



EMLA
immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Félix Martin 1/21

269.000€



Rue Félix Martin 1/21
5020 Flawinne



Plume de paon :
Duplex avec jardin, terrasse
et balcon



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

À Flawinne, entre la maison et l'appartement, entre ciel et terre, dans un environnement résidentiel entouré de verdure mais à proximité de toutes les facilités, nous vous invitons à découvrir ce surprenant duplex avec jardin totalement unique. Situé aux 2^e et 3^e étages d'une petite copropriété, il a été totalement rénové en 2022 et se révèle confortable, fonctionnel, avec une belle luminosité naturelle accompagnant ses différents espaces.

Avec sa grande terrasse et son jardin, ce duplex pourrait presque vous faire penser à une maison. Composé de 3 chambres et avec un volume confortable de ce 105 m², ce duplex conviendra parfaitement à un couple ou à une famille, tout en offrant une configuration suffisamment modulable pour s'adapter à d'autres projets.

En quelques chiffres



2002



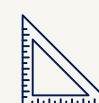
Duplex



1 salle de
douche



3 chambres



Surface habitable :
105 m²



1 emplacement de
parking

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 : NC
- Longueur moyenne en façade : NC
- Profondeur moyenne : NC
- Orientation de la façade : Sud-ouest
- Orientation jardin : Sud-est



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : en fonction des propriétaires (occupation précaire)
- Revenu locatif estimé : 900 €
- Revenu Cadastral : 1076 €
- Frais à prévoir épinglés (liste non exhaustive) : remise en peinture éventuelle, travaux extérieur

Description intérieure

- Etat général : bon état
- Année de rénovation : 2022
- Surface totale : 350 m² (avec jardin et terrasse)
- Surface habitable : 105 m²

Description extérieure

- Etat général : bon
- Terrasse : oui, dalles carrelées ou assimilé
- Parking extérieur : oui, 1 emplacement
- Electricité : oui, conforme
- Orientation jardin : sud-est
- Clôturé / fermé : oui
- Déclivité : en palier

✉ 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

Informations techniques

- Petite copropriété de 4 unités seulement
- Pas d'ascenseur
- Bonne gestion de la copropriété : syndic bénévole assuré par le propriétaire d'un des lots
- Charges individuelles (assurance incendie, frais bancaire, frais d'administration et de gestion, frais divers, honoraires expert, licence Syndic4you, nettoyage commun, vidange fosses septique) : 85 € /mois
- Châssis double vitrage en PVC blanc
- Chauffage avec poêle à bois et appoints électriques (salle de bain)
- Fosse septique avec évacuation vers l'égout
- PEB D
- Électricité conforme

 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

Photos extérieur



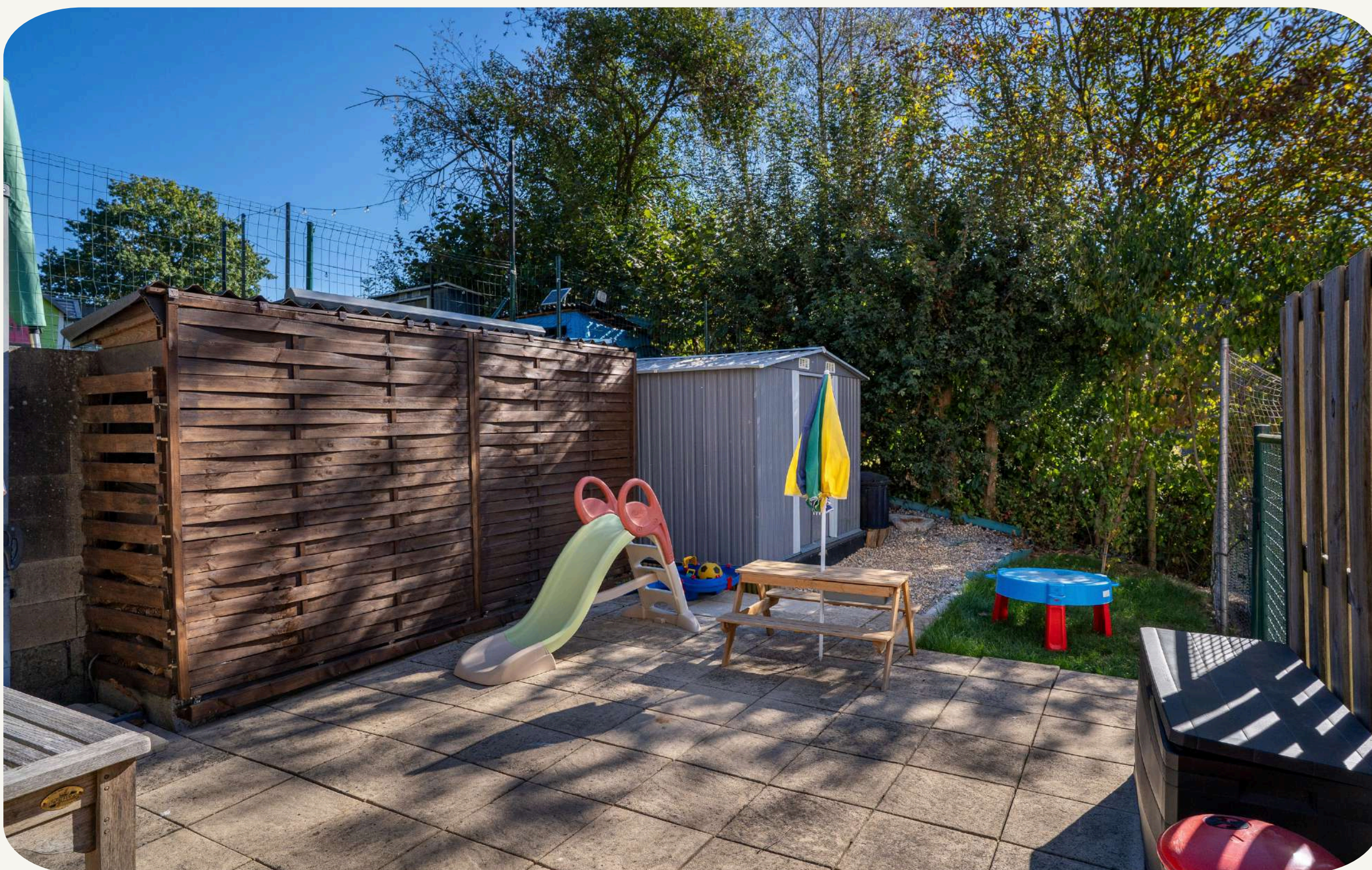
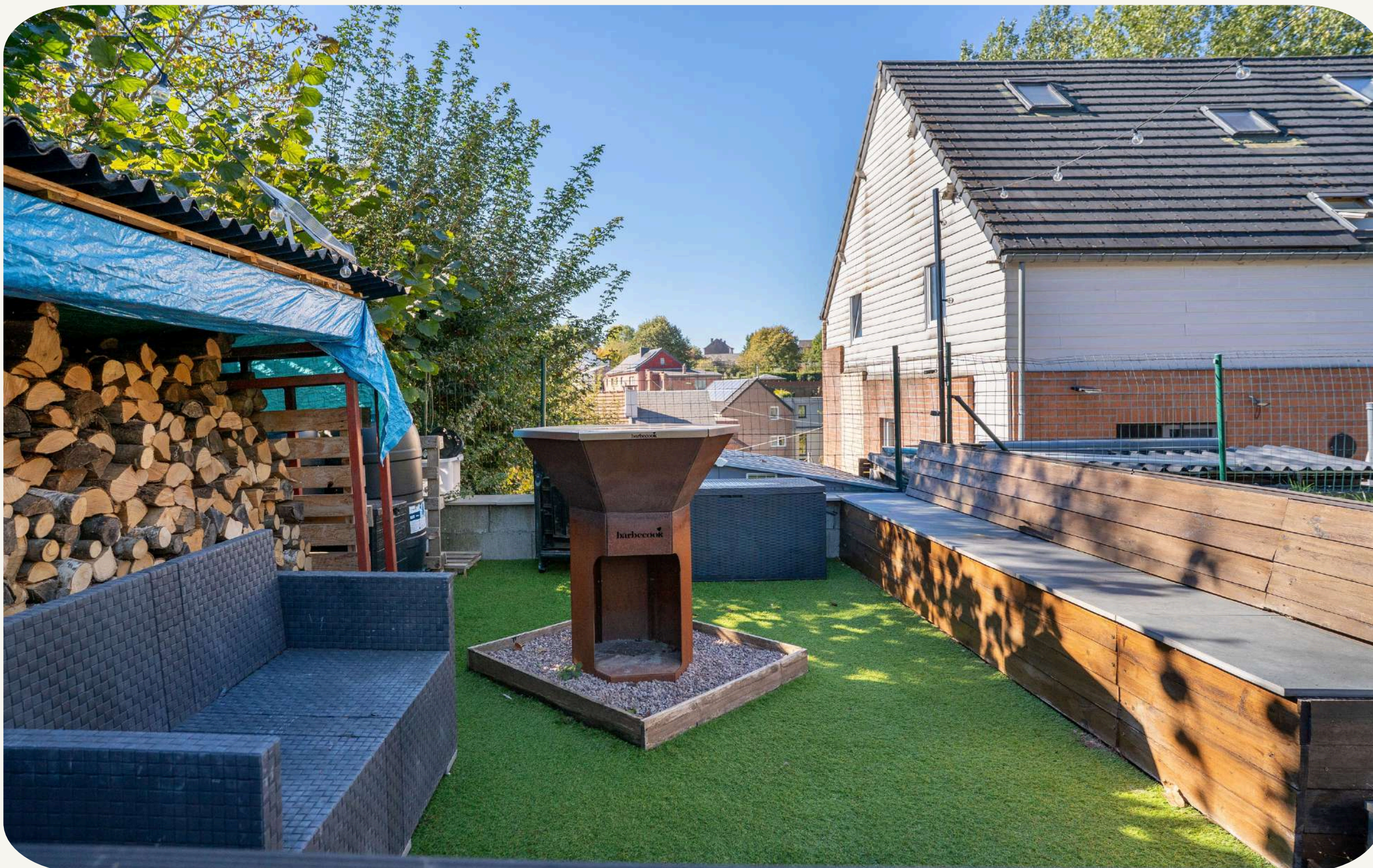
✉ emeline@emla-immo.be

