



**PEB B**  
 E-spec : 168 kwh/m<sup>2</sup>an  
 E-total : 26545 kwh/an  
 PEB n° : 20240412010983

**375 000 €**

Rue de la Fèche 34 - 6880 BERTRIX

Immeuble de rapport - usage mixte résidentiel

430 m<sup>2</sup> 1513 m<sup>2</sup> 3 1 1

**WWW.CHRIS-HOME.BE**

**Ne vous trompez pas d'agent immobilier !**

**Notre agence :**  
 Rue Léon François, 64  
 5170 Bois-de-Villers

- Ventes
- Expertises
- Locations
- Rénovations
- Aménagements
- Gestion locative

**0491/36.66.61**

**www.chris-home.be**

**VOTRE CONTACT : CHRISTOPHE VAN MOL**

0491/36.66.61 - info@chris-home.be

# PHOTOS



# PHOTOS



## DESCRIPTION

Situation unique à Bertrix, immeuble mixte polyvalent. Idéal pour investissement avec revenus locatifs, ou pour développer votre activité. La partie commerciale (Bureaux) propose 290 m<sup>2</sup>. Au rdc, découvrez; un lumineux hall d'entrée, 3 bureaux, une salle d'attente et salle polyvalente de 70m<sup>2</sup>. Au premier étage, découvrez 4 bureaux supplémentaires, ainsi que d'une grande salle de réunion avec cuisine équipée et terrasse avec vue sur les champs. L'appartement de 140 m<sup>2</sup> est composé de 3 chambres lumineuses, un bel espace de vie et une cuisine dernier cri. Laissez-vous séduire par cette salle de bain et douche majestueuse. L'appartement est tout fraîchement rénové. Vous profitez d'une entrée complètement séparée, ce qui vous garantit une intimité avec la partie professionnelle située à l'avant. Un grand parking avant et arrière est mis à votre disposition pouvant accueillir au moins 20 voitures. Son emplacement privilégié, combiné à ses infrastructures de qualité, en fait un choix idéal pour toute entreprise cherchant un espace professionnel à la fois fonctionnel et agréable. Ne manquez pas cette opportunité rare d'investissement dans un cadre tranquille et verdoyant. Caractéristiques du bâtiment: PEB B, installation électrique conforme, châssis double vitrage pvc, terrain 15 ares 13 ca. FO APD 375.000€ pour les bureaux et 335.000 euros pour l'appartement . info@chris-home.be ou 0491 36 66 61.

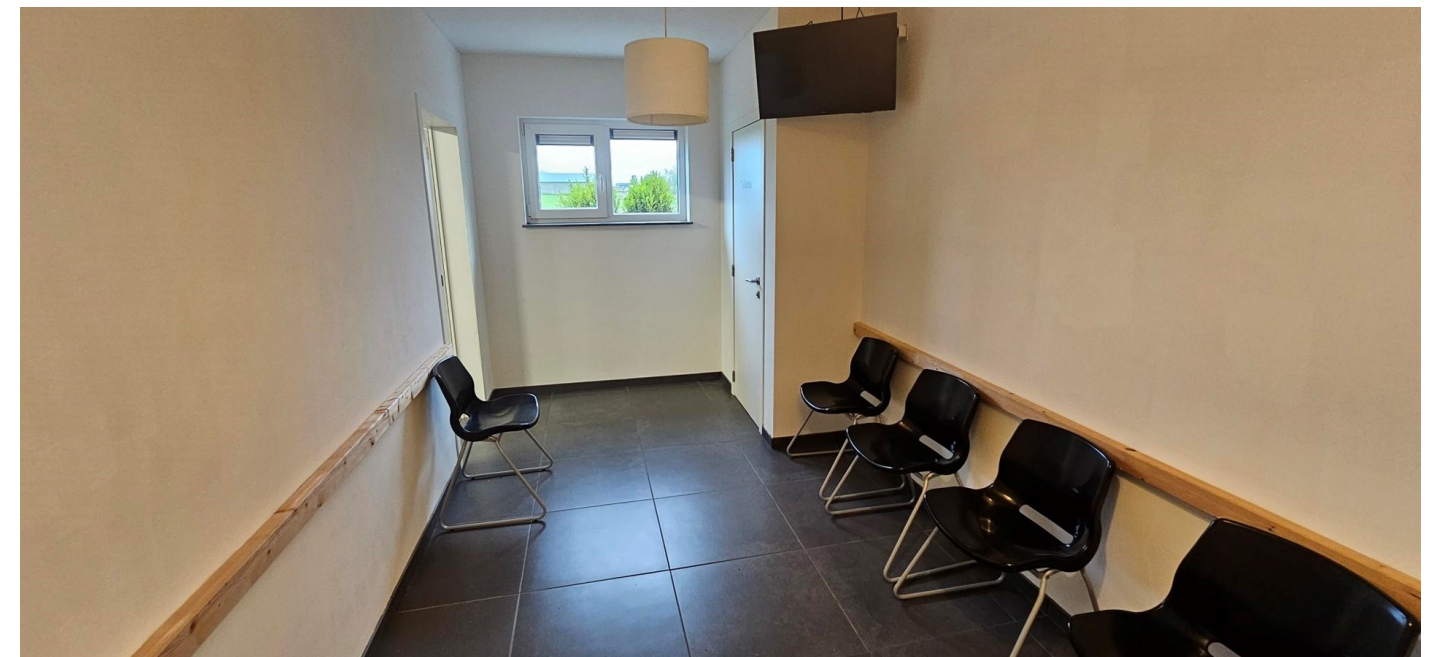
## DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	1513 m <sup>2</sup>
Largeur façade	30 m
Largeur du terrain	30 m
Surface habitable	430 m <sup>2</sup>
Orientation façade arrière	Nord-est
Nombre de façades	4 façades
Disponibilité	À l'acte
État du bien	Excellent état
Cave	Oui
Parking(s) Intérieur	20
Parking(s) Extérieur	5
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Demandé(e)
Cuisine	Cuisine Américaine - super-équipée
Nbre chambre(s)	3
Salle(s) de bain	1
Salle(s) de douche	1
Toilettes	4
Revenu cadastral	€ 2596
PEB	168 Kwh/m <sup>2</sup> .an
E Total	26545 Kwh/m <sup>2</sup>
Code unique	20240412010983
Emission CO <sup>2</sup>	168 kg/m <sup>2</sup>

