



EMLA

immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Bossontienne 32

499.000€



Rue Bossontienne 32
5170 Arbre



Plume de paon :
Charme provençal et
dépaysement



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

Au cœur du charmant village de Profondeville, cette villa de plain-pied aux airs provençaux est proposée à la vente avec un bail à vie. Véritable invitation à la douceur de vivre, elle offre une opportunité rare d'investir dans un bien de caractère tout en préparant sereinement l'avenir.

Son intérieur chaleureux séduit par sa fresque murale, ses matériaux soigneusement sélectionnés et sa luminosité omniprésente. Le séjour traversant s'ouvre sur une cuisine réalisée sur mesure avec espace bar, tandis que l'espace nuit se compose de 2 suites disposant chacune de leur salle de douche, de leur WC et de leur dressing privatifs. Une buanderie, un troisième WC indépendant ainsi qu'un double garage avec grenier viennent compléter l'ensemble.

À l'extérieur, un jardin paysager orienté ouest, aux reliefs vallonnés, et une agréable terrasse prolongent cette atmosphère méditerranéenne et invitent à profiter pleinement de chaque saison.

En quelques chiffres



2000



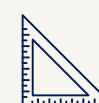
Villa



2 salles de bain



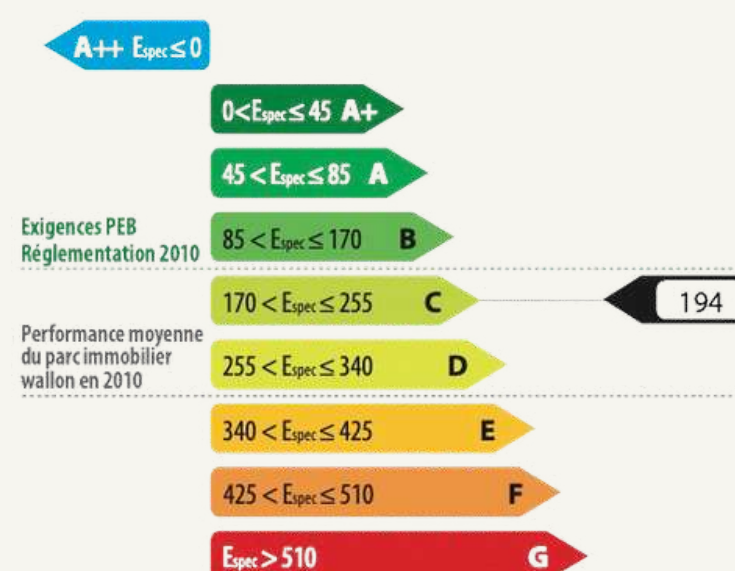
2 chambres



surface habitable :
163, 97 m²



Double garage



Parcelle - dimensions et aménagements

- Surface de la parcelle : 3088 m²
- Orientation de la façade : Est
- Orientation jardin : Ouest



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : à la fin du bail à vie
- Revenu locatif estimé : 1600 € état actuel
- Revenu Cadastral : 1236 €
- Frais à prévoir épinglés (liste non exhaustive) : remise au goût du jour

Description intérieure

- Etat général : bon état
- Année de rénovation : /
- Surface totale : 261,67 m² (avec cave, garage et grenier)
- Surface habitable : 163,97 m²

Description extérieure

- | | |
|--|------------------------------|
| • Etat général : bon | • Orientation jardin : ouest |
| • Garage : oui | • Clôturé / fermé : non |
| • Electricité : non conforme (nous ne disposons pas des plans) | • Déclivité : vallonnée |

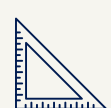
Photos extérieur



Photos extérieur



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

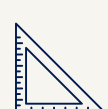


Superficie : 20,5 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : peinture + pierre
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée - Séjour



Superficie : 54,8 m²

Hauteur sous-plafonds : 3,60 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : peinture + fresque murale
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui (chauffage sol et poêle à bois)

Etage 0 : rez-de-chaussée - Cuisine



Superficie : 14,2 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : papier peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Réfrigérateur et congélateur
- Four
- Hotte extraction extérieure
- Cuisine en métal sur mesure - plan de travail en pierre bleu
- Taque à induction
- Lave vaiselle