☎ +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

Photos extérieur



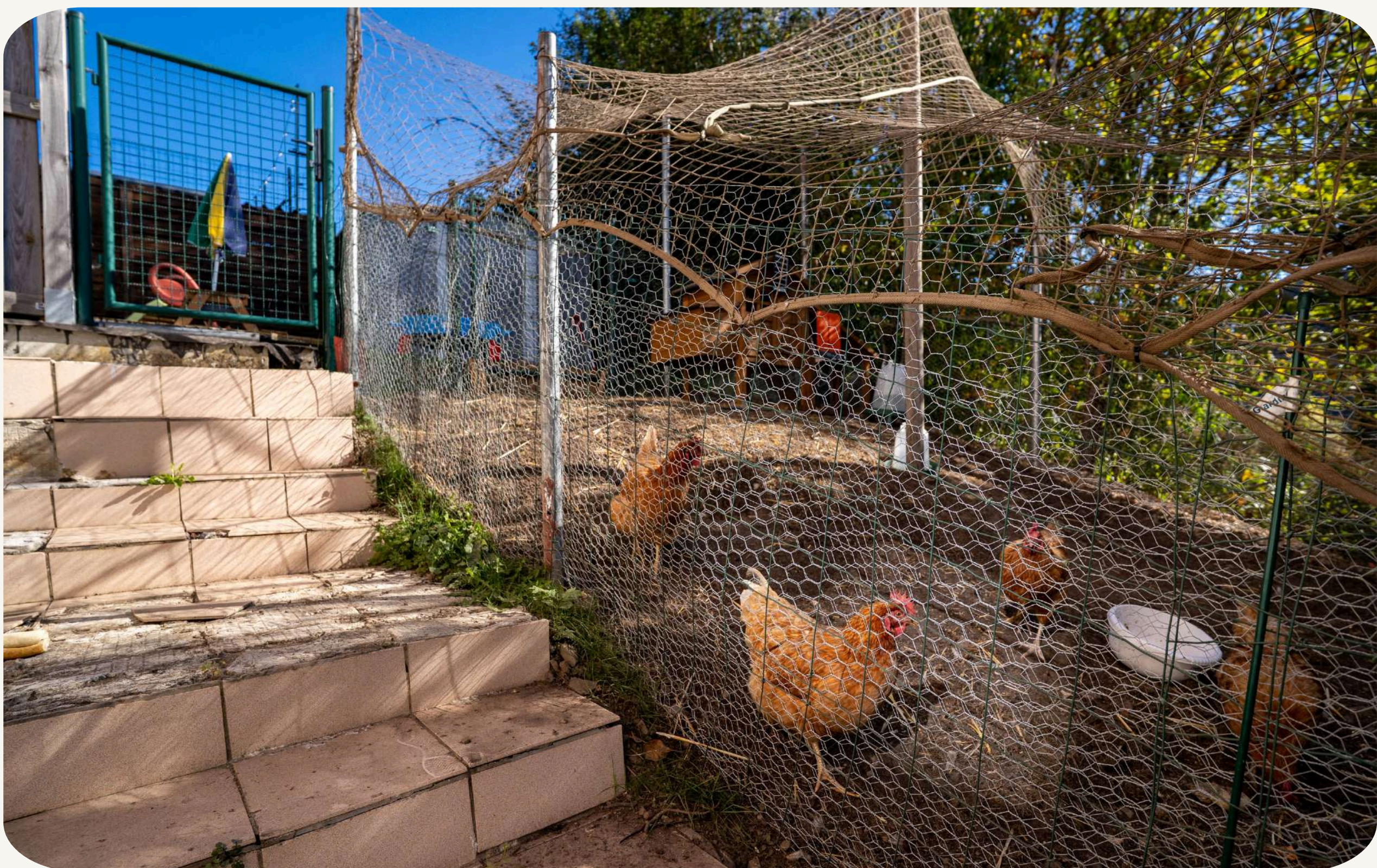
✉ emeline@emla-immo.be

☎ +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

Photos extérieur



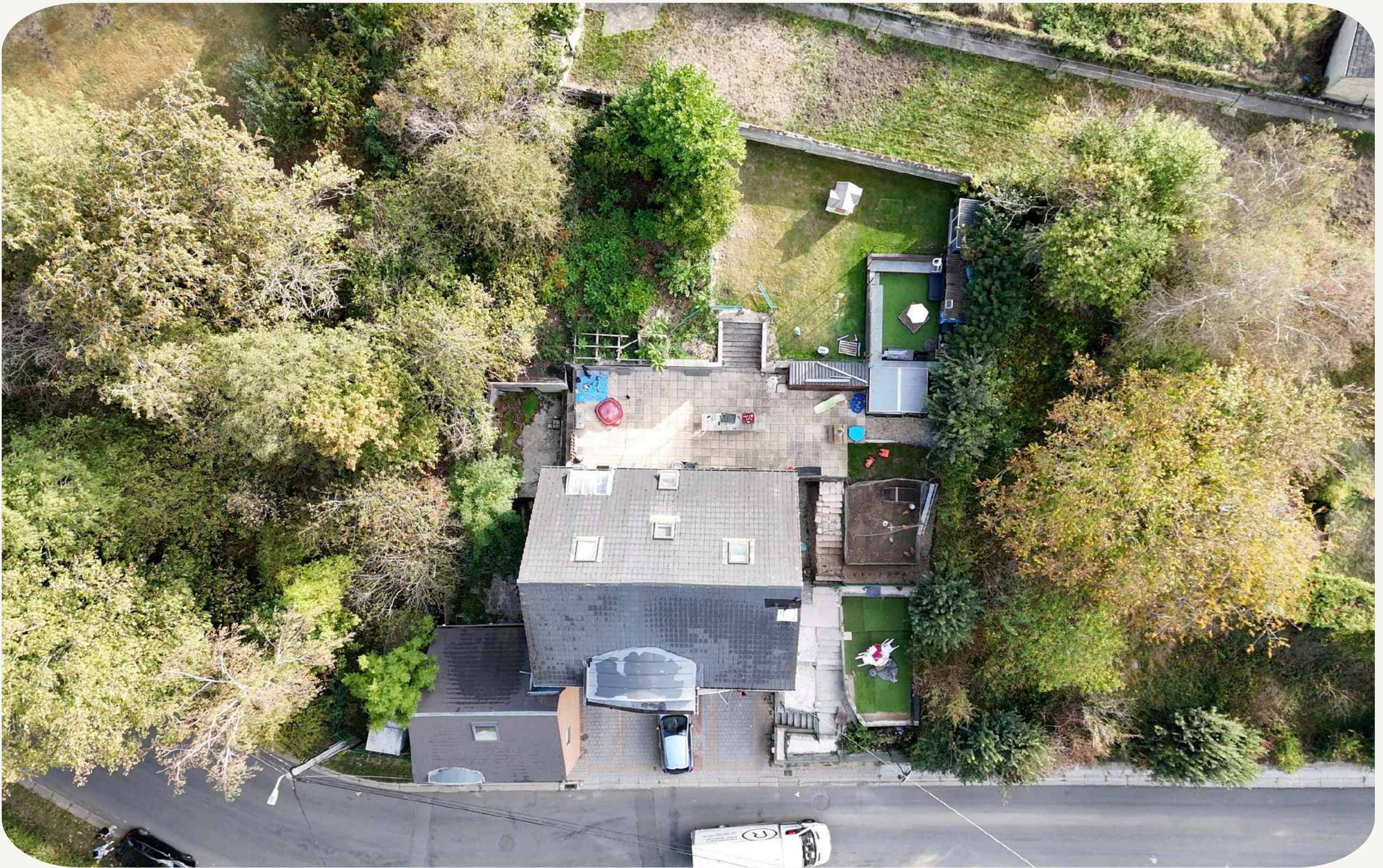
