



# A VENDRE



## 1082 BERCHEM-SAINTE-AGATHE

### Avenue de Koekelberg 89

---

Type du bien :	rez-de-chaussée commercial avec grande cave
L'année de la rénovation :	2010
Superficie nette :	85m <sup>2</sup>
Précompte immobilier :	1000 €
Réception :	14m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	7,5m <sup>2</sup>
Débarras/kitchenette :	6,5m <sup>2</sup>
Cave/stockage :	22m <sup>2</sup>
Toilettes :	1
Salle-de-bain :	Oui
Chauffage :	gaz, central, compteurs individuels
Terrasse :	cour
Electricité :	conforme
Menuiserie :	double vitrage, PVC et bois
Charges par mois :	35 € (assurances, syndic, ...)

#### **DESCRIPTIVE : Rez commercial/bureau/cabinet, super bien situé !**

---

Ce rez-de-chaussée avec beaucoup de luminosité grâce aux plusieurs grandes fenêtres, se trouve sur un carrefour super bien visible.

Il se compose d'une réception/salle d'attente avec comptoir et vitrine, un hall, une belle espace lumineux divisée en 4 chambres/bureaux (dont une avec jacuzzi) moyennant des murs provisoires, une grande toilette avec lavabo et meuble mural, un débarras/kitchenette avec buanderie et qui donne accès au cour.

EXTRA : une grande cave pour stockage ou archive, des volets roulants partout, rénové en 2010, parquet, double vitrage, électricité conforme, compteurs individuels, petite copropriété, charges communes que 35 €/mois, ...

#### **PRIX**

---

**144.000 EUR**

#### **CONTACT - OFFRES**

---

Uw Vastgoed, Dennis VAN ERPS  
Agent immobilier IPI 506.740  
GSM : 0479/22 64 90  
Mail : [uwvastgoed@outlook.be](mailto:uwvastgoed@outlook.be)  
[www.uwvastgoed.eu](http://www.uwvastgoed.eu)