Etage 0 : rez-de-chaussée - Cuisine



Etage 0 : rez-de-chaussée - Hall de nuit

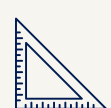
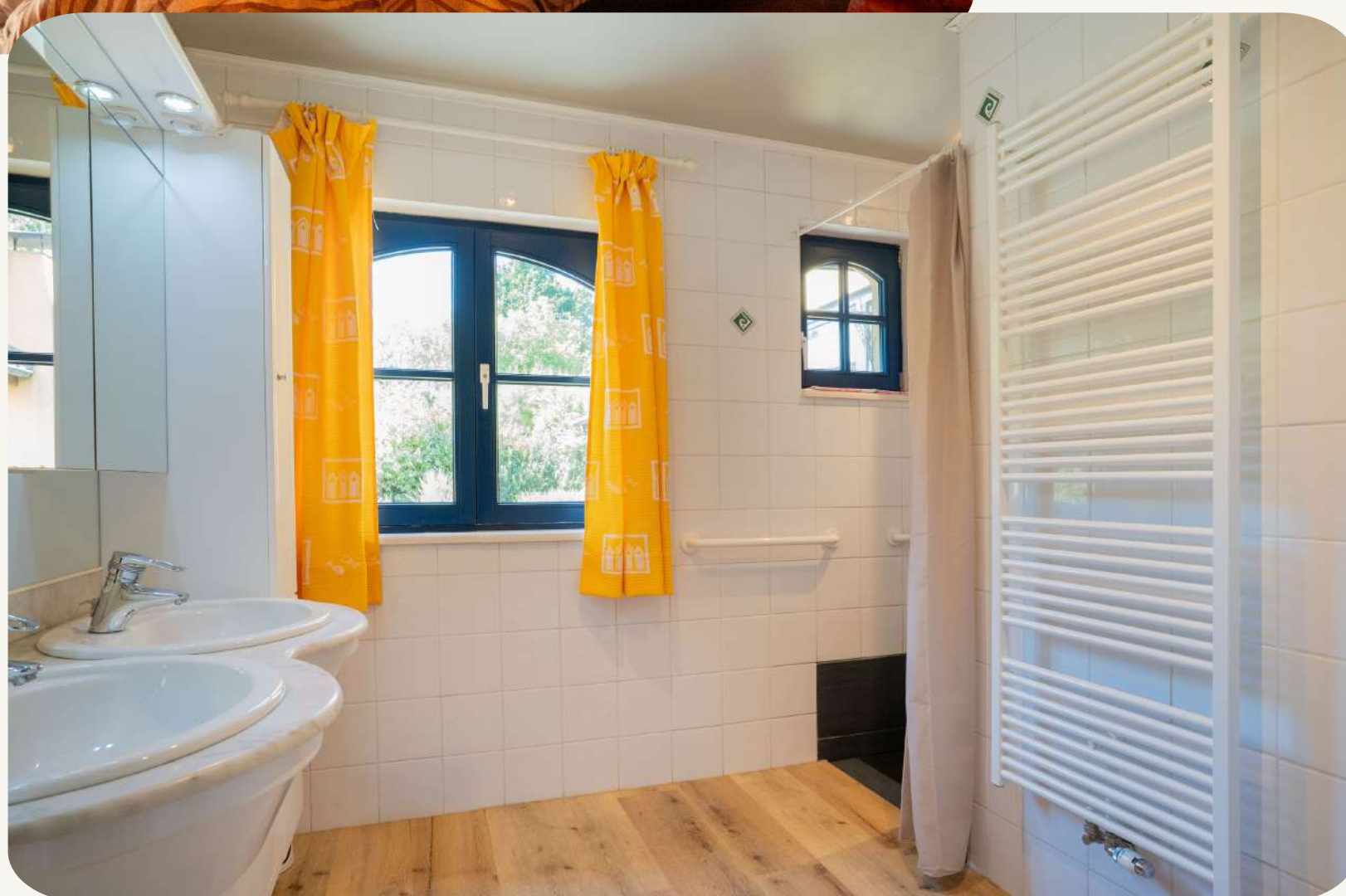


Superficie : 7,6 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée -Suite n°1

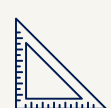


Superficie : 25,7 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60 m et 3,30 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : peinture et carrelages blanc
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée - Suite n°2

