



JULES IMMO  
l'immobilier sur mesure

# Maison

## Trooz Nessonvaux



<https://www.julesimmo.be/>

Ce document est informatif et non-contractuel

# À VENDRE

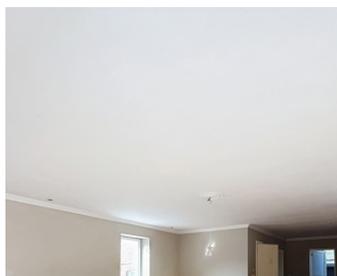
à pd. 199.000 €

Rue Large 277 - 4870 Trooz Nessonvaux

## Nouvelle opportunité d'immeuble de rapport à Nessonvaux

Cet immeuble de rapport situé à Nessonvaux offre une occasion unique d'investissement. Comprenant deux appartements et une possibilité d'une activité professionnelle au rez-de-chaussée, cet immeuble présente de multiples possibilités. Avec un revenu cadastral de 1905€ et un PEB de catégorie D (CU20190326021877, 326 kWh/m2.an, 64 458 kWh/an).

...



Surface H...	420 m <sup>2</sup>	Surface A...	275 m <sup>2</sup>	Nombre S...	3
Nombre D...	6	Nombre D...	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	Non	Parking	Non
Terrasse	oui	Surface D...	37 m <sup>2</sup>	Nombre D'...	2





### **Nouvelle opportunité d'immeuble de rapport à Nessonvaux**

Cet immeuble de rapport situé à Nessonvaux offre une occasion unique d'investissement. Comprenant deux appartements et une possibilité d'une activité professionnelle au rez-de-chaussée, cet immeuble présente de multiples possibilités. Avec un revenu cadastral de 1905€ et un PEB de catégorie D (CU20190326021877, 326 kWh/m<sup>2</sup>.an, 64 458 kWh/an).

Les deux appartements offrent un total de 6 chambres, de grandes pièces de vie, ainsi qu'un espace extérieur au niveau du premier étage. Chaque appartement est équipé d'une cuisine et d'une salle de bain et/ou douche, assurant un confort optimal pour les résidents.

C'est une opportunité idéale pour les investisseurs à la recherche d'un placement sûr et rentable.

Ne manquez pas cette chance unique ! Pour plus de détails ou pour organiser une visite, contactez JULES IMMO via [info@julesimmo.be](mailto:info@julesimmo.be) ou au 04/240.08.75.

**PEB D** E Spec: 326 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 64458 KWh/m<sup>2</sup>/an Code unique: 20190326021877 Emission CO2: 59 KgCO2/m<sup>2</sup>

Votre contact  
Sprumont Charlotte

0493/79.82.70 [charlotte.sprumont@hotmail.com](mailto:charlotte.sprumont@hotmail.com)  
Rue Soxhluse 79 boîte A, 4624 Fleron

## Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB (E-SPEC)	326 kwh/m²/an
Emission CO2	59	E Total	64458	PEB Code Unique	20190326021877
Revenu Cadastral (€)	1905 €	Certificat D'électricité	oui, conforme		

## Intérieur

Chambre 6	20.51 m²	Nbre De Toilette(S)	5	Nombre De Sdd	2
Chambre 1	13.82 m²	Chambre 2	10 m²	Chambre 3	11.38 m²
Chambre 4	13.09 m²	Chambre 5	24.13 m²	Possibilité Profession Libérale	139 m²
Accès Handicapés	Non	Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non
Chauffage	gaz	Sdb	douche et bain	Contrôle D'accès	oui

## Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Risque D'inondation	zone inondable e...
----------------------	---------	---------------------	---------------------



JULES IMMO  
l'immobilier sur mesure

0472/27.42.33

<https://www.julesimmo.be/>

TVA: BE0783877289 | RC professionnelle: 730390159 | Licence n°: 514162 | Compte tiers: BE66732064077443