



EMLA
immobilière

Votre expérience immo' lumineuse !



Liège 74/D.02
F. o. apd. 279.000€



"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

Découvrez ce magnifique appartement 2 chambres de 80 m², situé au rez-de-chaussée de la résidence "Coteau Sainte-Barbe".

À l'intérieur, vous découvrirez une cuisine complètement équipée, ouverte sur la pièce principale, un grand séjour avec un beau parquet en chêne, deux chambres, une salle de bains, une buanderie ; et un ensemble en excellent état.

Son véritable atout ?  Une splendide terrasse de 30 m² dans un cadre verdoyant, parfaite pour profiter d'un café, recevoir quelques amis ou simplement savourer un peu de calme chez soi.

Que vous soyez à la recherche de votre premier chez-vous, d'un agréable pied-à-terre ou d'un investissement, cet appartement mérite le détour!

L

En quelques chiffres



2017



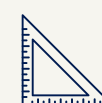
Appartement



1 salle de bain



2 chambres



Surface habitable :
80 m²



Parking intérieur
sécurisé



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

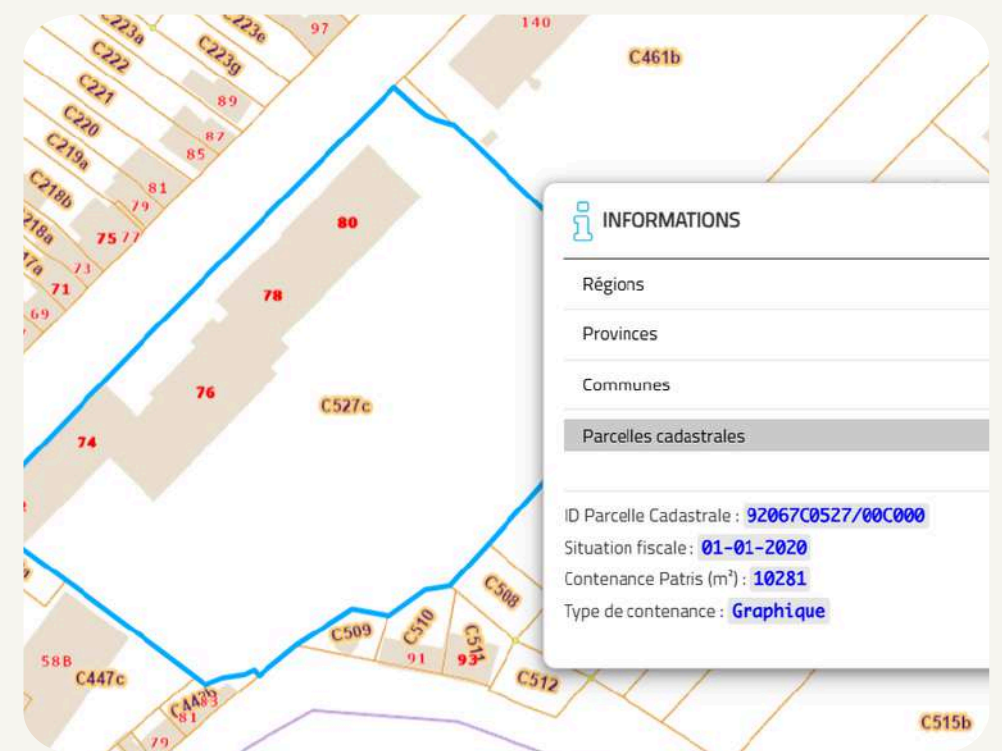
425 < E_{spec} ≤ 510 F

E_{spec} > 510 G



Parcelle - dimensions et aménagements

- Surface de la parcelle : 10281 m²
- Orientation de la terrasse : sud/sud-est
(avec zone ombragée et ensoleillée)



Informations pratiques et financières

- Occupation du bien : libre d'occupation
- Revenu Cadastral : 1108 €
- Frais à prévoir (liste non exhaustive) : néant

Description intérieure

- Etat général : excellent état (construction de 2017)
- Surface habitable : 80 m²
- Surface totale : 114 m² (avec terrasse et cave)

