

## Thierry Bricout

rue Léon Houtart, 28

7110 La Louvière (Houdeng-Goegnies)

Tél: 064/22.13.52

<http://www.notaire-bricout.be>

### Commerce à vendre

**265.000 €**

Rue Sylvain Guyaux, 75

7100 La Louvière (Hainaut)

Surface habitable

**0 m<sup>2</sup>**

Superficie totale

**0 m<sup>2</sup>**

Revenu cadastral

**2121 €**

#### DESCRIPTION :

I/ MAISON DE COMMERCE AVEC APPARTEMENT ET GARAGE.

Rez de Chaussée : hall d'entrée, surface commerciale (actuellement living) cuisine équipée ,hall de nuit, une salle de bain, et une chambre, dressing ;

Entresol : une chambre ;

1er étage : grand living, cuisine, salle de bain ;

2ème étage : 2 chambres, WC ;

Grenier : grand grenier aménageable ;

Caves : partie 1/ 3 caves et partie 2/ 2 caves ;

Garage avec porte électrique (dans la rue basse avec accès direct dans l'immeuble).

Chauffage : central au gaz de ville (2 chaudières, une pour le rez-de-chaussée et une pour les étages).

Atout :groupe hydrophore et adoucisseurs d'eau .

PEB : D-337

CONTENANCE : maison : 1A27 , garage : 31 centiares .

OCCUPATION : Libre à l'acte

REVENU CADASTRAL : maison 1402 euros ,garage : 107 euros(sous réserve du contrôle du cadastre) .

II/ HANGAR AVEC CAVES (Accès par la rue Basse à côté du numéro 4 par une porte électrique.)

Un hangar loué actuellement comme emplacements de parkings avec des caves sous l'ensemble de la surface.

Petit jardin

CONTENANCE : 4 ares 74

OCCUPATION : Loué 70 euros/l'emplacement

REVENU CADASTRAL : 612 euros

PRIX : faire offre à partir de 265.000€

VISITE:LE JEUDI DE 17H à 19H ET LE SAMEDI DE 10H à 12H SUR RENDEZ-VOUS AU 064/22.13.52

#### INFORMATIONS ÉNERGÉTIQUES

Classe énergétique

D

Code unique PEB

No. 20250106001633

Consommation spécifique d'énergie primaire

337 kWh/m<sup>2</sup> par an

Consommation théorique totale d'énergie primaire

53413 kWh par an

#### Photos





Source: <https://www.notaire-bricout.be/estates/8103-7100-la-louviere-commerce-a-vendre.html>

Document PDF créé le samedi 03 mai 2025 03:16