



199 000 €

Réf. Rue du Centre 31 Ciney
Rue du Centre 31 - 5590 Ciney



160 m²



1



1

SA Condrogest

Rue du Commerce 124, 5590 Ciney
003283212425 / ciney@vosagences.be
TVA: BE 0450.387.529 / N° IPI: 501.314

Bel immeuble mixte dans rue commerçante



DESCRIPTION

Vos Agences Condrogest vous présente ce bel immeuble mixte situé en plein centre ville de Ciney. L'endroit bénéficie d'une très bonne visibilité et d'un axe fréquenté.

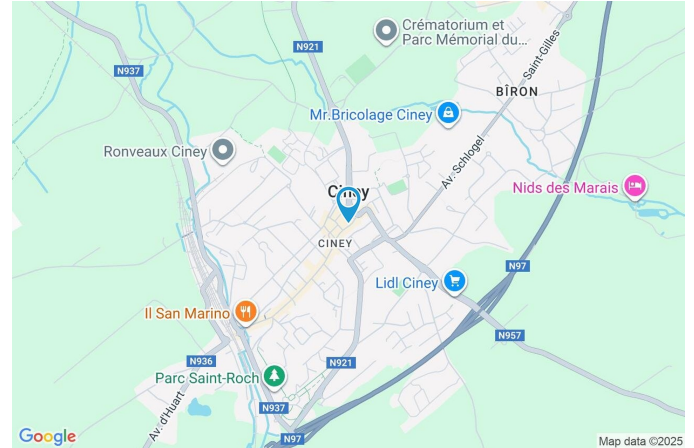
Composition :

- Rez : Surface commerciale de 21m², toilettes, petite réserve. Hall d'accès séparé pour l'appartement, buanderie ;
- 1er étage : Appartement comprenant hall, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, débarras, wc ;
- 2e étage : Grand grenier ;

Remarques : chauffage central gaz de ville, électricité aux normes, surface commerciale libre - appartement actuellement loué, ..

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Centre
N°	31
CP	5590
Ville	Ciney
Pays	Belgique
Latitude	50.296398
Longitude	5.101167



PEB

PEB No. : 20250207012508
E totale : 45.008 KWH/AN
Espec : 374 KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant Sud-est
 Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m²
Surface totale	160 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble mixte



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	36 m²
Rez commercial, hall d'entrée, wc, buanderie, hall	
1er étage	68 m²
Séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc, débarras, hall	
2ème étage	56 m²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 21.42 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture basculante matière bois

Simple

Châssis PVC double vitrage

Sol Carrelage

Porte

Battante

Pvc

Porte

Double vitrage

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

15

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.21 m

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Granito

1/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 0.84 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Sectionnelle

Pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

1er étage

Séjour



 superficie : 22.14 m²

Longueur : 5.68 m

Largeur : 4.00 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.55 m		

1er étage

Cuisine



 superficie : 7.07 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 5
Équipée Oui
Cuisinière Électrique
Hotte
Évacuation extérieure

Porte
Battante
En bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre



 superficie : 19.58 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.06 m

Porte		Sol		Tapis plain
Battante		Hauteur sous-plafond		2.55 m
En bois		Éclairage		Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)		4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.14 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Bain Oui
Baignoire D'angle
Lavabo Simple
Porte
Battante
En bois

Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Mural
Sol Carrelage

1er étage

Wc



 superficie : 1.63 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Porte

Battante

En bois

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 6.14 m

Largeur : 2.72 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Porte

Battante

En bois

Escalier

Granito

1/4 tournant

Sol

Carrelage

2ème étage

Grenier



 superficie : 55.62 m²

Longueur : 13.83 m

Largeur : 4.02 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Seulement rangement

Plancher

1.85 m

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 0.97 m²

Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.98 m

Porte

Battante

En bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Evacuation d'eau

1

Arrivée d'eau

Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.92 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.95 m

