



EMLA
immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Ferme de la vallée 1K

389.000€



Rue ferme de la vallée 1k
5150 Floreffe



Plume de paon :
lumineuse maison construite en
2016



Emeline

Eva

Cassandra



Toc, toc toc... Qui Emla ?



Derrière le Paon d'Emla se cache une **équipe de passionnés**. Nous croyons que chaque maison possède une âme à rencontrer et que chaque clé tournée dans la serrure ouvre bien plus qu'une simple porte... Ainsi, chaque propriété confiée devient une histoire à raconter et chaque transaction immobilière devient une expérience lumineuse pour nos clients (**dont vous faites, à présent partie**) !



Les valeurs, qui nous portent ? La bienveillance comme moteur de notre engagement profond vers la réussite de vos projets immobiliers,
L'excellence via un sens accru du détail mêlée l'intuition subtile que rien n'arrive par hasard...

Emeline, créatrice et directrice de l'agence, vous accompagne depuis 2019. Passionnée par l'accompagnement sur-mesure, elle veille à ce que chaque étape de votre parcours immobilier soit organisée avec clarté, transparence et enthousiasme.

Aux côtés d'**Emeline, Eva et Cassandra** apportent énergie, sens du service et réactivité au quotidien pour vous accompagner dans vos recherches, vos visites et vos décisions. L'efficacité du suivi client et l'attention personnalisée font la force de notre agence.

Ensemble, nous formons une équipe complémentaire où professionnalisme, écoute, joie de vivre et engagement sont au cœur de chaque interaction. Nous aimons créer une relation de confiance durable, tout en rendant l'expérience immobilière la plus légère positive et réussie possible.



Et si nous débutions une expérience immo' lumineuse ensemble ?



emeline@emla-immo.be



+32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social- Rue Goffioul 31 - 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160
Document à titre informatif et non contractuel



La plume de paon de ce bien

Une maison familiale où lumière, confort et convivialité se rencontrent...

À Floreffe, découvrez cette charmante maison 4 façades construite en 2016, nichée dans un environnement verdoyant tout en restant à proximité des commodités.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses espaces de vie lumineux et ouverts, où salon, salle à manger et cuisine se réunissent naturellement pour créer un véritable lieu de partage.

Avec 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée avec dressing, cette maison offre de beaux volumes et une organisation idéale pour accueillir une famille et accompagner son évolution.

À l'extérieur, une agréable terrasse bien orientée à l'est (lumineuse les matins et agréablement fraîche les après-midi) et un jardin à repenser selon vos envies prolongent naturellement les espaces de vie. Un garage, un spacieux abri de jardin et un grenier viennent compléter l'ensemble.

Côté confort, la maison dispose notamment de panneaux photovoltaïques, d'un chauffage par pompe à chaleur, d'une isolation des murs, du sol et de la toiture ainsi que d'une alarme Verisure, autant d'atouts qui viennent renforcer son confort et sa performance énergétique.

Un lieu de vie qui se découvre avec douceur, se façonne selon vos envies et pourrait bien devenir le décor de vos prochaines histoires.