✉ emeline@emla-immo.be

☎ +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

Photos extérieur



emeline@emla-immo.be

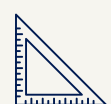
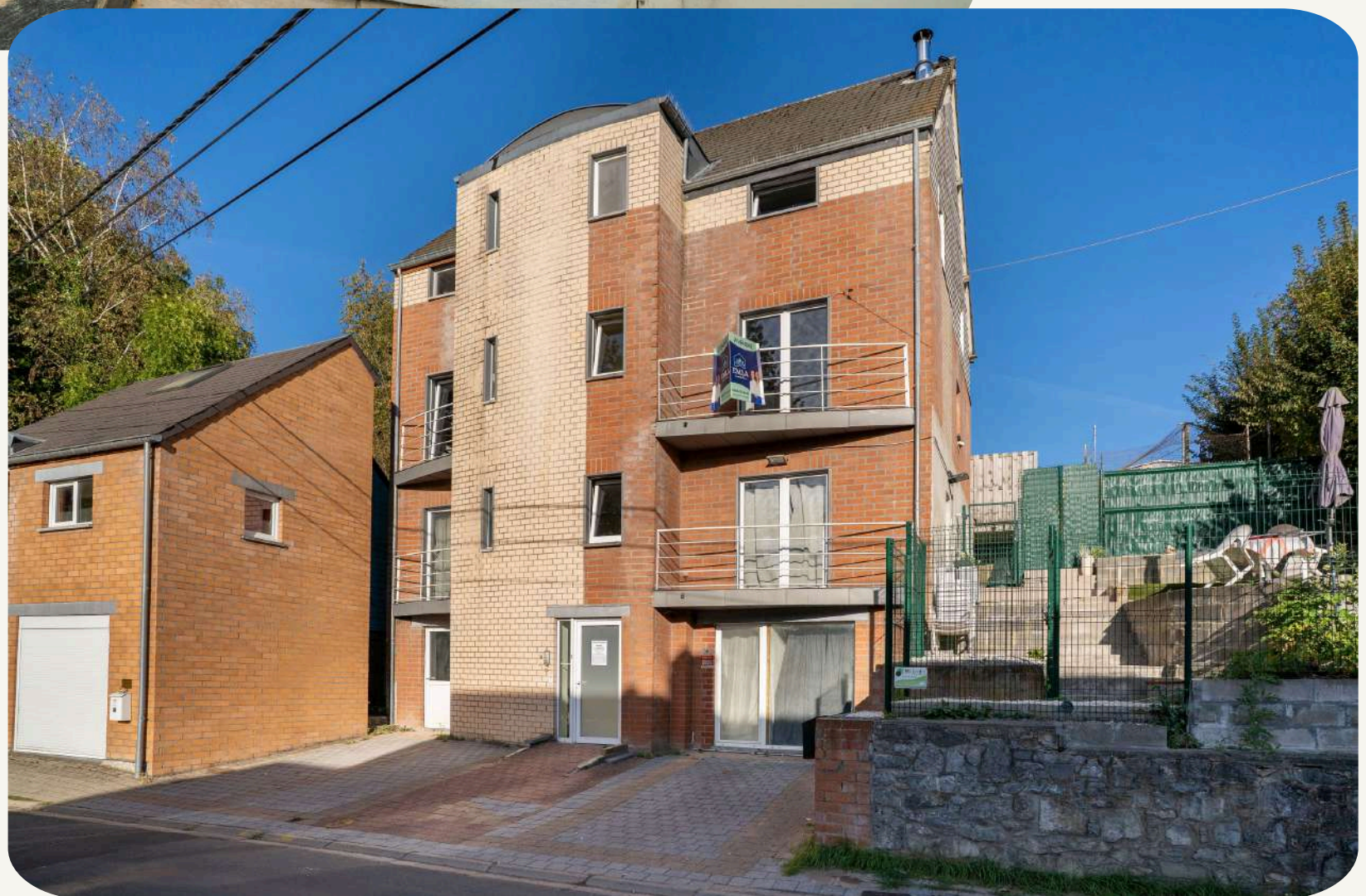
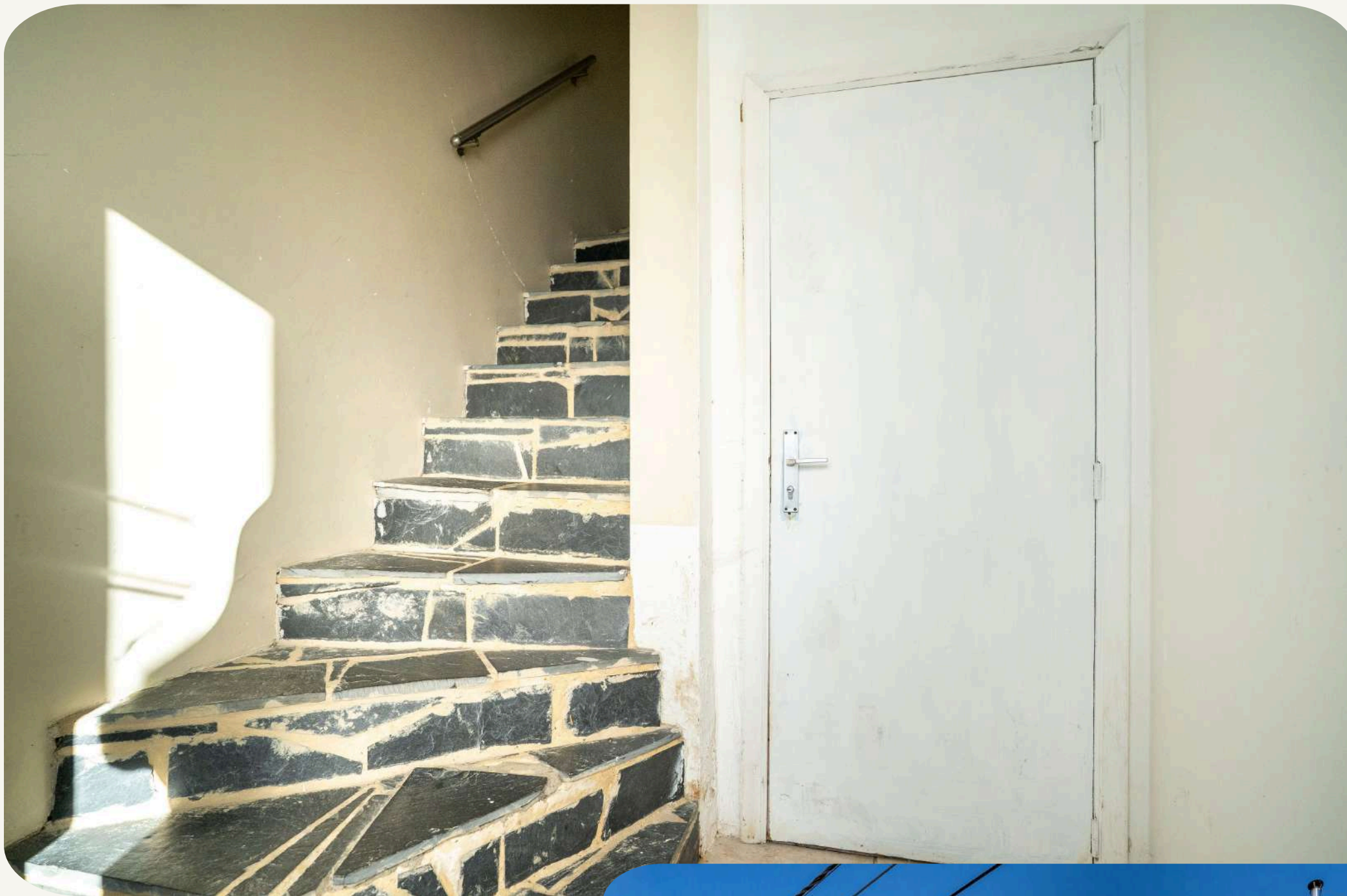


