



630 000 €

Réf. Machelenfransgurickxstraat55
Frans gurickxstraat 55-57 - 1831 Diegem



607 m²



5



1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



DESCRIPTION

EasyHome a le plaisir de vous proposer cet immeuble mixte situé Frans Gurickxstraat 55/57 à 1831 Machelen, au cœur d'une commune dynamique bénéficiant d'un accès aisé aux commerces, écoles, transports en commun et grands axes. Composé de trois unités, ce bien présente un potentiel d'investissement exceptionnel.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une surface commerciale destinée à l'horeca, équipée d'une cuisine professionnelle ainsi que du mobilier de salle et de terrasse inclus dans le prix. L'étage accueille un vaste appartement de $\pm 305 \text{ m}^2$, tandis qu'à l'arrière, une annexe indépendante propose un duplex de $\pm 70 \text{ m}^2$. Les deux numéros de rue (55 et 57) offrent la possibilité d'une division en deux lots distincts. De plus, après avis urbanistique, l'immeuble pourrait être reconfiguré en plusieurs logements, ce qui en fait une opportunité idéale pour investisseurs et promoteurs. Du côté technique, plusieurs éléments ont déjà été renouvelés :

Nouveaux compteurs électriques,
Nouvelles chaudières individuelles au gaz,
32 panneaux solaires installés sur les toitures.

Si des rénovations restent à prévoir, l'immeuble dispose déjà d'atouts solides et d'une rentabilité potentielle très attractive. ?
Prix : 630.000 € (faire offre sous réserve d'acceptation des propriétaires) Un bien rare sur le marché, qui séduira les investisseurs à la recherche d'un projet à haut potentiel. Une visite vous convaincra de ses multiples possibilités.

Coordonnées du bien

Rue Frans gurickxstraat

N° 55-57

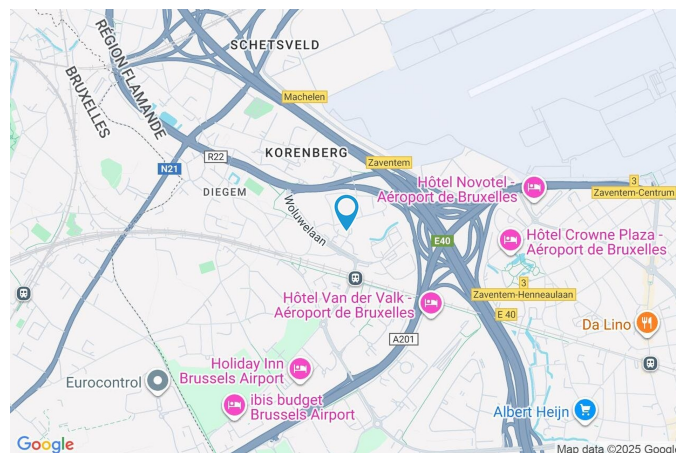
CP 1831

Ville Diegem

Pays Belgique

Latitude 50.891899

Longitude 4.446182



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud
Déclivité Plat

Largeur de la façade 15.00 m

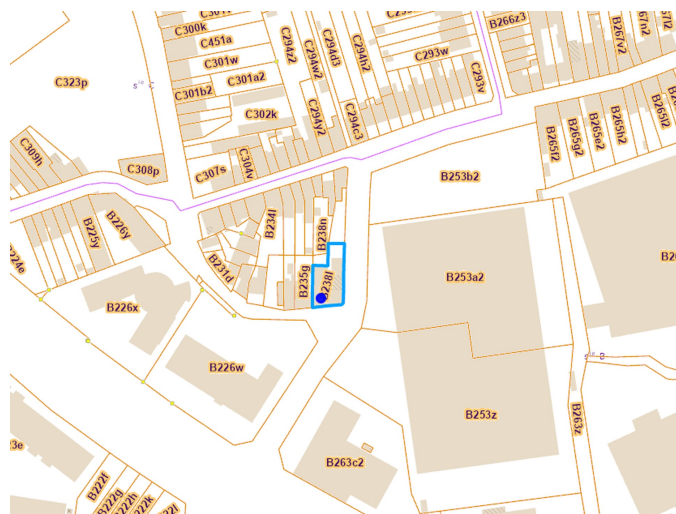
Surface bâtie au sol 287.00 m²

Profondeur de la parcelle 30 m

Surface de la parcelle 410.00 m²

Largeur de la parcelle 15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	607 m²
Surface totale	607 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	303 m²
Cuisine, bureau, wc 1, wc 2, pièce 1, pièce 2, surface 1, cuisine, salle de douche surface 2, surface 3, hall 1, hall 2, hall 3, living,	
1er étage	190 m²
Chambre, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4, pièce 5, pièce 6, pièce 7, pièce 8, pièce 9, hall	
2ème étage	114 m²
Escalier, pièce 10, pièce 11, pièce 12	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Living



 superficie : 25.79 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 5.08 m

Avec coin cuisine Oui

Fenêtre

Châssis basculante matière bois

Simple

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Carrelage

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

4

Escalier

Droit

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Semi-équipée** Oui**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

