

EMLA

immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Eau Claire 153

F.o à p. de 279.000€



Rue Charles Lamquet 153/005
5100 Jambes



Plume de paon :
Rez avec jardin privatif



Emeline

Eva

Cassandra

Toc, toc toc... Qui Emla ?

Derrière le Paon d'Emla se cache une **équipe de passionnés**. Nous croyons que chaque maison possède une âme à rencontrer et que chaque clé tournée dans la serrure ouvre bien plus qu'une simple porte... Ainsi, chaque propriété confiée devient une histoire à raconter et chaque transaction immobilière devient une expérience lumineuse pour nos clients (**dont vous faites, à présent partie**) !

Les valeurs, qui nous portent ? La bienveillance comme moteur de notre engagement profond vers la réussite de vos projets immobiliers,
L'excellence via un sens accru du détail mêlée l'intuition subtile que rien n'arrive par hasard...

Emeline, créatrice et directrice de l'agence, vous accompagne depuis 2019. Passionnée par l'accompagnement sur-mesure, elle veille à ce que chaque étape de votre parcours immobilier soit organisée avec clarté, transparence et enthousiasme.

Aux côtés d'**Emeline, Eva et Cassandra** apportent énergie, sens du service et réactivité au quotidien pour vous accompagner dans vos recherches, vos visites et vos décisions. L'efficacité du suivi client et l'attention personnalisée font la force de notre agence.

Ensemble, nous formons une équipe complémentaire où professionnalisme, écoute, joie de vivre et engagement sont au cœur de chaque interaction. Nous aimons créer une relation de confiance durable, tout en rendant l'expérience immobilière la plus légère positive et réussie possible.

Et si nous débutions une expérience immo' lumineuse ensemble ?

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160



La plume de paon de ce bien

Dans une rue prisée de Jambes, face à la Meuse, nous vous présentons ce sympathique rez-de-chaussée avec jardin s'inscrivant dans un cadre privilégié, à la fois proche de toutes les facilités mais au calme.

Confortable en surface (76m²) sans trop d'entretien, il se révèle pratique et facile d'accès (avec ascenseur). Il sera parfait pour les personnes seules, les couples ou encore, un indépendant souhaitant établir un cabinet en périphérie du centre-ville (kiné, médecin - autorisé par l'ACP).

Agréable, il offre une douce luminosité (expo. nord) lui conférant une ambiance cosy, sans risque de surchauffe. Son jardin privatif avec terrasse couverte (total de +/- 60m²) l'entourant vous offrira une parenthèse reposante essentielle dans un quotidien parfois bien chargé (à vous les apéros entre amis ou lectures au calme...). ents selon vos besoins.

En quelques chiffres



2009



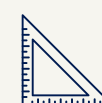
Appartement



2salles d'eau



2 chambres



surface habitable :
76 m²



Parking privatif
couvert + sécurisé

A++ E_{spec} ≤ 0

0 < E_{spec} ≤ 45 A+

45 < E_{spec} ≤ 85 A

85 < E_{spec} ≤ 170 B

170 < E_{spec} ≤ 255 C

255 < E_{spec} ≤ 340 D

340 < E_{spec} ≤ 425 E

425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G

Parcelle - dimensions et aménagements

- Surface de la parcelle : 59,63 m²
- Longueur moyenne en façade : NC
- Profondeur moyenne : NC
- Orientation de la façade : Est



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : libre dès le 1er/01/2027 - sauf accord contraire
- Revenu locatif estimé : 795€
- Revenu Cadastral : NC
- Frais à prévoir épinglés (liste non exhaustive) : remise en peinture éventuelle

Description intérieure

- Etat général : bon
- Année de rénovation : 2020 pour les peintures / 2024 pour la cuisine
- Surface totale : 80 m² (avec cave)
- Surface habitable : 76 m²

Description extérieure

- Etat général : bon
- Terrasse : oui, dalles carrelées ou assimilé
- Parking intérieur au sous-sol
- Electricité: oui
- Orientation jardin : nord
- Clôturé / fermé : oui
- Déclivité : plat

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Photos extérieur



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Photos extérieur



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage -1 : Parking PMR



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social- Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage -1 : Cave privative



Superficie : 4 m² Hauteur sous-plafonds : +/-2.5 m

- Etat général : bon
- Sols : béton lissé
- Murs : béton peint ou blocs bruts
- Eclairage- électricité : oui - 1 prise

✉ emeline@emla-immo.be

☎ +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social- Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160


