



Appartement **NAMUR**

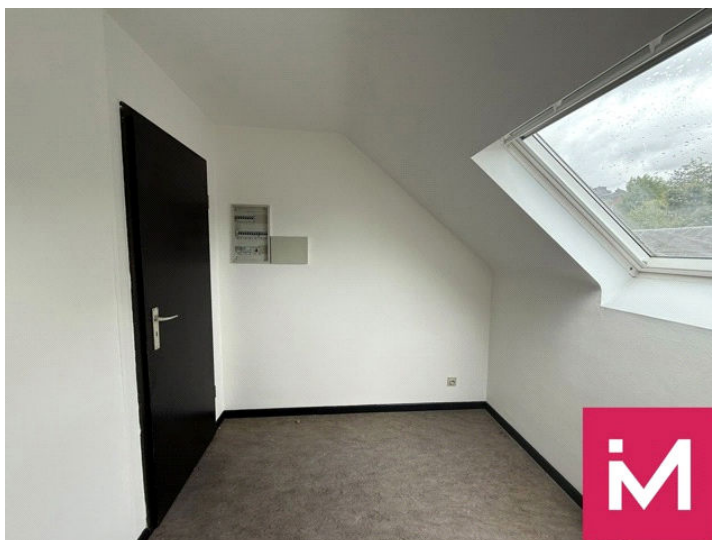
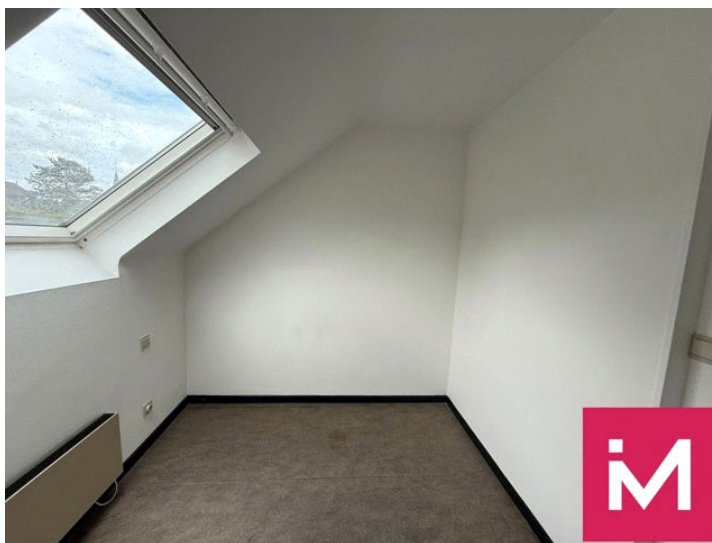