En quelques chiffres



2016



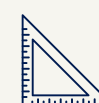
Maison



1 salle de bain



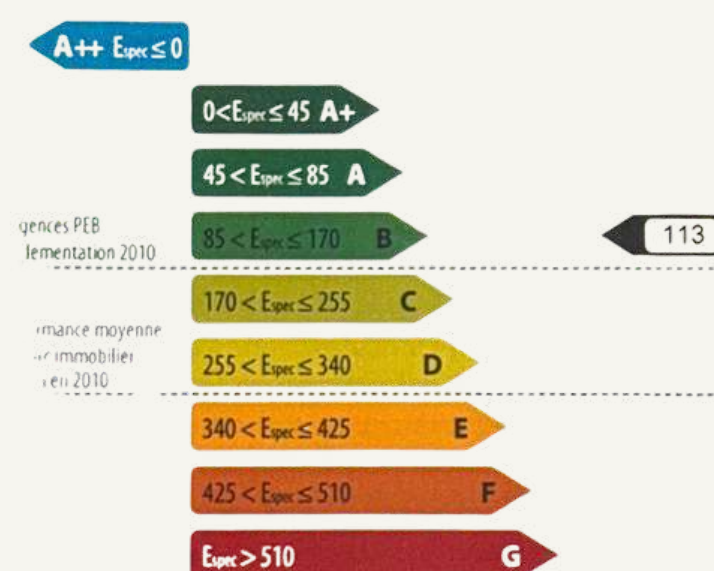
5 chambres



surface habitable :
137 m²



Garage



Parcelle - dimensions et aménagements

- Surface de la parcelle : 1019 m²
- Orientation de la façade : Ouest
- Orientation jardin : Est



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : occupation à titre précaire
- Revenu locatif estimé : 1500 € état actuel
- Revenu Cadastral : 1023 €
- Frais à prévoir épinglés (liste non exhaustive) : aménagement extérieur et faire les finitions du garage

