La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Commerce

Forrières

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 299.000 €

Rue des Alliés 22-24 - 6953 Forrières

Immeuble de rapport au centre de Forrières: ancienne boulangerie avec son logement: 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.
La partie privée: hall, WC, sàm, salon, cuisine, véranda, 5 ch., sdd et grenier aménageable. À l'arrière, un agréable jardin complète l'ensemble.
PEB : E – 412 kWh/m².an – n°20220127000300 : chaudière mazout
Duplex: 66m2: séjour, cuisine, sdd, ch. et terrasse : indépendant de la maison de commerce
Fo à partir de 299.000 € sous réserve de l'acceptation des propriétaires.

Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	530 m²	Surface Au Sol	649 m²
Nombre De Façades	4	Garage	Non	Parking	oui

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.
L'immeuble comprend également un duplex de 66m2 (situé au n° 22) totalement indépendant comprenant pièce de vie, cuisine, sdd, chambre et terrasse: PEB E : chauffage électrique, électricité conforme
Très beau potentiel pour relancer une activité commerciale avec logement sur place.
PEB : E – 412 kWh/m².an – n°20220127000300 : chaudière mazout (pour le n°24).
Une opportunité rare au cœur du village !
Faire offre à partir de 299.000 € pour l'ensemble 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/6693912
Vistes: Anne 0496/12 64 40

PEB 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 innondable effective

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	E
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	412 kwh/m²/an	Emission CO2	102	PEB Code Unique	20220127000300
PEB Valide Jusqu'au	27/01/2022	Date Du PEB	27/01/2032	Section	A
Numéro	163N3P0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/6/49	Affectation Urbanistique	commerce+habit...
Servitude	oui	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	commerces + ha...	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat ru...	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...
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)	2	Nombre De Magasins	1	Cuisine	14 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Type D'ascenseur	matériaux
Double Vitrage	oui	Double Vitrage	isol. thermique	Chauffage	chaudière
Châssis	aluminium ou pvc	Année De Construction	1966	Nombre De Garage	0
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	oui
Nombre De Sdd	2	Année De Rénovation	2004	Type De Toit	en pente
Cave	oui				

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

Terrain & Communication

Type D'environnement	commerce	Type D'environnement 2	zone d'habitation	Risque D'inondation	zone innondable ...
Type De Zone Inondable	zone innondable ...				

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