



EMLA
immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Enhaive 97/4.05
F. o ap. de 249.000€



"Résidence Mirela"
rue d'Enhaive 97/4.05
5100 Jambes



Plume de paon :
Lumineux et calme



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 ?

 isabelle@emla-immo.be

 +32 (0) 475 65 41 52

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



La plume de paon de ce bien

À quelques minutes du centre de Jambes et à proximité immédiate des facilités (commerces, centre sportif, transports en commun, axes routiers), nous vous présentons ce bel appartement lumineux de 78 m²,

Installé au 4 -ème étage de la "Résidence Mirela", il offre, avec ses 2 chambres un cadre de vie harmonieux et bien agencé, De plus, sa cuisine ouverte, sa buanderie et ses nombreux espaces de rangement, apportent un confort supplémentaire au quotidien,

Vous apprécierez également sa terrasse bien orientée, véritable prolongement du séjour, idéal pour profiter d'un moment de détente à l'extérieur.

Facile à vivre, ce bien conviendra aussi bien à une personne seule, à un couple, qu'à un investisseur à la recherche d'un bien offrant un beau potentiel locatif.

En quelques chiffres



2003



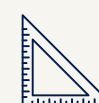
appartement



1 salle de bains



2 chambres



Surface habitable :
78 m²



Cave privative

A++ E_{spec} ≤ 0

0 < E_{spec} ≤ 45 A+

45 < E_{spec} ≤ 85 A

85 < E_{spec} ≤ 170 B

170 < E_{spec} ≤ 255 C

255 < E_{spec} ≤ 340 D

340 < E_{spec} ≤ 425 E

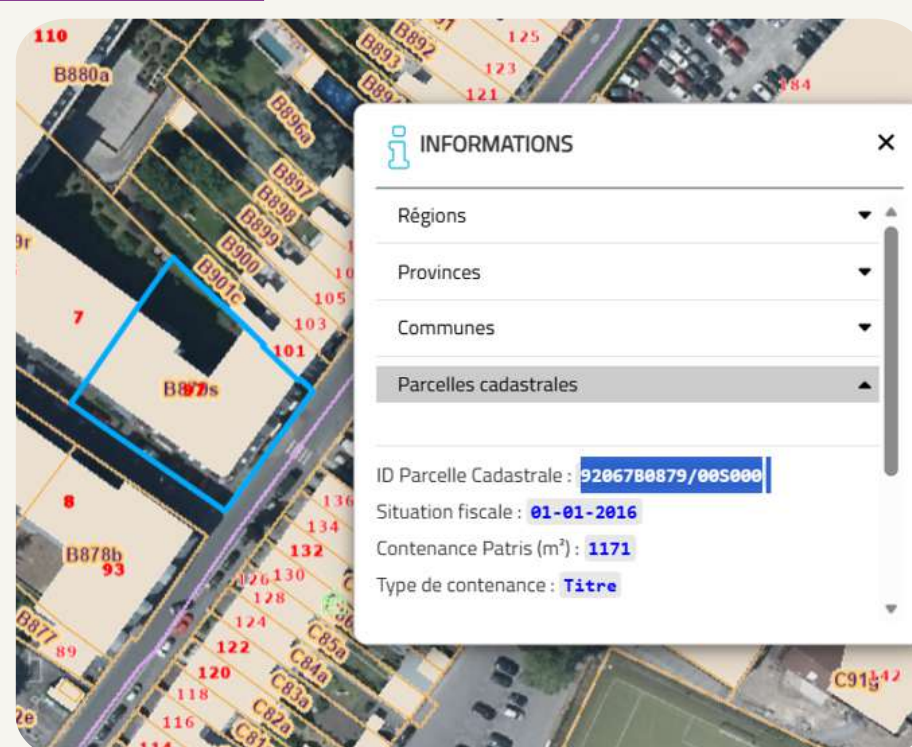
425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G



Parcelle - dimensions et aménagements

- Surface de la parcelle : 1171 m²
- Orientation de la façade : Plein sud-sud-ouest



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : locataire
- Revenu locatif actuel : 750€
- Revenu Cadastral : 815 €
- Frais à prévoir (liste non exhaustive) : un chassis à revoir

Description intérieure

- Etat général : très bon
- Surface totale : 85 m² (terrasse + cave)
- Surface habitable : 78 m²

Description extérieure

- Proche du centre de Jambes et de ses commerces, des centres sportifs.
- Accès immédiat aux transports en communs et à l'autoroute.

✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +32 (0) 475 65 41 52

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

Photos extérieur



✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +32 (0) 475 65 41 52

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

Photos extérieur



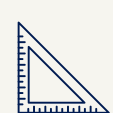
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +32 (0) 475 65 41 52

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

Séjour - pièce principale



Superficie : 27 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : Très bon
- Sols : carrelage
- Murs : peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Aménagement : dressing dans le hall d'entrée



isabelle@emla-immo.be



+32 (0) 475 65 41 52

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

Cuisine



Superficie : 7,8 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : tres bon
- Sols : carrelage
- Murs : peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Installations : plan de travail en bois stratifié, taque vitrocéramique, hotte, double évier avec égouttoir, four, réfrigérateur.



isabelle@emla-immo.be

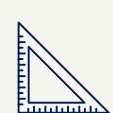
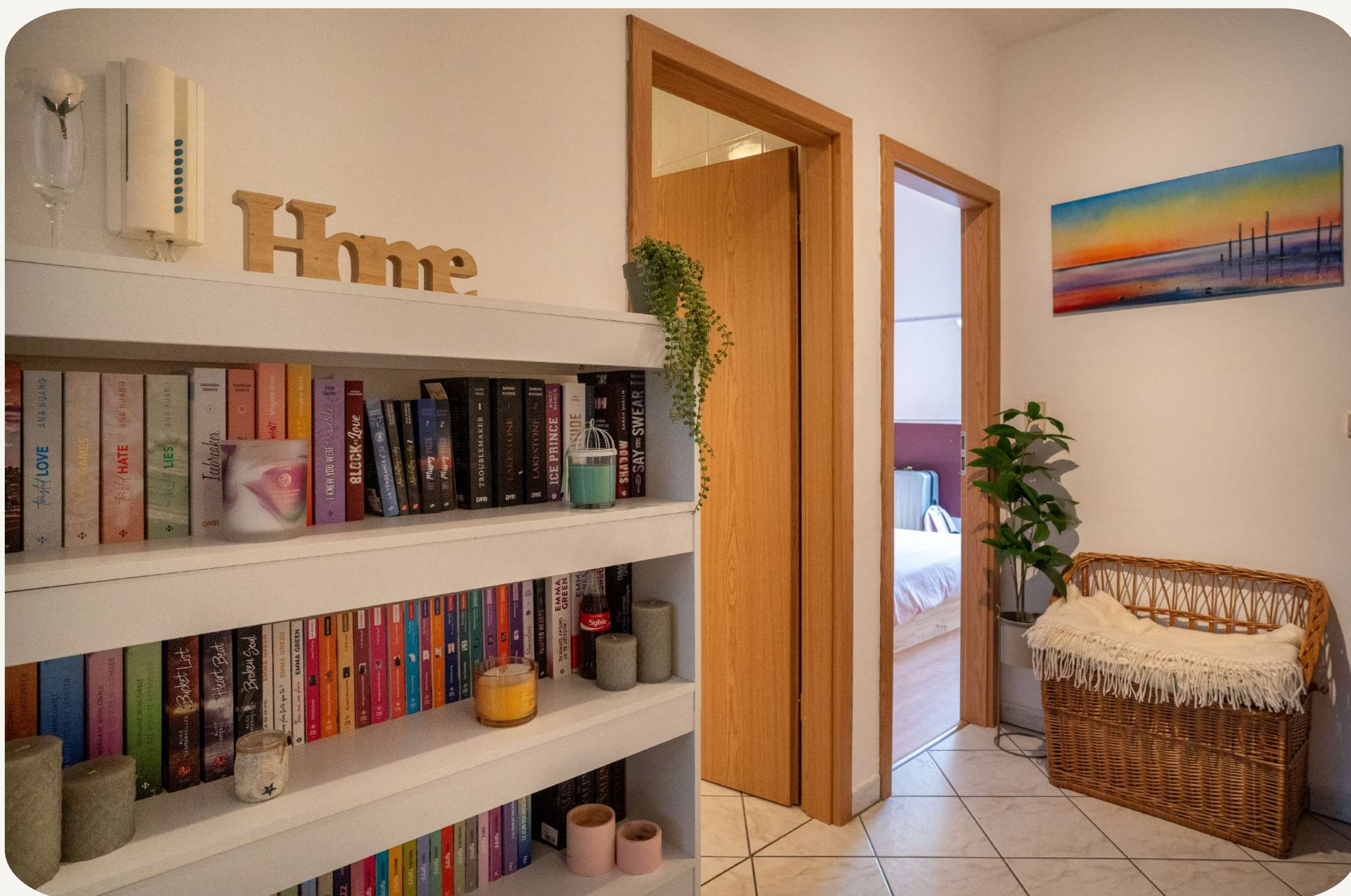