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



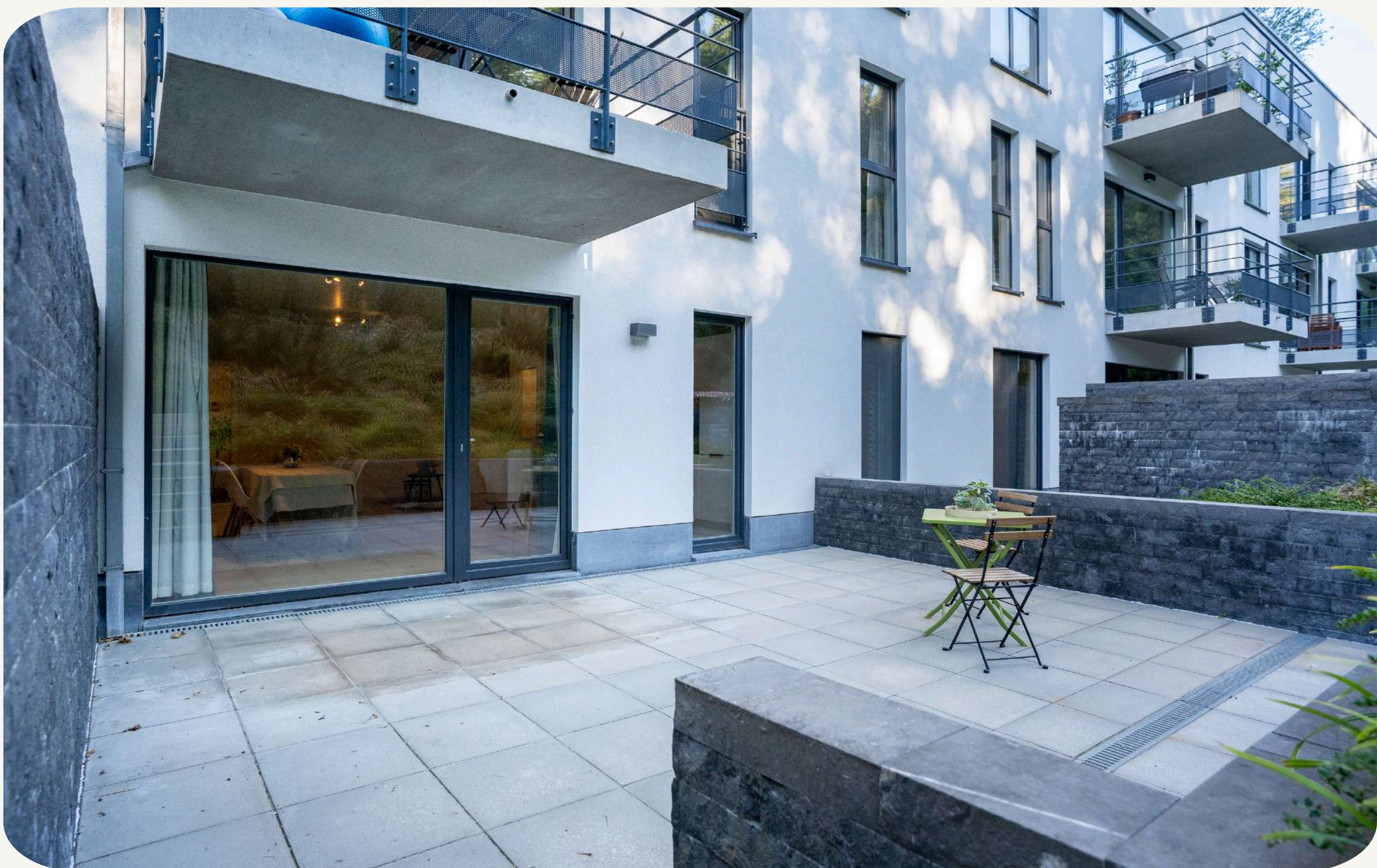
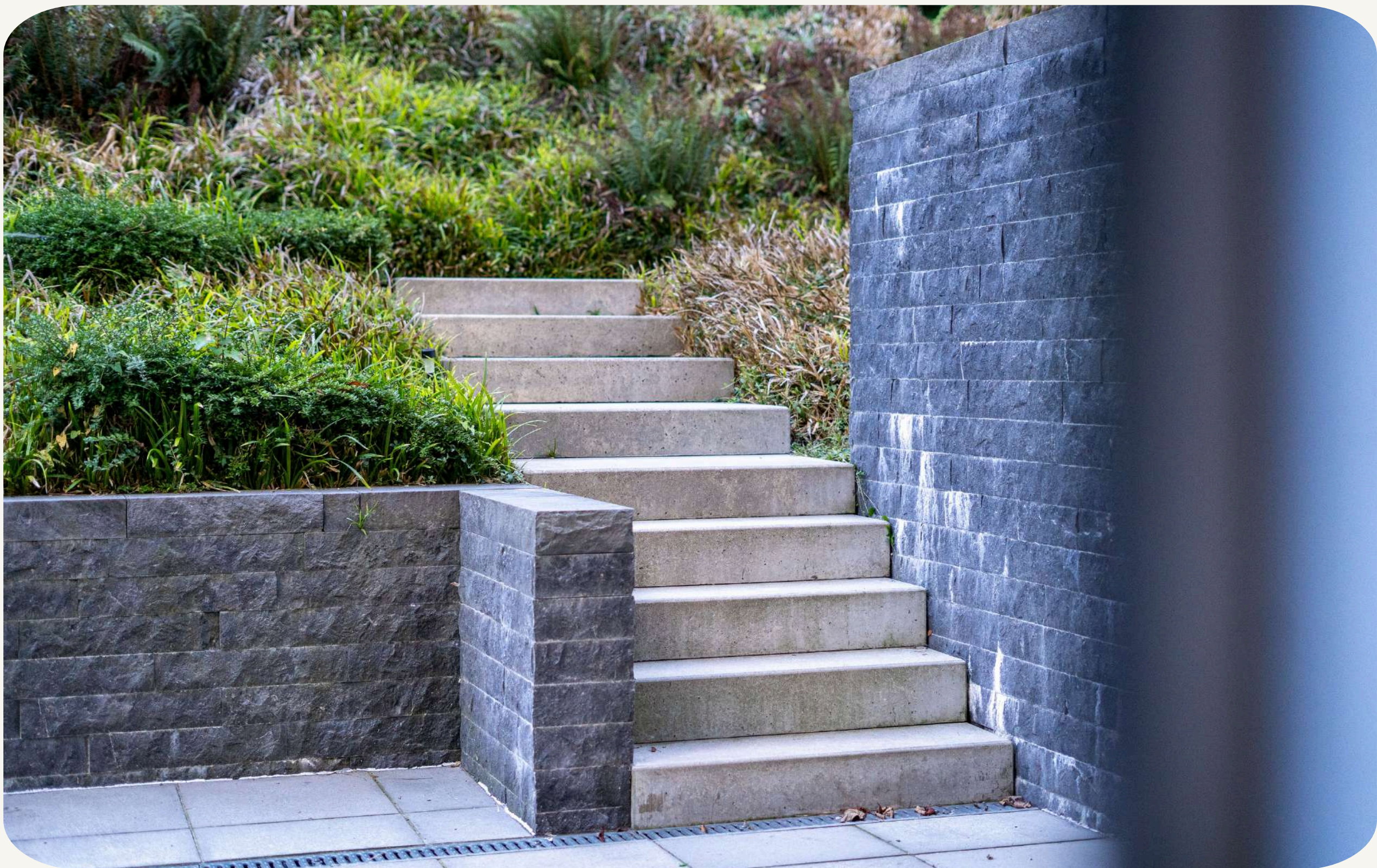
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +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 : 29 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : Très bon
- Sols : parquet semi-massif en chêne
- Murs : peint
- 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

