun (forfait pour le commerce et l'appartement). Pas de charges de copropriété. Revenu locatif actuel : 1620€/mois. Electricité conforme. Pas de travaux à prévoir !!

Vue panoramique et imprenable sur la Place de l'Ecole Moyenne et sur la ville ! Commerces, écoles et commodités en bas de l'immeuble !!! Faire offre à partir de 350.000€.