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +2 : Hall d'entrée (commun)



Superficie : 7,6 m²

Hauteur sous-plafonds : 2,52 m

- Etat général : moyen
- Sol : carrelages ton beige clair
- Mur : plafonnage
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : non



emeline@emla-immo.be

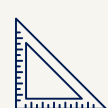
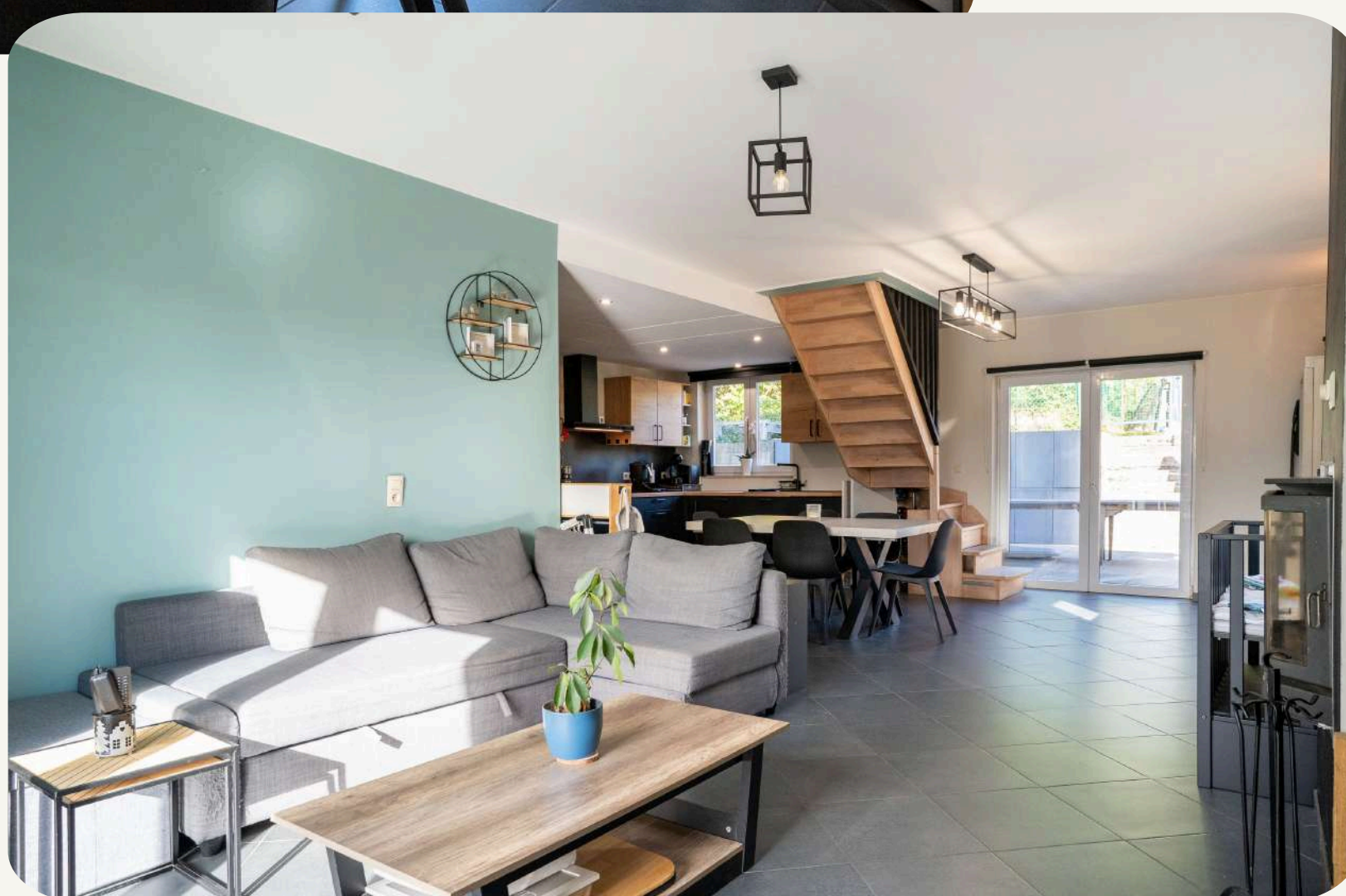
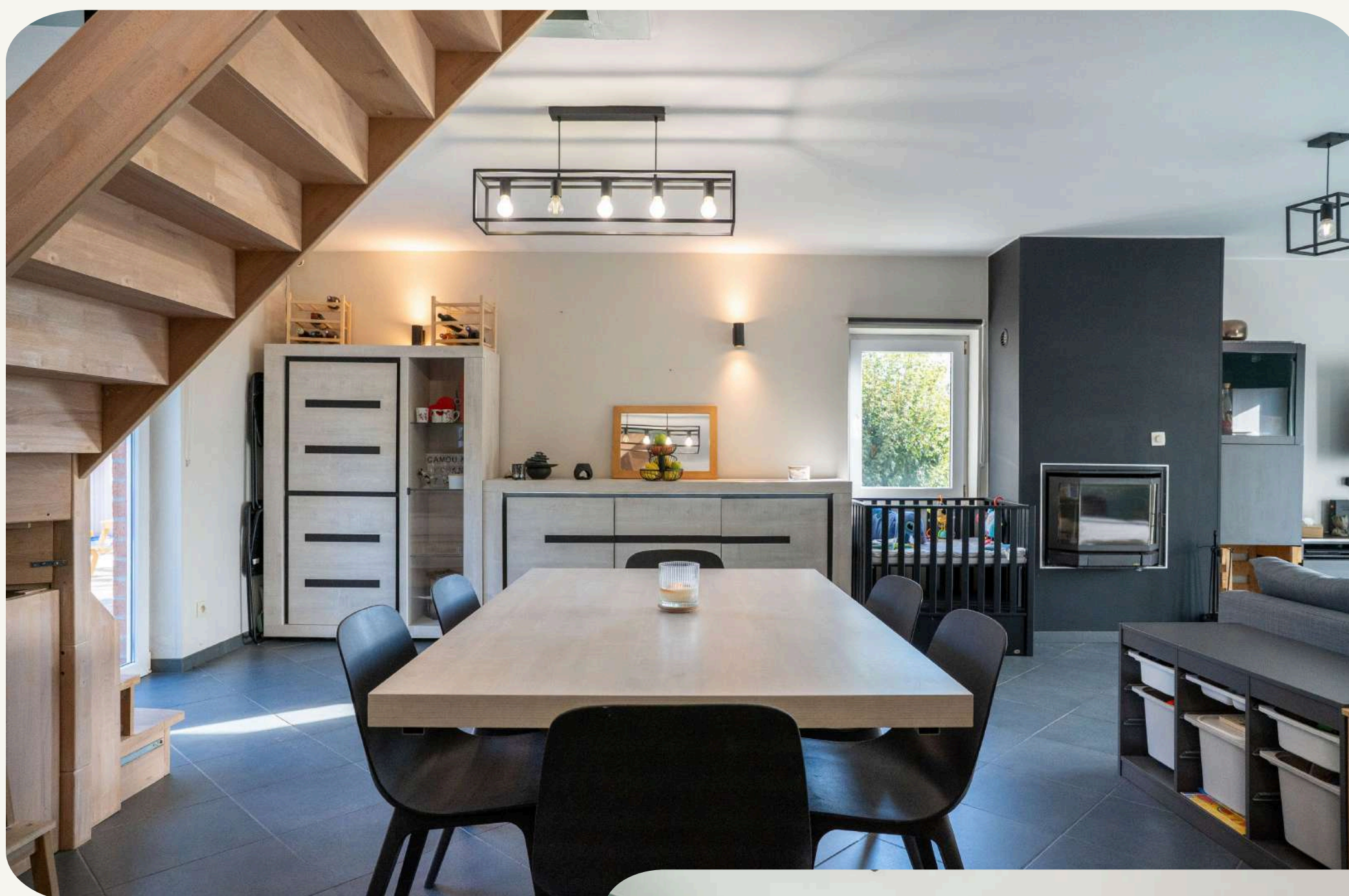