Cuisine



Superficie : 10.3 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : excellent état
- Sols : parquet semi-massif en chêne
- Murs : peint
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Installations : plan de travail en bois stratifié, taque vitrocéramique, hotte, évier avec égouttoir, lave-vaisselle, four, réfrigérateur et congélateur.

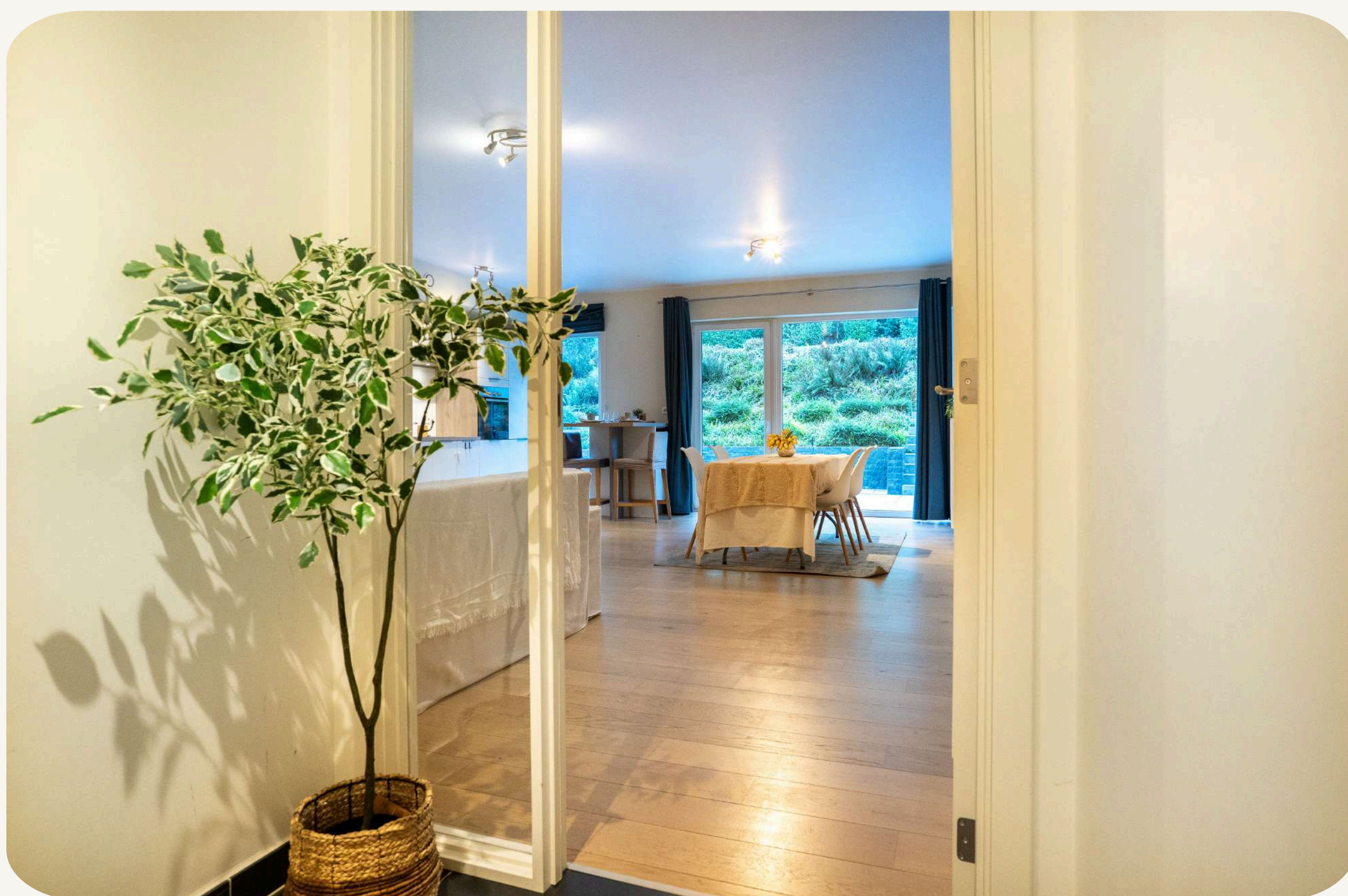
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +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 : 2,8 m² Hauteur sous-plafonds : 2,60 m

- Etat général : excellent état
- Sols : carrelage
- Murs : peint
- 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

Salle de bains



Superficie : 5,3 m² Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

- Etat général : Très bon
- Sols : carrelage
- Murs : carrelage
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Installations : miroir, meuble évier, baignoire avec paroi de douche, radiateur sèche-serviettes,

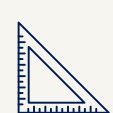
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +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 : 13 m²

Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

- Etat général : Très bon
- Sols : parquet stratifié
- Murs : peinture
- Eclairage : oui
- Espace chauffé : oui
- Porte fenêtre sécurisée



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 : 10,7 m² Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

