



Leuvensesteenweg 587 , 3071 Kortenberg

Numéro de téléphone: 02 759 96 53

Email: info@immowillems.be

## A vendre - Immeuble à usage multiple

€ 1.350.000

Leuvensesteenweg 282, 3070  
Kortenberg

Ref. 7605312 



Disponibilité: en fonct. du  
propriétaire

Surf. Hab: 550m<sup>2</sup>  
Surf. Terrain: 1101m<sup>2</sup>  
Quartier: central

## Description

Immeuble de rapport bien entretenu, composé de 3 logements et d'un vaste local commercial avec 2 garages. Bien entretenu et prêt à emménager. Deux des appartements sont déjà loués, ce qui garantit un revenu immédiat.

L'espace commercial au rez-de-chaussée est idéal pour ceux qui souhaitent combiner vie privée et activité professionnelle.

À l'intérieur, on trouve un espace ouvert et modulable, adapté à diverses activités commerciales. De plus, le local commercial dispose également d'un bureau séparé, de 2 garages et d'une cave.

PEB : label A, installation électrique conforme, sans amiante.

Le spacieux logement au rez-de-chaussée est parfaitement fini et dispose d'un bel accès au jardin.

L'espace de vie ouvert, comprenant le salon, la salle à manger, le bureau et la cuisine, constitue le cœur de la maison. De grandes baies vitrées apportent beaucoup de lumière.

Deux chambres, deux salles de bains et trois toilettes.

La cave à vin aménagée constitue un atout unique.

Le jardin est très agréable.

PEB : classe B

Au 1er étage se trouve un appartement spacieux et lumineux, comprenant trois chambres et deux salles de bains.

L'espace de vie avec cuisine ouverte est agréablement et fonctionnellement aménagé et donne sur une grande terrasse (orientée sud).

Label EPC C.

Au 2ième étage: charmant appartement avec deux chambres et une salle de bains.

Ambiance très chaleureuse et beaucoup de lumière naturelle.

Ici aussi, une terrasse est disponible.

Label EPC C.

---

## Finances

Prix: € 1.350.000,00

Disponible: En fonct. du propriétaire

## Bâtiment

Surface: 550,00 m<sup>2</sup>

Façades: 2

État: Excellent état

Étages: 3

## Energie

Certificat d'électricité: Oui, conforme

Type de chauffage: Gaz (chau. centr.)

Chauffage: Individuel

## Localisation géographique

Environnement: Central

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

Centre sportif à proximité: Oui

## Terrain

Superficie terrain: 1.101,00 m<sup>2</sup>

## Aménagement

Bureau: Oui

Cave: Oui

## Urbanisme

Affectation: Zone d'habitat

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Oui

Intimation en justice: Non communiqué

G-score: A

P-score: A

Jugement en cours: Non

## **Parking**

Garage: Oui

Parkings intérieur: Oui