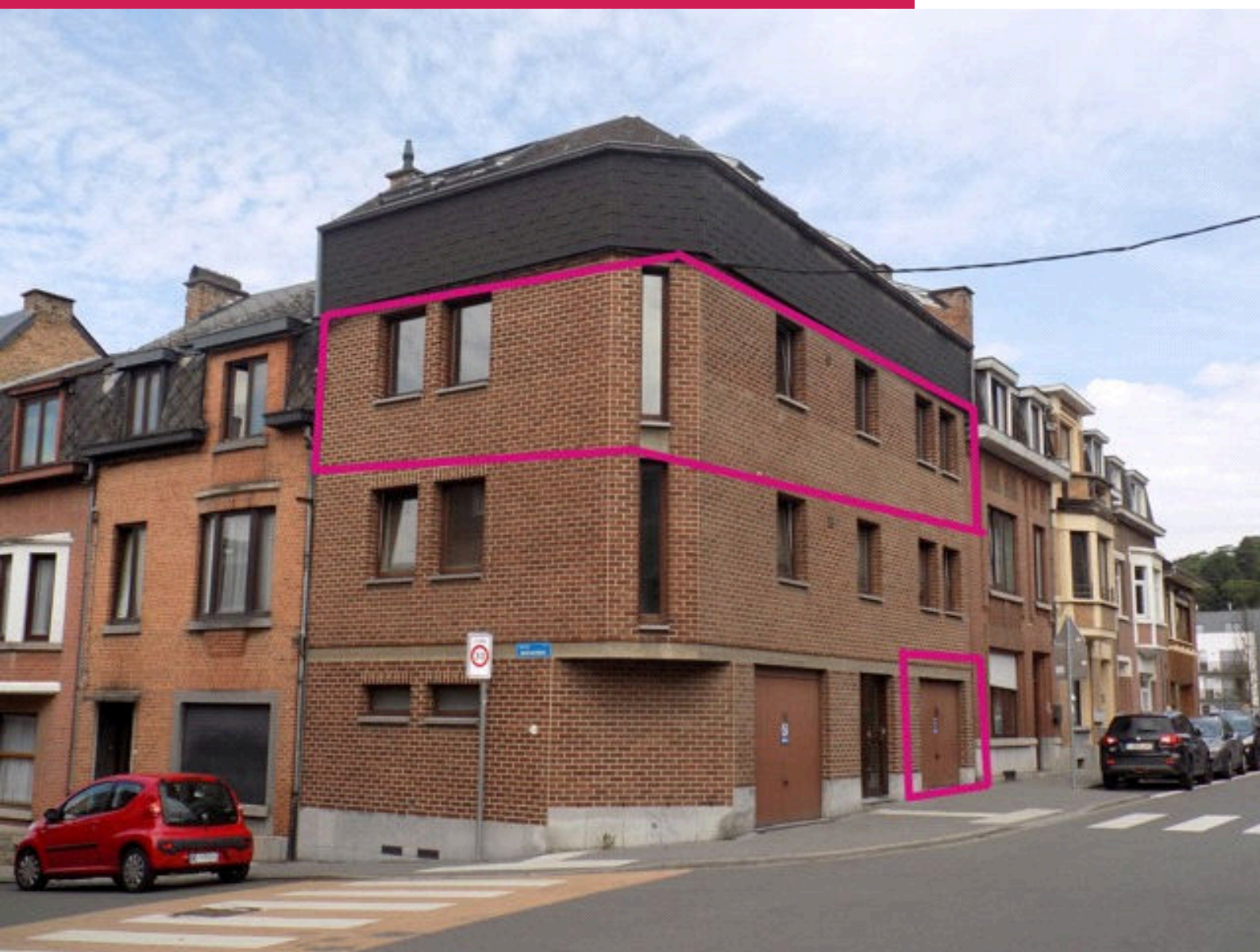




# Appartement **NAMUR**

---

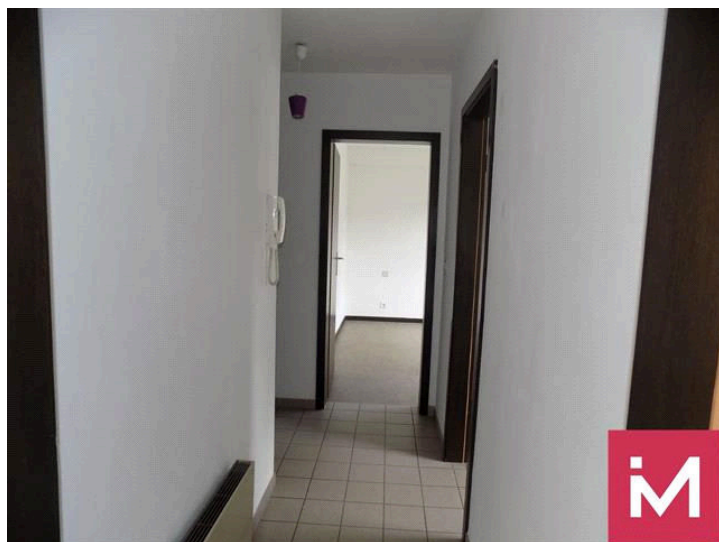


# À vendre

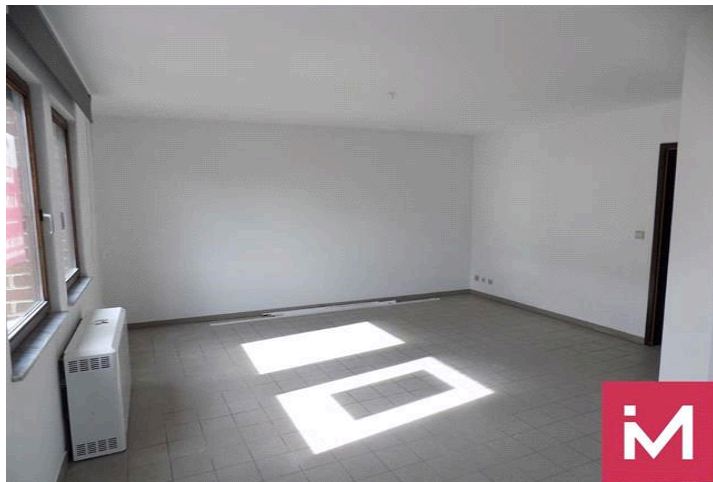
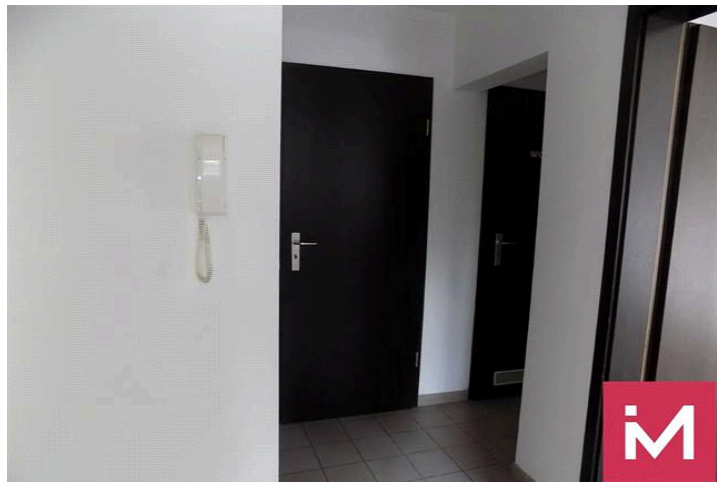
199.000 €

## 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 2<sup>e</sup> 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<sup>er</sup> mai 2026 dans le cadre d'un bail d'un an, générant un revenu locatif de 750 € 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 C, 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](mailto:info@ideesimmo.be), rendez-vous sur [www.ideesimmo.be](http://www.ideesimmo.be) ou téléphonez au 081/26 26 09.



|                   |                   |                       |     |                    |     |
|-------------------|-------------------|-----------------------|-----|--------------------|-----|
| Surface habitable | 66 m <sup>2</sup> | 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 **2<sup>e</sup> étage** d'une résidence à faibles charges, cet appartement lumineux se compose comme suit :

- **Sous-sol** : cave privative d'environ **16 m<sup>2</sup>**.
- **Rez-de-chaussée** : **garage privatif** d'environ **16 m<sup>2</sup>**, un véritable atout en centre-ville.
- **2<sup>e</sup> étage** : hall d'entrée, agréable **séjour de ± 23 m<sup>2</sup>** baigné de lumière, cuisine semi-équipée (évier, taque vitrocéramique, hotte et four) de ± 4 m<sup>2</sup>, **deux chambres** de ± 12 m<sup>2</sup> et ± 7 m<sup>2</sup>, 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 : C.**
- 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 d'un an renouvelable**, offrant une rentrée locative immédiate et une excellente opportunité pour tout investisseur.



E Spec: 237 kWh/m<sup>2</sup> E Totale: 16594 kWh/an

Code unique: 20171228008004

## Financier

|                                  |                  |                 |            |                       |            |
|----------------------------------|------------------|-----------------|------------|-----------------------|------------|
| Charges                          | 30 €             | Sous régime TVA | non        | Habité                | oui        |
| PEB classe                       | C                | PEB E spec      | 237        | PEB E totale (Kwh/an) | 16594      |
| PEB code unique                  | 20171228008004   | PEB datetime    | 28/12/2027 | PEB datetime          | 28/12/2017 |
| Certificat d'électricité oui/non | oui,<br>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 |