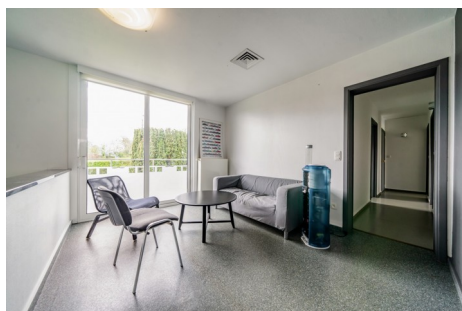




Rue de Lézipont 106 Saive 4671

#1433

Loué  
1.500 €



PEB No. :  
E totale :  
E spec :

 223 m<sup>2</sup>



Immeuble de +/- 250 m<sup>2</sup> composé de bureaux sur terrain de 1.674 m<sup>2</sup> (ancienne villa 4 façades) dans magnifique cadre, calme et tranquille mais proche des accès autoroutiers et de toutes commodités.

Bureaux: hall de 19 m<sup>2</sup> + 5 bureaux (33 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> + 19 m<sup>2</sup> + 11 m<sup>2</sup>) + wc et lavabo + salle de réunion de 53 m<sup>2</sup> + salle d'attente de 25 m<sup>2</sup>, cuisine semi-équipée de 15 m<sup>2</sup>, garage de 42 m<sup>2</sup> et terrasse en bois 51 m<sup>2</sup>

A l'extérieur, parking 8 voitures à l'arrière et 2 voitures à l'avant ainsi qu'un beau grand jardin arboré avec terrasse fermée de 25 m<sup>2</sup>. Bâtiment accessible via portail électrique. 2 entrées.

L'immeuble est équipé de châssis en aluminium double vitrage et système d'alarme.

Le chauffage est central au mazout. Crépis récent avec isolation.

A charge du locataire: fosse septique à vider 1 fois/an + entretien de la chaudière 1 fois/an.

Le loyer comprend également l'utilisation du robot tondeuse et la jouissance des panneaux photovoltaïques.

Garantie locative 3 mois de loyer - libre le 1er août. Le précompte immobilier est à charge du locataire.

SPRL IMMOBILIERE VANESSE - Renseignements fournis à titre informatif et non contractuel.

IPI n°104.789 | IPI n° 501.691 | info@vanesse.be



Revenu cadastral : €

Gestionnaire du dossier  
Jonathan BECKERS

## Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 2	3.75 m	3.58 m	8.04 m <sup>2</sup>
Garage	8.59 m	4.91 m	42.18 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.13 m	4.50 m	23.09 m <sup>2</sup>
Cave 2	0.97 m	2.55 m	2.48 m <sup>2</sup>
Wc 3	2.04 m	1.45 m	2.95 m <sup>2</sup>
Local technique	1.60 m	1.48 m	2.38 m <sup>2</sup>
Escalier	2.50 m	0.88 m	2.20 m <sup>2</sup>

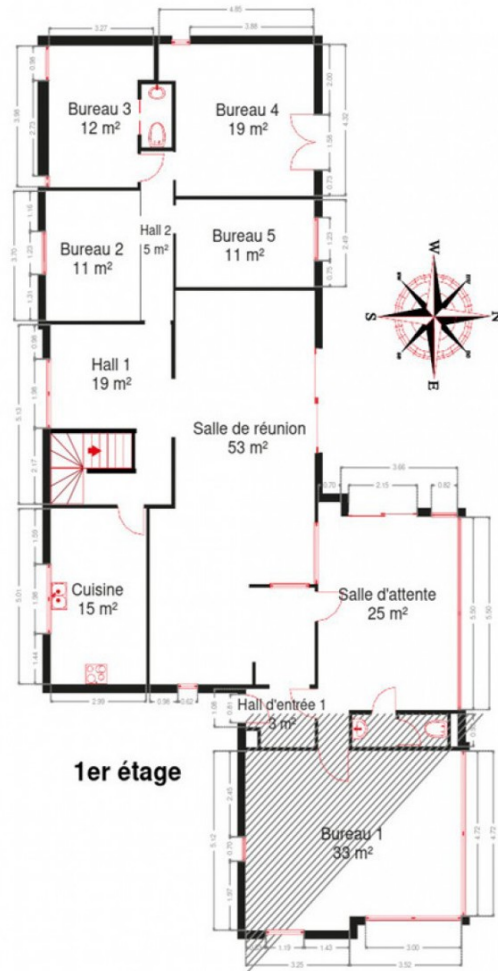
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	1.65 m	2.14 m	3.27 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.01 m	2.99 m	14.97 m <sup>2</sup>
Bureau 1	6.77 m	5.12 m	33.23 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.70 m	2.95 m	10.87 m <sup>2</sup>
Bureau 3	4.03 m	3.27 m	11.60 m <sup>2</sup>
Bureau 4	4.85 m	4.32 m	19.17 m <sup>2</sup>
Bureau 5	4.32 m	2.49 m	10.74 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.49 m	0.89 m	1.33 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.78 m	0.93 m	1.66 m <sup>2</sup>
Hall 1	5.13 m	3.78 m	19.35 m <sup>2</sup>
Hall 2	4.81 m	1.00 m	4.82 m <sup>2</sup>
Salle de réunion	11.24 m	5.16 m	52.66 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.35 m	0.90 m	1.22 m <sup>2</sup>
Salle d'attente	7.02 m	4.36 m	25.34 m <sup>2</sup>



Livret technique plus détaillé à demander  
au **04 240 15 20** ou sur : [info@vanesse.be](mailto:info@vanesse.be)

IMMOBILIERE  
**VANESSE**

04/240.15.20



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.