Frigo

Externe

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche

 superficie : 2.19 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.01 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + rideau
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2.45 m
Points lumineux au plafond
Oui

1er étage

Appartement 1 - Chambre



 superficie : 29.47 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 5.32 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3.15 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

4

Droit

1er étage

Appartement 2 - Pièce 1



 superficie : 21.67 m²

Longueur : 6.87 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Simple

Sol

Carrelage
Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Hauteur sous-plafond
Prise(s) électrique(s)
Prise réseau
Evacuation d'eau
Arrivée d'eau

Radiateur(s)

2.75 m
8
1
Oui
Oui

1er étage

Appartement 2 - Pièce 2

 superficie : 2.56 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.59 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés	Arrivée d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Evacuation d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.75 m		

1er étage

Appartement 2 - Pièce 3



 superficie : 13.03 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.48 m

Sol

Carrelage
Quick-Step

Accès

Terrasse

Porte

Battante
Pvc
Double vitrage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Spots encastrés

Radiateur(s)

2.75 m

6

1

Oui

Oui

1er étage

Appartement 2 - Pièce 4


 superficie : 2.84 m²

Longueur : 1.77 m

Largeur : 1.60 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés	Evacuation d'eau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.75 m		

1er étage

Appartement 2 - Pièce 5

 superficie : 10.74 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.13 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Appartement 2 - Pièce 6



 superficie : 5.90 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Appartement 2 - Pièce 7



 superficie : 21.96 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement 2 - Pièce 8



 superficie : 18.31 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement 2 - Pièce 9



 superficie : 50.38 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 6.93 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

3.65 m

Sol

Bois

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Appartement 2 - Pièce 10



 superficie : 57.61 m²

Longueur : 8.83 m

Largeur : 6.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

3.45 m

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

8

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Pièce 11



 superficie : 40.87 m²

Longueur : 7.61 m

Largeur : 5.63 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

3.453.7 m

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

8

Chauffage

Radiateur(s)

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Appartement 2 - Pièce 12



 superficie : 5.92 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Plancher

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux mural

Evacuation d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

3 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine



 superficie : 54.65 m²

Longueur : 10.74 m

Largeur : 6.63 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 12

Accès Terrasse

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte Hotte murale

Frigo Externe

Lave-vaisselle Classique

Four Multifonction

Îlot central Oui

Porte

Battante

Pvc

Triple

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre sans ouverture matière pvc

Triple

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau



 superficie : 5.48 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.34 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Éclairage

Mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2

 superficie : 4.06 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.96 m

WC

Lavabo

Sol

Classique

Simple

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

2 m

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 1


 superficie : 2.94 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.51 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 2



 superficie : 20.41 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 3.60 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	3.3 m	Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface 1



 superficie : 60.40 m²

Longueur : 9.65 m

Largeur : 6.64 m

Fenêtre

Châssis matière aluminium
Simple

Sol

Carrelage
Parquet

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Radiateur(s)

2.8 m

4

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface 2



 superficie : 20.43 m²

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3 m

4

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface 3



 superficie : 36.20 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 5.63 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2.95 m

2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Hall 1


 superficie : 5.27 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Droit
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Hall 3

 superficie : 5.00 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.61 m

Largeur : 1.26 m

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Fenêtre**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

Châssis à soufflet matière bois

Éclairage

Points lumineux mural

Simple

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 3.65 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.89 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.17 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 1.97 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.84 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m
Éclairage Spots encastrés
Sol Quick-Step

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.14 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 1.97 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.51 m	5.08 m	25.79 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.01 m	2.19 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.53 m	5.32 m	29.47 m ²

