



Appartement **NAMUR**



À vendre

125.000 €

Rue Nanon 39, 5000 NAMUR

À deux pas de la gare de Namur et à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, découvrez ce studio lumineux, une excellente opportunité d'investissement offrant un revenu locatif immédiat. Situé Rue Nanon 39, au 3^e étage d'une résidence sans ascenseur, ce bien profite d'un emplacement particulièrement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires et de toutes les facilités du centre-ville. Parfaitement entretenu et baigné de lumière, ce studio séduit par son agencement fonctionnel et ses finitions soignées. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un agréable séjour avec cuisine semi-équipée comprenant une taque de cuisson, une hotte, un évier, un petit réfrigérateur et des meubles de rangement, d'une salle de douche avec coin buanderie équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un WC, ainsi que d'une cave privative. Le bien est actuellement loué depuis le 1^{er} octobre 2022 dans le cadre d'un bail d'un an renouvelable, générant un revenu locatif de 440 € par mois, auquel s'ajoutent 20 € de forfait pour les charges communes, offrant ainsi une rentabilité immédiate. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur, un avantage appréciable qui permet de maintenir des charges de copropriété particulièrement faibles. Les charges communes locatives sont limitées à 20 € par mois, comprenant l'entretien et l'électricité des parties communes ainsi que l'adoucisseur d'eau. Le studio est équipé d'un chauffage électrique, d'un compteur électrique individuel bihoraire conforme, d'un décompteur d'eau. Grâce à sa situation stratégique, son excellent état d'entretien, ses faibles charges et son locataire en place, ce studio constitue un investissement clé en main, idéal pour développer un patrimoine immobilier en toute sérénité. PEB : F. Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Idées Immo via info@ideesimmo.be, consultez www.ideesimmo.be ou appelez le 081/26 26 09.



Surface habitable	30 m ²	Nombre salle de bains	1	Nombre de façades	2
Meublé	non	Garage	non	Jardin	non
Parking	non	Terrasse	non	Étages nombre	3



DESCRIPTION

Situé au **3^e étage** d'une résidence à faibles charges, ce studio lumineux et parfaitement entretenu offre un cadre de vie agréable ainsi qu'un agencement optimisé.

- **Sous-sol** : cave privative.
- **3^e étage** : hall d'entrée, agréable séjour de **± 17,5 m²** avec cuisine semi-équipée de **± 6,5 m²** comprenant un évier, une plaque de cuisson, une hotte, un petit réfrigérateur et des meubles de rangement, salle de douche avec coin buanderie équipée d'un lavabo, d'une douche et d'un WC.

LES ATOUTS

Ce bien constitue une excellente opportunité d'investissement grâce à son emplacement privilégié, sa facilité de gestion et ses faibles charges.

- Studio actuellement loué, garantissant une rentabilité immédiate.
- Châssis en PVC avec double vitrage.
- Chauffage électrique.
- Compteur électrique individuel bihoraire conforme.
- Décompteur d'eau.
- **Absence d'ascenseur**, permettant de bénéficier de **faibles charges de copropriété**.
- Charges communes limitées à **20 €/mois**, comprenant l'entretien et l'électricité des parties communes ainsi que l'adoucisseur d'eau.
- Cave privative.
- **PEB : F.**

Un bien idéal pour un premier investissement ou pour étoffer un patrimoine immobilier, bénéficiant d'un emplacement stratégique à quelques minutes à pied de la gare et du centre de Namur.



E Spec: 491 KWh/m² E Totale: 15624 kWh/an

Code unique: 20171228008851

Financier

Charges	20 €	Sous régime TVA	non	Habité	oui
PEB classe	F	PEB E spec	491	PEB E totale (Kwh/an)	15624
PEB code unique	20171228008851	PEB datetime	28/12/2027	PEB datetime	28/12/2017
Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme				

Intérieur

Toilettes nombre	1	Salle de douches nombre	1	Salle de séjour	17.5 m²
Cuisine surface (m²)	6.5 m²	Accès handicapés	non	Cuisine	oui
Type de cuisine	semi-équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	non
Double vitrage	oui	Chauffage	electrique	Salle de bains	douche
Parlophone	oui	Châssis type	pvc	Année de construction année	1985
Parking intérieur	non	Caves	oui		

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	non
Eau	oui				

Sol & Communication

Environnement	calme	Environs - magasins	oui	Environs - écoles	oui
Environs - transports en commun	oui	Environs - plage	non	Environs - centre sportif	oui
Environs - autoroute	oui				