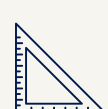
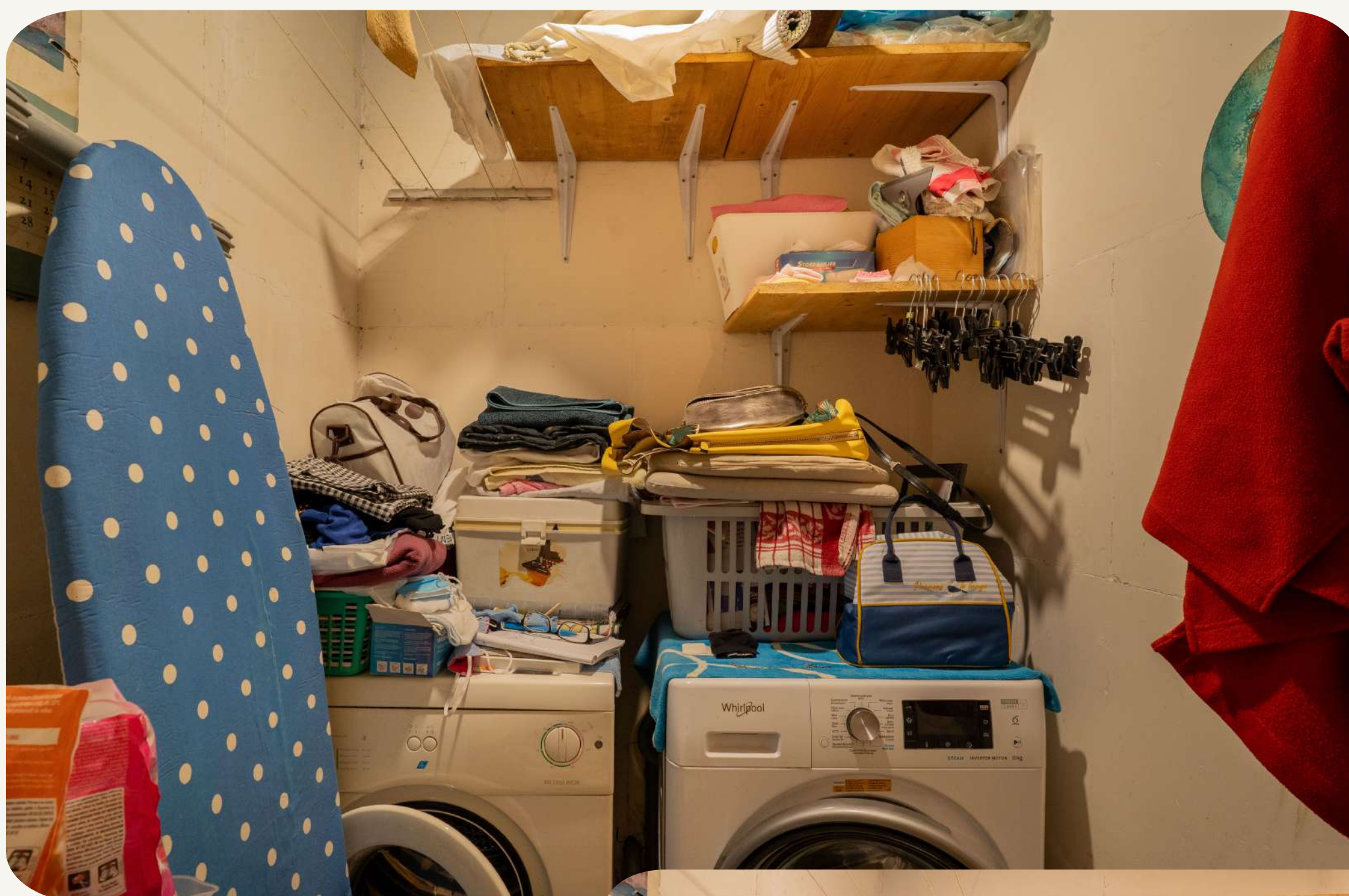


Superficie : 22,03 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60 m et 3,30 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair et carrelages gris
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée - Buanderie