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

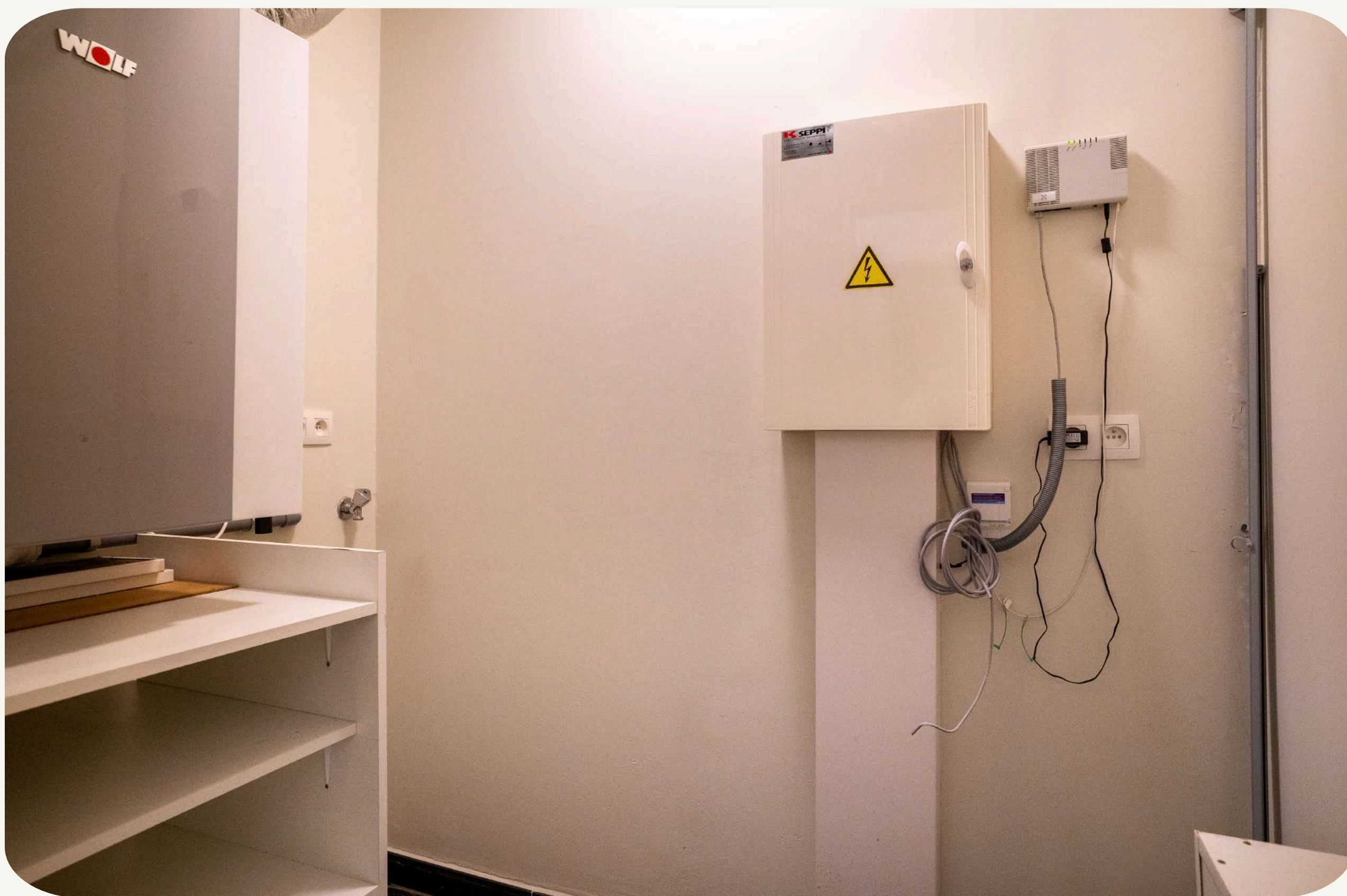
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +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

