



Appartement **NAMUR**



À vendre

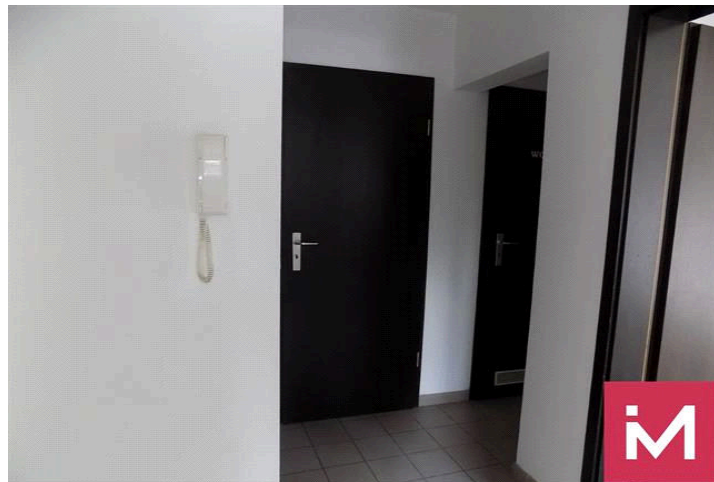
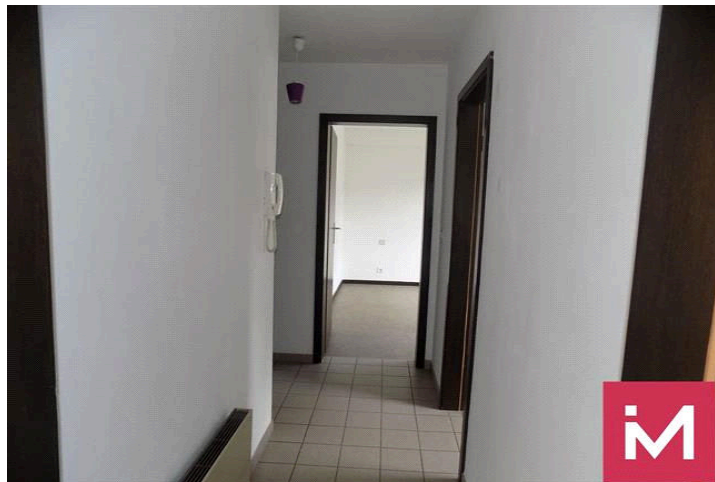
199.000 €

Rue Nanon 39, 5000 NAMUR

À deux pas de la gare de Namur et du centre-ville, découvrez ce superbe appartement 2 chambres avec garage, offrant une opportunité idéale pour un investisseur ou un acquéreur souhaitant préparer un futur projet d'habitation. Situé Rue Nanon 39, dans un environnement recherché à proximité immédiate de toutes les commodités, cet appartement bénéficie d'un emplacement stratégique permettant de rejoindre le centre de Namur, les commerces, les écoles et les transports en quelques minutes à pied. Implanté au 1^e étage, il séduit dès les premiers instants par sa belle luminosité, ses volumes confortables et ses finitions particulièrement soignées. L'appartement se compose d'un hall d'entrée accueillant, d'un agréable séjour baigné de lumière, d'une cuisine semi-équipée, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé, d'une cave ainsi que d'un garage privatif, un véritable privilège dans ce quartier. Le bien est actuellement loué depuis le 1^{er} novembre 2020 dans le cadre d'un bail initial d'un an, générant un revenu locatif de 630 € par mois, auquel s'ajoutent 30 € de provisions pour les charges communes, offrant ainsi une rentabilité immédiate. L'installation électrique est conforme, le PEB est classé D, le compteur électrique est individuel et un décompte d'eau complète les équipements. L'immeuble ne dispose pas d'ascenseur, un avantage non négligeable qui permet de maîtriser les charges de copropriété et de garantir des frais communs particulièrement réduits. Les charges mensuelles locatives s'élèvent ainsi à seulement 30 €, comprenant notamment l'entretien des parties communes et l'adoucisseur d'eau. Un appartement lumineux, parfaitement entretenu, bénéficiant d'une excellente situation, d'un garage privatif et de faibles charges, réunissant tous les atouts d'un investissement serein ou d'un futur lieu de vie confortable. Une opportunité à ne pas manquer. Ne manquez pas cette opportunité ! Pour toute information complémentaire ou pour planifier une visite, contactez Idées Immo à info@ideesimmo.be, rendez-vous sur www.ideesimmo.be ou téléphonez au 081/26 26 09.



Surface habitable	66 m ²	Nombre salle de bains	1	Nombre de chambres	2
Nombre de façades	2	Meublé	non	Garage	oui
Jardin	non	Parking	oui	Terrasse	non





DESCRIPTION

Situé au **1^e étage** d'une résidence à faibles charges, cet appartement lumineux se compose comme suit :

- **Sous-sol** : cave privative d'environ **16 m²**.
- **Rez-de-chaussée** : **garage privatif** d'environ **16 m²**, un véritable atout en centre-ville.
- **2^e étage** : hall d'entrée, agréable **séjour de ± 23 m²** baigné de lumière, cuisine semi-équipée (évier, taque vitrocéramique, hotte et four) de ± 4 m², **deux chambres** de ± 12 m² et ± 7 m², salle de bains équipée d'un lavabo et d'une baignoire avec douche, WC séparé avec lave-mains ainsi qu'un pratique **débarras**.

LES ATOUTS

Cet appartement séduit par son **emplacement stratégique**, à quelques pas de la gare et du centre de Namur, ainsi que par ses **faibles charges de copropriété** grâce à l'absence d'ascenseur.

- Garage privatif et cave.
- Châssis en bois avec double vitrage.
- Chauffage par accumulateurs électriques.
- **PEB : D.**
- Compteur électrique individuel bihoraire. Installation conforme.
- Décompteur d'eau.
- Charges communes locatives limitées à **30 €/mois** (entretien des communs et adoucisseur d'eau).

Investissement clé en main : le bien est actuellement loué dans le cadre d'un **bail passé sous la législation de 9 ans**, offrant une rentrée locative immédiate et une excellente opportunité pour tout investisseur.



E Spec: 334 KWh/m² E Totale: 23369 kWh/an

Code unique: 20171228007918

Financier

Charges	30 €	Sous régime TVA	non	Habité	oui
PEB classe	D	PEB E spec	334	PEB E totale (Kwh/an)	23369
PEB code unique	20171228007918	PEB datetime	28/12/2027	PEB datetime	28/12/2017
Certificat d'électricité oui/non	oui, conforme				

Intérieur

Toilettes nombre	1	Chambre 1	7 m²	Chambre 2	12 m²
Salle de séjour	23 m²	Cuisine surface (m²)	4 m²	Accès handicapés	non
Cuisine	oui	Type de cuisine	semi-équipée	Air conditionné	non
Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	non	Double vitrage	oui
Chauffage	electrique	Salle de bains	douche dans le bain	Parlophone	oui
Châssis type	bois	Garage nombre	1	Année de construction année	1985
Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1	Buanderie	oui
Caves	oui				

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	non
Eau	oui				

Sol & Communication

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