



Studio



26m²



1

à pd. 90.000 €

Namur – Studio avec vue sur la Citadelle

En plein cœur de Namur, EDIMMO 1%* vous propose un studio au charme certain, offrant une vue imprenable sur la Citadelle, symbole emblématique de la ville. Un cadre de vie rare, à la croisée du patrimoine historique et de l'effervescence urbaine. 📍 Un emplacement en or : à deux pas de la gare de Namur et de toutes les commodités du centre-ville — commerces, restaurants, transports en commun, écoles — ce bien vous assure une accessibilité optimale au quotidien comme pour vos loisirs. 🏠 Le bien : un studio lumineux et bien pensé, où chaque mètre carré est optimisé. Parfait pour y vivre ou pour un investissement locatif. actuellement loué depuis 14ans 560€/mois charge comprise de 160€).

⚡ PEB : C — une bonne performance énergétique, gage de confort et de charges maîtrisées.

📦 Une opportunité à saisir : grâce à sa localisation stratégique et à la forte demande locative du quartier, ce studio séduira aussi bien : les investisseurs en quête d'un rendement locatif attractif ; les primo-accédants souhaitant concrétiser un premier achat sans faire de compromis sur l'emplacement. 📞 À visiter sans tarder ! Faites offre à partir de 90.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). Ne laissez pas passer cette occasion rare ! 📞 Contactez ED IMMO pour organiser une visite : 0495.82.07.01 ✉ info@edimmo.be

réf. 7870102

DEWALS Eric +32495820701

www.edimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	26 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Façades	2
Nombre D'étages	6				

Financier

Charges Locataire	160 €	Détails Charges	chauffage; eau; e...	Sous Régime TVA	Non
Loué	oui	Habité	Locataire	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	196 kwh/m²/an	Emission CO2	925	E Total	5028
PEB Code Unique	20250204014958	PEB Valide Jusqu'au	04/02/2035	Date Du PEB	04/02/2025
Obligation De Rénovation	Non	Section	C	Numéro	B249c
Surface (Ha/A/Ca)	26	Revenu Cadastral (€)	461 €	Profession Libérale Poss.	Non
Servitude	Non	Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	Non
Permis De Lotir	Non	Destination Bâtiment	privé - habitation	Droit De Préemption	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Intimation En Justice	Non	Type D'intimation	pas de correctio...
Mesures De Gestion Inscri...	Non	Attestation Du Sol	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme
Certificat Amiante (Oblig...	Non				

Intérieur

Caves	4 m²	Nbre De Cave(S)	1	Nbre De Toilette(S)	1
Salle De Séjour	14 m²	Cuisine	3 m²	Salle De Bain 1	4 m²
Accès Handicapés	oui	Cuisine	oui	Type De Cuisine	amer. semi-équi...
Air Conditionné	Non	Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui
Double Vitrage	Non	Chauffage	gaz	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche dans le ...	Parlophone	oui	Videophone	Non
Centrale Tél.	Non	Châssis	bois	Panneaux Solaires	Non
Domotique	Non	Contrôle D'accès	Non	Sécurité	Non
Alarme	Non	Concierge	oui	Porte Blindée	oui
Détecteur Incendie	oui	Digicode	oui	Année De Construction	1977
Espace Ventilé	Non	Buanderie	Non	Bureau	Non
Cuisine Supplémentaire	Non	Animaux Domestiques	Non	Cave	oui

Extérieur

Surface Bâtie	26 m²	Piscine	Non	Cour	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	Non	Eau	oui	Point De Charge Pour Vé...	Non

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	central	Exposition De La Façade ...	sud
Risque D'inondation	pas situé en zon...	Magasins	oui	Ecoles	oui
Transports En Commun	oui	Plage	Non	Centre Sportif	oui
Autoroute	oui				

E Spec: 196 KWh/m² E Totale: 5028 KWh/m²/an
 Code unique: 20250204014958 Emission CO2: 925 KgCO2/m²
 Info. urba.: Gvg, Gmo, Gvkr, Gvv, Wg