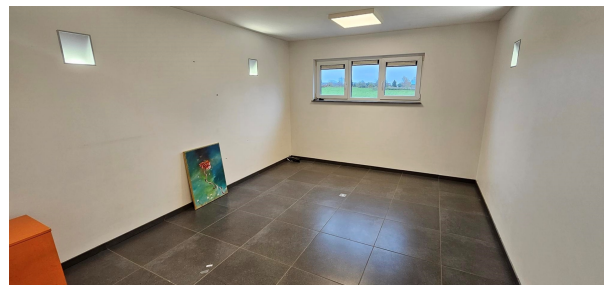
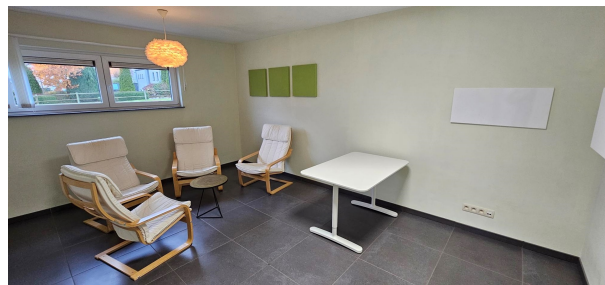
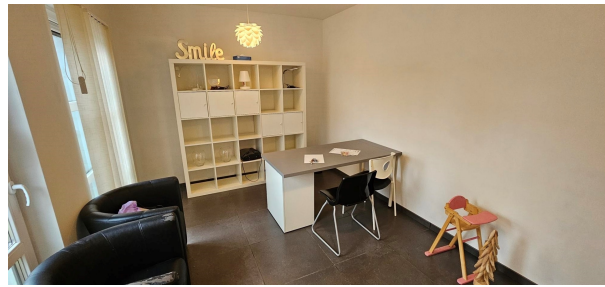
## COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
cave	4	5	20
Rez-de-chaussée			
Chaudière	4	5.61	22.44
Rez-de-chaussée			
Bureau	3.62	5.5	19.91
Rez-de-chaussée			
Bureau 2	3.21	5	16.05
Rez-de-chaussée			
Bureau 3	3	3.97	11.91
Rez-de-chaussée			
Salle d'attente	2.48	4.15	10.292
Rez-de-chaussée			
Salle de psychomotricité	9.3	7.5	69.75
Premier étage			
Bureau	3	4.37	12.91
Premier étage			
Bureau 2	3.21	4.37	14.0277
Premier étage			
Bureau 3	3.62	5.32	19.2584
Premier étage			
Salle à manger	3.62	4.8	17.376
Premier étage			
Salle de réunion	6.95	4.8	33.36
Premier étage			
Toilette 1	1.6	0.9	1.44
Rez-de-chaussée			
Toilette 1	1.6	0.9	1.44
Premier étage			
Hall d'entrée	8.97	2.2	19.734
Premier étage			
Hall d'entrée	4	2	8
Premier étage			
Buanderie	3	1.6	4.8
Premier étage			
Toilette 1	1	1.5	1.5
Premier étage			
Cuisine	7.2	4	28.8
Deuxième étage			
Living	7.1	4	28.4
Deuxième étage			
Salle de bains 1	3.67	5.2	19.084
Deuxième étage			
Chambre à coucher 1	3.21	5.2	16.692
Deuxième étage			
Chambre à coucher 2	3.5	3	10.5
Deuxième étage			
Hall de nuit	7	1.5	10.5
Deuxième étage			
Chambre à coucher 3	3.5	3	10.5

## PHOTOS



# PHOTOS



# PHOTOS



## QUI SOMMES NOUS

Christophe van mol est le gérant de cette structure immobilière et cherche des nouveaux collaborateurs afin de voir grandir l'équipe .