Porte

Battante

En bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

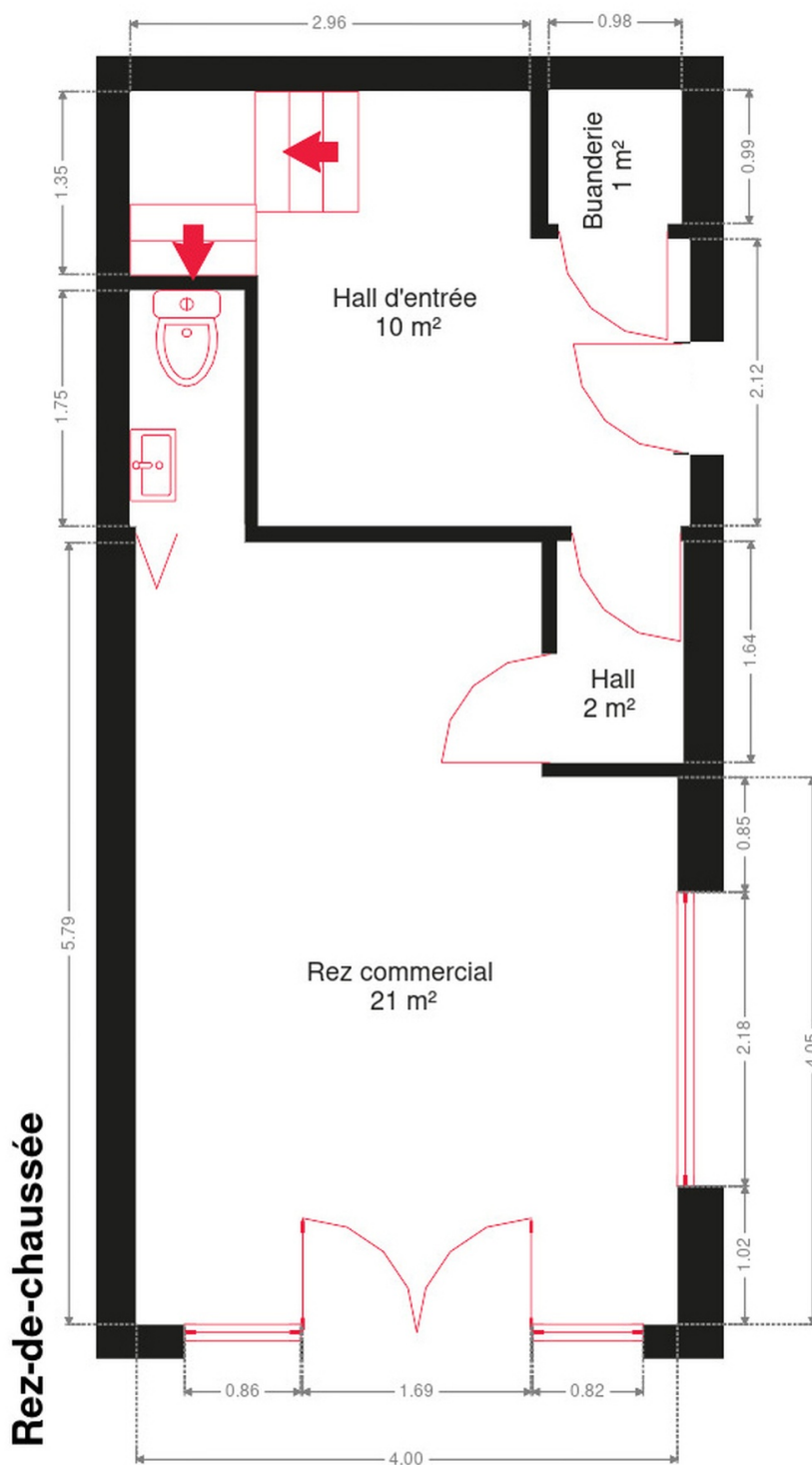
Éclairage

Au plafond

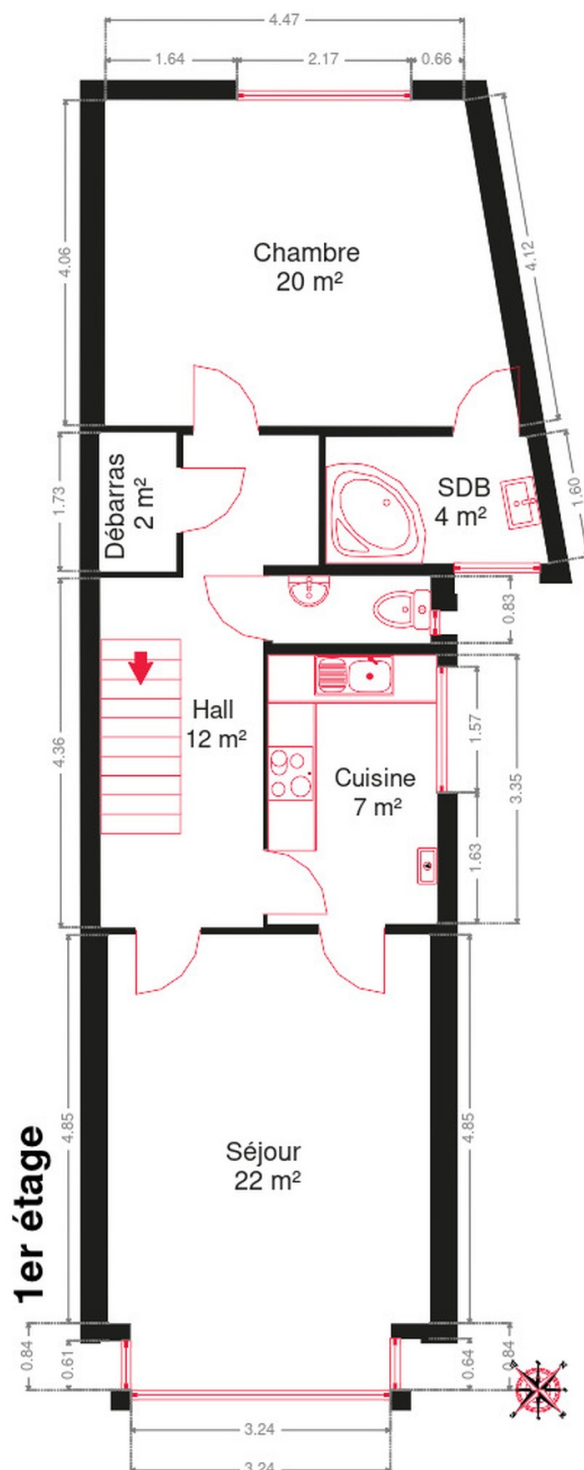
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	5.78 m	4.00 m	21.42 m ²
Hall d'entrée	4.14 m	3.21 m	10.25 m ²
Wc	1.74 m	0.84 m	1.47 m ²
Buanderie	0.98 m	0.98 m	0.97 m ²
Hall	1.63 m	0.92 m	1.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.68 m	4.00 m	22.14 m ²
Cuisine	3.35 m	2.11 m	7.07 m ²
Chambre	5.16 m	4.06 m	19.58 m ²
Salle de bains	2.77 m	1.57 m	4.14 m ²
Wc	1.96 m	0.83 m	1.63 m ²
Débarras	1.72 m	0.95 m	1.64 m ²
Hall	6.14 m	2.72 m	11.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	13.83 m	4.02 m	55.62 m ²
Total			159.13 m²

