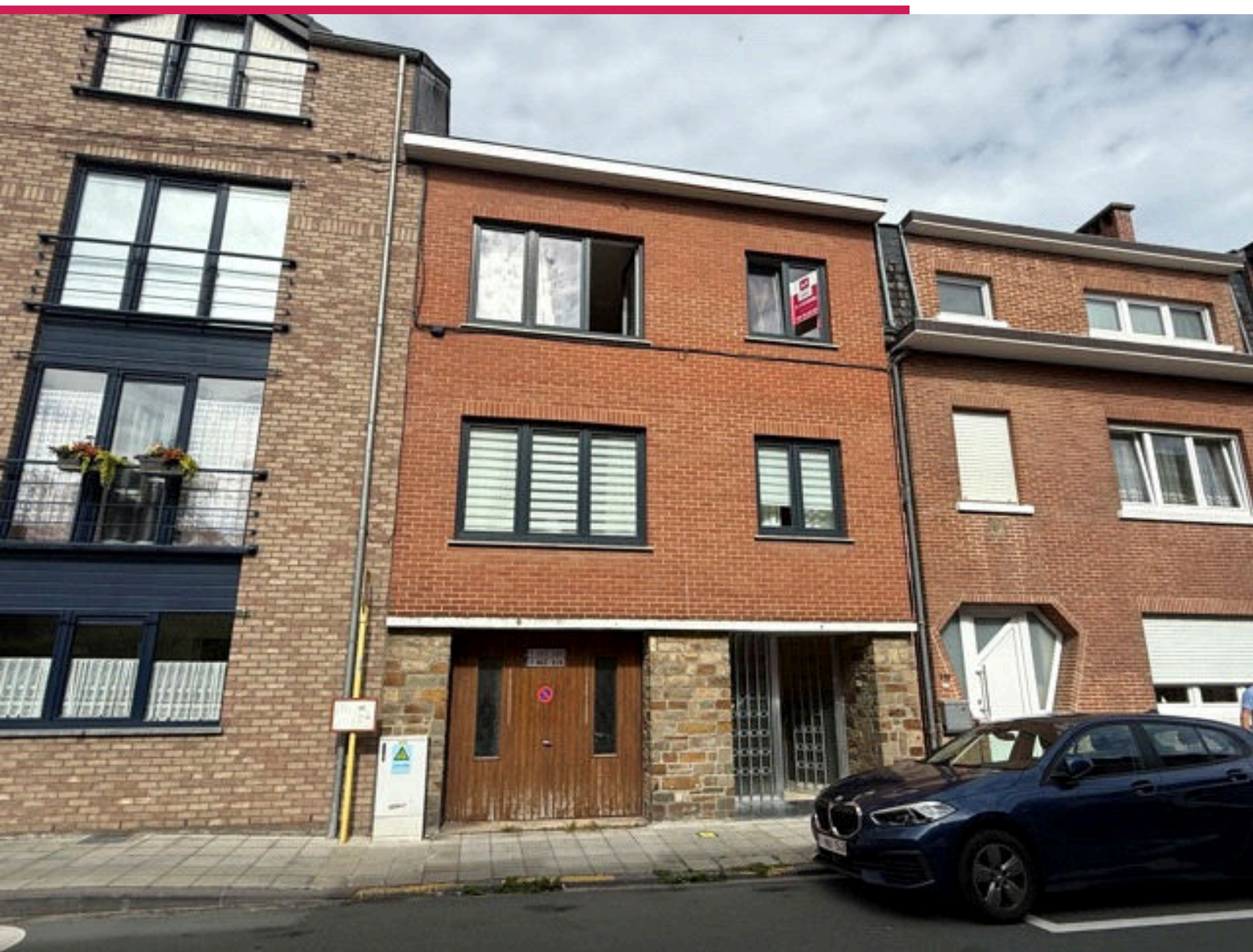




Maison Namur



À vendre

325.000 €

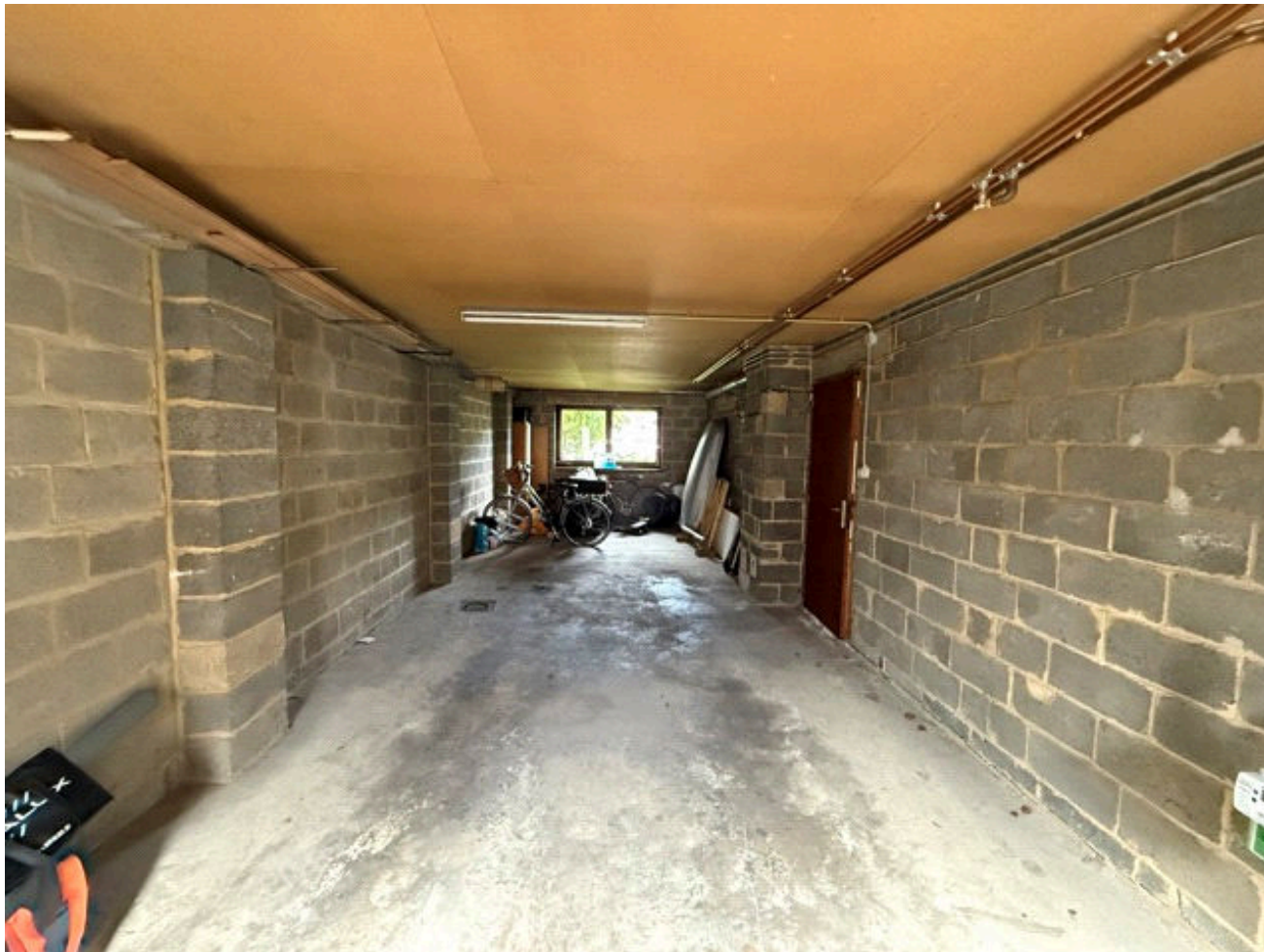
Rue de Coppin 212, 5100 Namur

Idéalement situé à Jambes, à proximité immédiate des commodités, des transports et des grands axes, cet immeuble de rapport en ordre au niveau urbanistique constitue une opportunité d'investissement de qualité. Construit en 1976 et bénéficiant d'un permis pour deux logements, il est aujourd'hui composé de trois unités locatives générant des revenus immédiats et réguliers. L'immeuble se compose, au rez-de-chaussée, d'un garage une voiture actuellement loué 85 €/mois. Les premier et deuxième étages accueillent deux appartements de configuration similaire. Chacun comprend un hall d'entrée, un agréable séjour lumineux, une cuisine (équipée au premier étage et non équipée au deuxième), un WC séparé, une salle de bains, une chambre avec accès à un balcon filant ainsi qu'une belle luminosité naturelle. Depuis l'appartement du deuxième étage, on profite d'une agréable vue dégagée avec un aperçu sur la Citadelle de Namur. Celui-ci nécessitera un léger rafraîchissement, offrant ainsi un potentiel de valorisation supplémentaire. Les deux appartements bénéficient d'une buanderie commune située au rez-de-chaussée ainsi que d'un agréable jardin clôturé orienté ouest, un véritable atout pour les occupants. Les châssis ont été remplacés (2012) par du PVC double vitrage et le chauffage est assuré par des chaudières au gaz récentes. L'immeuble dispose de deux compteurs gaz, deux compteurs électriques (non conformes), d'un seul compteur d'eau, ainsi que d'un PEB D pour chacun des deux logements. Au troisième niveau, un grenier accessible par un escalier escamotable offre un bel espace de stockage ou un potentiel d'aménagement, sous réserve des autorisations nécessaires. Les revenus locatifs actuels s'élèvent à 1.235 €/mois, répartis comme suit : garage 85 €/mois, appartement du premier étage 600 €/mois et appartement du deuxième étage 550 €/mois. Le revenu cadastral net est de 2.067 € et la parcelle développe une superficie cadastrale de 117 m². Un immeuble sain, entretenu et immédiatement rentable, offrant encore un potentiel d'optimisation, idéal tant pour un investisseur à la recherche d'un placement sécurisé que pour un acquéreur souhaitant développer son patrimoine immobilier.



