



Prix: 485 000 €

Sous réserve d'acceptation du propriétaire. # Réf. COLOR-1983

Chaussée de Louvain 230 - B 5004 Bouge







COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur TVA: BE 0698 958 937 - IPI: 502051 Tél.: +32 81 22 81 00 - Mail: info@color-immo.be



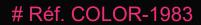


Pour un commerce qui se veut différent!



DESCRIPTION

Très belle surface commerciale de 350 m² implantée sur le Chaussée de Louvain. Son allure est élégante, sa personnalité atypique et ses différents espaces tout aussi originaux les uns que les autres. Jolie cour privative. Nombreuses possibilités d'occupation. Actuellement très beau concept relooking, coiffure, esthétique et wellness. Possibilité d'acquérir 15 emplacements parking privatifs en plus. A découvrir absolument! Prix : 485.000 euros sous réserve d'acceptation du propriétaire.





Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Louvain
N°	230
Boite	В
СР	5004
Ville	Bouge
Pays	Belgique
Latitude	50.4748
Longitude	4.87422



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

→ Orientation façade avant Nord-ouest

Largeur de la façade 12.30 m

Informations provenant du site du cadastre







Description globale du bien

Etat généralBonSurface totale325 m²Nombre de façades2Nombre d'étages1Nombre de pièces13

Environnement Centre-ville

Nombre de toilettes 2
Parking extérieur 15



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière) 18 m²

Sol pierre bleue

Orientation sud-est

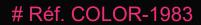
Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 128 m²

Pièce 1, pièce 2, pièce 3

Sous-sol 131 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, wc 1, wc 2, chaufferie, débarras 1, escalier





Rez-de-chaussée Pièce 1





superficie: 57.99 m² Longueur: 8.26 m Largeur: 7.95 m

Fenêtre

Sol

Porte

Bois

Double

Châssis bois double vitrage porte-fenêtre

Plancher

Éclairage

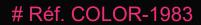
Chauffage Adjectifs

Hauteur sous-plafond Prises électriques Point lumineux au plafond

Air pulsé

Lumineux

3,3m 5





Rez-de-chaussée Pièce 2





superficie: 30.82 m² Longueur: 6.17 m Largeur: 5.00 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture bois

Double

Sol Plancher

Porte

Double

Bois

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Air pulsé **Hauteur sous-plafond** 3,6m





Chauffage

Adresse du bien : Chaussée de Louvain 230 B - 5004 Bouge

Rez-de-chaussée Pièce 3





superficie: 39.04 m² Longueur: 7.99 m Largeur: 4.89 m

SolBriquesHauteur sous-plafond3,2mAccèsCourPrises électriques7PortePrise téléphoneOuiOuverture manuellePrise réseauOui

Bois Type de plafond Voussettes

Double Arrivée d'eau Oui

Air pulsé

Éclairage Point lumineux au plafond **Avec coin cuisine** Évier simple inox

cument soumis à titre informatif





Sous-sol Cave 1





superficie: 16.61 m² Longueur: 6.26 m Largeur: 4.51 m

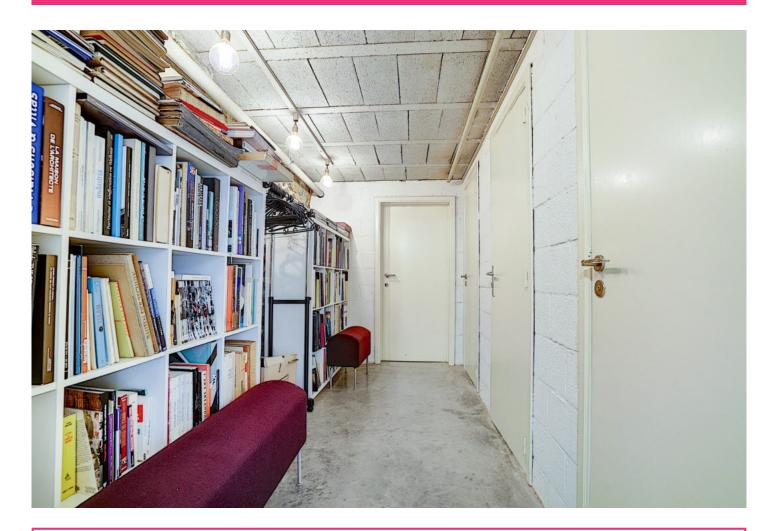
SolBéton lisséPrises ofHauteur sous-plafond2,5mArrivéeÉclairagePoint lumineux au plafond