+32 (0) 475 65 41 52

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

Hall d'entrée



Superficie : 9,2 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : tres bon
- Sols : carrelage
- Murs : peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Aménagement: placards intégrés



isabelle@emla-immo.be



+32 (0) 475 65 41 52

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

Salle de bains



Superficie : 8,8 m² Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

- Etat général : Bon
- Sols : carrelage
- Murs : carrelage
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Installations : WC, miroir, meuble évier, baignoire avec pommeau de douche

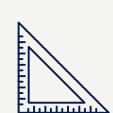
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +32 (0) 475 65 41 52

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

Chambre 1



Superficie : 12 m²

Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

- Etat général : Très bon
- Sols : parquet stratifié
- Murs : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Aménagement: placard intégré



isabelle@emla-immo.be

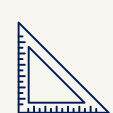


+32 (0) 475 65 41 52

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

Chambre 2



Superficie : 10 m² Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

- Etat général : très bon
- Sols : parquet stratifié
- Murs : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui



isabelle@emla-immo.be



+32 (0) 475 65 41 52

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

Informations techniques

- Installation : chauffage au gaz (gaz de ville)
- Raccord aux égouts : oui
- Electricité : non-conforme
- PEB C
- Charges communes et privatives : +/-235€/mois (cfr décompte des charges)
- Actuellement loué: 750€/mois + 180€ de charges (provisions électricité, eau et chauffage). préavis de 6 mois