À vendre

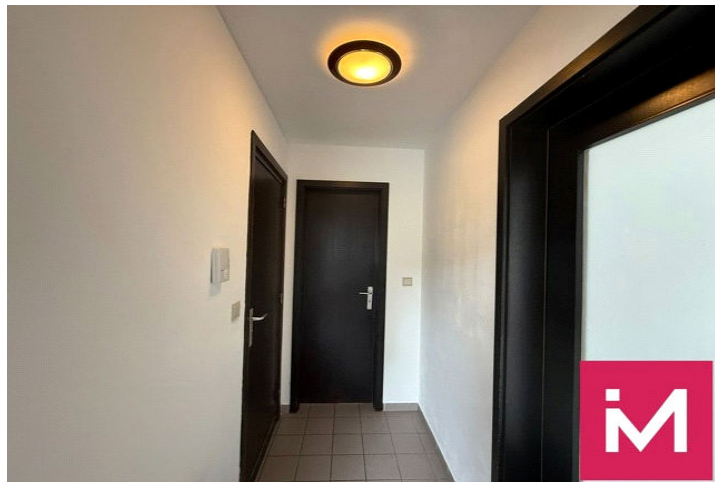
120.000 €

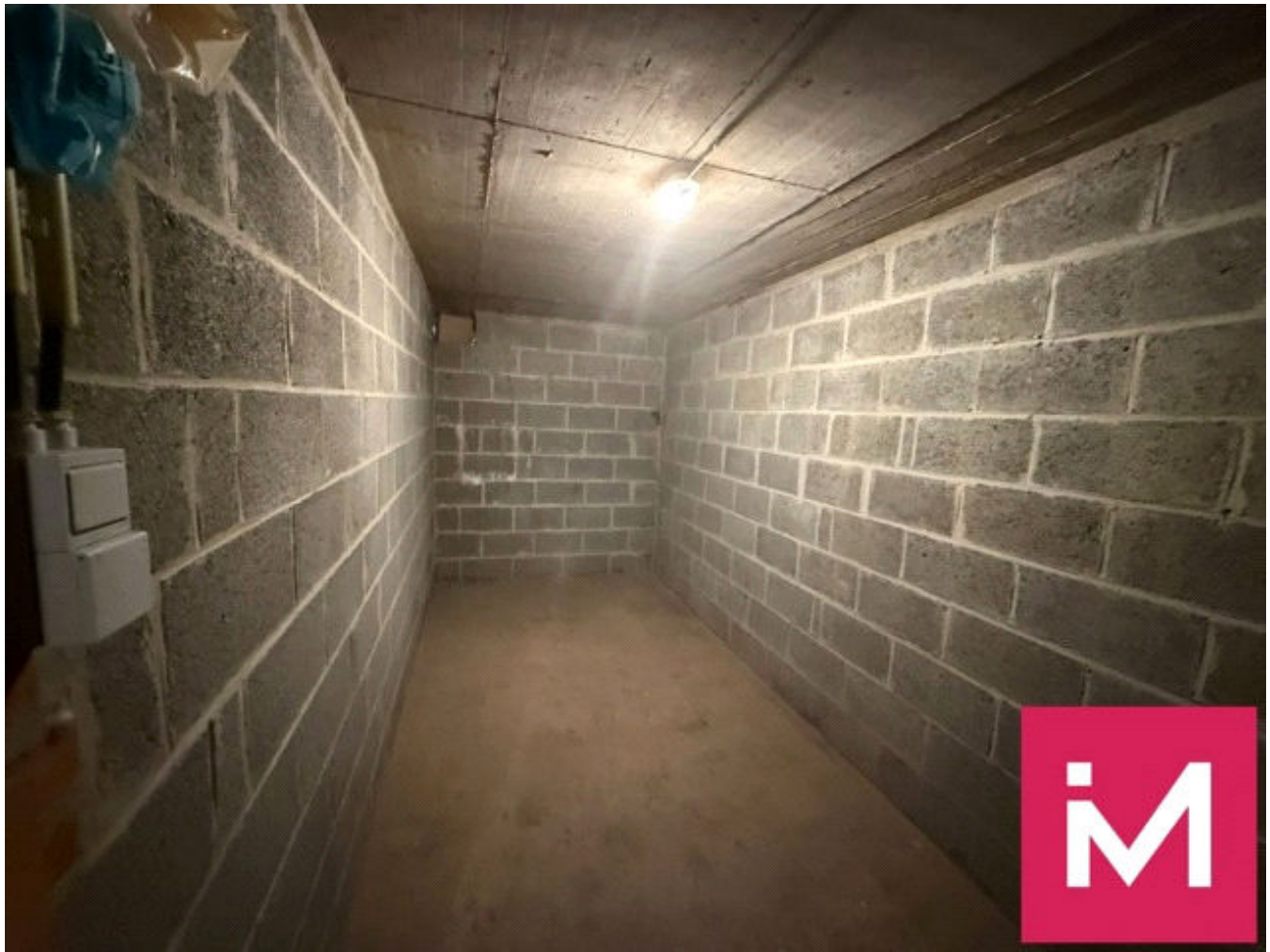
Rue Nanon 39, 5000 NAMUR

À deux pas de la gare de Namur et à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, découvrez ce charmant petit appartement 1 chambre, une opportunité idéale pour tout investisseur à la recherche d'un bien immédiatement rentable. Situé Rue Nanon 39, au 3^e étage d'une résidence sans ascenseur, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires et de toutes les commodités. Lumineux, parfaitement entretenu et intelligemment agencé, cet appartement offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour avec cuisine semi-équipée, d'un espace chambre distinct, d'une salle de douche avec lavabo et WC, ainsi que d'une cave privative. Le bien est actuellement loué depuis le 1^{er} septembre 2025, générant un revenu locatif de 500 € par mois, offrant ainsi une rentabilité immédiate. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur, un avantage 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. L'appartement est équipé d'un chauffage électrique, d'un compteur électrique individuel bihoraire conforme et d'une cave privative. Le permis de location est en cours, un atout rassurant qui attestera de sa conformité aux exigences réglementaires et renforce son attractivité auprès des investisseurs. Grâce à son excellent emplacement, son bon état général et son locataire en place, ce petit appartement 1 chambre constitue une opportunité d'investissement clé en main, alliant sécurité, simplicité de gestion et revenus immédiats. PEB : E. 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 chambres	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 charmant **petit appartement 1 chambre** bénéficie d'un agencement fonctionnel et d'une belle luminosité.

- **Sous-sol** : cave privative.
- **3^e étage** : hall d'entrée, agréable séjour de **± 16 m²**, cuisine semi-équipée (évier, plaque de cuisson, hotte, meubles de rangement et petit réfrigérateur), **espace chambre distinct** de **± 6,5 m²**, salle de douche 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.

- Permis de location en cours.
- Appartement actuellement loué, offrant une rentabilité immédiate.
- Châssis en bois avec double vitrage.
- Chauffage électrique.
- Compteur électrique individuel bihoraire conforme.
- **Absence d'ascenseur**, garantissant des **charges de copropriété réduites**.
- Charges communes locatives limitées à **20 €/mois**, comprenant l'entretien et l'électricité des parties communes ainsi que l'adoucisseur d'eau.
- Cave privative.
- **PEB : E.**

Un appartement parfaitement adapté à un premier investissement, offrant une situation stratégique à proximité immédiate de la gare de Namur et du centre-ville, avec un locataire en place et une gestion simplifiée.



E Spec: 397 KWh/m² E Totale: 13972 kWh/an

Code unique: 20171228008908

Financier

Charges	20 €	Sous régime TVA	non	Habité	oui
PEB classe	E	PEB E spec	397	PEB E totale (Kwh/an)	13972
PEB code unique	20171228008908	PEB datetime	28/12/2027	PEB datetime	28/12/2017
Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme				

Intérieur

Toilettes nombre	1	Chambre 1	6.5 m²	Salle de séjour	16 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	bois	Année de construction année	1985	Parking intérieur	non
Parking extérieur	non	Caves	oui		

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	non
Eau	oui				

Sol & Communication

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