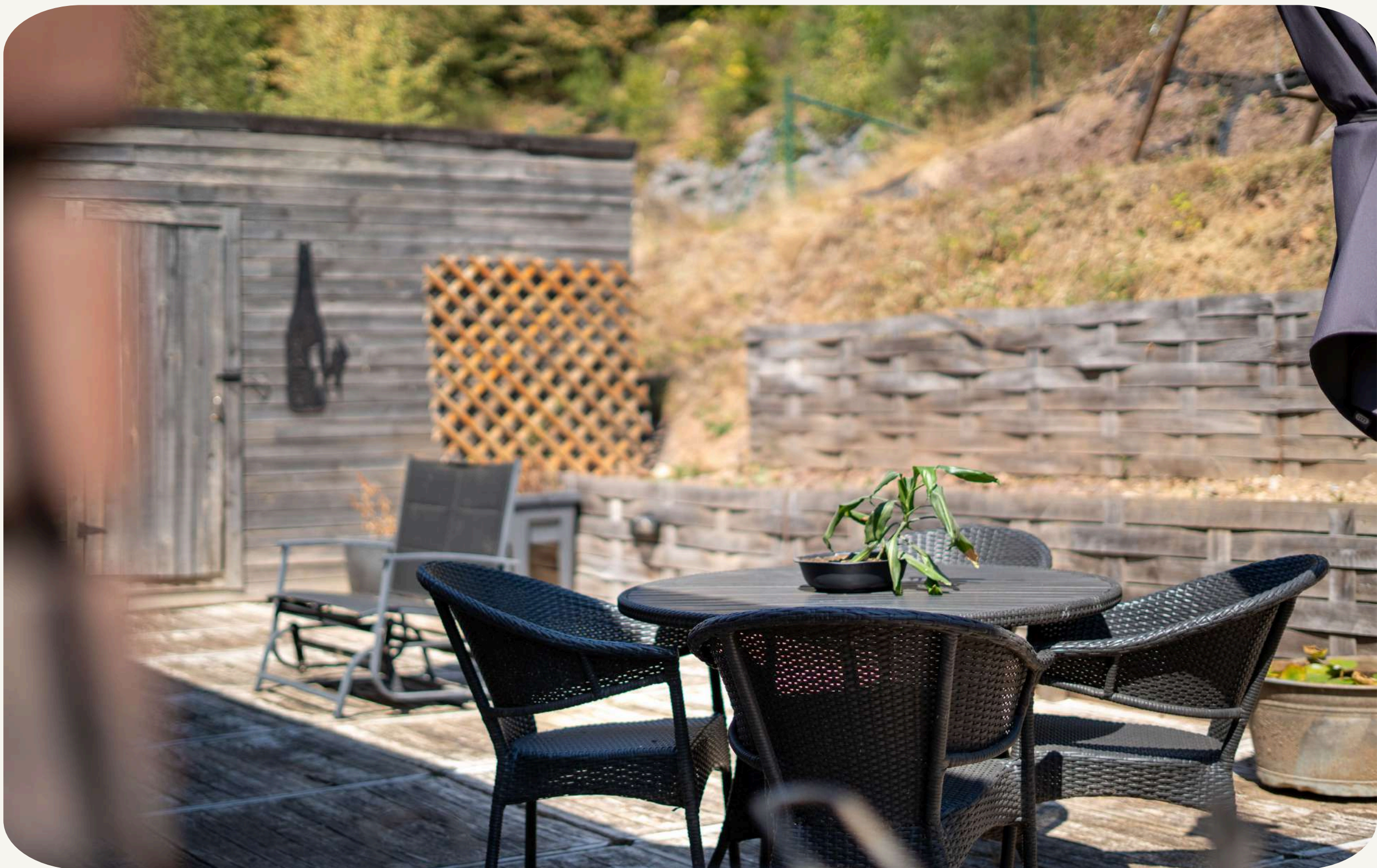
Description intérieure

- Etat général : très bon état
- Année de rénovation : /
- Surface totale : 194,4 m² (avec garage et grenier)
- Surface habitable : 137 m²

