IMMO DE BRUYCKERE

Grote Baan 305 , 1620 Drogenbos
Numéro de téléphone: +32 (0)2 344 56 68
Email: hello@immodebruyckere.be

A VENDRE - IMMEUBLE MIXTE

€ 519.000

Sterstraat 117, 1620

Ref.









Nombre de chambres: 3
Nombre de salle de bains: 1
Garages: 1
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 195m²
Surf. Terrain: 122m²
Surf. terasse.: 25m²

PEB/EPB: 596kwh/m²/j

DESCRIPTION

Vous souhaitez combiner habitation et activité professionnelle, tout en gardant la possibilité de concrétiser de nouveaux projets ? Situé au centre de Drogenbos, à proximité immédiate d'Uccle, ce bien polyvalent offre de nombreuses possibilités. Avec un espace commercial au rez-de-chaussée, une habitation aux étages et un intéressant potentiel d'extension, il peut s'adapter à différents projets de vie et professionnels.

Le rez-de-chaussée comprend un salon de coiffure de 23 m², une cuisine et un bureau séparé, représentant ensemble une superficie de 52 m². Un espace idéal pour une activité indépendante, une profession libérale ou tout autre projet professionnel, dans le respect des prescriptions urbanistiques.

Au premier étage se trouve la partie résidentielle, composée d'un agréable séjour, d'une cuisine et d'un accès à une spacieuse terrasse de 25 m².

Le deuxième étage dispose de trois chambres et d'une salle de bains équipée d'une baignoire et d'une douche.

Un atout particulier de ce bien réside dans son potentiel d'extension. Il dispose d'un garage accessible directement depuis la rue, au-dessus duquel se trouve actuellement la grande terrasse. Cet espace offre la possibilité d'agrandir l'habitation, notamment en créant des chambres supplémentaires, un séjour plus spacieux ou un bureau, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires.

Le bien comprend également une cour de 11 m² et une cave de 37 m², offrant de nombreux espaces de rangement.

Sa situation centrale constitue un autre avantage. Commerces, écoles, restaurants et transports en commun se trouvent à proximité, tandis qu'Uccle, Bruxelles et les principaux axes routiers sont facilement accessibles.

Un bien polyvalent avec un potentiel d'extension, où habitation, activité professionnelle et projets d'avenir se rejoignent. Découvrez lors d'une visite les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété.

FINANCES

Prix: € 519.000,00
Disponible: à l'acte
Revenu cadastral: € 1.541,00
Profession libérale possible: Oui (52,00 m²)

BÂTIMENT

Surface habitable: 195,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1935
Rénovation: 2003
État: Bon état

CONFORT

Meublé: Non

ENERGIE

PEB score: 596
PEB code: 0003929752

TERRAIN

Superficie terrain: 122,00 m²

AMÉNAGEMENT

Salle de séjour: 38,00 m²
Cuisine: 8,00 m²
Bureau: Oui
Chambre 1: 13,00 m²
Chambre 2: 7,00 m²
Chambre 3: 9,00 m²
Salle de bain 1: 6,00 m²
Salle de bain type: Douche et bain assis
Terrasse: 25,00 m²
Cave: 37,00 m²

TECHNIQUES

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui

PEB classe: F
Double vitrage: Oui
Certificat d'électricité: Oui, non conforme
Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)
Chauffage: Individuel

Gaz: Oui
Eau: Oui

URBANISME

Permis de bâtir: Non communiqué
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non communiqué
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
Zone d'espace ouvert sensible à l'eau: Non
Obligation de rénovation: Oui
Certificat inventaire amiante: Oui
G-score: A
P-score: A

PARKING

Garage: 1