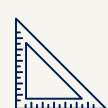
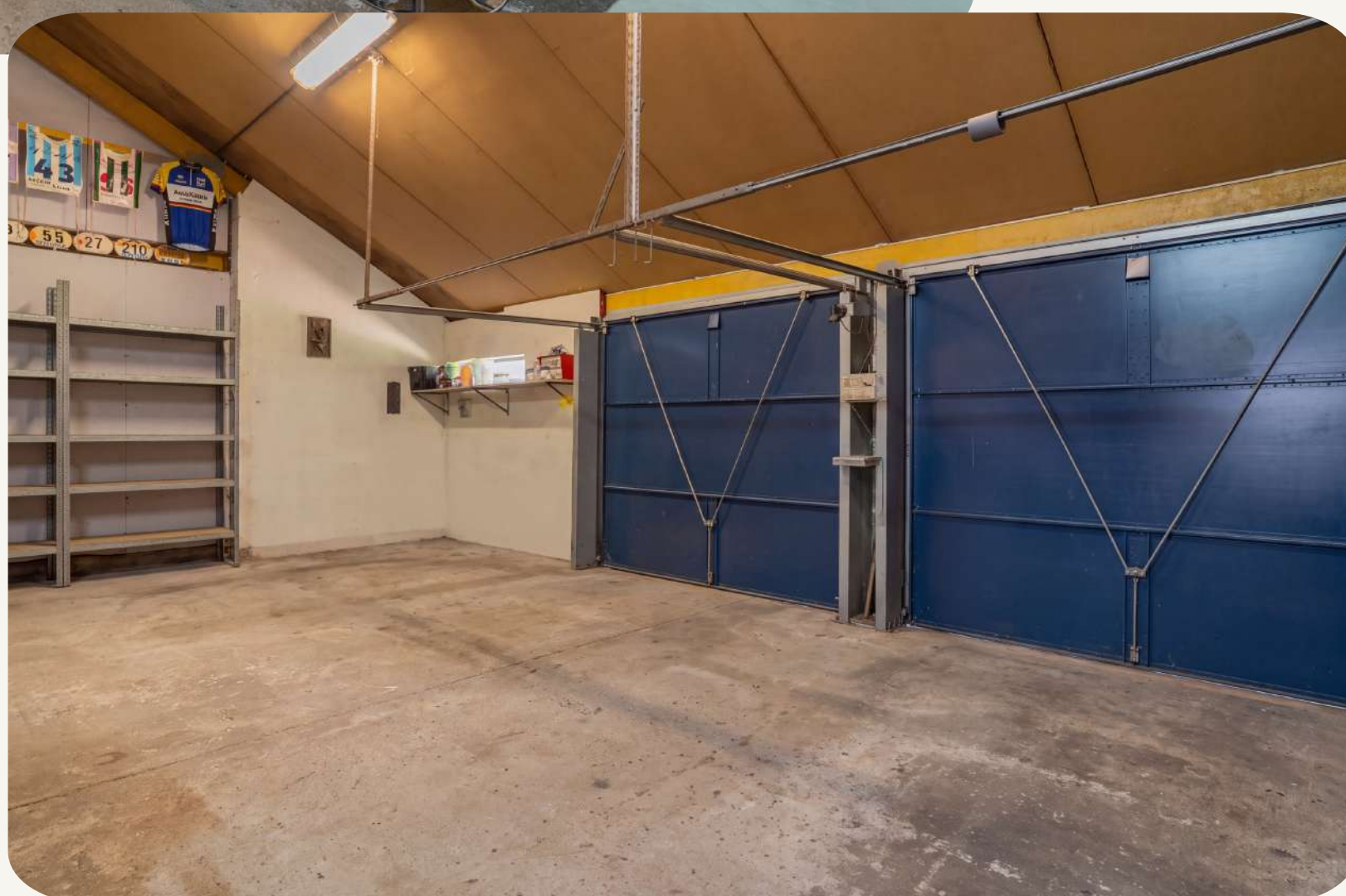
