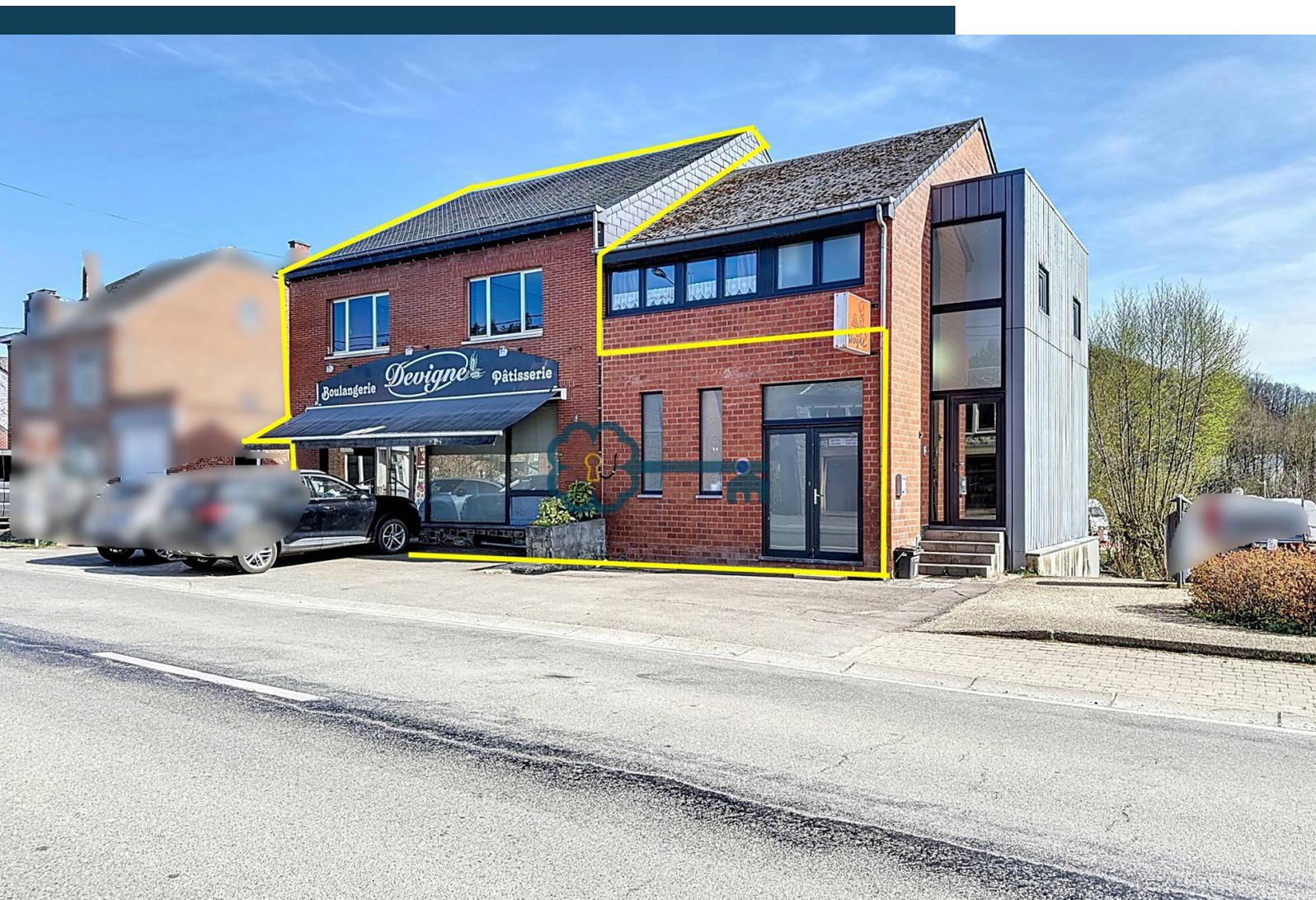




La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Commerce

Forrières



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 199.000 €

Rue des Alliés 24 - 6953 Forrières

Ma maison de commerce au centre du village de Forrières: ancienne boulangerie avec son logement d'une superficie totale de 464 m² offrant une belle visibilité. Idéale pour un commerce grâce à sa large vitrine, ses nombreux espaces de travail et ses places de parking juste devant l'immeuble.

La partie privée bénéficie de sa propre entrée avec hall, WC, salle à manger, salon, cuisine, véranda, 5 chambres, salle de douche et grenier aménageable. À l'arrière, un agréable jardin complète l'ensemble.

PEB : E – 412 kWh/m².an – n°20220127000300 : chaudière mazout

Faire offre à partir de 199.000 € sous réserve de l'acceptation des propr...



Surface Habitable (M²)
Garage

464 m²
Non

Surface Au Sol
Parking

649 m²
oui

Nombre De Façades

3





La clé des maisons vous présente cet immeuble mixte à rénover au centre du village de Forrières : La maison de commerce est une ancienne boulangerie avec son logement d'une superficie totale de 464 m² offrant une belle visibilité. Idéale pour un commerce grâce à sa large vitrine, ses nombreux espaces de travail et ses places de parking juste devant l'immeuble.
La partie privée bénéficie de sa propre entrée avec hall, WC, salle à manger, salon, cuisine, véranda, 5 chambres, salle de douche et grenier aménageable. À l'arrière, un agréable jardin complète l'ensemble.

À noter : l'immeuble comprend également un appartement (situé au n° 22) totalement indépendant mais qui n'est pas inclus dans le prix, mais peut l'être (voir l'autre annonce pour le bâtiment au complet)

Très beau potentiel pour relancer une activité commerciale avec logement sur place.

PEB : E – 412 kWh/m².an – n°20220127000300 : chaudière mazout

Une opportunité rare au cœur du village !

Faire offre à partir de 199.000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer

Vous pouvez télécharger les documents sur : <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/commerce/6953-nassogne/6693911>

Vistes: Anne 0496/12 64 40

PEB **E** E Spec: 412 KWh/m² Code unique: 20220127000300 Emission CO₂: 102 KgCO₂/m²

Votre contact
Durand Anne

anne@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

zone inondable effective

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	412 kwh/m ² /an	Emission CO ₂	102	PEB Code Unique	20220127000300
PEB Valide Jusqu'au	27/01/2032	Date Du PEB	27/01/2022	Section	A
Numéro	163N3	Surface (Ha/A/Ca)	0/6/49	Attestation Du Sol	oui
Capacité De La Citerne À ...	3125 l	Attestation Citerne - Date	05/03/2025	Certificat D'électricité	oui, non conforme
Certificat Électricité - Date	15/06/2022				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Cuisine	14 m ²	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui
Type D'ascenseur	matériaux	Chauffage	chaudière	Châssis	aluminium et bois
Année De Construction	1966	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	6
Nombre De Sdd	1	Année De Rénovation	2006	Type De Toit	en pente
Surface Commerciale	oui	Cave	oui		

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	zone d'habitation	Risque D'inondation	zone inondable ...	Type De Zone Inondable	zone inondable ...
----------------------	-------------------	---------------------	--------------------	------------------------	--------------------



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

0496/12 64 40

www.lacledesmaisons.be

TVA: BE0776610506 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 512975 | Compte
tiers: BE81 0018 7853 3524