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +2 : premier niveau - Séjour



Superficie : 33 m²

Hauteur sous-plafond : 2,52 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton gris foncé
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui



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

Etage +2 : premier niveau- Cuisine



Superficie : 12,2 m²

Hauteur sous-plafond : 2,32 m

- Etat général : très bon
- Sol : carrelages ton gris foncé
- Mur : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui

Installations : cuisine VANDEN BORE, plan de travail en contreplaqué, lave-vaisselle encastré, frigo et congélateur encastré, four, taque à induction WHIRPOOL, hotte avec extraction extérieur, double évier avec égouttoir



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

Etage +2 : premier niveau - Cuisine



emeline@emla-immo.be

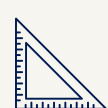


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +2 : premier niveau - Chambre 1



Superficie : 14,3 m²

Hauteur sous-plafond : 2,38 m

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



emeline@emla-immo.be

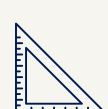
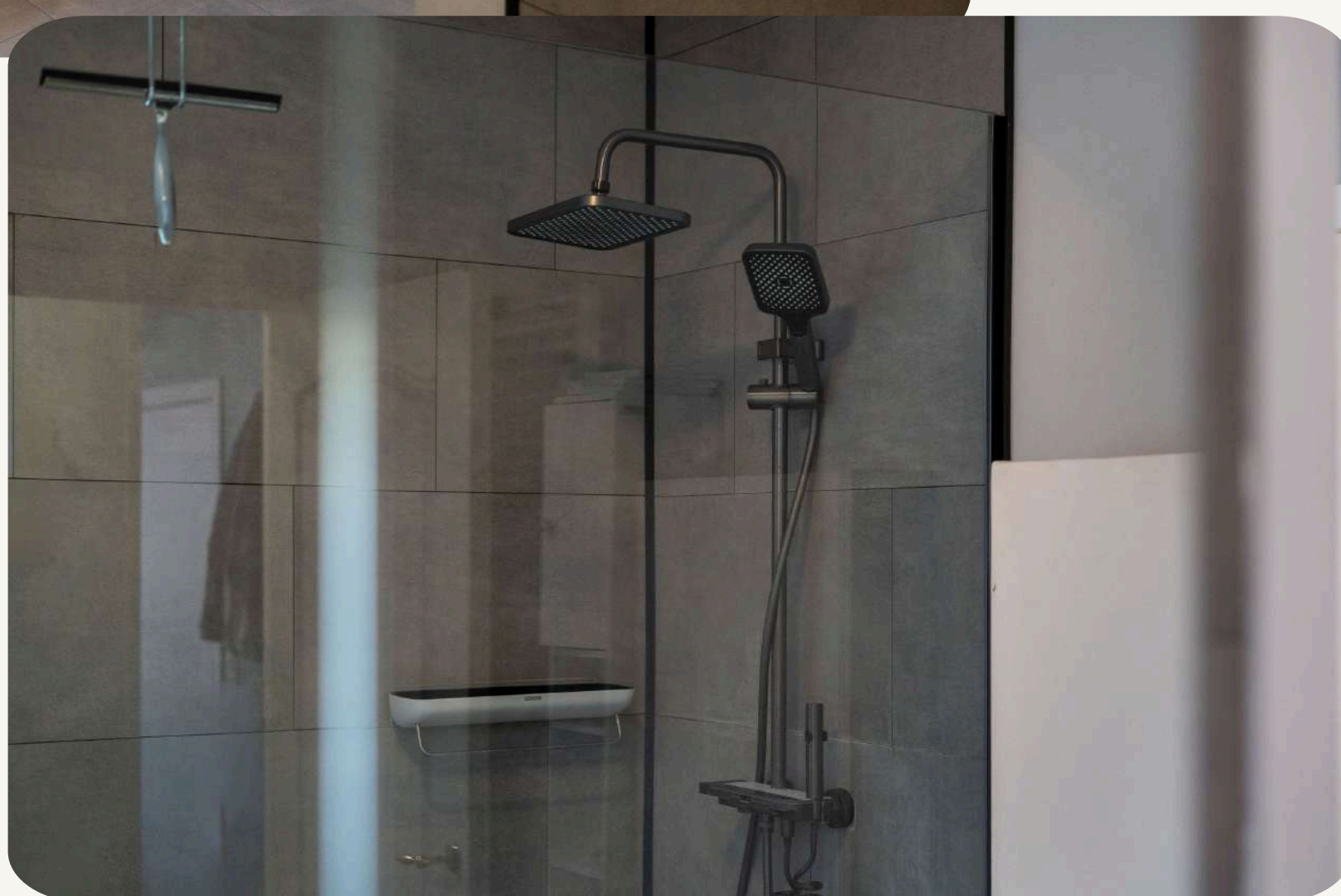
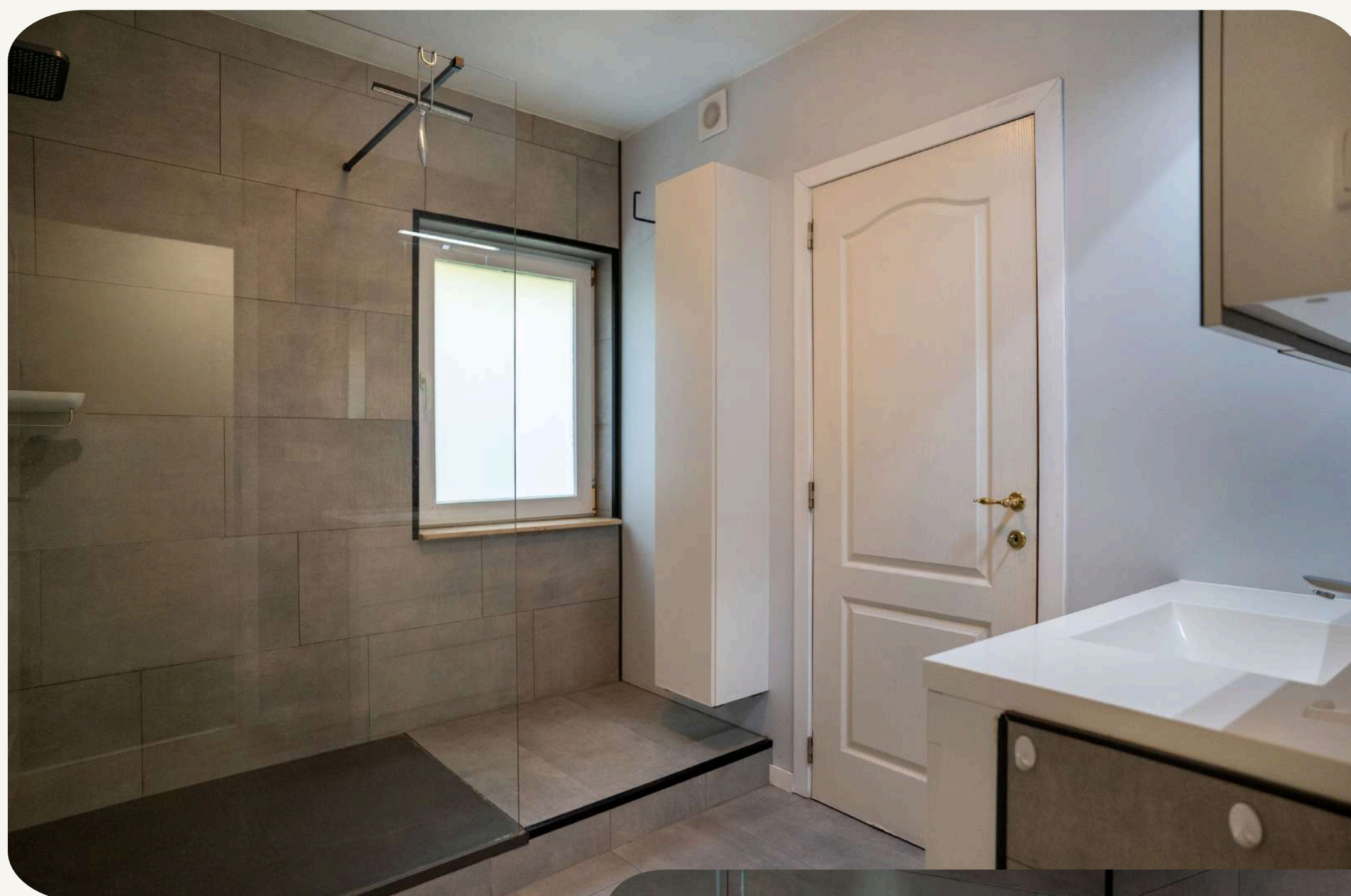


