

# COMMERCIAL UNIQUE AVEC PARTIE HABITATION, TERRASSE ET JARDIN

avenue charles quint 286, 1083 Ganshoren

Référence: 4487 | Appartement

€325.000



101 m<sup>2</sup>



1



1



72 m<sup>2</sup>

Découvrez cette propriété polyvalente située à Ganshoren, permettant de combiner harmonieusement activité professionnelle et vie privée. Le bien est actuellement aménagé en salon de coiffure et offre, sous réserve des autorisations nécessaires, différentes possibilités pour indépendants et entrepreneurs.

L'espace commercial situé au rez-de-chaussée développe une superficie d'environ 39 m<sup>2</sup>. Il est entièrement aménagé en salon de coiffure avec miroirs, postes de travail et éclairage moderne.

À l'arrière se trouve la partie habitation, composée d'un agréable séjour, d'une chambre, d'une cuisine équipée et d'une salle de bains avec douche à l'italienne. La cuisine dispose d'une taque de cuisson au gaz, d'un four encastré et d'élégants plans de travail en bois. Un hall central d'environ 11 m<sup>2</sup> relie les différentes pièces.

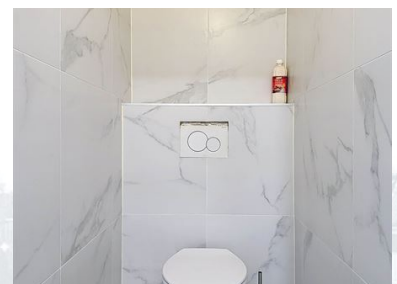
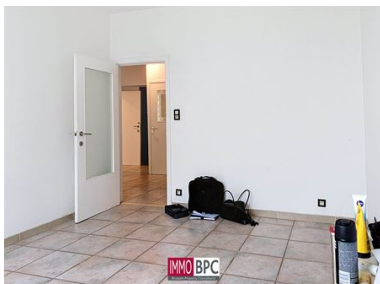
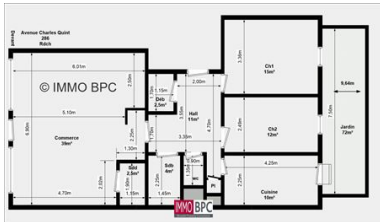
La cuisine donne accès à une agréable terrasse ainsi qu'à un jardin d'environ 72 m<sup>2</sup>, offrant calme, verdure et intimité.

Grâce à ses grandes fenêtres, la propriété bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Une cave complète le bien et il

existe également une possibilité d'acquérir un garage-box.

Idéalement située à Ganshoren, à proximité des transports en commun, des commerces et de toutes les commodités. Une belle opportunité pour toute personne souhaitant réunir son activité professionnelle et son habitation au même endroit.

## Photos





## Details

### Financier

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| Prix                                                         | €325.000  |
| Disponible                                                   | A l'acte  |
| Revenu Cadastral (non-indexé)                                | €1.308,00 |
| Charges: Syndic, Assurance de l'immeuble , entretien communs | €50,00    |

### Bâtiment

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Année de construction         | 1957              |
| Condition                     | Rénové            |
| Superficie habitable          | 101 m²            |
| Superficie construite         | 110 m²            |
| Nombre d'étages de l'immeuble | 8                 |
| Type de toiture               | Toit plat<br>EPDM |

### Terrain

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Jardin | Oui, 72 m², Ouest |
|--------|-------------------|

Destinataire, Profession libérale + logement

### Confort

|                   |                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Confort intérieur | Porte blindée, Précâblage HI-FI, Accès handicapé, Parlophone, Internet |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|

### Garage/parking

|         |                                  |
|---------|----------------------------------|
| Garages | 1 (Possible)<br>Prix: €27.000,00 |
|---------|----------------------------------|

## Aménagement

### Rez-de-chaussée

|                      |                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall                 | 11 m². Carrelage                                                                                                                                                  |
| Stockage             | 3 m². Carrelage                                                                                                                                                   |
| Espace commercial    | 39 m². Carrelage                                                                                                                                                  |
| Salle de douche      | 3 m². Douche, Faïences murales, Evier. Carrelage                                                                                                                  |
| Salle de bains 1     | 4 m². Baignoire, Faïences murales, Evier. Carrelage                                                                                                               |
| Cuisine semi-équipée | 10 m². Four, Evier, Hotte, Frigo, Taque au gaz, Armoires de rangement inférieures, Armoires de rangement supérieures, Accès terrasse, Faïences murales. Carrelage |
| Living               | 15 m². Carrelage                                                                                                                                                  |
| Chambre à coucher 1  | 12 m². Carrelage                                                                                                                                                  |
| Toilette 1           | Carrelage                                                                                                                                                         |
| Jardin               | 72 m².                                                                                                                                                            |
| Garage               |                                                                                                                                                                   |

### Cave(-1)

Cave

Vooraan dubbel veiligheidsglasNieuwe condensatie verwarming met gas + verwarming water

## Énergie

|                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| Chauffage                  | Collectif<br>Gaz       |
| Fenêtres                   | Double Vitrage<br>PVC  |
| Conformité à l'électricité | Oui, non-conforme RGIE |