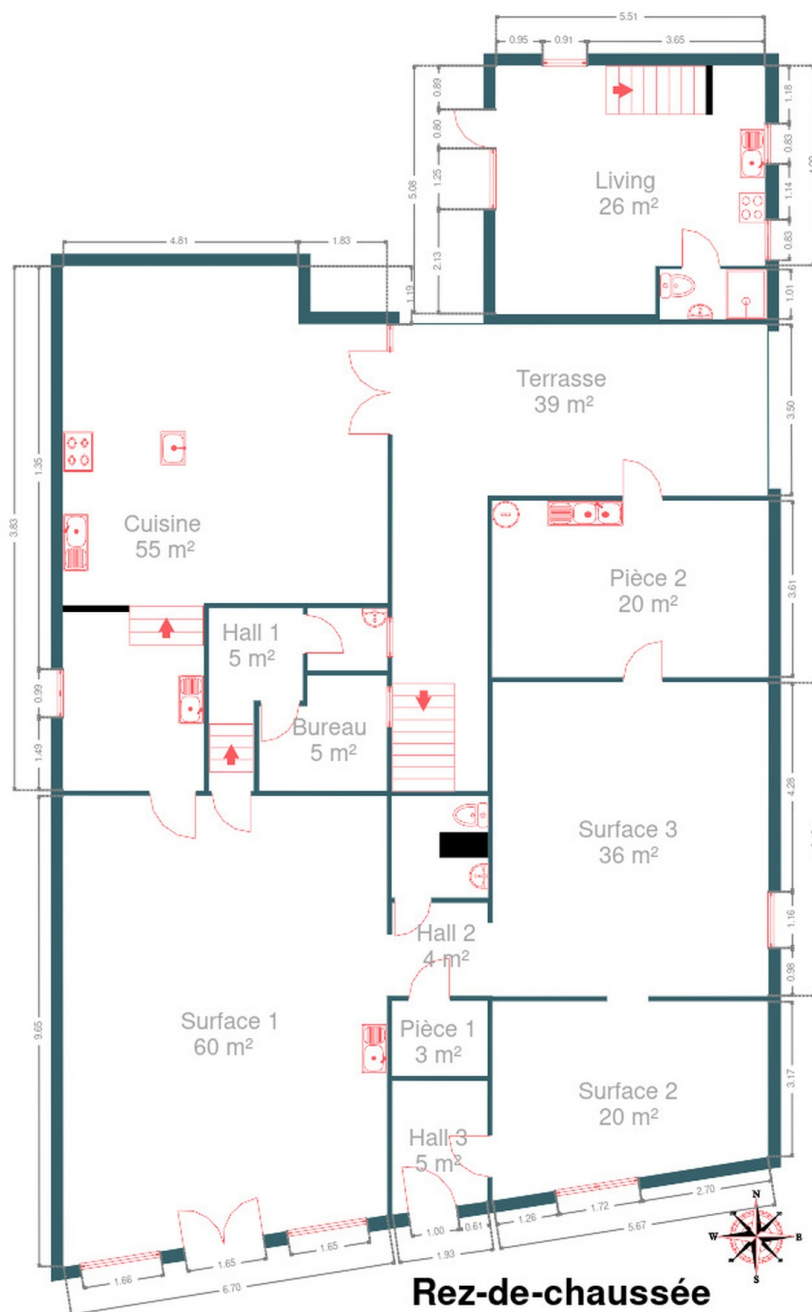
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine	10.74 m	6.63 m	54.65 m ²
Bureau	2.60 m	2.34 m	5.48 m ²
Wc 1	1.61 m	1.26 m	2.03 m ²
Wc 2	2.06 m	1.96 m	4.06 m ²
Pièce 1	1.93 m	1.51 m	2.94 m ²
Pièce 2	5.65 m	3.60 m	20.41 m ²
Surface 1	9.65 m	6.64 m	60.40 m ²
Surface 2	5.63 m	4.07 m	20.43 m ²
Surface 3	6.42 m	5.63 m	36.20 m ²
Hall 1	3.73 m	1.91 m	5.27 m ²
Hall 2	1.93 m	1.89 m	3.65 m ²
Hall 3	2.72 m	1.94 m	5.00 m ²

