

## Immeuble de rapport à vendre | Ghête 1 | 345.000 €

**Court-St-Etienne**, dans le hameau de Tangissart, à proximité immédiate de la N25, commerces de premières nécessités et gare, immeuble de rapport comprenant un studio à aménager avec parking et jardinet puis à l'étage un bel appartement de 110 m<sup>2</sup> comprenant hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche, hall de nuit, 3 chambres et un bureau + un grenier aménageable de 110m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée : une partie commerciale à usage de café. Chaudière Viessman récente, double vitrage, toiture de 2006.

Appartement actuellement loué suivant bail en cours se terminant le 30/06/2020 au loyer de 825 €/mois + charges. Commerce (Café de Village) loué suivant bail en cours se terminant le 30/09/2023 (renouvelable) au loyer de 685 €/mois + charges + PI

### Situation

<b>Adresse</b>	Rue du Ghête 1	<b>Code Postal</b>	1490
<b>Ville</b>	Court Saint-Etienne	<b>Milieu</b>	Rural

### Caractéristiques

<b>Type de bien</b>	Immeuble de rapport	<b>Année de construction</b>	+/-1930
<b>Surface Habitable</b>	348 m <sup>2</sup>	<b>Surface Terrain</b>	2 ares 60 ca
<b>Chambre(s)</b>	3	<b>Salles d'eau</b>	1
<b>Occupation</b>	Partiellement occupé	<b>Nombre de façades</b>	3
<b>Etat du bien</b>	Excellent + partie à rénover	<b>Parking(s) Intérieur</b>	0
<b>Parking(s) Extérieur</b>	1	<b>Vitrage</b>	Double
<b>Chauffage</b>	Central mazout		

### Informations financières

<b>Prix</b>	345.000 €	<b>Revenu cadastral</b>	+/-1400 €
<b>Précompte immobilier</b>	+/-800 €	<b>Valeur locative</b>	+/-1950 €/mois

### Informations PEB

Catégorie



Code Certificat

20121030002553

Consommation Spécifique

339 kWh/m<sup>2</sup>

Consommation Totale

88595 kWh/an





**DOCUMENT SOUMIS A TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL**

© 2018 Agence de l'Aiglon

Passage de l'Ergot 44, 1348 Louvain-la-Neuve | Tél: 010/45.51.00 | Fax: 010/45.59.58 | E-mail: aiglon@skynet.be

Agent immobilier agréé IPI Belgique 105179 – IBAN BE83 3501 0258 6515 – TVA BE0 878 599 373