Brusselsesteenweg 594 , 1731 Zellik
Numéro de téléphone: 02 305 51 33
Email: info@immodavid.be

€ 359.750

A vendre - Maison

J. Vanden Broeckstraat 57, 1780 Wemmel

Ref. 7906307

Nombre de chambres: 3
Disponibilité: à convenir

Surf. Hab: 188m²
Surf. Terrain: 226m²
Surf. terasse.: 16m²
Quartier: central

Description

immo DAVID présente: commerce avec logement à proximité du marché de Wemmel

Ce commerce a été entièrement rénové en 2025 et comprend un rez-de-chaussée de 71 m², actuellement aménagé en friterie prête à l'emploi. À l'avant se trouve le comptoir avec une friteuse professionnelle entièrement équipée. Au centre, une salle à manger de 14 m² et à l'arrière, une deuxième cuisine professionnelle de 17 m².

Au premier étage se trouvent les toilettes pour les visiteurs ainsi que la partie habitation de 51 m². Le grenier aménageable de 46 m² pourrait également être transformé en duplex loft, sous réserve de l'obtention des autorisations urbanistiques nécessaires.

Grâce à sa situation à proximité du marché de Wemmel, le bien bénéficie d'un passage important, notamment lors du marché hebdomadaire du dimanche. Le bien dispose également d'une terrasse orientée sud-ouest pouvant accueillir 16 personnes ainsi que d'un jardin de 143 m², idéal pour accueillir les clients ou développer l'activité. De nombreuses possibilités de stationnement sont également disponibles à proximité.

Le bien est équipé de 19 panneaux solaires, d'un système de vidéosurveillance, d'une alarme Verisure ainsi que d'une climatisation avec fonction chaud/froid dans chaque pièce.

L'ensemble a été récemment rénové et répond aux exigences en matière d'assurance incendie ainsi qu'aux normes de l'AFSCA en matière d'hygiène alimentaire.

Outre son activité commerciale actuelle, le bien offre également la possibilité d'être transformé en maison unifamiliale. Une activité complémentaire peut également être exercée au sein du logement, moyennant le respect des conditions en vigueur.

Un bien polyvalent et prêt à l'emploi, offrant de nombreuses possibilités, idéal pour ceux qui souhaitent combiner habitation et activité professionnelle ou démarrer immédiatement leur propre commerce.

Finances

Prix: € 359.750,00
Sous régime TVA: Non
Disponible: à convenir

Bâtiment

Surface habitable: 188,00 m²
Façades: 2
Année de construction: 1918
Rénovation: 2025
État: Excellent état
Étages: 3
Largeur façade: 6,00 m
Type de toit: Toit en selle
Orientation d'arrière: Nord
Orientation d'façade: Sud

Confort

Accès handicapé: Oui
Alarme: Oui
Volets: Oui
Air conditioning: Oui

Energie

PEB code: 20220508-0002599352
PEB classe: E
Double vitrage: Oui
Fenêtres: Bois
Certificat d'électricité: Oui, conforme
Type de chauffage: Gaz
Chauffage: Individuel

Localisation géographique

Environnement: Central
École à proximité: 500m
Commerces à proximité: 50m
Transports publics à proximité: 50m
Autoroute à proximité: 1.500m
Centre sportif à proximité: 1.000m

Terrain

Superficie terrain: 226,00 m²
Largeur à la rue: 6,00 m
Jardin: Oui (143,00 m²)
Orientation terrasse 1: Sud

Aménagement

Salle à manger: 14,00 m²
Cuisine: 17,00 m², amer. super-équipée
Chambre 1: 10,00 m²
Chambre 2: 12,00 m²
Toilettes: 2
Terrasse: 16,00 m²
Cave: Oui
Espace ventilé: Oui
Grenier: Oui

Techniques

Électricité: Oui
Câbles téléphoniques: Oui
Télévision par câble: Oui
Egouts: Oui
Gaz: Oui
Eau: Oui

Urbanisme

Permis de bâtir: Oui
Affectation: Non communiqué
Intimation en justice: Non
Droit de préemption: Non communiqué
Permis de lotir: Non communiqué
G-score: B
P-score: B
Jugement en cours: Non
Mesures de gestion inscrites dans le registre des mesures: Oui