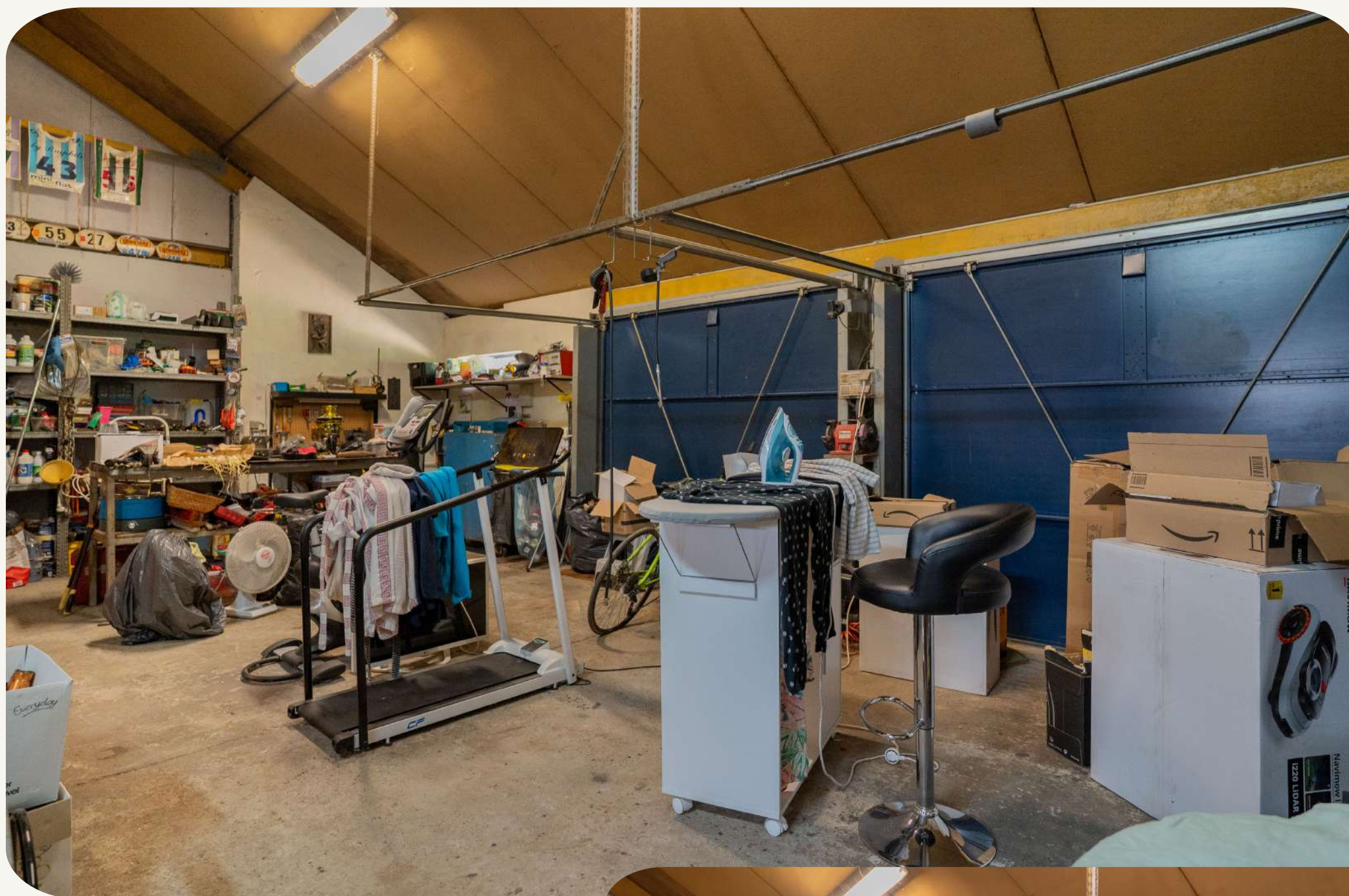