Appartement 2

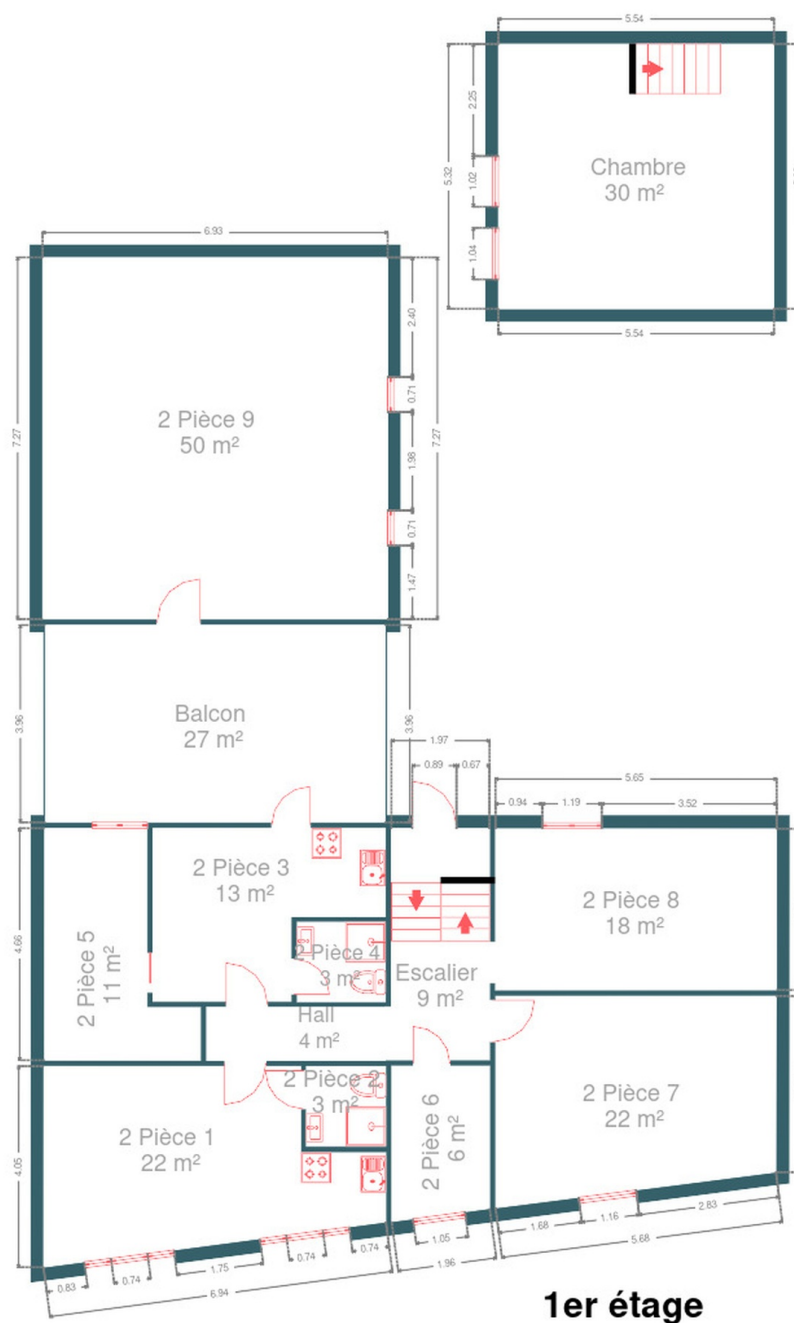
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.65 m	1.97 m	9.17 m ²
Pièce 1	6.87 m	4.04 m	21.67 m ²
Pièce 2	1.60 m	1.59 m	2.56 m ²
Pièce 3	4.66 m	3.48 m	13.03 m ²
Pièce 4	1.77 m	1.60 m	2.84 m ²
Pièce 5	4.66 m	3.13 m	10.74 m ²
Pièce 6	3.12 m	1.96 m	5.90 m ²
Pièce 7	5.63 m	4.25 m	21.96 m ²
Pièce 8	5.65 m	3.24 m	18.31 m ²
Pièce 9	7.26 m	6.93 m	50.38 m ²
Hall	3.59 m	1.06 m	3.84 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.63 m	1.97 m	9.14 m ²
Pièce 10	8.83 m	6.87 m	57.61 m ²
Pièce 11	7.61 m	5.63 m	40.87 m ²
Pièce 12	3.13 m	1.97 m	5.92 m ²
Total			551.91 m²