Nos services sont basés sur la confiance et la transparence, et ceci dès le premier contact. Honnêteté et précision sont la marque de fabrique de Chris home Immobilier. Rapide, flexible et efficace, notre agence a l'avantage d'être votre partenaire de proximité . Chris-Home est une véritable alternative aux grandes agences avec leur approche trop souvent opportuniste et impersonnelle.

Avant de faire n'importe quelle transaction immobilière, il est conseillé de passer par des experts du domaine. C'est un moyen pratique mais surtout sécurisé afin d'avoir des prestations à la hauteur de ses attentes, et surtout une prise en charge professionnelle de son bien immobilier. Chris-Home est agent immobilier agréé ipi 515.229 .

L'organisme le mieux placé pour prendre en charge les différentes transactions immobilières c'est bel et bien l'agence immobilière, regroupant des experts et des contacts professionnels dans le domaine de l'immobilier. Confier son bien ou chercher directement un bien chez une agence immobilière, permet d'avoir des prestations adaptées à chaque cas.

### Le rôle de Chris-Home

Une agence dite immobilière est un organisme qui prend en charge les différentes transactions dans le domaine de l'immobilier qu'il s'agisse d'une location, vente ou échange d'habitation ou de locaux en tous genres. C'est le trait d'union qui permet de relier entre les chercheurs de biens et les propriétaires, afin d'instaurer des transactions professionnelles et sécurisées.

N'importe qui peut avoir recours à une agence immobilière, du moment qu'il s'agit d'une recherche dans le domaine de l'immobilier ou du foncier. Avec ses contacts et ses connaissances, une agence est capable de proposer des offres adaptées à chaque recherche, mais surtout faciliter la tâche aux particuliers. C'est aussi le meilleur intermédiaire dans les cas de litiges entre locataires et propriétaires, permettant d'organiser les négociations et les tractations mais surtout gérer d'éventuels litiges.

### Votre agent immobilier de confiance

L'agent immobilier sera le principal contact avec le client, afin de prendre en charge ses demandes et répondre à ses besoins pour lui faciliter la vie et sa recherche.

C'est en général la performance de l'agent immobilier qui fait la notoriété de l'agence, il est donc important de bien choisir son agence immobilière. Un bon agent immobilier doit avoir le sens du contact avec le client, mais surtout savoir le comprendre et l'écouter pour trouver les meilleures solutions à lui offrir. Il devra s'assurer d'être le premier sur tous les fronts, et pouvoir trouver les meilleurs biens immobiliers à proposer à ses clients. Il doit pour ce faire, avoir un oeil d'expert afin de pouvoir évaluer la valeur exacte d'un bien immobilier, mais surtout confirmer s'il vaut vraiment le prix demandé.

C'est ce qui permettra de proposer des biens de qualité pour les clients adaptés à leur budget et à leurs attentes.

## QUI SOMMES NOUS

Chez Chris Home, la satisfaction des clients est notre priorité.

Les avantages de faire appel à une agence immobilière :

Le secteur de l'immobilier est en constante fluctuation. Pour une gestion optimale de votre patrimoine immobilier, vous devez faire appel à une agence immobilière. Il est vrai que la présence de cette dernière engendre des coûts supplémentaires à l'égard de votre budget final. Néanmoins, elle apporte plusieurs avantages à savoir:

- Une évaluation précise du prix des biens immobiliers ;
- une assistance complète dans la finalisation des opérations ;
- une sécurité par rapport aux différentes démarches administratives ;
- des conseils bénéfiques ;
- des diagnostics techniques clairs et cohérents.

Finalement, l'agence immobilière a pour mission d'accompagner ses clients afin qu'ils puissent acheter, louer ou vendre un bien immobilier. Grâce à ce professionnel, vous pouvez éviter tous les pièges relatifs au secteur immobilier. Par conséquent, vos transactions seront plus sécurisées.

### Rénovations

“Chez « Chris-Home », nous transformons vos espaces en véritables havres de paix. Spécialisés dans le parachèvement et la rénovation de bâtiments, nous maîtrisons l'art de rénover, de poser du parquet, d'installer des salles de bains, de réaliser des travaux d'électricité et d'isolation, et bien plus encore. Notre passion pour la perfection se reflète dans chaque projet que nous entreprenons. Laissez-nous vous aider à réaliser la maison de vos rêves.”