Superficie : 2,57 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,60m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Etage 0 : rez-de-chaussée - Garage



Superficie : 54,8 m²

Hauteur sous-plafonds : 3,60 m

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

Etage 1 : Bureau



Superficie : 30,6 m²

Hauteur sous-plafonds : 3,60 m

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

Sous-sol : Cave

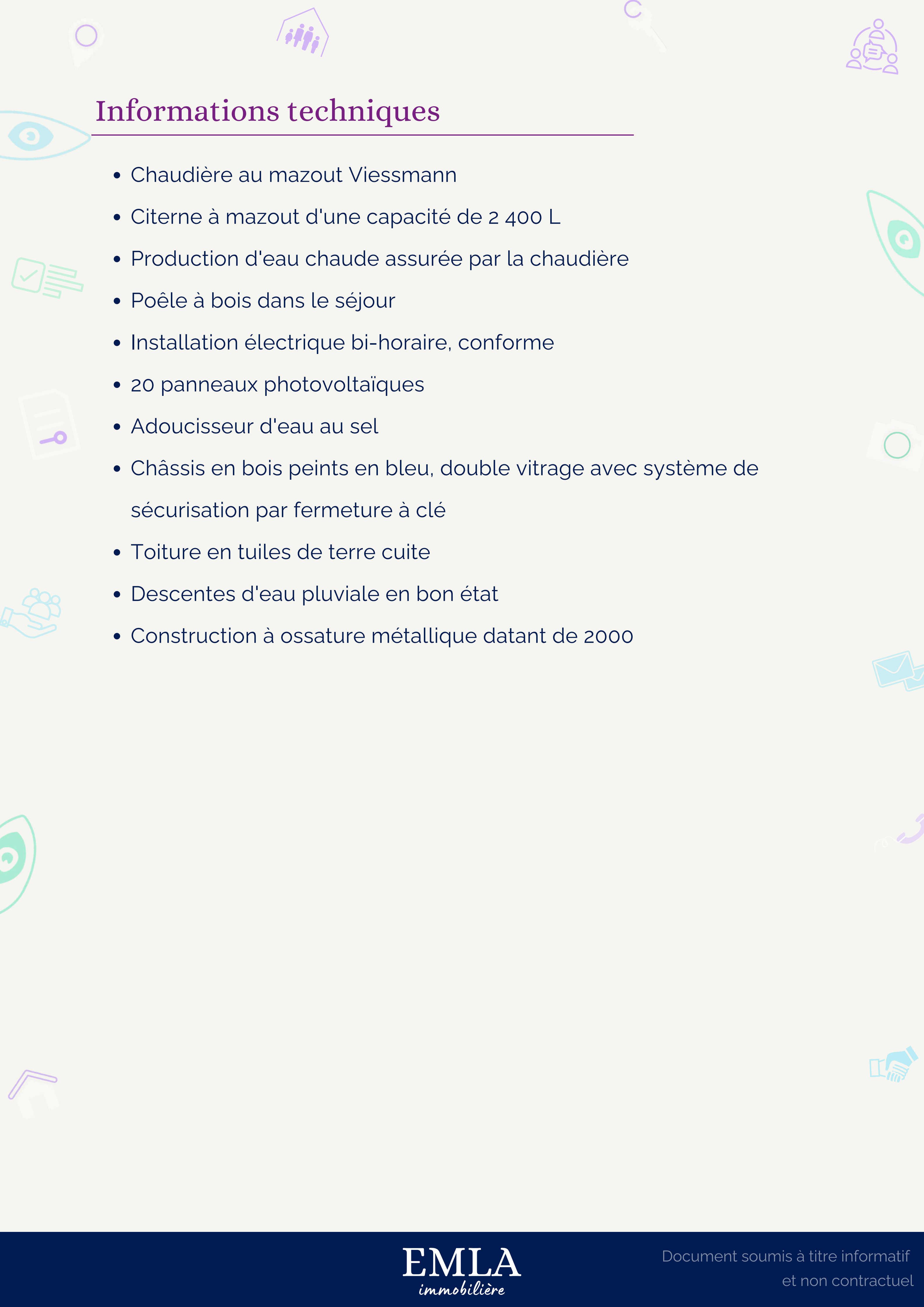


Autres : Détails



Autres : Détails





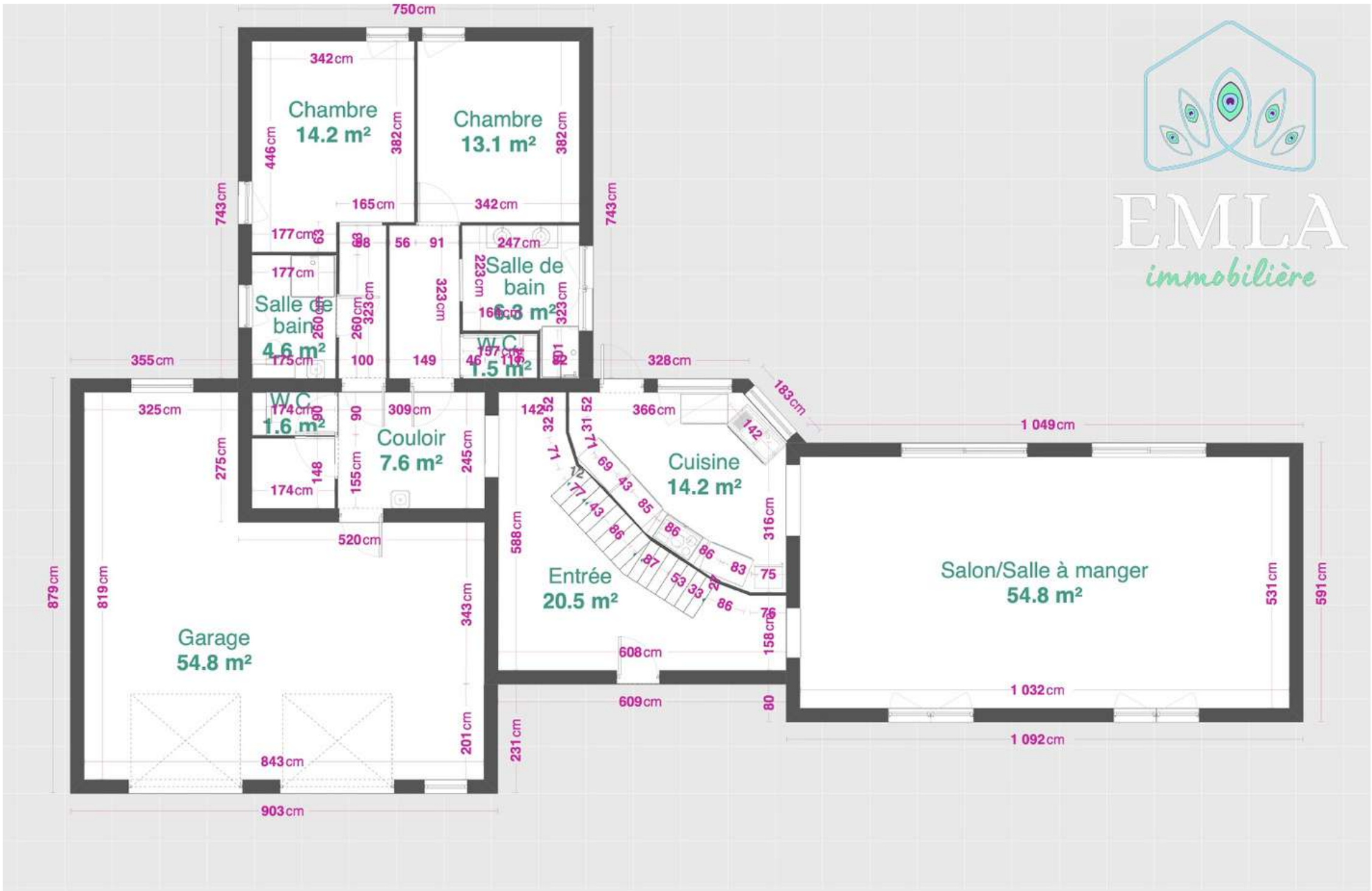
Informations techniques

- Chaudière au mazout Viessmann
- Citerne à mazout d'une capacité de 2 400 L
- Production d'eau chaude assurée par la chaudière
- Poêle à bois dans le séjour
- Installation électrique bi-horaire, conforme
- 20 panneaux photovoltaïques
- Adoucisseur d'eau au sel
- Châssis en bois peints en bleu, double vitrage avec système de sécurisation par fermeture à clé
- Toiture en tuiles de terre cuite
- Descentes d'eau pluviale en bon état
- Construction à ossature métallique datant de 2000