## Information sur l'urbanisme

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Destination                 | Demandée       |
| Citation                    | Pas applicable |
| Droits de préemption        | Non            |
| Permis                      | Oui            |
| Autorisation de lotissement | Non            |

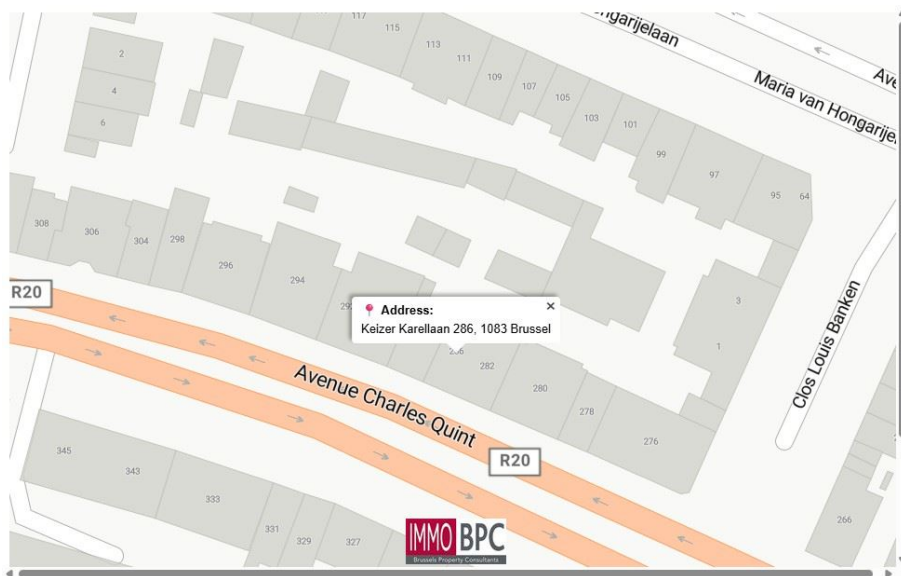
## PEB

Label PEB

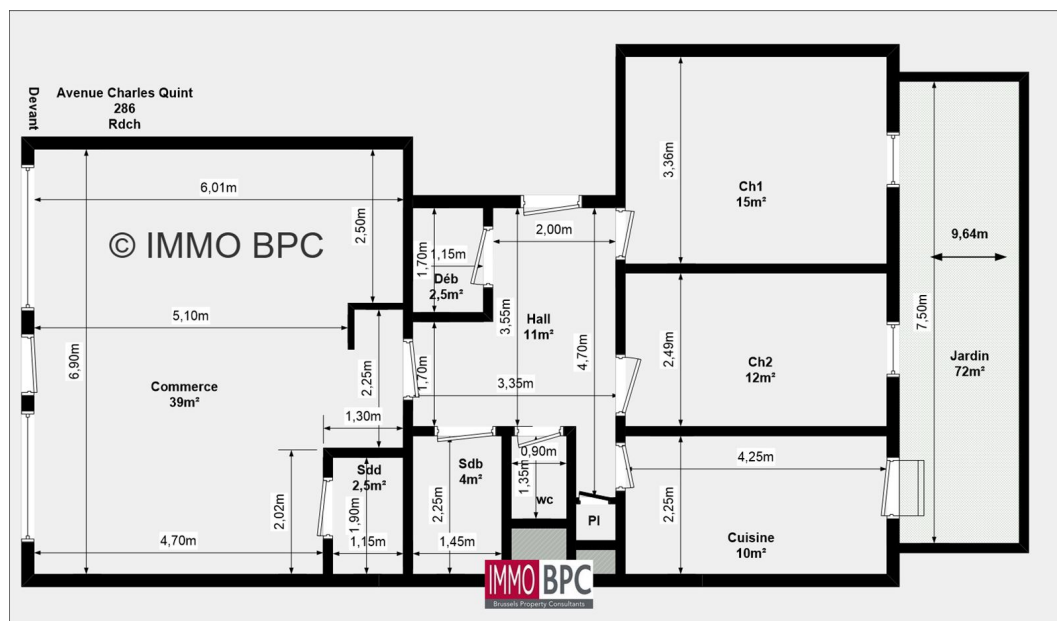


## Situation et environnement

Adresse: avenue charles quint 286, 1083 Ganshoren



## Plan(s) d'étage



## Cette propriété vous intéresse ?

Vos IMMO BPC agents sont heureux de vous aider !

Tel: +32 2 420 00 28

Email: [info@immobpc.be](mailto:info@immobpc.be)



Les informations ci-dessus vous sont communiquées sans engagement et à titre purement informatif. Toutes les offres sont valables sous réserve d'erreurs, de vente préalable, de modification de prix ou d'oubli. Tous droits réservés. Toute reproduction, totale ou partielle, sans l'autorisation écrite d'IMMO BPC est interdite.

**IMMO BPC**

Avenue Charles Quint, 114, 1083 Ganshoren - Bruxelles

+32 2 420 00 28 | [info@immobpc.be](mailto:info@immobpc.be)

[www.immobpc.be](http://www.immobpc.be)