Etage 0 : rez-de-chaussée - Hall d'entrée



 Superficie : 13m² Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : Bon
- Sols : Carrelage tons gris clair
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160


Etage 0 : rez-de-chaussée - Salon et salle à manger



Superficie : 35m² Hauteur sous-plafonds : 2,40m

- Etat général : Bon
- Sols : Carrelage tons gris clair
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui - chauffage mural

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - Cuisine



Superficie : 9m² Hauteur sous-plafonds : +/-2,40m

- Etat général : Très bon (année 2024)
- Sols : carrelage tons gris clairs
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Installations : Cuisine EGGO (garantie 25 ans sur charnières, 10 ans sur mobilier...), plan de travail en petit granit poli, cuisine sur mesure, lave-vaisselle encastré MIELE, four et four micro-ondes AEG, taque induction MIELE, frigo avec congélateur BOSCH, hotte AEG avec extraction extérieure, évier simple avec égouttoir

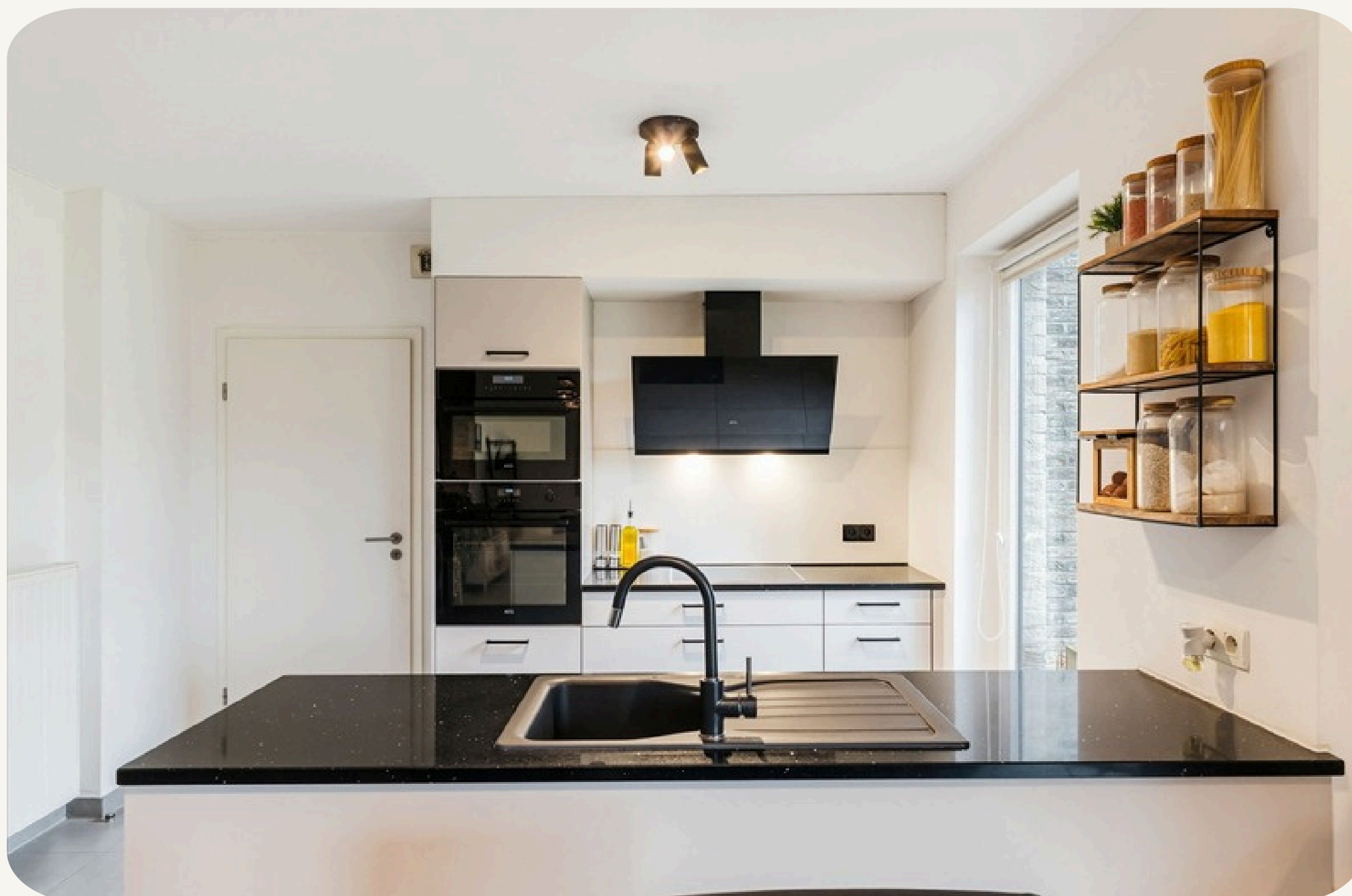
✉ emeline@emla-immo.be

☎ +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - Cuisine



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - Buanderie et WC




Superficie : 1m² (WC) et 2m²
(buanderie)

