

**A vendre à 4900 Nivezé – SPA Route du Tonnelet 87**

**Immeuble de caractère à restaurer**

Belle demeure bourgeoise de caractère convenant pour occupation familiale et/ou activité prof..



L'immeuble est implanté à quelques mètres de la voirie face au superbe parc du Centre des Mutualités Chrétiennes.

D'une superficie de 206 m<sup>2</sup> au sol, il est implanté sur un terrain d'une superficie de 822m<sup>2</sup>  
PEB : E (352)

**COMPOSITION :** Sous-sol : une cave chaufferie, un cellier, une petite cave et un coin buanderie.

Rez-de-chaussée : entrée centrale donnant sur un hall avec WC, vestiaire. Accès jardin et terrasse.

A droite une cuisine et une chambre de ménage avec feu ouvert et accès à un garage d'environ 40 m<sup>2</sup>. A gauche un important living (environ 60 m<sup>2</sup>) avec véranda en façade et accès terrasse.

1er étage : hall, quatre grandes chambres à coucher dont deux avec lavabo. Une salle de bain (WC, lavabo et baignoire). Terrasse accessible depuis deux des chambres.

2ème étage : palier, trois grandes chambres et une petite.

3ème étage : combles accessibles par trappe.

**CADASTRE :** Division SPA Section H 0190KP0000 partie Revenu cadastral : - de 1365 €

**COMMODITES** : raccordements égouts, eau, gaz, électricité et téléphone. Chauffage central au gaz, vannes thermostatiques. Double vitrage. Arrêt autobus à 10 m. A 4 kms de l'autoroute E42 et à 18 kms de l'autoroute 25. Gare à 3kms à SPA.

**DISPONIBILITE** : libre à l'acte.

**ETAT** : L'immeuble nécessite d'indispensables travaux de remise en état et de mise en conformité

**PRIX** : 300.000 euros + frais d'acquisition (abattement fiscal des frais possible si 1<sup>ère</sup> acquisition).



**Référence : JBP 2022-534**

VISITES et RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES AU

0474 82 64 58 ou par email: [jean.bourseau@skynet.be](mailto:jean.bourseau@skynet.be)

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

I.P.I.100 460