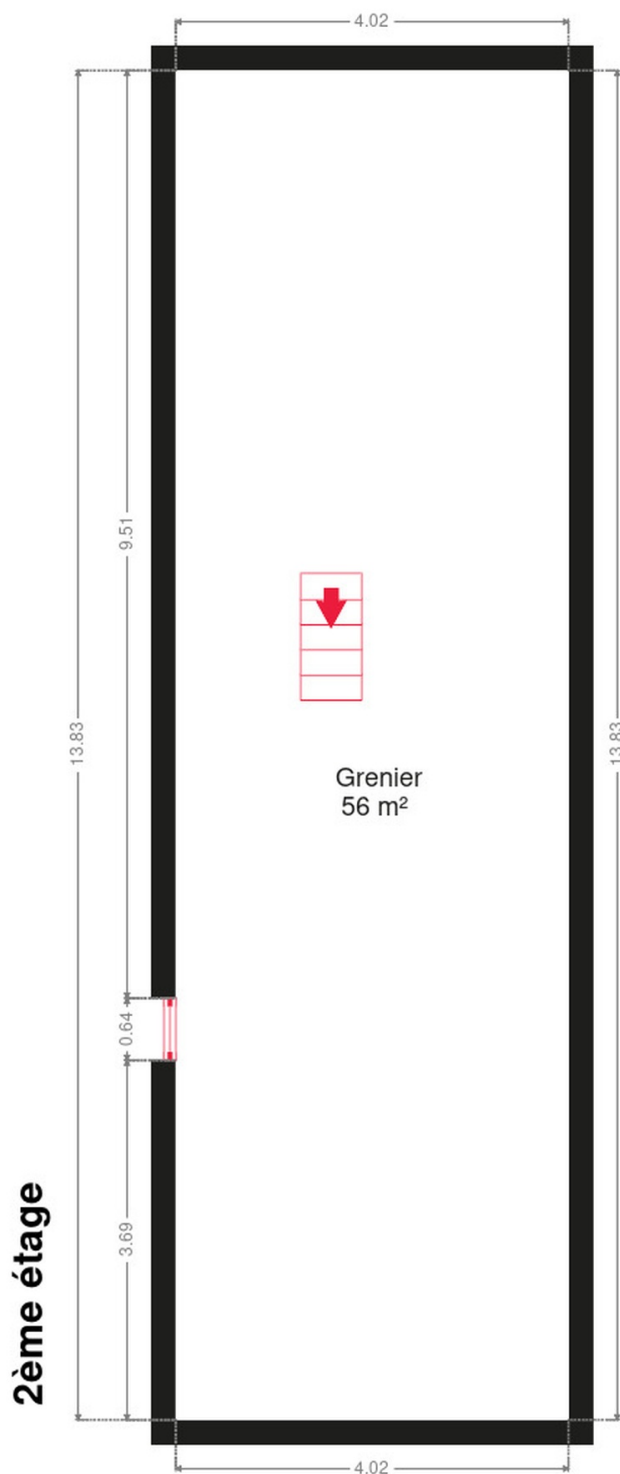
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Pierre

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Type électrique

Simple

Noir

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

À condensation

Vaillant

Compt. d'eau

Individuel

TV

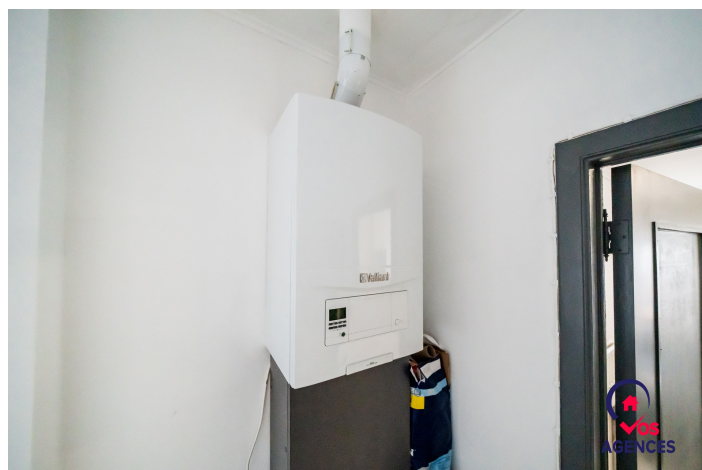
Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	950 m
Gare de Ciney	885 m