Hauteur sous-plafonds : +/-2,40m

- Etat général : Bon
- Sols : Carrelage tons gris clair
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : non
- Espace aéré (VMC)

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160


Etage 0 : rez-de-chaussée - Chambre 1



 Superficie : 13m² Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : Bon
- Sols : Parquet stratifié
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Espace aéré (invisivents)

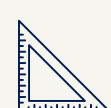
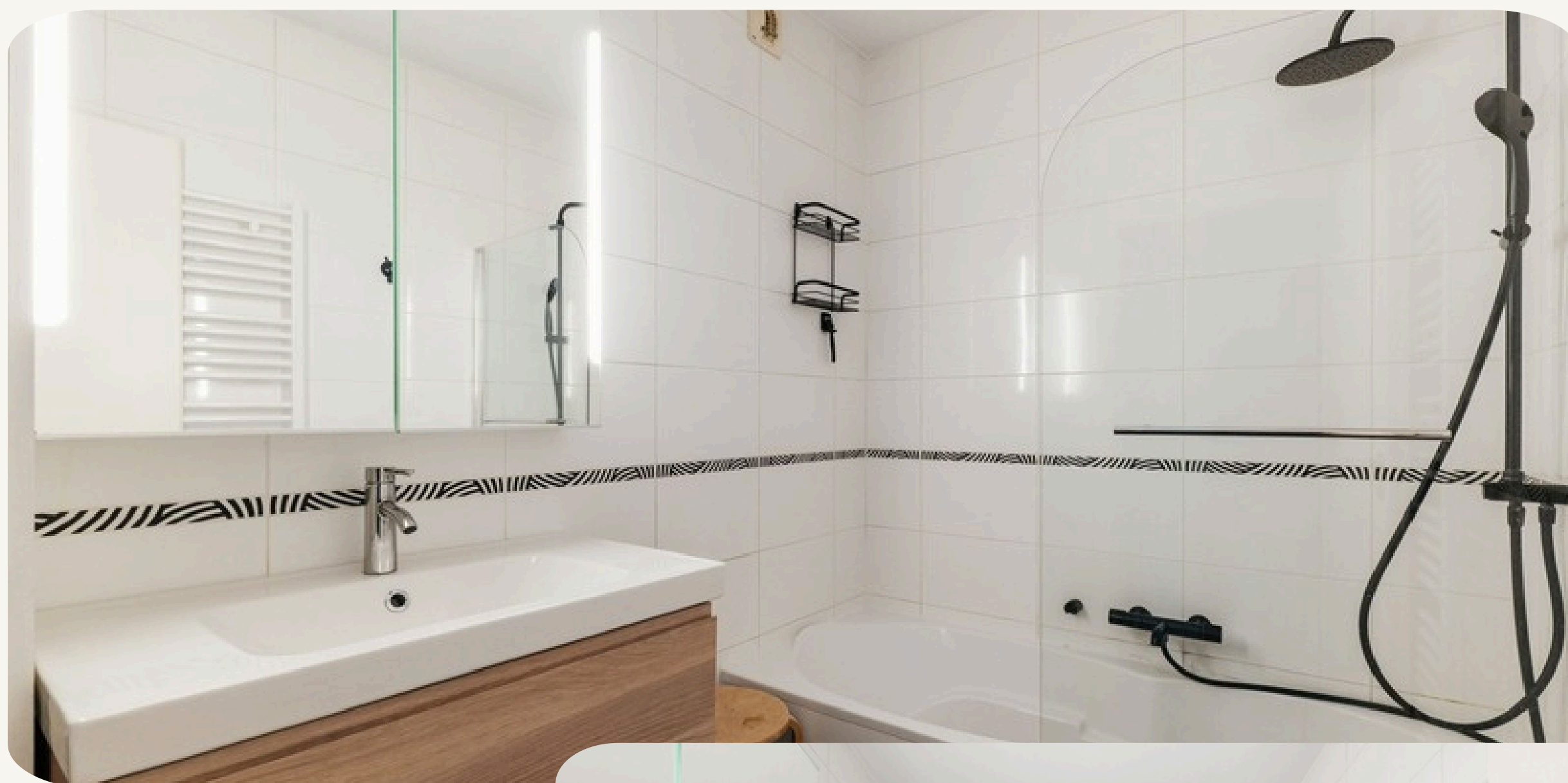
 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - Salle de bain