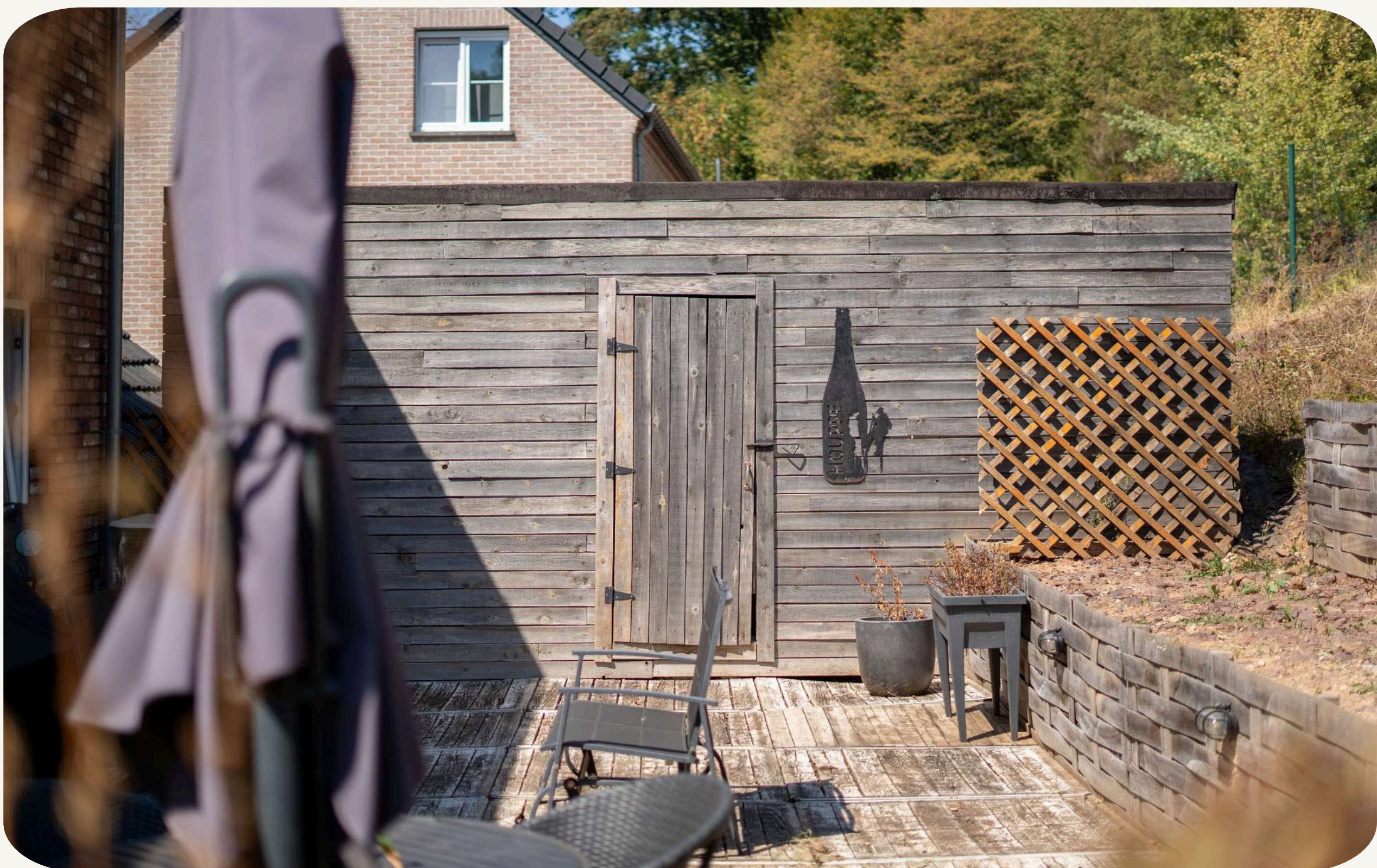
Description extérieure

- Etat général : bon
- Garage : oui
- Electricité : conforme
- Orientation jardin : est
- Clôturé / fermé : oui
- Déclivité : en pente

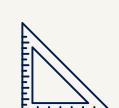
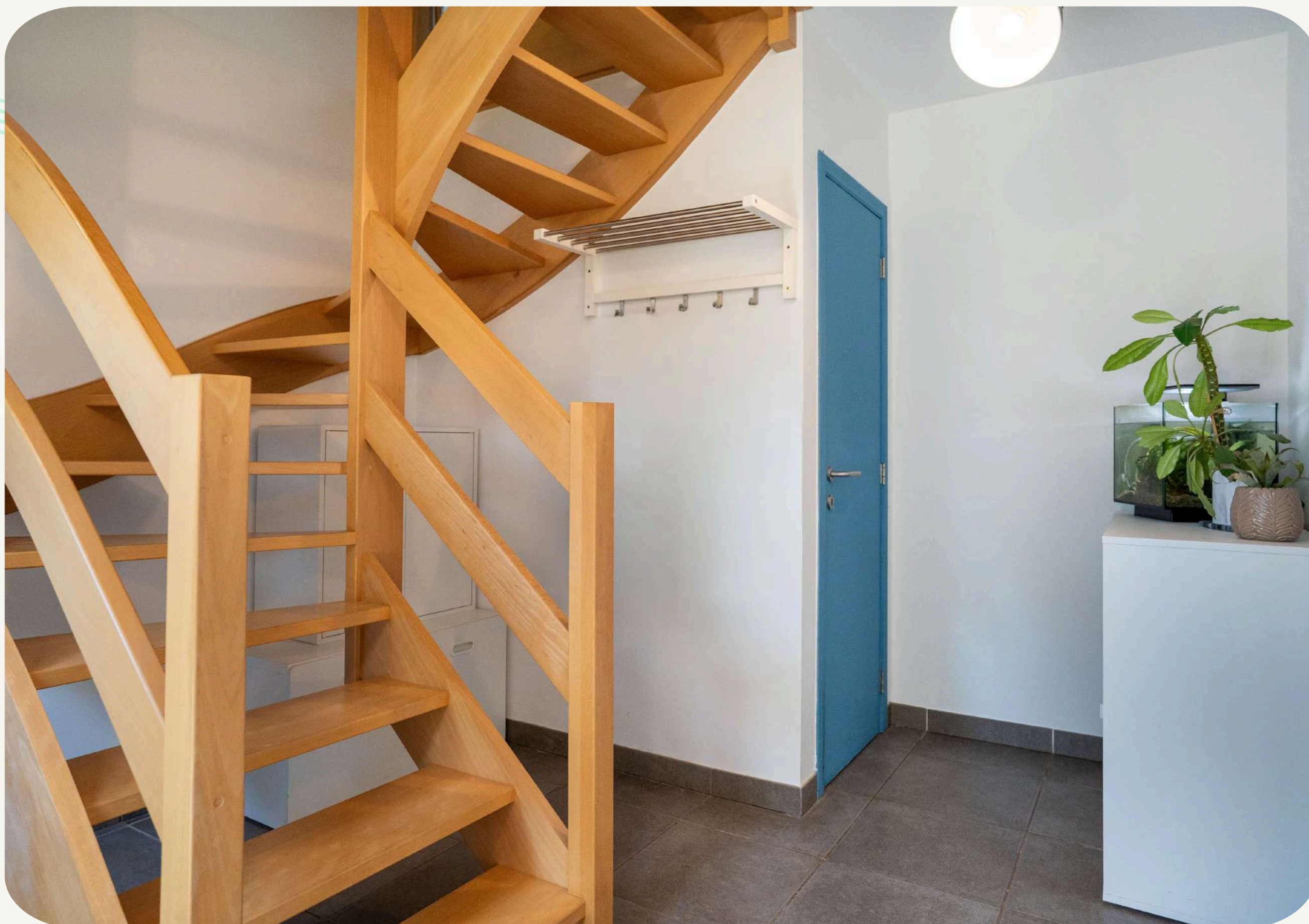
Photos extérieur