isabelle@emla-immo.be

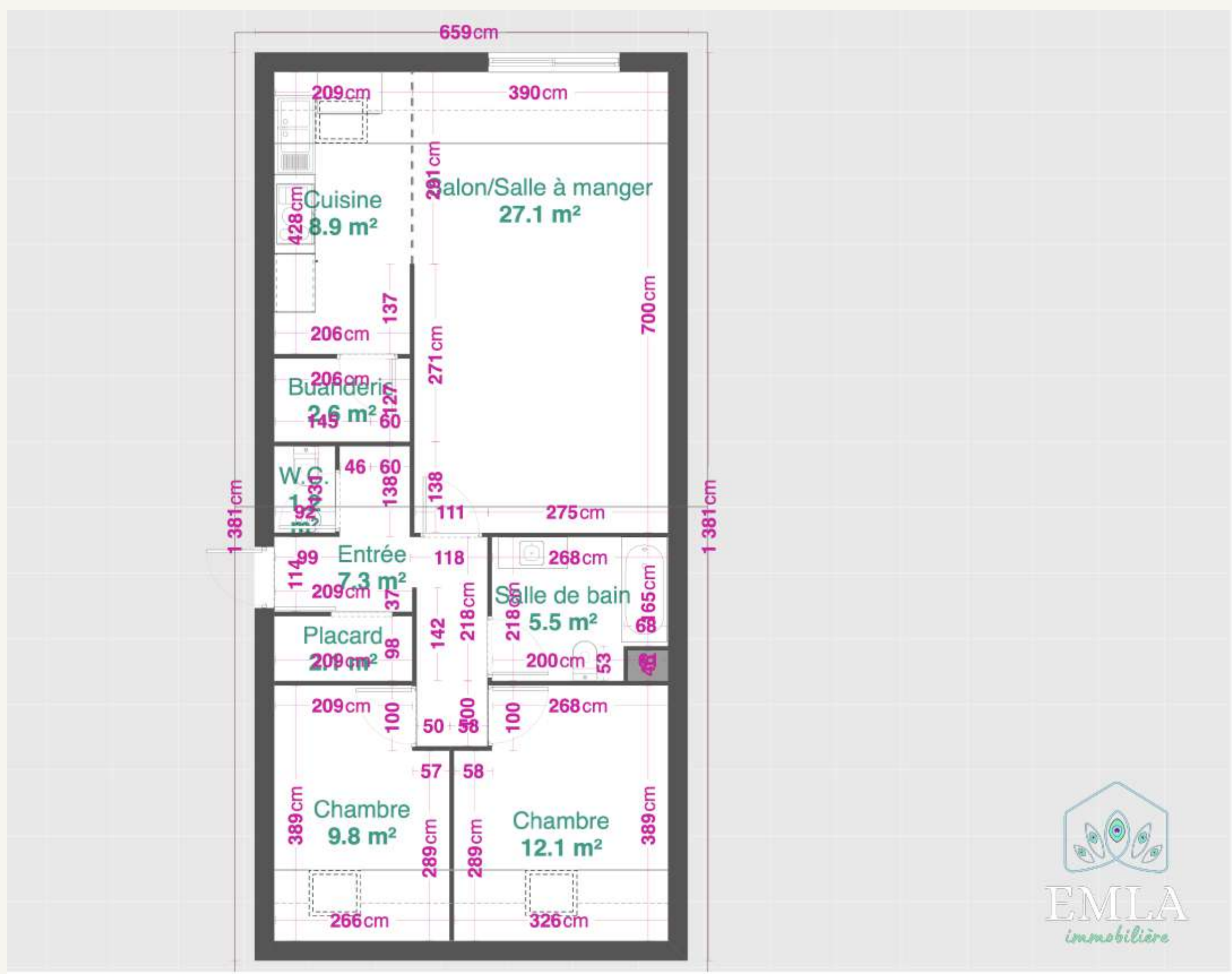


+32 (0) 475 65 41 52

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

Plan



isabelle@emla-immo.be



+32 (0) 475 65 41 52

EMLA Immobilière SRL | Agence immobilière
Agent immobilier agréé IPI 518.933

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

Situation - services à proximité

Écoles

- École Fondamentale Libre Saint-Joseph – maternelle & primaire (~ 2 min, ~ 650 m)
- CEFA – École Professionnelle – secondaire (~ 2 min, ~ 650 m)
- Institut Saint-Joseph – secondaire (~ 2 min, ~ 1,3 km)
- École communale de Jambes 1 – maternelle & primaire (~ 4 min, ~ 1,5 km)
- École Fondamentale Sainte-Marie – maternelle & primaire (~ 5 min, ~ 2,2 km)

Accès aux grands axes

- Accès Autoroute A4 / E411 – échangeur de Namur/Jambes (~ 4 min, ~ 3,6 km)
- Accès Autoroute A15 / E42 – via Namur (~ 10 min, ~ 8,7 km)
- N90 / Route de Dinant – direction Dinant (~ 5 min, ~ 2,5 km)
- N4 – direction Marche / Luxembourg (~ 10 min, ~ 7 km)

Pharmacies

- Pharmacie du centre Brisbois (~ 5 min, ~ 2,0 km)
- Pharmacie Duchâteau (~ 5 min, ~ 2,1 km)
- Pharmacie Delahaut (Pharma & Flo) (~ 5 min, ~ 2,2 km)
- Pharmacie Jaivenois (~ 6 min, ~ 2,5 km)

Magasins d'alimentation

- Bio-Planet Jambes (~ 1 min, ~ 460 m)
- Delhaize Jambes (~ 2 min, ~ 830 m)
- Carrefour Hypermarché Jambes Prince de Liège (~ 3 min, ~ 1,2 km)
- Aldi Jambes (~ 5 min, ~ 1,8 km)

Commerces et services

- Centre commercial et commerces de Jambes / avenue du Bourgmestre Jean Materne (~ 4 min, ~ 1,5 km)
- Magasin Paysans-Artisans Jambes – alimentation locale (~ 5 min, ~ 1,8 km)
- Japhan – librairie / presse (~ 6 min, ~ 2,2 km)
- Centre-ville de Namur (~ 7 min, ~ 3 km)

Sport & fitness

- Centre sportif Adepts La Mosane – centre sportif (~ 2 min, ~ 1 km)
- Piscine de Jambes (~ 2 min, ~ 350 m)
- Roc Évasion – salle d'escalade (~ 2 min, ~ 350 m)
- Jims – salle de fitness (~ 5 min, ~ 2,5 km)
- NamurFit.be – salle de fitness (~ 6 min, ~ 2,5 km)
- Basic-Fit 24/7 – salle de sport (~ 7 min, ~ 3,5 km)

- 

- 



+32 (0) 475 65 41 52

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