Superficie : 4m²

Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : Bon
- Sols : Carrelage tons gris foncés-noir
- Murs : Entièrement carrelés carrelages blancs - frise noir/blanc
- Eclairage : oui+ miroir rétroéclairé
- Simple vasque avec armoire + miroir de rangements + colonne
- Espace chauffé : oui - radiateur chauffe serviette électrique
- Espace aéré (VMC)



emeline@emla-immo.be



+32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - Chambre 2



Superficie : 8m²

Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : Bon
- Sols : Parquet stratifié
- Murs : plafonnage peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Espace aéré (invisivents)



emeline@emla-immo.be



+32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Etage 0 : rez-de-chaussée - salle de douche



Superficie : 8m²

Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : Bon
- Sols : Carrelage tons gris foncés-noir
- Murs : Entièrement carrelés carrelages blancs - frise noir/blanc
- Eclairage : oui + miroir éclairé
- Simple vasque avec rangements
- Espace chauffé : oui - radiateur chauffe serviette électrique
- Espace aéré (VMC)



emeline@emla-immo.be



+32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Autres : Espaces communs



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Autres : Espaces communs



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Autres : Détails et vues du jardin



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Autres : Détails et vues du jardin



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Informations techniques

- Technique : chaudière au gaz commune - Calorimètres
- Pas de citerne à eau de pluie commune ni privative
- Pas de panneaux photovoltaïques
- Gros travaux à prévoir au sein de l'ACP : Pas de gros travaux prévus à notre connaissance. Voir PV d'AG dans la section documents du site.
- Electricité : bi-horaire, conforme jusqu'en 2034
- Châssis double vitrage PVC (2009)
- Construction datant de 2009 - Thomas et Piron
- VMC système C présent (VMC + invisivents - voir PEB pour toute autre information utile).

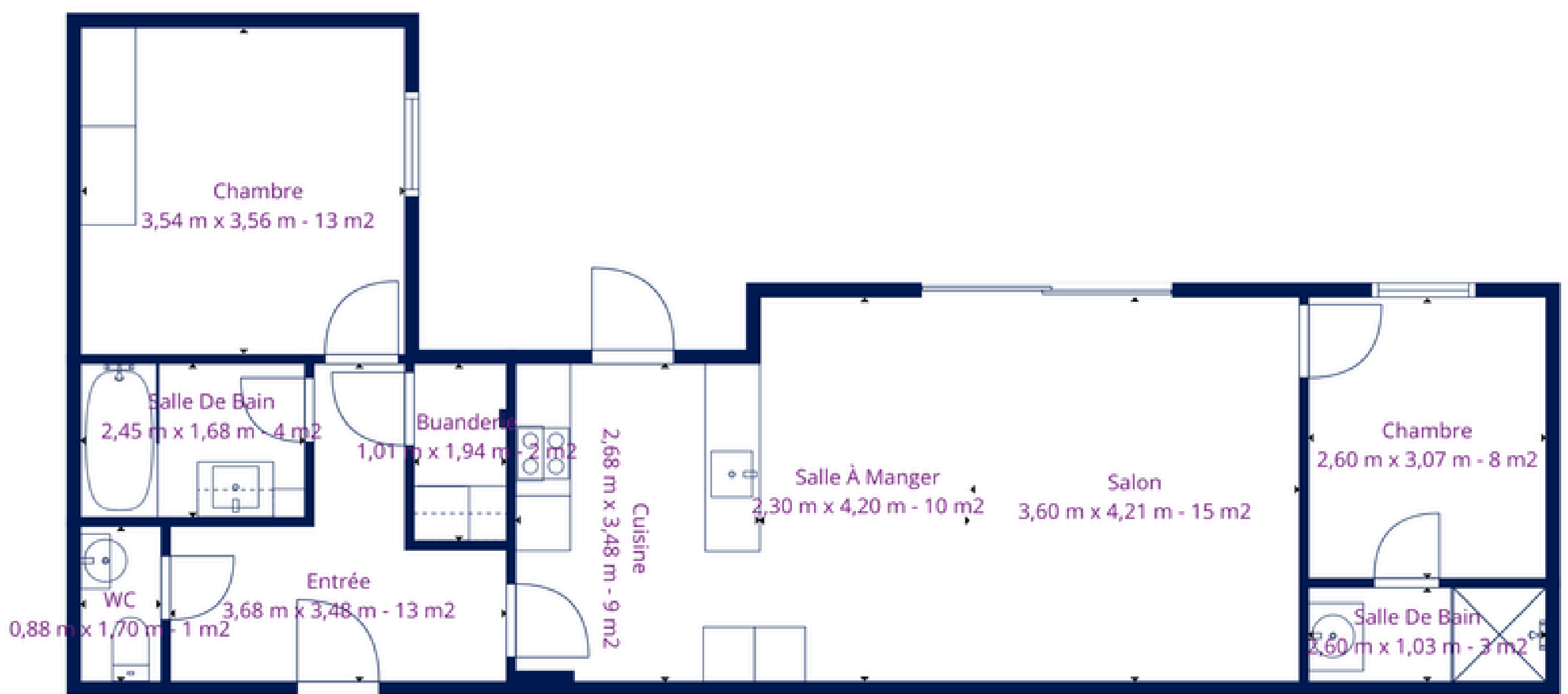
 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98


EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Plans



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social - Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Situation - services à proximité

Hôpitaux & soins médicaux

CHRSM – Site Meuse (~ 9 min, ~ 5.5 km)

CHU UCL Namur – Site Sainte-Elisabeth (~ 11 min, ~ 6.8 km)

Centre Médical d'Erpent (~ 7 min, ~ 4.2 km)

Maison Médicale de Jambes (~ 5 min, ~ 2.4 km)

Pharmacies

Pharmacie Servais (~ 3 min, ~ 1 km)

Pharmacie de Jambes (~ 4 min, ~ 1.5 km)

Multipharma Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)

Pharmacie Familia Erpent (~ 6 min, ~ 3 km)

Magasins divers & alimentation

Delhaize Jambes (~ 4 min, ~ 1.5 km)

Carrefour Market Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)

Aldi Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)

Colruyt Jambes (~ 6 min, ~ 2.5 km)

Intermarché Erpent (~ 7 min, ~ 3 km)

Commerces et services

Centre et commerces de Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)

Chaussée de Liège et ses commerces (~ 5 min, ~ 2 km)

Boulangeries, librairies et commerces de proximité (~ 5 min, ~ 2 km)

Centre-ville de Namur (~ 10 min, ~ 4 km)

Écoles & établissements d'enseignement

École Communale de Jambes II (~ 3 min, ~ 1 km)

Institut Saint-Joseph de Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)

Collège Notre-Dame de la Paix – Erpent (~ 8 min, ~ 4 km)

Université de Namur (~ 12 min, ~ 5 km)

Crèches

Les P'tits Loups (~ 3 min, ~ 1 km)

Crèche Communale de Jambes (~ 4 min, ~ 1.5 km)

Les Petits Pas – Erpent (~ 6 min, ~ 3 km)

Baby Nid – Namur (~ 10 min, ~ 4 km)

)

 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social – Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160

Situation - services à proximité

Sport & fitness

- Basic-Fit Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)
- Centre Sportif de Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)
- Piscine de Jambes (~ 6 min, ~ 3 km)
- Keep Cool Namur (~ 10 min, ~ 4 km)

Loisirs et nature

- Bords de Meuse (~ 5 min, ~ 2 km)
- Parc d'Amée (~ 7 min, ~ 3 km)
- RAVeL et chemins de promenade (~ 6 min, ~ 3 km)
- Citadelle de Namur (~ 12 min, ~ 5 km)

Transports en commun

- Gare de Jambes (~ 5 min, ~ 2 km)
- Arrêts TEC vers Namur et Erpent (~ 2 à 5 min)
- Gare de Namur (~ 10 min, ~ 4 km)
- Liaisons régulières vers Bruxelles, Liège et Luxembourg

Accès aux grands axes

- Accès E411 – sortie Wierde (~ 8 min, ~ 6 km)
- Accès E42 (~ 10 min, ~ 8 km)
- Accès rapide vers Bruxelles, Luxembourg et Liège (~ 10 min)



 emeline@emla-immo.be

 +32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social – Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160