Prises électriques 4
Arrivée d'eau Oui





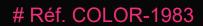
Sous-sol Cave 2



superficie: 6.84 m² Longueur: 3.85 m Largeur: 1.78 m

Sol Béton lissé Hauteur sous-plafond 2,2m

Éclairage Point lumineux au plafond





Sous-sol Cave 3



X superficie : 17.99 m² Longueur : 6.35 m Largeur : 3.52 m

Accès Cour Éclairage Point lumineux au plafond

PorteBoisPrises électriques10SolBéton lisséArrivée d'eauOui

Hauteur sous-plafond 2,2m





Sous-sol Cave 4



x superficie: 76.96 m² Longueur: 14.06 m Largeur: 5.47 m

Adjectifs Éclairage Point lumineux au plafond Spacieux

Voutée Oui Chauffage Air pulsé

Béton lissé Prises électriques 10 Sol 2,7m

Hauteur sous-plafond





Sous-sol Cave 5

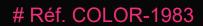




SolBéton lisséHauteur sous-plafond2,5m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prises électriques

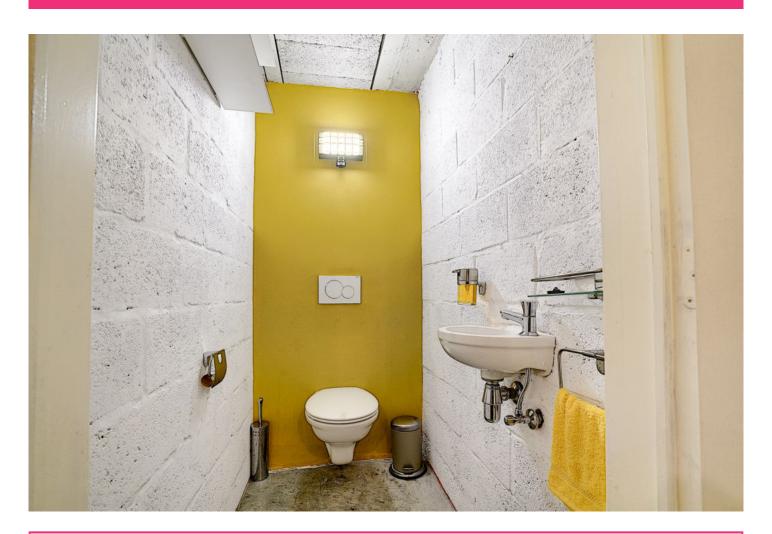




Sol

Adresse du bien : Chaussée de Louvain 230 B - 5004 Bouge

Sous-sol Wc 1



🔀 superficie: 1.59 m² Longueur: 1.58 m Largeur: 1.00 m

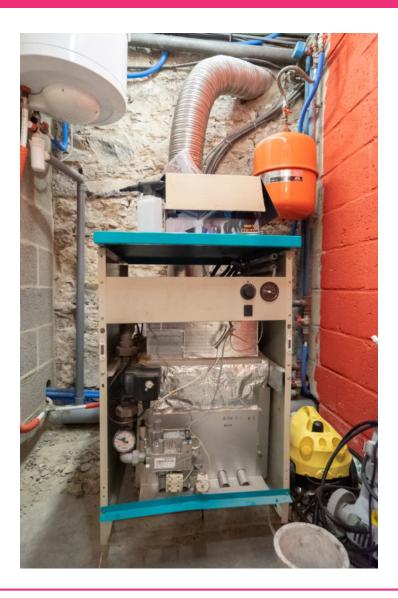
wc Suspendu Hauteur sous-plafond 2,2m

Simple Éclairage Point lumineux mural Lavabo Béton lissé





Sous-sol Chaufferie



superficie: 2.29 m² Longueur: 1.60 m Largeur: 1.44 m

ChaudièreOuiÉclairagePoint lumineux au plafond

Sol Béton lissé Prises électriques

Hauteur sous-plafond 2,2m





Autres

SOUS-SOL - CAVE 6

superficie: 0.00 m² Longueur: / m Largeur: / m

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2,5m

Éclairage Point lumineux au plafond

Prises électriques 1

SOUS-SOL - WC 2

superficie: 1.83 m² Longueur: 1.61 m Largeur: 1.14 m

WC Suspendu Hauteur sous-plafond 2,4m

Lavabo Simple Éclairage Point lumineux mural

Sol Béton lissé

SOUS-SOL - DÉBARRAS 1

🔀 superficie : 1.35 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 1.05 m

Sol Béton lissé

Hauteur sous-plafond 2,2m

Éclairage

Point lumineux mural

Ampoule

Réf. COLOR-1983



Adresse du bien : Chaussée de Louvain 230 B - 5004 Bouge

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie: 5.25 m² Longueur: 4.86 m Largeur: 1.08 m

Sol Béton lissé

Escalier

Bois

Droit





RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

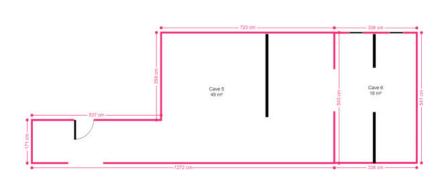
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	8.26 m	7.95 m	57.99 m²
Pièce 2	6.17 m	5.00 m	30.82 m²
Pièce 3	7.99 m	4.89 m	39.04 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.26 m	4.51 m	16.61 m²
Cave 2	3.85 m	1.78 m	6.84 m²
Cave 3	6.35 m	3.52 m	17.99 m²
Cave 4	14.06 m	5.47 m	76.96 m²
Wc 1	1.58 m	1.00 m	1.59 m²
Wc 2	1.61 m	1.14 m	1.83 m²
Chaufferie	1.60 m	1.44 m	2.29 m²
Débarras 1	1.29 m	1.05 m	1.35 m²
Escalier	4.86 m	1.08 m	5.25 m ²
Total			258.56 m ²

