



**295000 €**

# Réf. 5278065

De Vigneroule 49 - 33 5100 Jambes



126 m<sup>2</sup>



3



2

**Nam PROPERTY sprl**

Rue Emile Cuvelier 8 --- 5000 Namur

003281261020 - mail : [info@namproperty.be](mailto:info@namproperty.be)

TVA : 831.094.218 - IPI 504.786

Nam Property vous propose un très joli duplex au 3ème



## DESCRIPTION

---

Nam Property vous propose un très joli duplex au 3ème , et dernier étage d'un immeuble avec ascenseur.

Il se compose comme suit : au 1er niveau, un hall d'entrée avec Wc invité, et buanderie, grand séjour lumineux qui donne accès à la terrasse de 10m<sup>2</sup> (vue sur le parc), une cuisine avec une belle réserve à l'arrière, une chambre avec salle de douche privative, un dressing ou espace de rangement.

Au 2ème niveau, deux chambres et une salle de bain Le duplex demande une remise au goût du jour. Il est actuellement libre d'occupation, loyer potentiel 950€.

Vous bénéficierez également d'un emplacement de parking privatif et une cave en sous-sol. La résidence est pourvue d'un beau parc privatif à l'arrière et d'un grand parking visiteurs à l'avant.

Quotité appartement 380/10.000 èmes + parking 25/10.000 èmes

Situation idéale, à proximité des écoles, commerces et d'un arrêt de bus.

Prix demandé 295.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires).



# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

## Coordonnées du bien

Rue De Vigneroule

N° 49

Boite 33

Étage 3

CP 5100

Ville Jambes

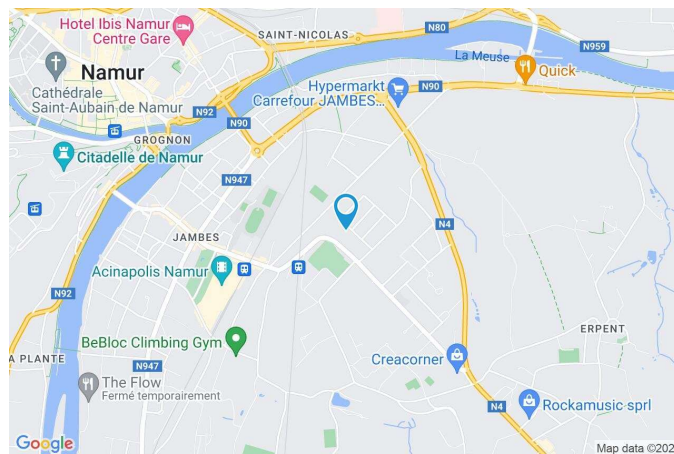
Pays Belgique

## PEB

PEB No. : 20230208015008

E totale : 45218

Espec : 344





# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	126 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Duplex
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Orientation sud/ouest
Sud	
Déclivité	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	10 m <sup>2</sup>
Toiles solaire ouverture manuelle	
Sol carrelage	

## Aménagement intérieur

3ème étage	87 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, dressing, wc, buanderie, arrière cuisine	
4ème étage	39 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, salle de bains	

3ème étage

Séjour



 superficie : 44.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.30 m

Largeur : 5.49 m

Accès		Sol	Parquet
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Balcon		Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois vitrée	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	11
Châssis type sans ouverture matière bois		Prise télédistribution	Oui
Vitrage simple		Prise téléphone	Oui
Châssis bois double vitrage type sans ouverture		Escalier	



# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

3ème étage

Cuisine



 superficie : 8.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

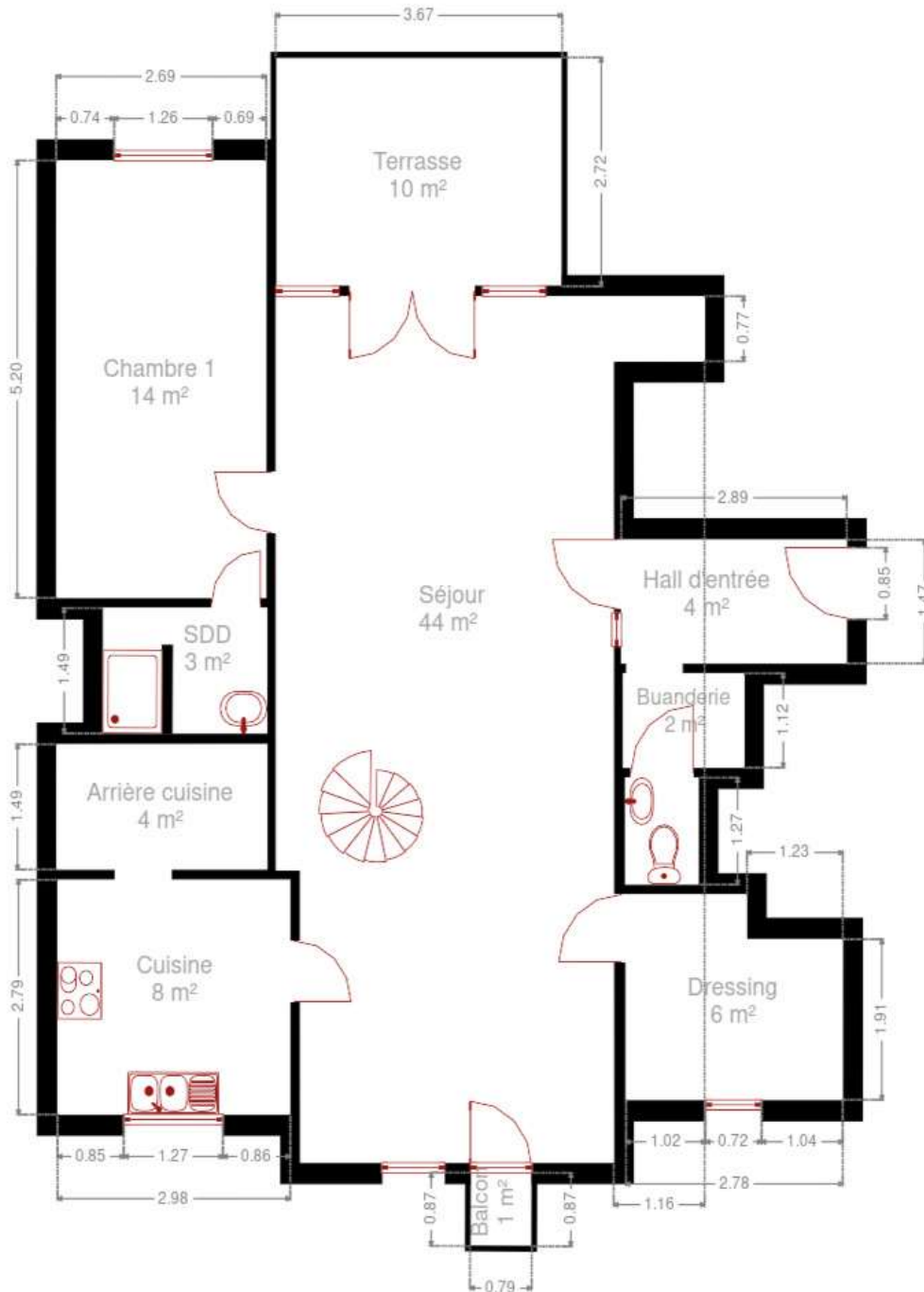
Largeur : 2.79 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
Prise(s) électrique(s) 7  
Type Semi-équipée  
Évier Double  
Avec égouttoir  
Matière inox  
Plaque de cuisson Type vitrocéramique  
De la marque AEG  
Lave-vaisselle Type intégré  
De la marque Zanussi