Photos extérieur



Etage 0 : rez-de-chaussée - Hall d'entrée



Superficie : 9.7m²

Hauteur sous-plafonds : 2,50 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages tons gris clair
- Mur : peinture blanche
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée : Chambre



Superficie : 14 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,50 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages tons gris clair
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée - Séjour



Superficie : 25,60 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,50 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages tons gris
- Mur : papier peint/peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui (chauffage sol)

Etage 0 : rez-de-chaussée - Cuisine



Superficie : 10,10 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,35 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelage tons gris
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Réfrigérateur encastré
- Four à air pulsé encastré
- Hotte extraction extérieure
- Cuisine de qualité de chez EGGO
- Taque vitrocéramique
- Lave vaiselle

Etage 1 : Chambre 1



Superficie : 12,90 m² Hauteur sous-plafonds : 2,40 m

- Etat général : bon
- Sol : parquet
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 1: Chambre 2

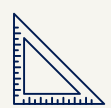


Superficie : 12,4 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,40 m

- Etat général : bon
- Sol : parquet
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 1 : Chambre 3



Superficie : 12,60 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,40 m

- Etat général : bon
- Sol : parquet
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 1 : bureau

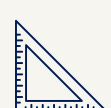


Superficie : 8,4 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,40 m

- Etat général : bon
- Sol : parquet
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 1 : Salle de douche