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +2 : premier niveau - Salle de douche



Superficie : 6,1 m²

Hauteur sous-plafond : 2,38 m

- Etat général : bon
- Sol : carrelages ton gris
- Mur : peinture + plaque "Dumawall"
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui



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

Etage +2 : premier niveau - WC séparé 1



Superficie : 1,3 m²

Hauteur sous-plafond : 2,38 m

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



emeline@emla-immo.be

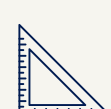


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +2 : premier niveau - Buanderie



Superficie : 3,9 m²

Hauteur sous-plafond : 2,38 m

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



emeline@emla-immo.be

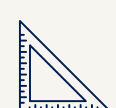
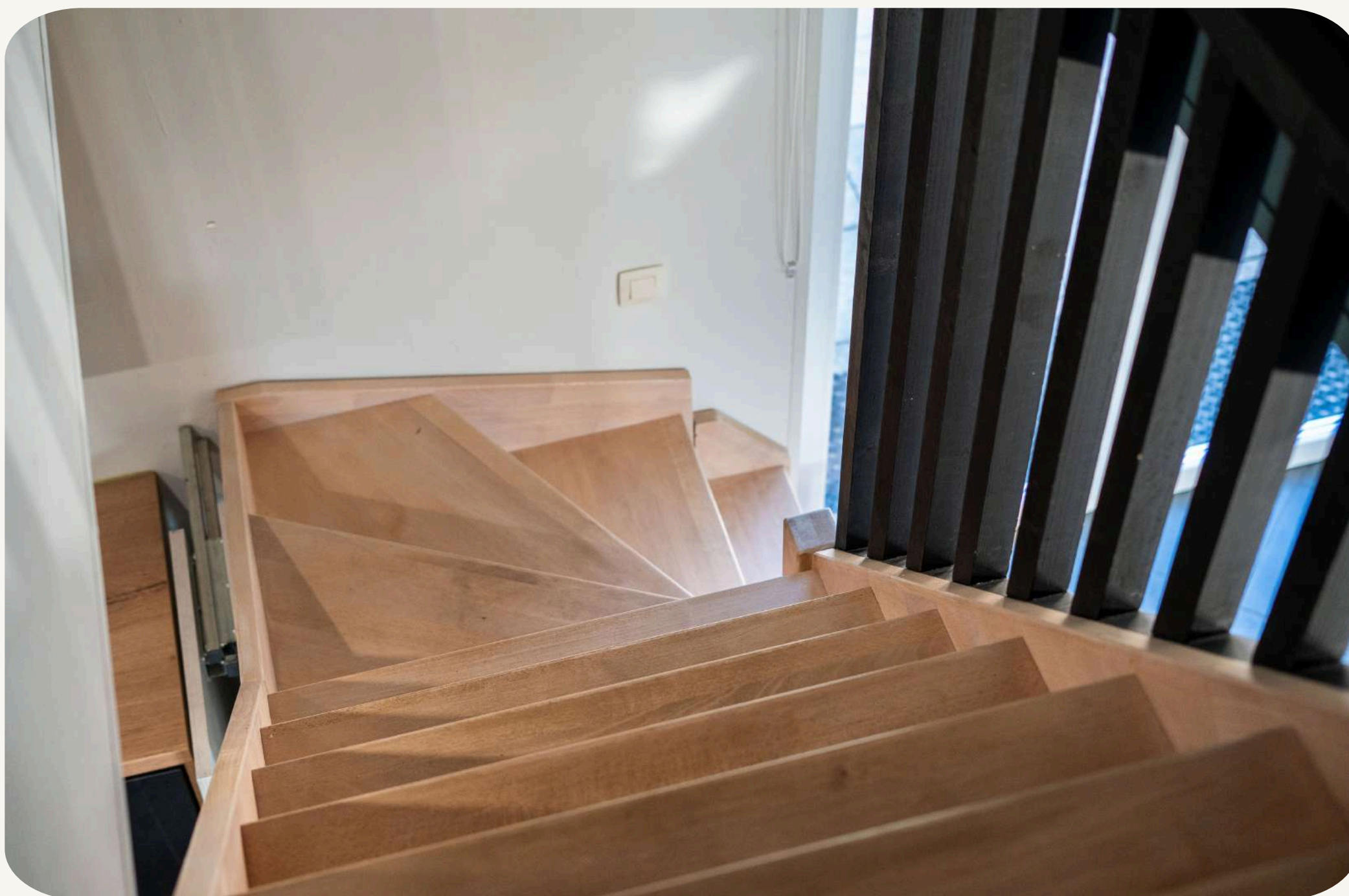


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +3 : second niveau - Hall de nuit