Buanderie



Superficie : 2,9 m² Hauteur sous-plafonds : 2.60 m

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

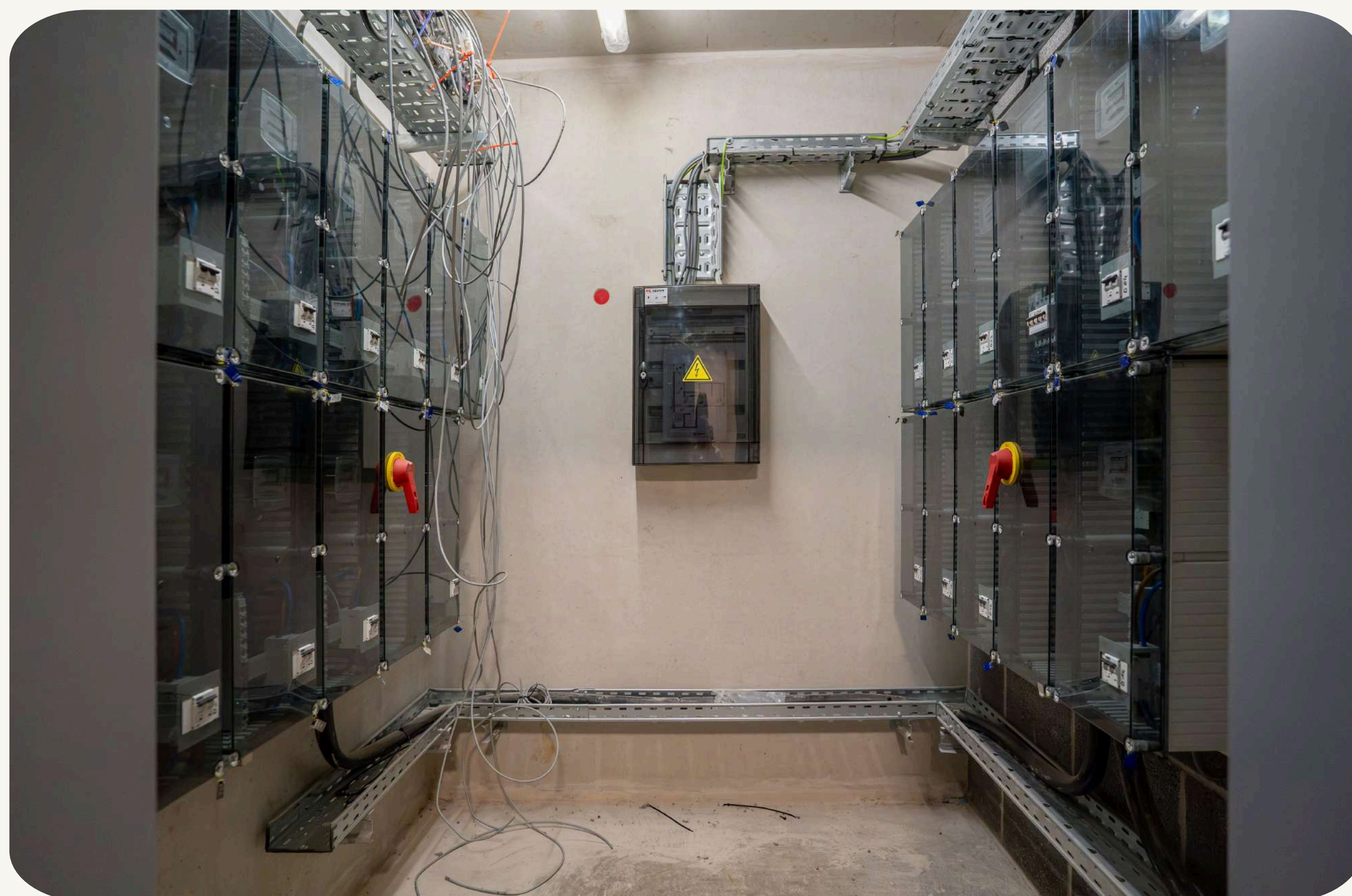
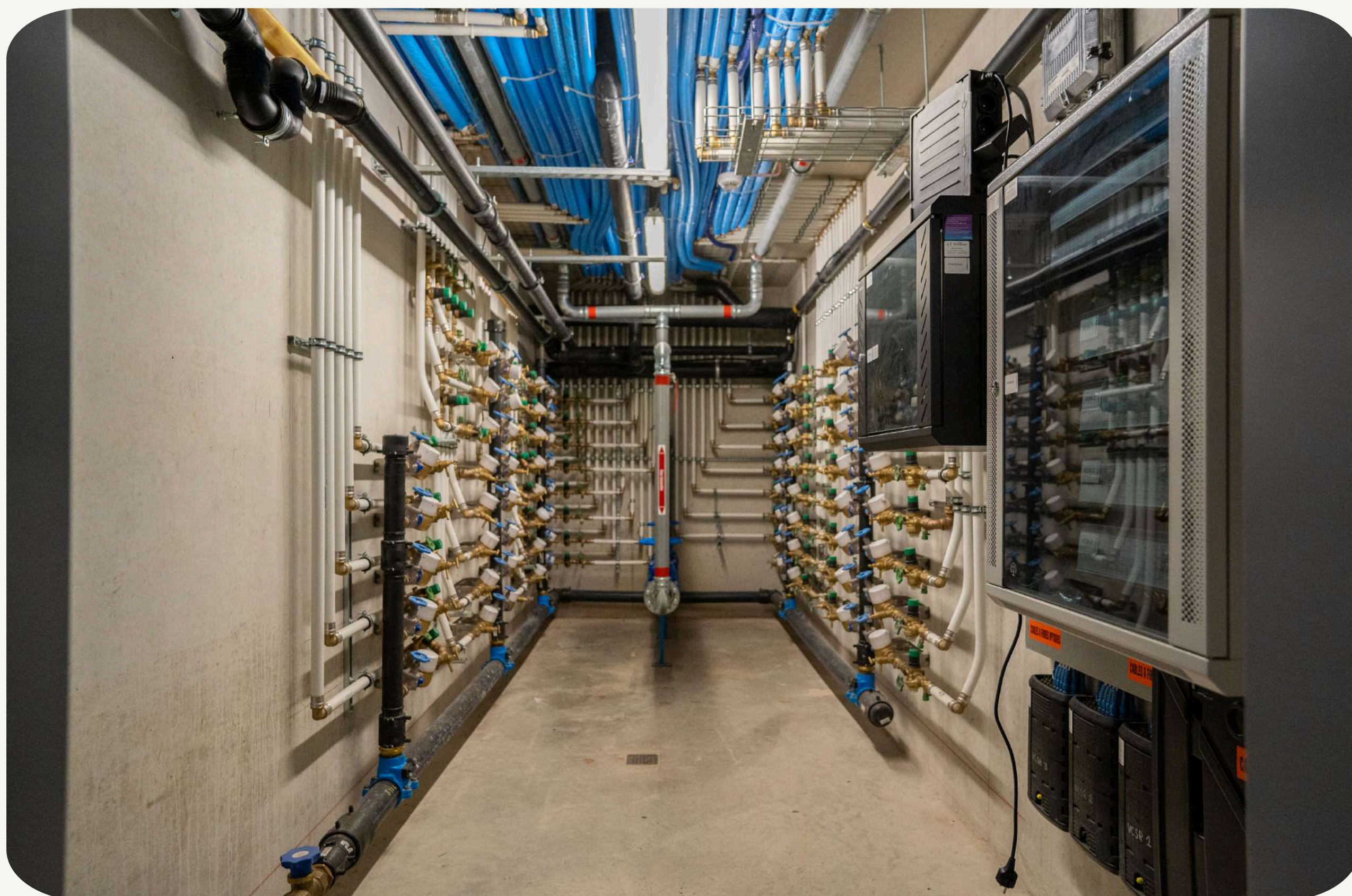
✉ isabelle@emla-immo.be