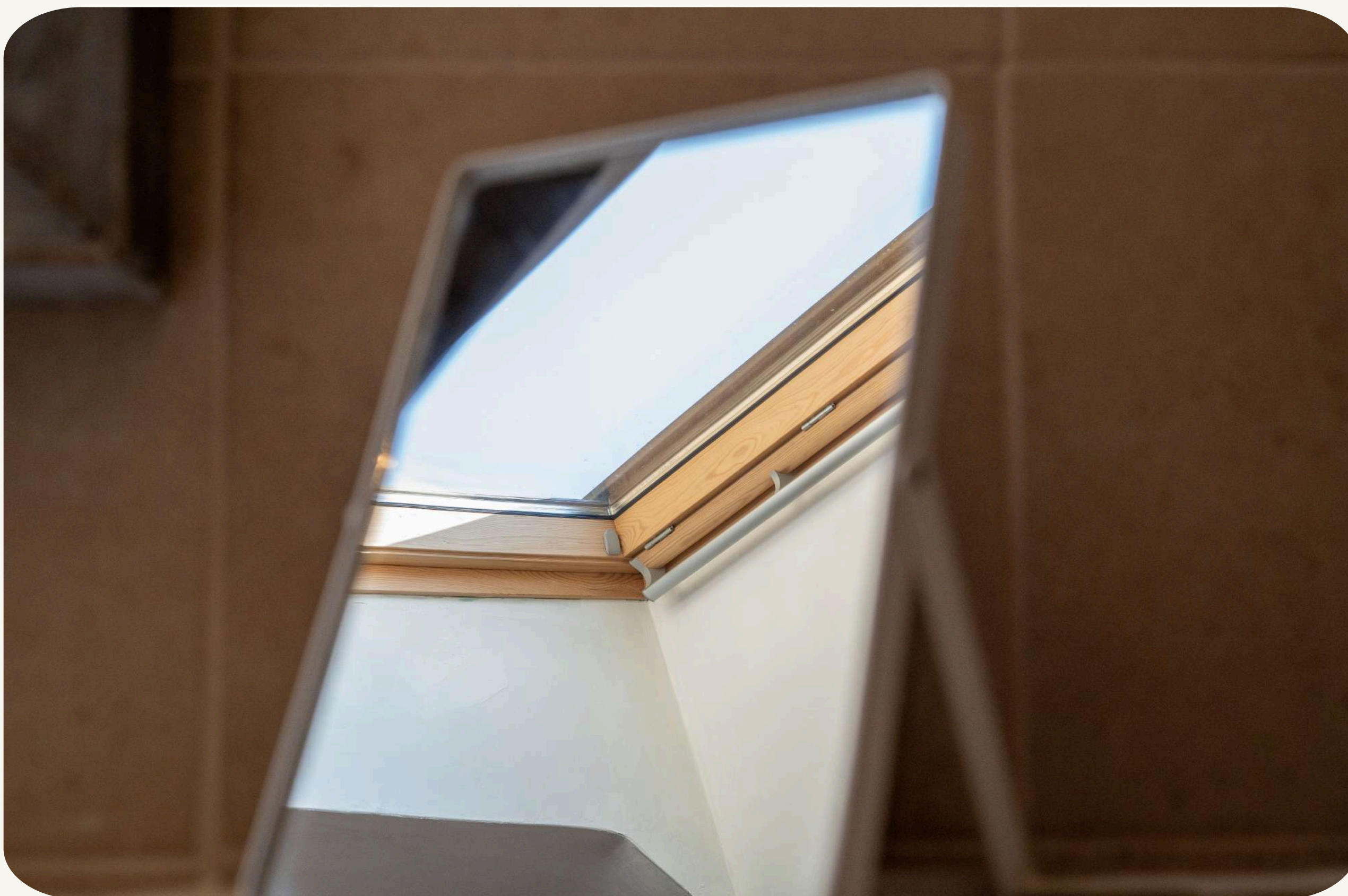


Superficie : 8,5 m²

Hauteur sous-plafonds : 2.40 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelage
- Mur : carrelage et peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Autres : Détails