### Décorations et peintures

Chris-Home est une société spécialisée dans les travaux de peinture et décoration murale de bâtiments. Située à Wépion, au cœur de la région namuroise, Chris-Home se met à votre disposition pour vous aider à transformer vos intérieurs et extérieurs.

De l'idée à la réalisation, nous vous accompagnons de A à Z dans votre projet. Vous bénéficierez de conseils sérieux, de la rigueur et de la précision de l'entreprise. Les professionnels de chez Chris-Home se déplacent dans le namurois mais également en Brabant wallon, et partout en Wallonie.

Nous vous proposons aussi la rénovation de vos boiseries intérieures et extérieurs , du tapissage et la rénovation de vos corniches .

Agent immobilier IPI sous le numéro IPI: 515.229 - Numéro d'entreprise : BE0758.950.368 -

Rue de Brimez, 37 – 5100 Wépion, Rpm Bruxelles Instance de contrôle : IPI, rue du Luxembourg 16B, 1000 Bruxelles - Soumis au code déontologique de l'IPI : www.IPI.be

Titre professionnel : Agent Immobilier - Pays de l'obtention de l'agrégation : Belgique

Responsable anti-blanchiment : Christophe Van Mol

Compte srl Chris home : BE05 7512 1079 4275 - « COMPTE DE TIERS » BE95 1030 9259 5258

## OFFRE D'ACHAT IRRÉVOCABLE

Monsieur/Madame \_\_\_\_\_

domicilié(e)(s) \_\_\_\_\_

Téléphone :

Mail :

déclare(nt), par la présente, prendre l'engagement unilatéral et irrévocable, solidaire et indivisible, de se porter acquéreur(s) du bien suivant :

**TYPE DE BIEN :** Immeuble de rapport - usage mixte résidentiel

**ADRESSE :** Rue de la Fèche 34 - 6880 BERTRIX

au prix principal de \_\_\_\_\_ euros payable à la signature de l'acte authentique, tous frais, droits quelconques et honoraires notariaux non compris, hors frais de raccordement, frais d'acte de division, frais de mesurage, bornage, sous déduction des acomptes éventuellement versés entre-temps.

Sous réserve d'acceptation du Propriétaire et de la réalisation, dans le cas d'une telle acceptation, des éventuelles conditions suspensives et obligations dont la vente subséquente serait assortie en vertu de la législation. Equals()

Notaire de l'acheteur : \_\_\_\_\_

Elle engage solidairement et indivisiblement le(la) ou le(s) soussigné(e)(s) à signer un compromis de vente au plus tard dans les 60 jours de l'envoi de l'éventuelle acceptation de la présente et à passer l'acte authentique au plus tard dans les 4 mois à dater de la signature de l'offre. En cas d'acceptation de la présente offre, le transfert de propriété et la prise de jouissance du bien auront lieu à la signature de l'acte authentique, et l'Offrant versera au Notaire de l'acquéreur à la date prévue pour la signature du compromis de vente, la somme de 0% OU 5% OU 10 % du prix de vente convenu.

## OFFRE D'ACHAT IRRÉVOCABLE

En cas de désistement de l'offrant, une indemnité de 2.000,00€ tvac , sera dûe à l'agence. Sauf pour refus de crédit ou infrzactions relatives au bien .

L'Offre est également émise avec la (les) réserve(s) suivante(s) :

**Condition suspensive d'octroi de crédit pour le montant de \_\_\_\_\_ euros dans un délai de \_\_\_\_\_ jours à dater du compromis. L'acheteur devra fournir 2 refus de crédit dans 2 banques différentes. Si aucune preuve n'a été fournie dans ce délai, la vente sera considéré parfaite.**

**Autres conditions :**

**L'offrant déclare avoir reçu de la part de l'agence , toutes les informations et documents utiles , afin de pouvoir effectuer une offre dans les meilleurs conditions .**

- **Durée de validité de l'offre :** \_\_\_\_\_

Fait à

Le

- **Durée de validité de l'offre :** \_\_\_\_\_

Pour acceptation, le

à

L'OFFFRANT

LE PROPRIETAIRE

Agent immobilier IPI sous le numéro IPI: 515.229 - Numéro d'entreprise : BE0758.950.368 - Rue de Brimez, 37 – 5100 Wépion, rpm Bruxelles Instance de contrôle : IPI, rue du Luxembourg 16B, 1000 Bruxelles - Soumis au code déontologique de l'IPI : www.IPI.be Titre professionnel : Agent Immobilier - Pays de l'obtention de l'agréation : Belgique Responsable anti-blanchiment : Christophe Van Mol Compte srl Chris home : BE05 7512 1079 4275 - « COMPTE DE TIERS » BE95 1030 9259 5258