Superficie : 4,4 m²

Hauteur sous-plafond : 2,55 m

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



emeline@emla-immo.be

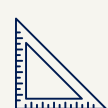
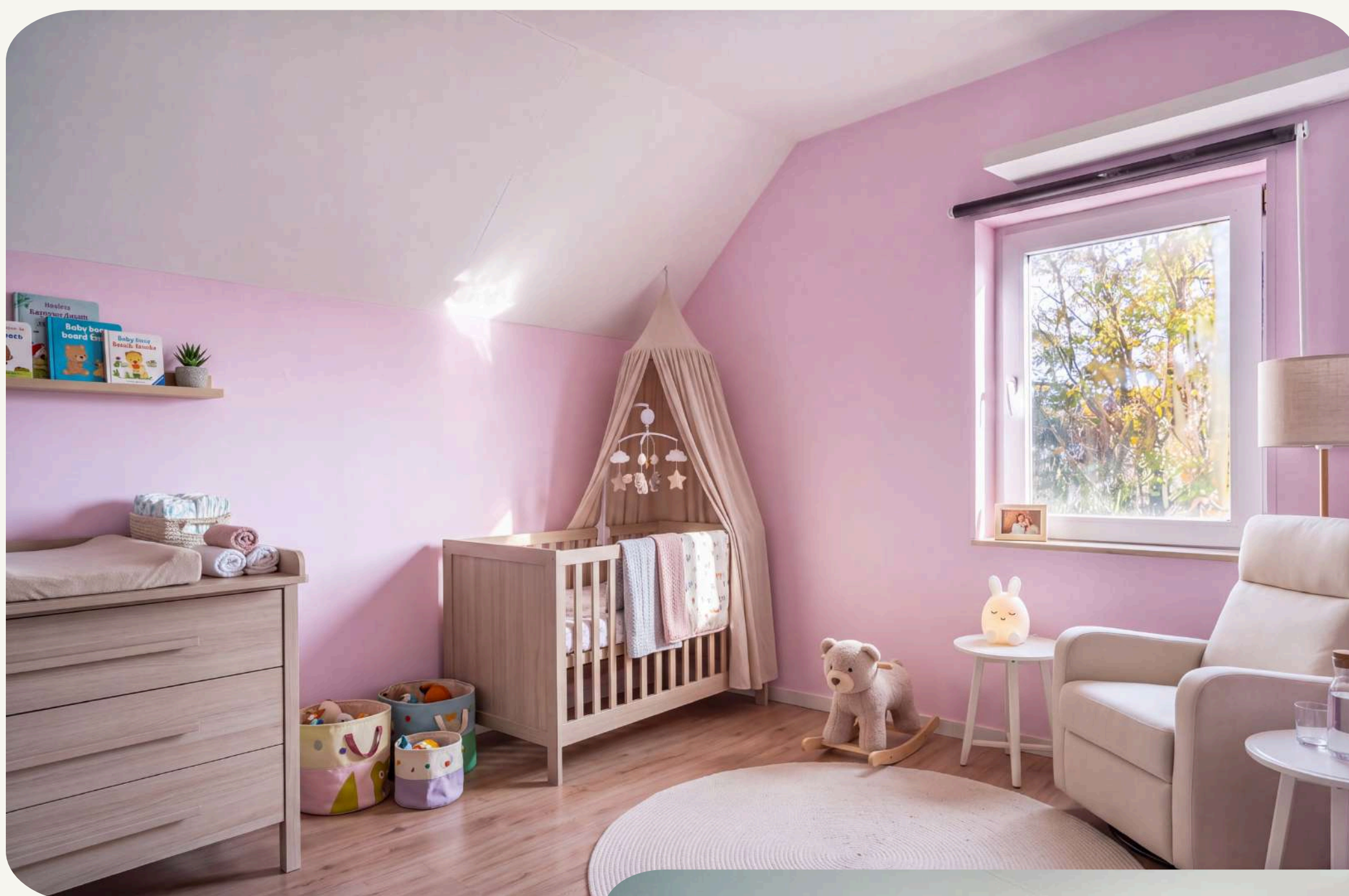


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +3 : second niveau - Chambre 2



Superficie : 10,9 m²

Hauteur sous-plafond : 2,55 m

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



emeline@emla-immo.be

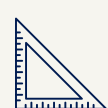
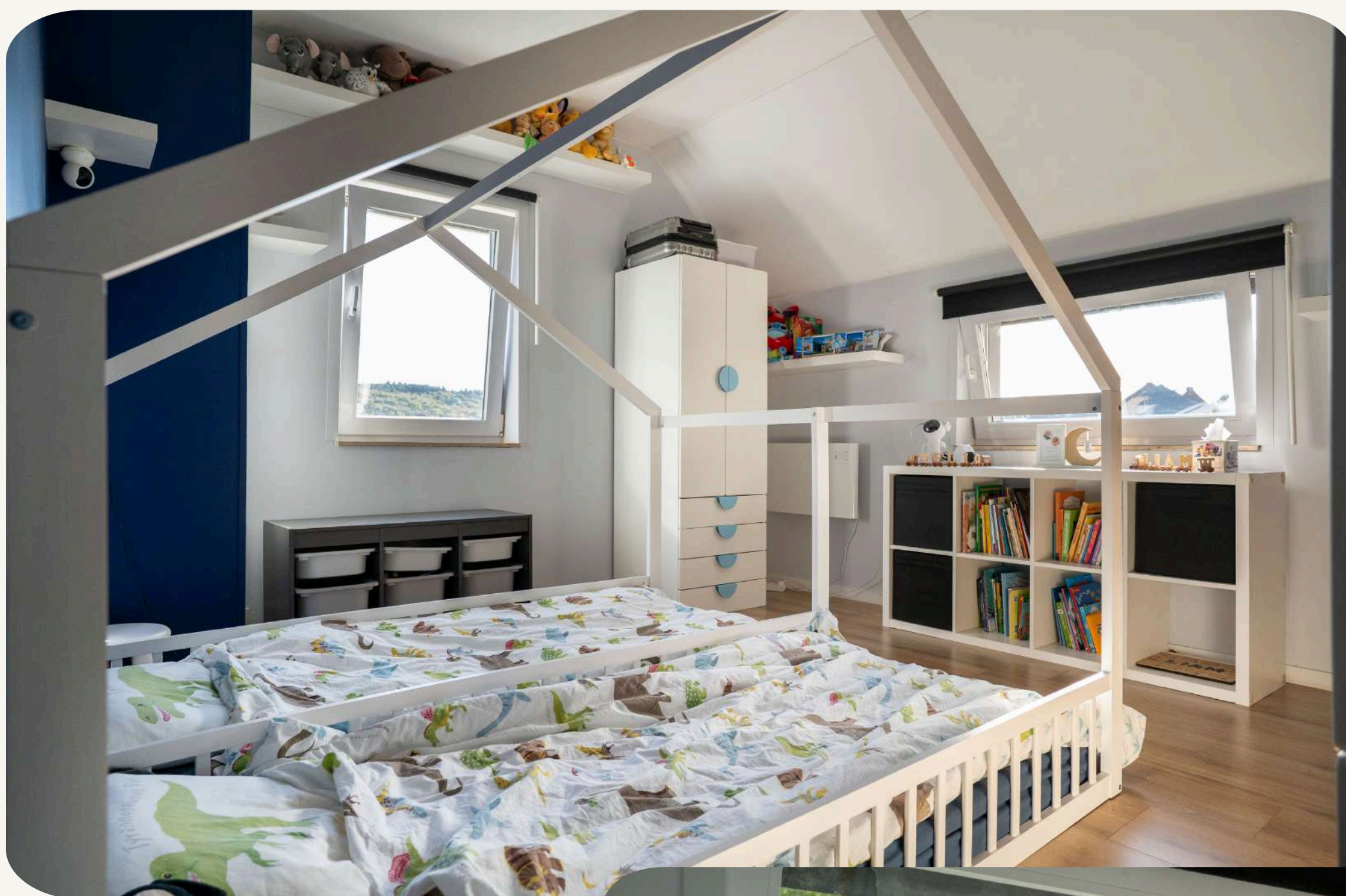


