



La clé des maisons
- Immobilière Anne Durand -

Maison

Rochefort



www.lacledesmaisons.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

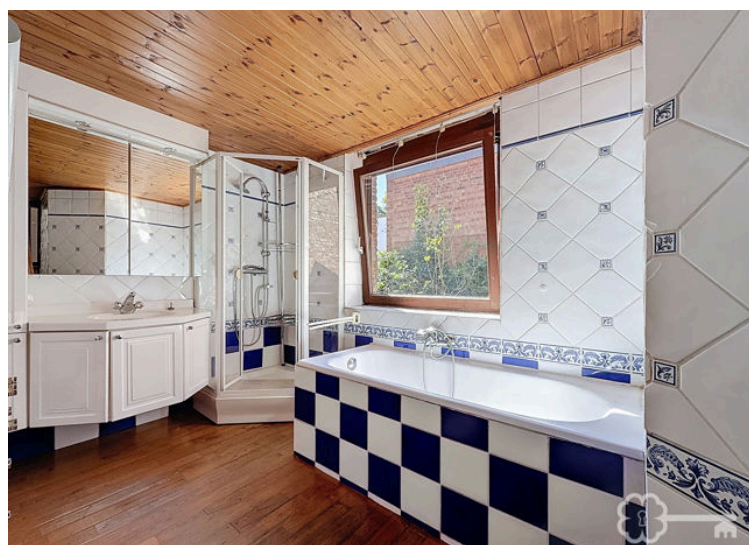
à pd. 219.000 €

Avenue de Forest 28 - 5580 Rochefort

Maison de commerce pleine de potentiel, située en plein centre-ville de Rochefort. Parfaitement adaptée à une profession libérale, une activité mixte ou un projet d'investissement. Elle offre la possibilité de créer 2 à 3 logements distincts (sous réserve de l'accord de l'urbanisme). Composition : **rez**: hall, séjour, véranda, cuisine, buanderie et cour extérieure. Entre-niveau : sdb, WC séparé. **1er**: ch, dressing, cuisine, sàm/salon. **2°**: salon/sàm, cuisine, sdb et ch. + combles.

PEB : D – 328 kWh/m²/an (code unique : 20250828033535).

Suzanne : 0471 97 04 42.



Surface Habitable (M ²)	200 m ²	Surface Au Sol	174 m ²	Nombre Salle De Bains	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	oui
Nombre D'étages	3				





La clé des maisons vous propose cette **ancienne maison de commerce** pleine de potentiel, idéalement située en plein centre-ville de Rochefort, à deux pas de toutes les commodités. Ce bien rare est parfaitement adapté à une profession libérale, une activité mixte ou un projet d'investissement. Il offre la possibilité de créer deux à trois logements distincts (sous réserve de l'accord de l'urbanisme). Composition : rez-de-chaussée : hall d'entrée, vaste séjour avec une belle cheminée, véranda lumineuse donnant accès à la cuisine, à la buanderie et à la cour extérieure. Entre-niveau : salle de bain et WC séparé. 1er étage : une chambre, un dressing, une sàm, une cuisine. 2° étage : salon/salle à manger, cuisine, salle de bain et une chambre. Elle bénéficie également de combles. Atouts techniques : chaudière à condensation récente au gaz de ville, compteurs électriques séparés. **PEB : D – 328 kWh/m²/an** (code unique : 20250828033535).

Ce bien représente une véritable opportunité d'aménagement dans une situation stratégique, alliant visibilité et grands volumes.

Opportunité rare au cœur de la ville – à visiter sans tarder !

Faire offre **à partir de 219 000 €** sous réserve de l'acceptation des propriétaires qui se réservent le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre, les propriétaires fixent le montant minimal des offres à considérer.

📞 Visites : Suzanne : **0471 97 04 42**.

Tous les documents sont téléchargeables sur: <https://www.lacledesmaisons.be/fr/bien/a-vendre/maison/5580-rochefort/6824371>



E Spec: 328 KWh/m² E Totale: 91488 KWh/m²/an Code unique: 20250828033535 Emission CO2: 60 KgCO₂/m²

Votre contact
Gilles Suzanne

0471 97 04 42.

info@lacledesmaisons.be
rue de Skeuvre 3, 5360 Hamois

pas situé en zone inondable

Financier

Sous Régime TVA	Non	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	328 kwh/m²/an
Emission CO2	60	E Total	91488	PEB Code Unique	20250828033535
PEB Valide Jusqu'au	28/08/2035	Date Du PEB	28/08/2025	Section	A
Numéro	1543 L 2 P 0000	Surface (Ha/A/Ca)	0/1/74	Revenu Cadastral (€)	1125 €
Profession Libérale Poss.	oui	Affectation Urbanistique	maison de comm...	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non	Permis De Lotir	Non
Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non	Affectation Urbanistique	zone d'habitat
Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correction...	Attestation Du Sol	oui
Certificat D'électricité	oui, non conforme	Certificat Électricité - Date	23/06/2025		

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	17 m²
Chambre 3	12 m²	Chambre 4	9 m²	Chambre 5	10 m²
Salle De Séjour	23 m²	Salle À Manger	21 m²	Cuisine	13 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	semi-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique et...	Chauffage	mazout (chauf. c...	Sdb	douche dans le b...
Châssis	bois	Année De Construction	1900	Nombre De Garage	0
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non
Parking(S) Extérieur	0	Type De Toit	en pente	Buanderie	oui
Véranda	oui	Cave	oui	Type De Revêtement De Sol	carrelages

Extérieur

Piscine	Non	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision Par Cable	oui	Gaz	oui	Eau	oui

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud	Type D'environnement	centre ville	Façade Avant	nord
Pas Situé En Zone Inondable					