



## GAURAIN RAMECROIX

### Bel ensemble commercial avec habitation sur +/- 1.000 m2 exploitable.

Très bel ensemble commercial avec show-room, atelier, bureau et habitation. Construction de 2015 ! rdc: Surface exploitable de +/- 560 m2 comprenant un show-room en devanture, atelier / stockage accessible par l'arrière avec wc, douche, vestiaire, réfectoire, chaufferie, parking en devanture et à l'arrière du bâtiment. A l'étage: hall desservant le bureau et l'habitation. Superbe bureau en devanture de +/- 110 m2 entièrement aménagé avec des finitions soignées comprenant un plateau en open space, une cuisine équipée, un wc séparé, une salle de douche possible. Magnifique appartement de type duplex de +/- 280 m2 avec une terrasse de +/- 75 m2. Spacieux living lumineux comprenant salon et salle à manger, grande cuisine entièrement équipée, buanderie/chaufferie, wc séparé avec lave-mains. A l'étage: hall de nuit, wc séparé avec lave-mains, une salle de douche avec douche et meuble-lavabo, une suite parentale avec dressing et salle de douche privative, un bureau, trois chambres. Caractéristiques: Immeuble développant une surface exploitable de +/- 950 m2 et érigée sur un terrain de 5.600 m2. Idéalement situé sur axe très passant ! Front de rue +/- 20 mètres. Immeuble en parfait état ! Chauffage central au gaz par le sol dans le bureau et le duplex, Au gaz à air pulse dans le show room et l'atelier, châssis et portes en PVC DV, luminaires LED partout aux étages, citerne d'eau de pluie, rdc commercial actuellement occupé par un locataire, Aspects énergétiques: PEB classe B NO.20171123503779-Espec: 116 kWh/m<sup>2</sup>.an-Etotale: 25.633 kWh/an CO2: 21,94 kg CO2/m<sup>2</sup>.an.

## 950 000€

Ref :	1367
Superficie hab. :	950m <sup>2</sup>
Etat :	Parfait état
Nbr de chambre(s) :	4
Jardin :	Oui
Garage(s) :	20
Parking extérieur :	20
Chauffage :	Central gaz
PEB :	116kWh/m.a