☎ +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

Local technique commun



✉ 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/ chaudière collective à condensation)
- Thermostat
- Adoucisseur collectif
- Système de ventilation Double Flux
- Raccordement aux égouts : oui
- Electricité : conforme
- PEB B
- Châssis PVC double vitrage (+ porte moustiquaire dans le séjour)
- Charges communes et privatives : +/-240€/mois (cfr décompte des charges)
- système de badge pour l'entrée et télécommande pour le garage



isabelle@emla-immo.be

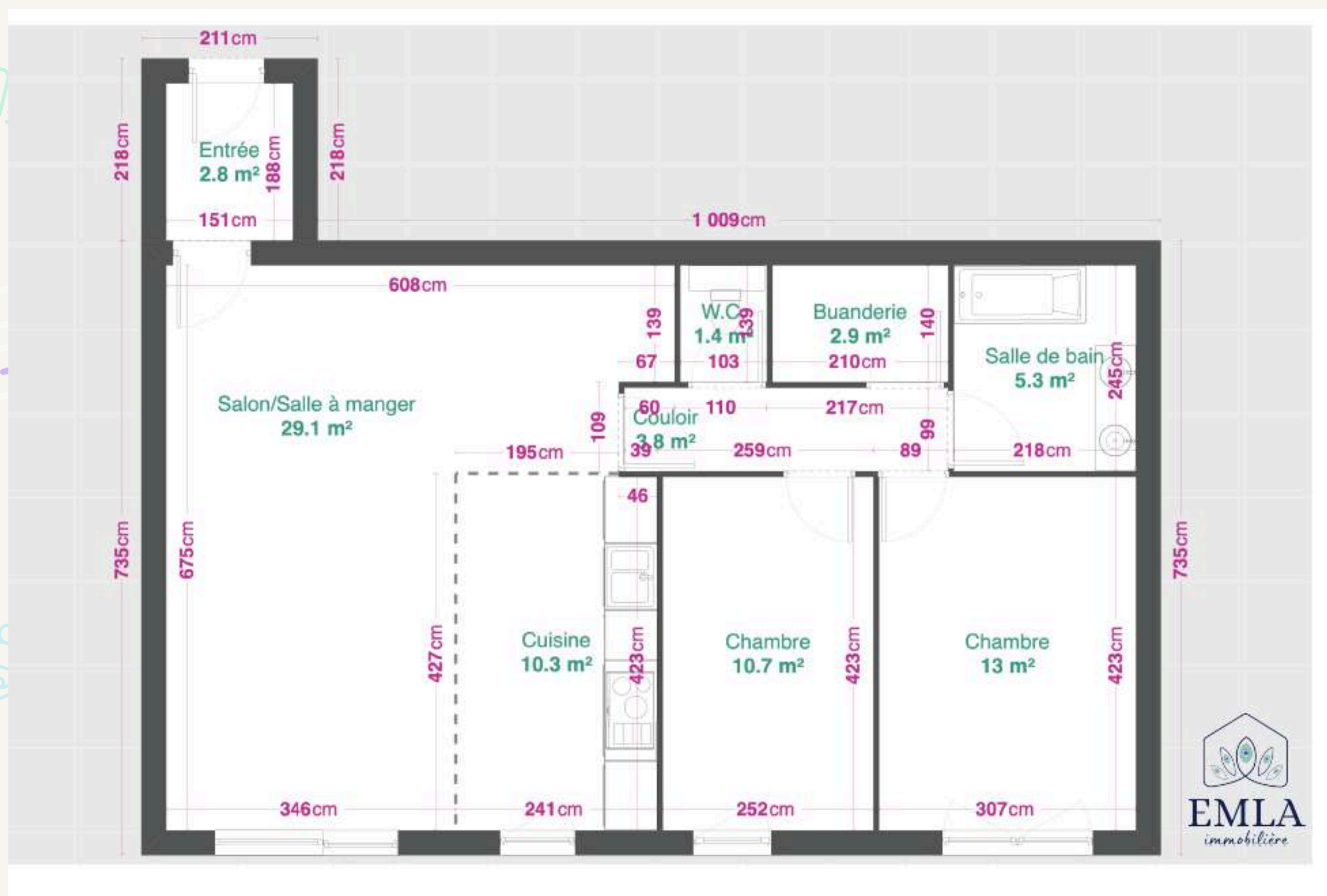


+32 (0) 475 65 41 52

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 et mobilité

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

🛒 Commerces alimentaires

- 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)
- 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 et loisirs

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

Situation - services à proximité

🌳🌳 Loisirs et nature

- Bords de Meuse – Jambes (~ 4 min, ~ 1,5 km)
- Parc d'Amée – parc & promenades (~ 5 min, ~ 2,2 km)
- Parc Astrid – espaces verts & plaine de jeux (~ 4 min, ~ 1,7 km)
- Citadelle de Namur – promenades & points de vue (~ 8 min, ~ 3,5 km)
- Bois de la Vecquée / promenades de Malonne (~ 15 min, ~ 9 km)

🚌 Transports en commun

- Arrêt TEC Jambes Piscine (~ 1 min, ~ 200 m)
- Arrêt TEC Jambes Rue Commandant Tilot (~ 1 min, ~ 200 m)
- Arrêt TEC Jambes Place Joséphine-Charlotte (~ 2 min, ~ 310 m)
- Gare de Jambes – SNCB (~ 3 min, ~ 840 m)



✉ 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