Plan - Rez-de-chaussée



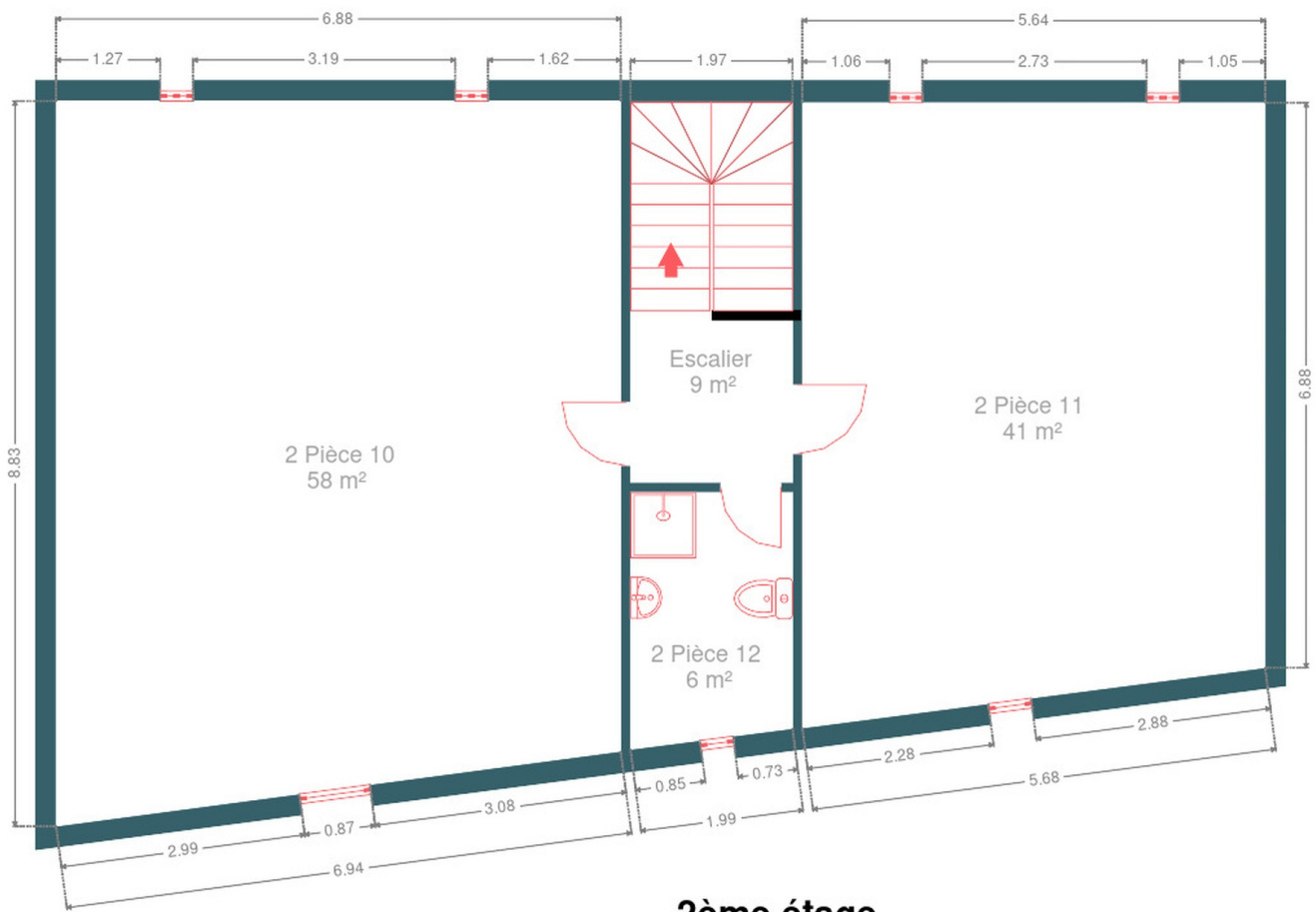
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur





Réf. Machelenfransgurickxstraat55

Adresse du bien :
Frans gurickxstraat 55-57 1831 - Diegem

Technique

Année de construction 1910

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Couverture

Eternit

Tuiles

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Simple double vitrage triple

Matière pvc aluminium bois

Compteur gaz Oui

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau Nombre 1

Panneaux solaires

Type de panneaux photovoltaïque

Nombre de panneaux 32

Alarme

Oui

Périmétrique

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À ventouse

Junkers

Nombre 4

Compt. d'eau Individuel

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	3000 m

ÉCOLES

GISO Machelen Diegem	885 m
Parochiale basisschool Diegem - KOV vzw	964 m
Athénée Royal Victor Hugo	1196 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	260 m
Diegem	
Hébergement	329 m
Hotel NH Brussels Airport	
Station de bus	334 m
Diegem Station	
Hébergement	688 m
Hôtel Van der Valk - Aéroport de Bruxelles	
Hébergement	828 m
Thon Hotel Brussels Airport	
Hébergement	901 m
Holiday Inn Brussels Airport	
Hébergement	948 m
Hôtel Crowne Plaza - Aéroport de Bruxelles	
Hébergement	1091 m
Hôtel Novotel - Aéroport de Bruxelles	

Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne info@easyhome-immo.be +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 EasyHome info@easyhome-immo.be +32 84 77 00 43

EasyHome