



# À VENDRE

Immeuble À Usage Multiple

275.000 €



## Pont-à-Celles

POTENTIEL COMMERCE / APPARTEMENT / ATELIER



0



1



93m<sup>2</sup>



250m<sup>2</sup>

E Spec: 427 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 43595 KWh/m<sup>2</sup>/an

Code unique: 20251005009537



📍 Rue Arsenal 58 boîte A - 6230 Pont-à-Celles



Simulation ameublement



**Helguers laurie**

0479/86.79.75 | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7212495

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



**Simulation ameublement**

## Caractéristiques Principales

Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	250 m²	Surface Au Sol	436 m²
Nombre De Façades	2	Garage	oui	Parking	Non

## Financier

Loué	Non	Label PEB	F	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	427 kwh/m²/an
E Total	43595	PEB Code Unique	20251005009537	PEB Valide Jusqu'au	05/10/2035
Date Du PEB	05/10/2025	Revenu Cadastral (€)	892 €	Profession Libérale Poss.	oui
Affectation Urbanistique	Commerce & app...	Servitude	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Magasins	1	Cuisine	oui
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Châssis	pvc	Nombre De Garage	1	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Surface Commerciale	oui				

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	0	Piscine	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	commerce	Exposition De La Façade A...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone...				



**+32479867975**

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)  
Laurie Helguers IPI:513.560



## Description

A VENDRE- PROCHE DE TOUT(AUTOROUTE-GARE- ECOLE ) - IDEAL INVESTISSEUR OU REPRISE COMMERCE

Je suis un immeuble composé actuellement d'une librairie (reprise de commerce possible à négocier), d'un superbe appartement de deux chambres ainsi que d'un atelier spacieux.

Je me compose comme suit :

RDC

- ✓ Un superbe commerce avec une réserve, une kitchenette et un W.C. chauffé via un poêle au pellet
- ✓ Un garage spacieux avec accès pour l'appartement indépendamment du commerce
- ✓ Un espace chaudière
- ✓ Un superbe atelier spacieux qui pourrait être modifié en un magnifique loft par exemple (moyennant autorisation)
- ✓ Un jardin

A l'étage

- ✓ Deux magnifiques espace séjour
- ✓ 2 chambres dont 1 avec un dressing
- ✓ Hall ( avec accès au grenier via une trappe )
- ✓ Une cuisine équipée
- ✓ Une salle de bain avec baignoire et WC

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis double vitrage
- ✓ Chauffage central mazout avec chaudière pour l'appartement
- ✓ Citerne mazout
- ✓ Installation électrique non-conforme
- ✓ PEB F pour l'appartement- n° 20251005009537- 427Kwh/m<sup>2</sup>/an.

Bon à savoir :

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur.  
Obligation de rénovation inconnue. Ensemble des documents sur notre site [www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)



+32479867975  
[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |  
Compte tiers: BE71068941874269