+32 (0) 471 49 68 98

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

Etage +3 : second niveau - Chambre 3



Superficie : 13,8 m²

Hauteur sous-plafond : 2,55 m

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



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

Etage +3 : second niveau - WC séparé 2



Superficie : 2,4 m²

Hauteur sous-plafond : 2,55 m

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



emeline@emla-immo.be

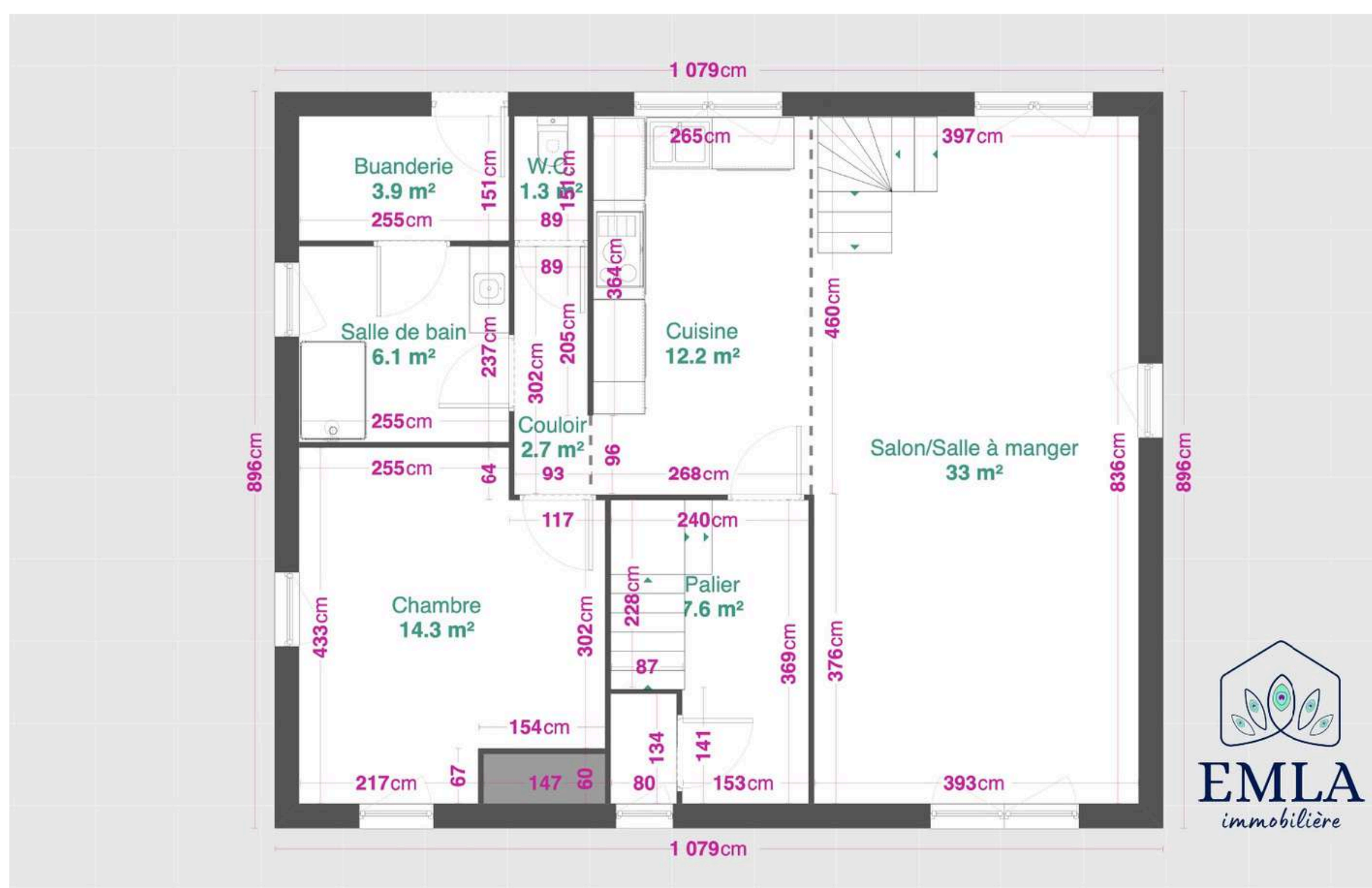


+32 (0) 471 49 68 98

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

Plans



✉ 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

Plans



✉ 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

Situation - services à proximité



Hôpital & soins médicaux

CHU UCL Namur - Sainte Elisabeth (9 min - 5,2 km)



Pharmacie

Pharmacie Multipharma - Flawinne (2 min - 6 m)



Magasins divers & alimentation

Intermarché Floreffe (8 min - 4,8 km)

Lidl Belgrade (4 min - 1,8 km)

Delhaize Belgrade (4 min - 1,8 km)



Commerces et services

Tendance Glacée (1 min - 450 m)

Centre de Flawinne (1 min - 350 m)

Pizzeria Don Bello (3 min - 1,3 km)

Centre-ville de Namur (15 min - 7,3 km)



Écoles & établissements d'enseignement

École Sainte-Marie Flawinne (4 min - 1,9 km)

Athénée royal de Namur (13 min - 6,3 km)



Sport & fitness

Centre culturel et sportif de Flawinne (2 min - 1,1 km)

Standard Flawinne football (2 min - 1,2 km)



Loisirs et nature

Bois de Floriffoux (6 min - 3,5 km)

Abbaye de Floreffe (10 min - 6,7 km)



Transports en commun

Arrêt de bus a 4 min - 350 m



Accès aux grands axes

E42 à 13 min - 9,3 km



emeline@emla-immo.be

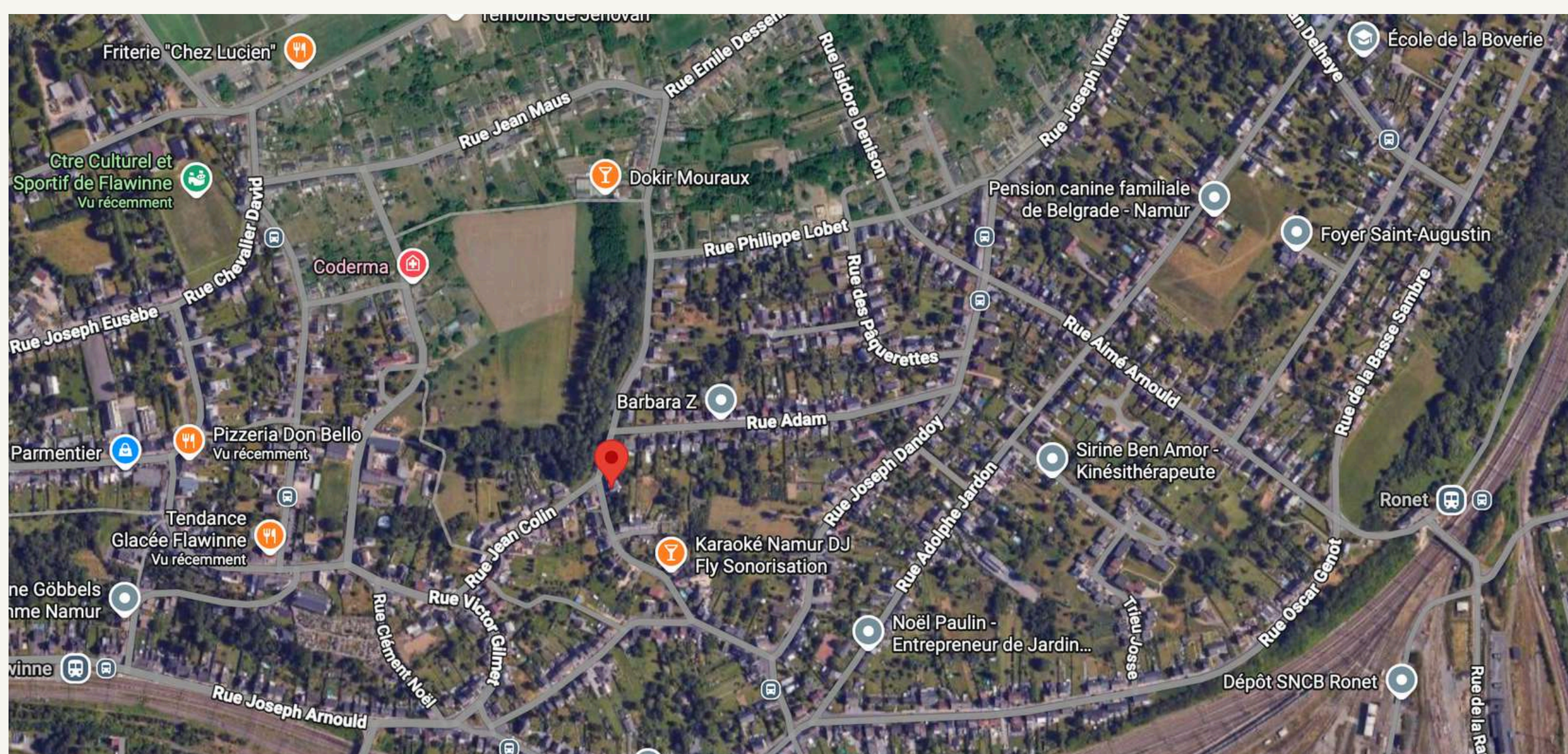


+32 (0) 471 49 68 98

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

Situation - services à proximité



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