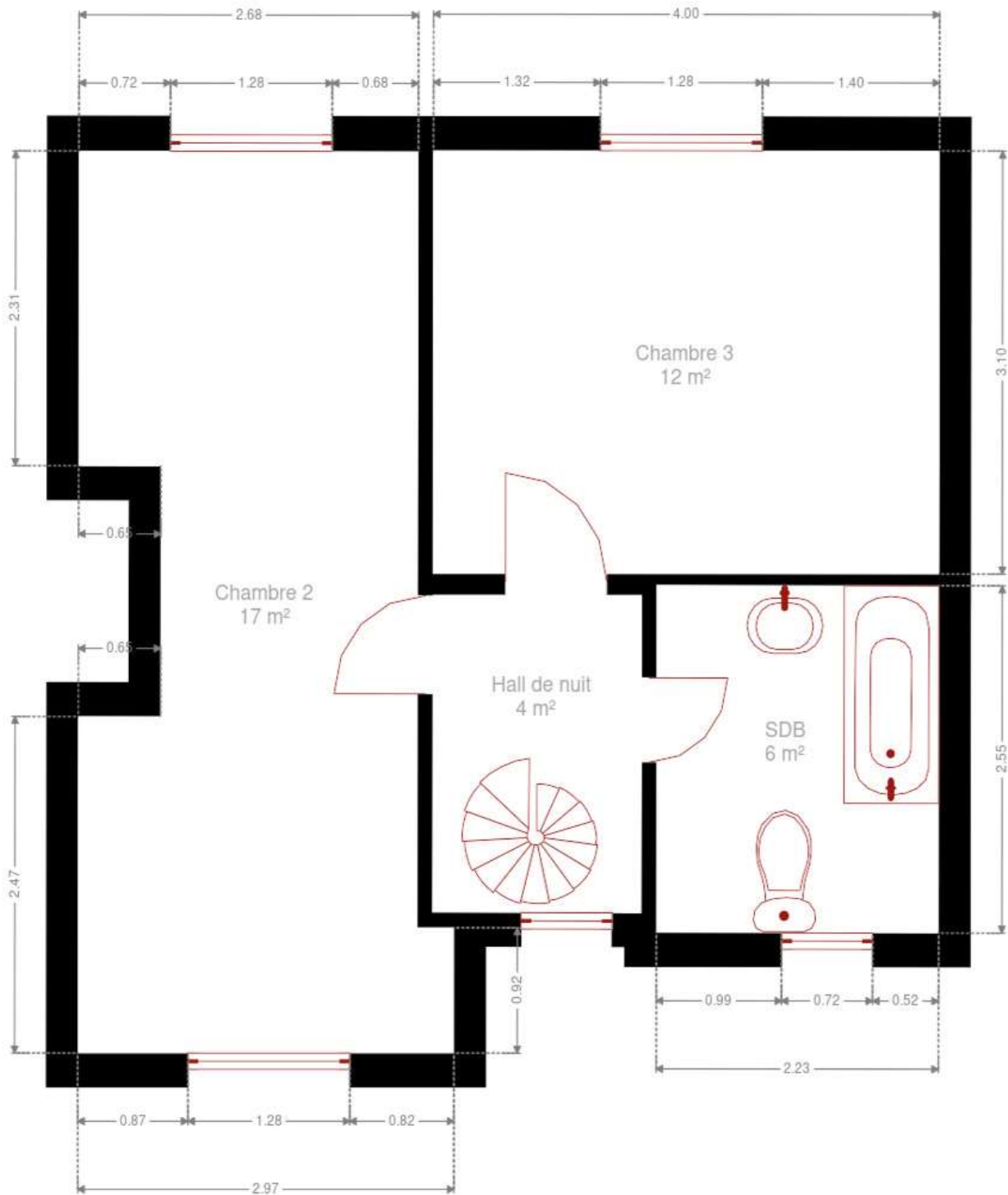
Four Type à air pulsé  
De la marque AEG  
Fenêtre  
Sol  
Type de plafond  
Éclairage  
Chauffage

Châssis bois double vitrage  
type fenêtre de toit  
Carrelage  
Plafond mansardé  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage





# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

---

## Extérieur

---





# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

---

## Technique

---

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles
Châssis	
Double	
Matière bois	
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Junkers	
Marque junkers	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble





# Réf. 5278065

Adresse du bien :  
De Vigneroule 49 33 - 5100 Jambes

---

## Plan situation

---



- 👤 Corinne Louis
- ✉ info@namproperty.be
- 📞 +32 485 50 09 34
- 📄 N° IPI : 504.786