






## Vente Immeuble de rapport - JAMIOULX (no. 1869)



-  750 000€
-  6120 JAMIOULX
-  557m<sup>2</sup>
-  1506m<sup>2</sup>
-  7ch.

<b>Ville</b>	JAMIOULX
<b>Code postal</b>	6120
<b>Superficie habitable</b>	557
<b>Superficie du terrain</b>	1506
<b>Peb sign</b>	B
<b>Nombre de chambres</b>	7
<b>Type de bien</b>	Immeuble de rapport
<b>Jardin</b>	Oui

2 immeubles sur 15,06 ares ils se composent de 6 appartements tous loués (2 x 2 chambres, 4 x 1 chambre), 6 garages, 6 parkings et un jardin, l'ensemble développe ± 550 m<sup>2</sup> habitables nets. Rendement annuel brut actuel de 5.33% l'an, soit 3761.60 euros/mois. PEB de E (353 kWh/m<sup>2</sup>.an) à B (127 kWh/m<sup>2</sup>.an) Offres à partir de 750 000 euros. Prix de vente immédiat à 850 000 euros l'ensemble. Plus d'informations et surtout visite virtuelle 360° sur notre site [www.burima.be](http://www.burima.be) Vous cherchez à Investir dans l'immobilier de rapport et au besoin de disposer d'une partie professionnelle ? Cet ensemble immobilier érigé sur une parcelle de 1560 m<sup>2</sup>, composé de 6 logements et 6 garages est le projet dont vous avez besoin ! L'ensemble est actuellement loué et propose un rendement net de près de 5 % l'an. Composé de six unités distinctes (6 compteurs eau, gaz et électricité) pas de charges communes sauf entretien du jardin, de la zone de parkings et de la haie. Pour le N°58 SEM (surface extramuros ± 80 m<sup>2</sup>) loyer base 1er février 2024 donc actuel de 635 euros/mois Immeuble de droite, porte de droite, le logement se compose d'un hall d'entrée permettant l'accès à l'étage via un escalier en colimaçon, N+1 un hall d'étage qui dessert un living traversant et lumineux de ± 27 m<sup>2</sup> terrasse orientation sud-ouest de ± 15 m<sup>2</sup>, une chambre de ± 12.5m<sup>2</sup>, une salle de douche, un WC séparé, une cuisine semi-équipée (meubles bas et hauts, cuisinière hotte) , loué avec garage individuel. Pour le N°60 SEM (surface extramuros ± 84 m<sup>2</sup>) loyer base 1er juillet 2019 de 500 euros/mois, indexé actuellement à 582.87 euros/mois Immeuble de droite, porte de gauche, rez de chaussée, le logement se compose d'un hall d'entrée, distribuant un living traversant de ± 27 m<sup>2</sup> terrasse carrelée de ± 45m<sup>2</sup> orientation sud-ouest, une chambre de ± 12.5 m<sup>2</sup>, une salle de douche, un WC séparé, une cuisine équipée (cuisinière, meubles hauts et bas), loué avec garage individuel. Pour le N°62 A SEM (surface extramuros ± 56 m<sup>2</sup>) loyer base 1er juillet 2019 de 475 euros/mois, indexé actuellement à 557.73 euros/mois Immeuble de gauche, l'entrée en façade avant accès à un hall commun. Au rez-de-chaussée privatif, un hall d'entrée, un séjour, une kitchenette, une chambre et une salle de douche avec toilette,

branchement pour la machine à laver, en sous-sols deux caves, loué avec garage individuel. Pour le N°62 B SEM (surface extramuros ± 63 m<sup>2</sup>) loyer base 1er mai 2024 donc actuel de 500 euros/mois : Immeuble de gauche, l'entrée en façade avant donne accès à un hall commun. Il permet l'accès à l'étage N+1, un hall d'entrée privatif desservant un séjour avec cuisine équipée basique (meubles bas et hauts, cuisinière, hotte), une chambre et une salle de douche avec toilette, loué avec garage individuel. Pour le N°64 SEM (surface extramuros ± 89 m<sup>2</sup>) loyer base 1er juin 2023 donc actuel de 645 euros/mois : Immeuble de gauche, cet appartement en duplex rez de chaussée et N+1 se compose d'un séjour - cuisine équipée basique (meubles hauts et bas, cuisinière, hotte), un salon avec escalier permet l'accès à un hall d'étage, desservant une salle de douche, un bureau et une grande chambre en L, il est loué avec double garage en enfilade de 41 m<sup>2</sup>. Pour le N°64.1 SEM (surface extramuros ± 151 m<sup>2</sup>) réalisé en 2012 suite à permis d'urbanisme, loyer base 01/2017 de 690 euros/mois, indexé actuellement à 841 euros/mois ; Accessible via la façade arrière, côté garages, un hall d'entrée privatif permet l'accès au deuxième étage, N+2 s'y trouve un local technique, une toilette avec lave-mains, une salle de douche, un spacieux living avec cuisine équipée américaine (meubles bas et hauts, cuisinière, hotte) deux chambres doubles, loué avec garage individuel. Divers : L'ensemble dispose de 6 chaudières à gaz individuelles, de châssis en aluminium double vitrage et ou PVC double vitrage, l'installation électrique est conforme pour le 64.1 et non-conforme au stade actuel pour les 58, 62A, 62B et le 64, conformité électrique en cours pour le 60, PEB allant de B (127kWh/m<sup>2</sup>.an) à E (353 kWh/m<sup>2</sup>.an), au total 6 garages, 6 parkings extérieurs sur la propriété. RC Base 3.115 euros, RC indexé 6.514 euros, précompte immobilier 3.740 euros. Faire offres à partir de 750.000 euros, prix de vente immédiat à 850.000 euros. Plus d'informations et visite virtuelle sur notre site internet [www.burima.be](http://www.burima.be)