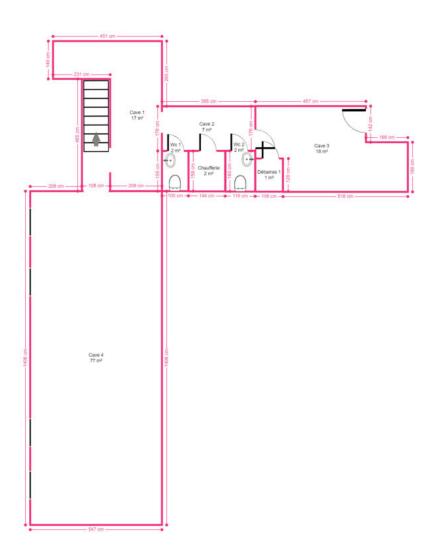
17





Plan - Sous-sol





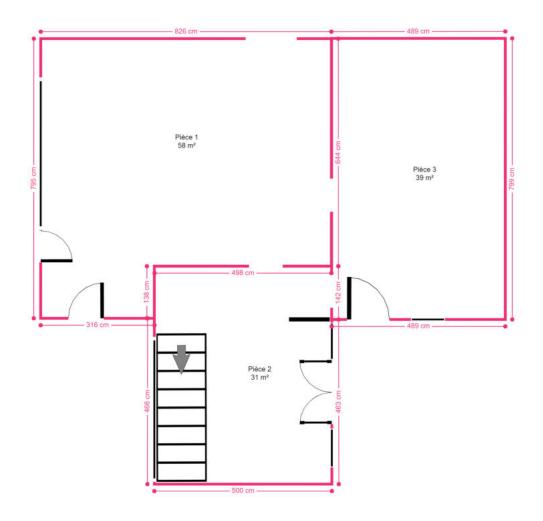
〔18[〕]





Plan - Rez-de-chaussée

Ce plan est soumis à titre indicatif







Extérieur

















Technique

Année de construction 1850 Année de rénovation 1990

Couverture Ardoises naturelles

État Bon **Matériaux façade** Pierre

Châssis

Couleur blanc

Double

Année 1995 bois

Compteur gazIndividuelAlarmeOui

Coffret électrique Mono-horaire

Chauffage

Gaz

Chaudière marque vaillant année 2012

Sanitaire Égouts

Téléphone Oui







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus 100 m Accès ferroviaire 1000 m Accès autoroutier 2500 m

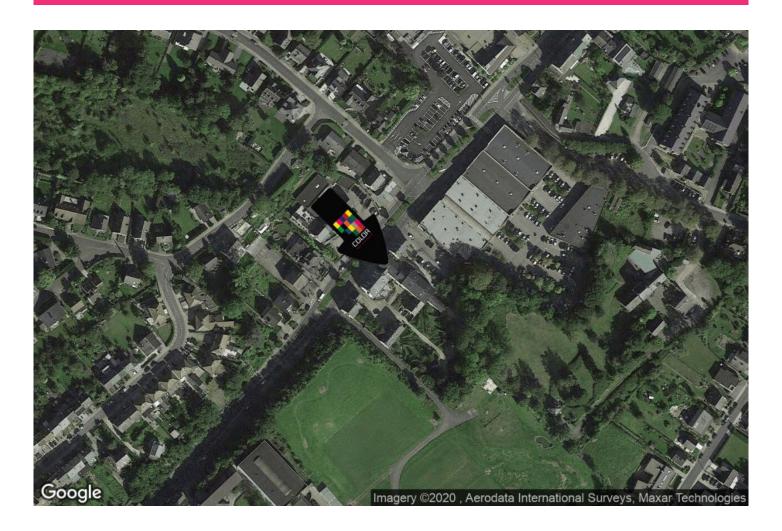


POINTS D'INTÉRÊTS

POINTS D'INTERETS	
Station d'essence	51 m
LUKOIL Bouge	
Parking	79 m
Chaussée de Louvain 250 Parking	
Parking	120 m
N91 279 Parking	
Supermarché	172 m
Carrefour Market	
Boulangerie	535 m
Pâtisserie Dumont	
Pharmacie	642 m
Pharmacie Barbay	
Parking	829 m
Q-Park Namur Léopold	

[22]

Plan situation



- ♠ Color Immo
- Rue du Pont 6, 5000 Namur
- ☐ info@color-immo.be
- **+32 81 22 81 00**
- https://www.color-immo.be/
- № IPI : 502 051

- Jannique Hardenne
- ☑ jha@color-immo.be
- +32 476 46 02 97
- +32 81 22 81 00
- № IPI : 510.129