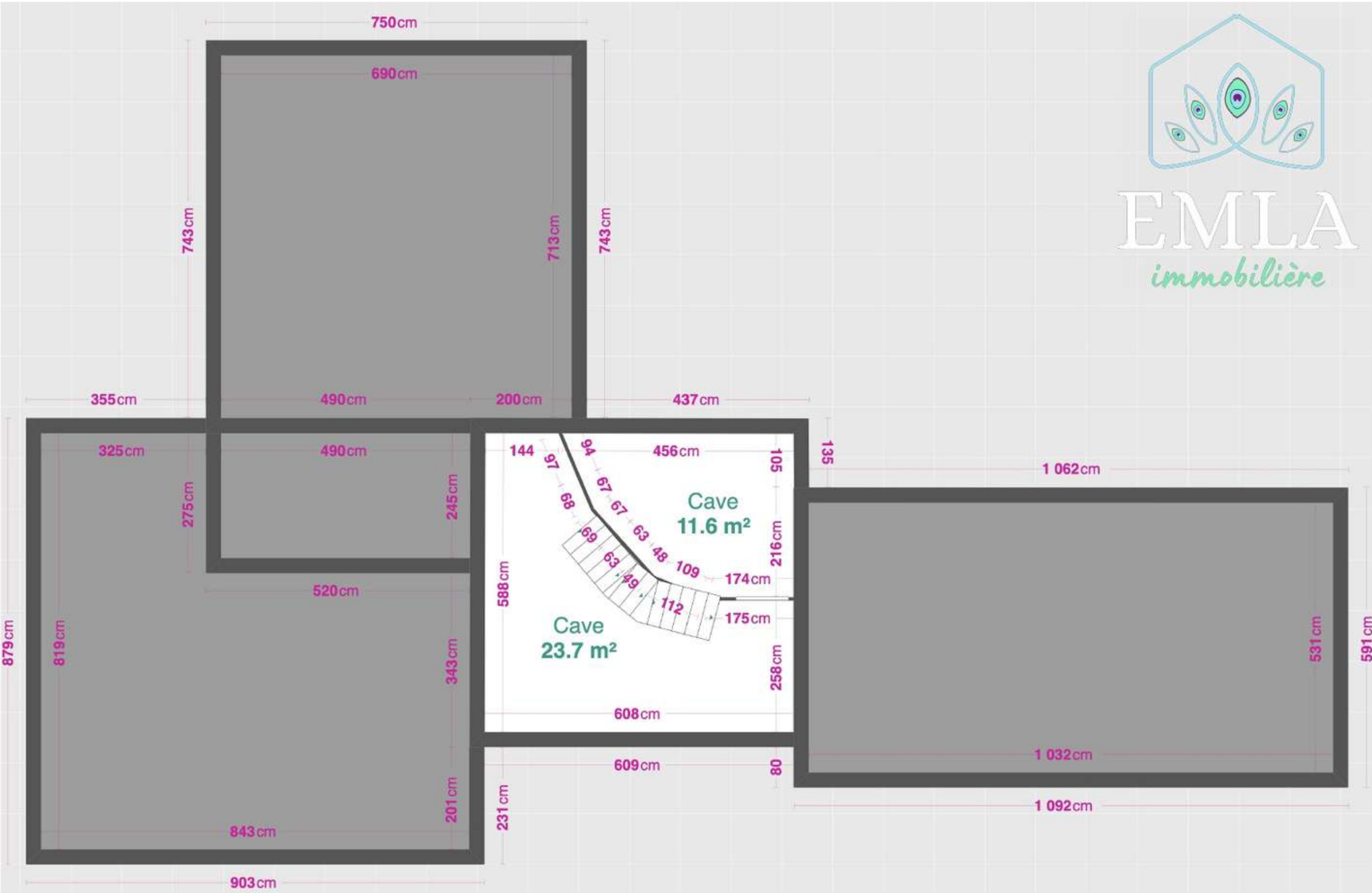
Plans



Plans



Plans



Situation - services à proximité



Hôpital & soins médicaux

CHU Hôpital Mont-Godinne (14 min - 9,8 km)



Pharmacie

Pharmacie Familia - Godinne (3 min - 1,8 km)



Magasins divers & alimentation

OKay Bois-de-Villers (7 min - 4,4 km)

Delhaize Profondeville (7 min - 5,1 km)

Intermarché Profondeville (10 min - 6,3 km)



Commerces et services

Vanden Borre (9 min - 6,3 km)

Centre de Profondeville (12 min - 9,2 km)

Centre-ville de Namur (29 min - 17,5 km)



Écoles & établissements d'enseignement

École libre de Lesve (5 min - 1,9 km)

Collège de Burnot (8 min - 5,9 km)



Sport & fitness

Centre sportif de la Hulle de Profondeville (15 min - 10,1 km)

METEOR Crossfit (5 min - 3,9 km)



Loisirs et nature

Lac de Bambois (12 min - 11 km)

Les jardins d'Annevoie (8 min - 6,4 km)



Transports en commun

Arrêt de bus a 3 min - 1,7 km



Accès aux grands axes

E42 à 21 min - 17,6 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