ÉCOLES

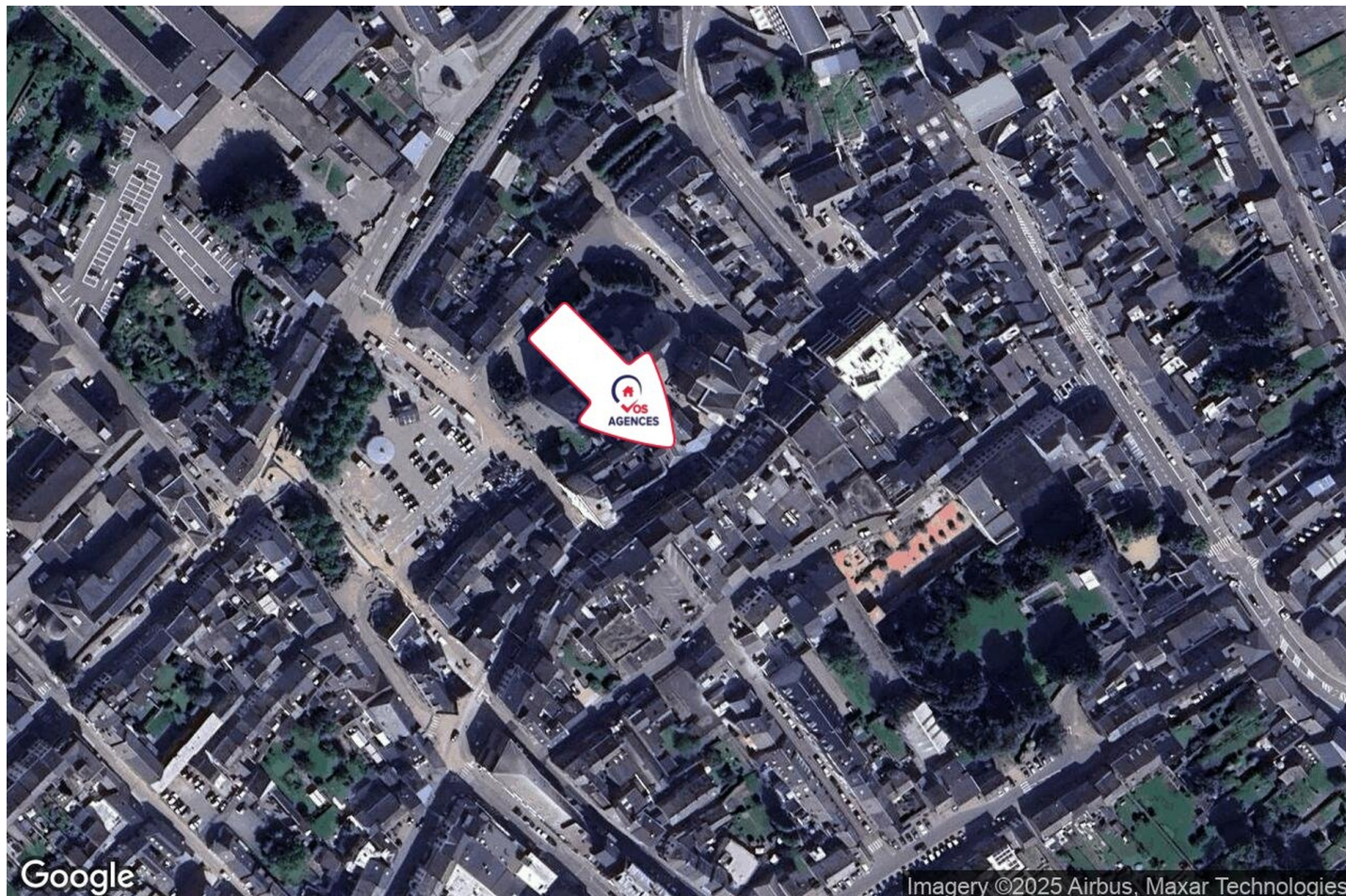
École fondamentale de la Providence	160 m
Institut de la Providence	177 m
Institut Saint-Joseph	404 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	98 m
Destination Condroz-Famenne	
Soin des cheveux	151 m
Anne Coiffure	
Hôpital	173 m
Centre médical de Ciney	
Finance	188 m
Patrick LAMBINET & Agathe GENIN, Notaires à Ciney	
Local	196 m
Ciney	
Soin des cheveux	233 m
Coiffure Idéal Féminin	
Pharmacie	297 m
Pharmacie du Condroz	
Médecin	379 m
Abdi Roudbar Médecin Généraliste	

Plan situation



🏠 Vos Agences Ciney
📍 Rue du Commerce 124, 5590 Ciney
✉ ciney@vosagences.be
☎ +32 83 21 24 25
📄 N° IPI : 501.314

👤 Vos Agences Ciney
✉ ciney@vosagences.be
☎ +32 83 21 24 25
☎ +32 83 21 24 25
Vos Agences Ciney