Surface habitable	138 m ²	Surface jardin	117 m ²	Surface terrain	117 m ²
Nombre salle de bains	2	Nombre de chambres	2	Nombre de façades	2
Meublé	non	Garage	oui	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Terrasse 1 surface (m ²)	6 m ²





DESCRIPTION

- Immeuble de rapport construit en **1976**, en ordre urbanistique (permis pour **2 logements**).
- **Rez-de-chaussée** : hall commun, garage 1 voiture, buanderie commune et jardin clôturé orienté **ouest**.
- **1er étage** : appartement comprenant hall d'entrée, séjour lumineux, cuisine équipée, WC séparé, salle de bains, 1 chambre avec accès au balcon filant. Loué **600 €/mois**.
- **2e étage** : appartement de configuration identique avec cuisine non équipée, aperçu sur la **Citadelle de Namur**, à rafraîchir. Loué **550 €/mois**.
- **3e étage** : grenier accessible par escalier escamotable, offrant un potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations).
- **Garage** actuellement loué **85 €/mois**.

CARACTÉRISTIQUES

- 📍 Jambes – Rue de Coppin 212
- 🏠 Immeuble de rapport avec **3 unités locatives**
- 💰 Revenus locatifs actuels : **1.235 €/mois**
- 🚗 Garage 1 voiture
- 🌿 Jardin privatif clôturé orienté ouest
- 🧺 Buanderie commune
- ✨ Balcons filants pour les deux appartements
- 🏰 Aperçu sur la Citadelle depuis le 2e étage
- 🔥 Chauffage central au gaz – chaudières récentes
- 🪟 Châssis PVC double vitrage
- ⚙️ 2 compteurs gaz et 1 compteur d'eau
- 🏠 Grenier aménageable
- ⚡ PEB **D** pour les deux logements
- 📐 Surface cadastrale : **117 m²**
- 📄 Revenu cadastral net : **2.067 €**
- 💰 **Prix : 325.000 €**



E Spec: 291 KWh/m² E Totale: 20050 KWh/an

Code unique: 20260617007079

Financier

Précompte immobilier montant	2600 €	PEB classe	D	PEB E spec	291
PEB E totale (Kwh/an)	20050	PEB code unique	20260617007079	PEB datetime	17/06/2036
PEB datetime	17/06/2026	RC indexé	4639 €	Cadastre section	F
Cadastre n°	147CP0000	Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/01/17	Revenu cadastral	2067 €
Destination bâtiment type	im. rapport	Certificat d'électricité oui/non	oui, non conforme		

Intérieur

Toilettes nombre	2	Salle de douches nombre	2	Chambre 1	12 m²
Chambre 2	12 m²	Salle de séjour	22 m²	Cuisine surface (m²)	10 m²
Accès handicapés	non	Cuisine	oui	Chauffage type (ind/coll)	individuel
Double vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Salle de bains	douche dans le bain
Air conditionné	non	Châssis type	pvc	Année de construction	année 1976
Garage nombre	1	Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1
Parking extérieur	non	Parking extérieur nombre	0	Lot nombre	3
Buanderie	oui	Grenier	oui	Caves	non

Extérieur

Terrasse	3	Terrasse 1 orientation	ouest	Égouts	oui
Électricité	oui	Télévision par câble	oui	Gaz	oui
Câbles téléphoniques	oui	Eau	oui		

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	ouest	Environnement	résidentiel	Orientation du bâtiment façade avant	est
Environs - magasins	oui	Environs - écoles	oui	Environs - transports en commun	oui
Environs - centre sportif	oui				