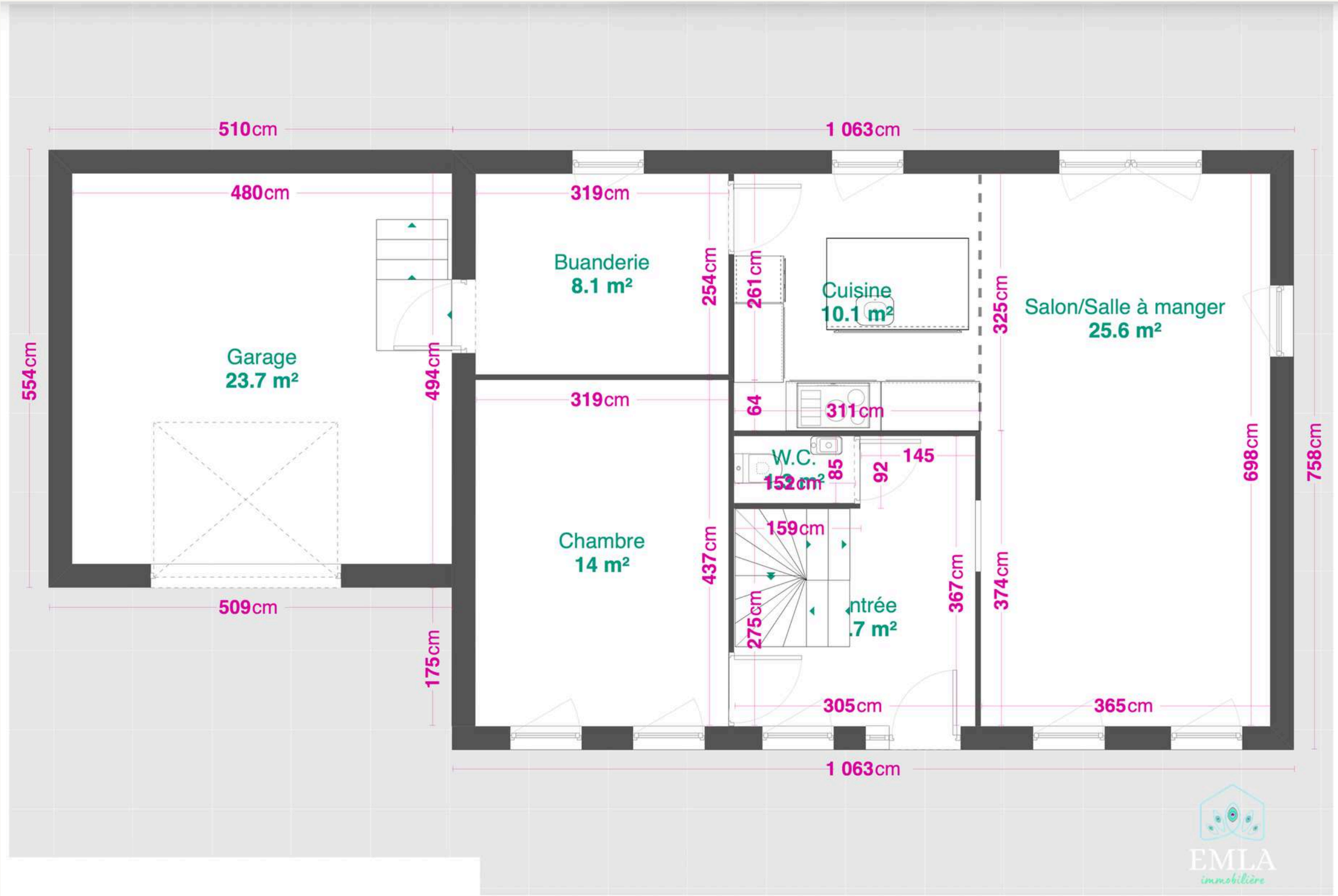




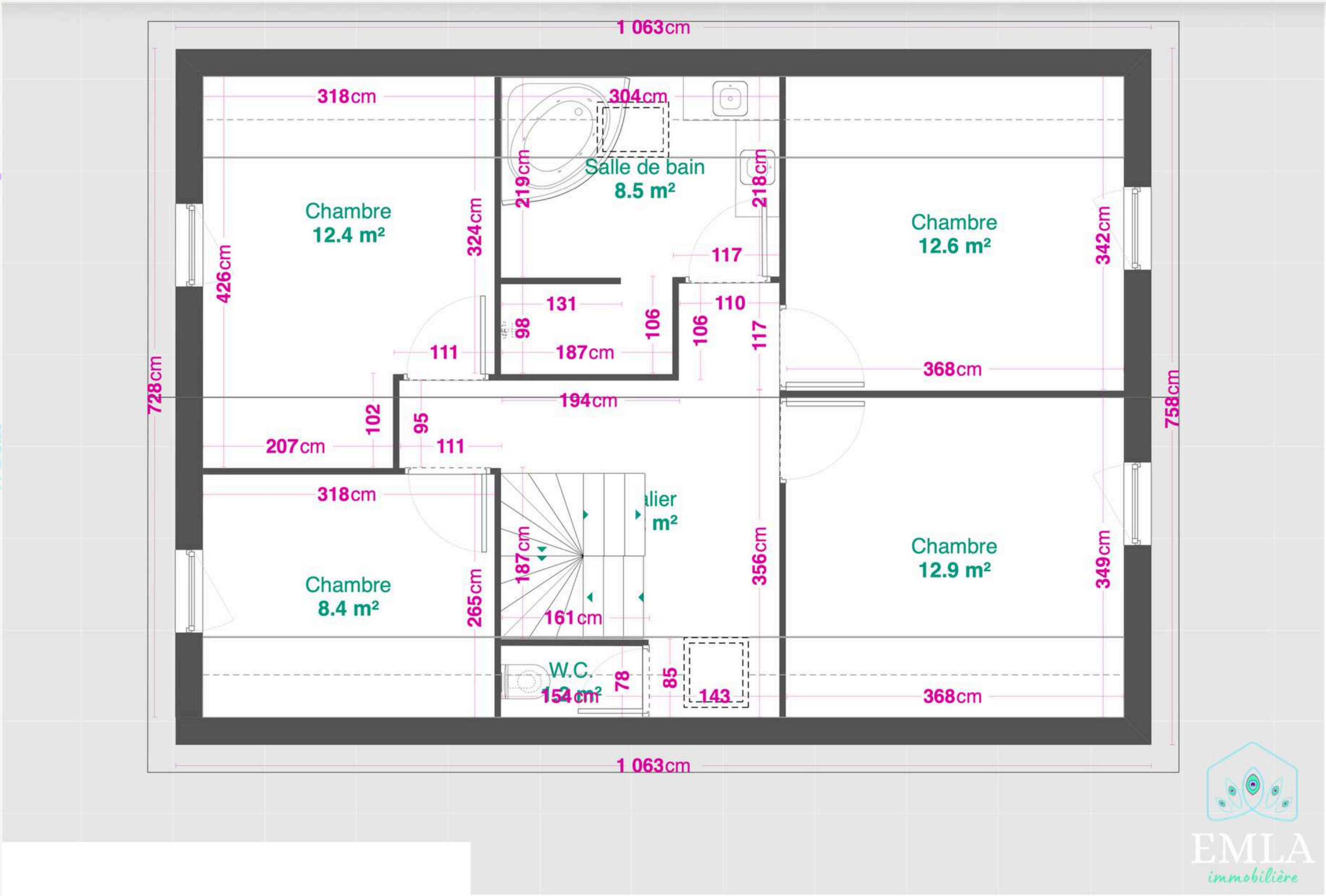
Informations techniques

- Pompe à chaleur
- chauffage au sol au rez de chaussée et radiateur à l'étage.
- Panneaux photovoltaïques
- Electricité : conforme
- Châssis double vitrage en PVC
- Toiture tuiles béton
- citerne à eau de pluie de 5200L n'est actuellement pas reliée au bien mais tout a déjà été en partie prévu pour (gaines présentes).
- Construction datant de 2016

Plans



Plans



Situation - services à proximité



Hôpital & soins médicaux

CHR Hopital de Namur (18 min - 12 km)



Pharmacie

Pharmacie Laimé - Floreffe (10 min - 8 km)

Pharmacie Destrée Stage - Floreffe (13 min - 8 km)



Magasins divers & alimentation

Lidl - Floreffe (9 min – 5,6 km)

Intermarché - Floreffe (16 min – 9,5 km)



Commerces et services

Centre de Floreffe (12 min – 8 km)

Centre-ville de Namur (18 min – 11 km)



Écoles & établissements d'enseignement

Séminaire de Floreffe (11 min – 7,6km)

Institut Saint Berthuin à Malonne (6 min – 4,1km)



Transports en commun

Arrêt de bus à 5 min - 800m



Accès aux grands axes

E42 à 19 min - 14 km



emeline@emla-immo.be



+32 (0) 471 49 68 98

EMLA Immobilière SRL| Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 515.001

www.emla-immo.be - N° d'entreprise : BE1009.866.307
Siège social– Rue Goffioul 31 – 5170 Lustin
Compte de tiers N°BE09 7320 7656 2757
Assurance Obligatoire SA AXA BELGIUM 730.390.160