

BeLive
REAL ESTATE

Maison Binche



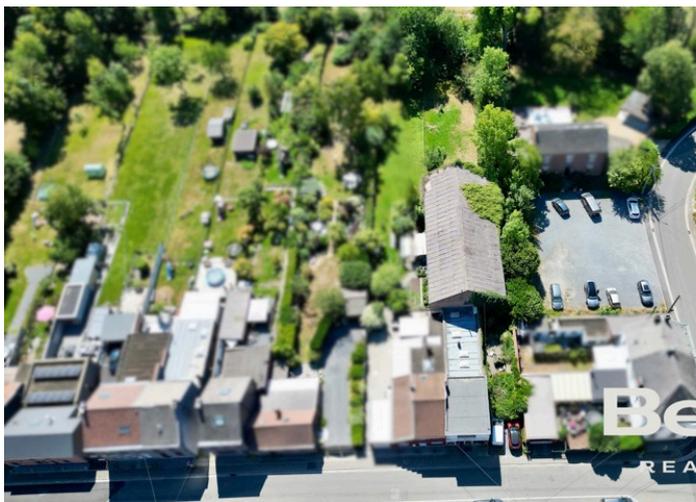
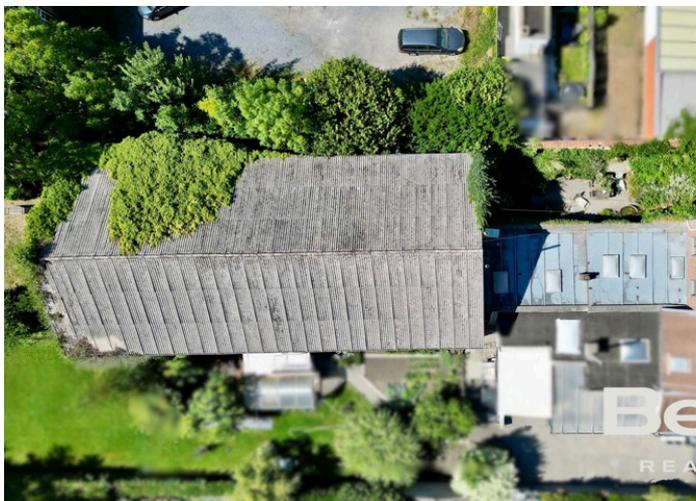
<https://www.belive.immo>

À vendre

à pd. 239.000 €

Rue du By 116, 7134 Binche

Épinois (Binche) – Immeuble mixte à fort potentiel Au cœur d'Épinois, découvrez cet immeuble mixte aux multiples possibilités : Maison de commerce de 150 m² avec espace de vie lumineux, cuisine, deux chambres et dressing. Salle de fête de 220 m² avec accès indépendant, locaux de service et potentiel d'aménagement en logements (sous réserve d'autorisations). Terrain à bâtir de 110 m² en façade avant, idéal pour projet complémentaire (annexe, habitat kangourou, chambre d'hôtes...). Jardin arrière de 7 ares, ensoleillé et sans vis-à-vis. Une opportunité unique pour un promoteur, un investisseur ou un particulier souhaitant combiner commerce, logement et développement immobilier. Faire offre à partir de 239.000€ ✉ Pour plus d'informations ou une visite : hello@belive.immo Propriétaire d'un bien à vendre ? BeLive vous accompagne avec : Estimation gratuite en 48h PEB et certificat électrique offerts Communication premium et transparente



Surface habitable	400 m ²	Surface jardin	855 m ²	Surface au sol	1220 m ²
Nombre salle de bains	2	Nombre de chambres	2	Nombre de façades	3
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui
Terrasse 1 surface	20 m ²				





Épinois (Binche) – Immeuble mixte avec commerce, salle de fête, terrain à bâtir et jardin

Situé au centre du village d'Épinois, cet immeuble mixte offre un potentiel considérable pour tout projet immobilier ou commercial. Rare sur le marché, il combine plusieurs atouts sur une seule et même parcelle.

Composition du bien :

Maison de commerce (150 m²) en façade avant : espace commercial donnant sur un salon/salle à manger ouvert et lumineux, cuisine équipée. À l'étage : deux chambres spacieuses, dressing et point d'eau.

Salle de fête (220 m²) accessible via un hall d'entrée indépendant : vaste espace chargé d'histoire, équipé de locaux annexes (sanitaires hommes/femmes, zones de stockage). Cet espace peut, sous réserve d'autorisations, être transformé en lofts, appartements ou espace professionnel.

Terrain à bâtir (110 m²) en façade avant : idéal pour créer un logement supplémentaire, une annexe, un habitat kangourou ou un projet type bed & breakfast.

Jardin arrière (7 ares) verdoyant, ensoleillé et parfaitement orienté, offrant un cadre agréable sans vis-à-vis.

Les atouts :

Emplacement stratégique, à proximité de Binche, Mons et La Louvière.

Multiplés possibilités de reconversion (habitat, investissement, commerce, promotion).

Potentiel d'aménagement important sur la salle de fête et le terrain.

Jardin privatif rare pour ce type d'immeuble.

Opportunité idéale pour :

Promoteur ou investisseur immobilier

Projet de colocation, habitat groupé, lofts

Activité professionnelle combinée à un logement privé

Faire offre à partir de 239.000€

✉ Contactez BeLive Real Estate pour plus d'informations : hello@belive.immo

Propriétaire d'un bien à vendre ?

BeLive vous accompagne avec transparence et efficacité :

Estimation gratuite en 48h • **PEB-E-SPEC (kwh/m²/an): 386 KWh/m²** • **E total: 60019 kWh/an**

PEB code unique: 20240919000137

PEB et certificat électrique offerts

Communication premium et plan de diffusion ciblé

Suivi complet du dossier de A à Z

Votre contact

Pace Mirco

Portable: 0495560699 • mirco.pace@belive.immo

Rue Joseph Wauters 20 • 7110 La Louvière

Financier

Sous régime TVA	Non	Label PEB	E	PEB E-SPEC	386 kwh/m²/an
E total	60019	PEB code unique	20240919000137	PEB valide jusqu'au	19/09/2034
Date du PEB	19/09/2024	Revenu cadastral	946 €	Profession libérale poss.	oui
Affectation urbanistique		Servitude	Non	Destination bâtiment	
Maison de commerce				commerces + habitation	
Affectation urbanistique		Attestation du sol	oui		
zone d'habitat					

Intérieur

Nbre de toilette	2 s	Nombre de sdd	1	Accès handicapés	oui
Double vitrage	oui	Chauffage	Chauffage mural	Sdb	douche
Parking extérieur	oui	Buanderie	oui	Bureau	oui
Cave	oui				

Extérieur

Largeur front de rue	11 m	Surface bâtie	365 m²	Largeur de façade	11 m
Orientation de la terrasse 1	sud	Citerne d'eau	oui	Égouts	Non
Électricité	oui	Télévision par câble	oui	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation du bâtiment	sud	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports en commun	oui	Centre sportif	oui	Autoroute	oui