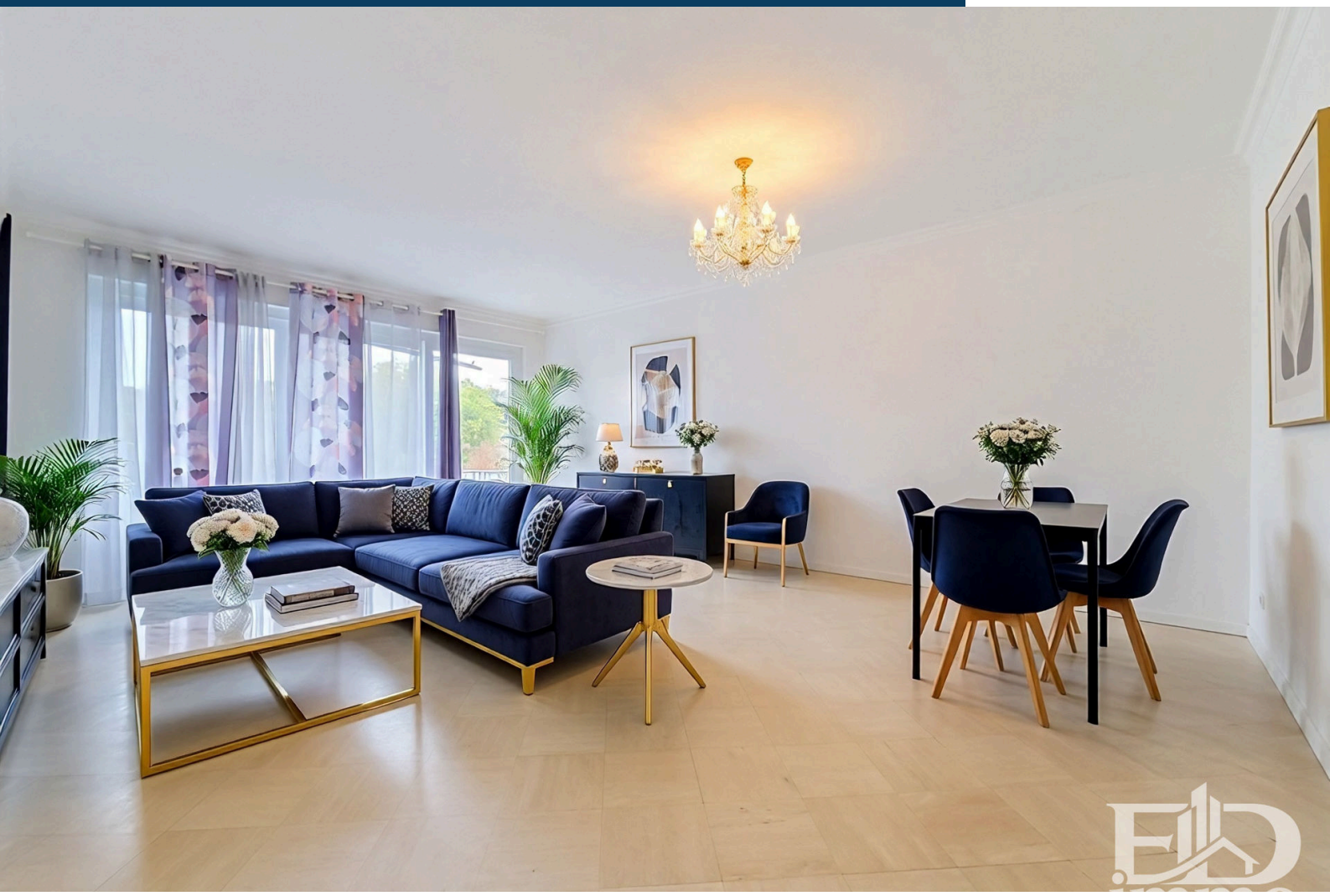
Appartement

Namur



www.edimmo.be

Ce document est informatif et non-contractuel

À VENDRE

à pd. 285.000 €

Avenue de Stassart 18 boîte 9 , étage 5 - 5000 Namur





Edimmo 1 %* vous propose : appartement de 115 m² avec vue sur la citadelle, parking intérieur et cave, à deux pas de la gare de Namur.
Situé au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble calme, ce grand appartement lumineux de 115 m² offre une très jolie vue dégagée sur la citadelle et la Sambre, sans aucun vis-à-vis. Complètement rénové en 2019, il peut être habité tel quel : rien à prévoir.
Idéalement situé à 5 minutes à pied de la gare et du centre-ville, et à 2 minutes de marche de l'université, il offre un accès rapide aux transports en commun, aux commerces et aux services.

Surface Habitable (M²)	115 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	3	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	oui	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	15 m²	Nombre D'étages	6		





ED IMMO
www.edimmo.be

0495820701 Info@edimmo.be ED IMMO
Rue Saintraint 1, 5000 Namur



Edimmo 1 %* vous propose : appartement de 115 m² avec vue sur la citadelle, parking intérieur et cave, à deux pas de la gare de Namur.
Situé au 5ème étage avec ascenseur d'un immeuble calme, ce grand appartement lumineux de 115 m² offre une très jolie vue dégagée sur la citadelle et la Sambre, sans aucun vis-à-vis. Complètement rénové en 2019, il peut être habité tel quel : rien à prévoir. Idéalement situé à 5 minutes à pied de la gare et du centre-ville, et à 2 minutes de marche de l'université, il offre un accès rapide aux transports en commun, aux commerces et aux services. On y entre par un hall équipé d'un vidéophone, qui mène à un séjour et une cuisine orientés plein sud, baignés de lumière. La cuisine est entièrement équipée. Deux balcons, à l'avant et à l'arrière, permettent de profiter de l'extérieur et du panorama sur la citadelle de Namur, qui fait toute la différence. Côté nuit, un hall dessert trois chambres avec plancher (ou deux chambres et un bureau/dressing selon vos besoins), orientées nord sur les jardins pour des nuits au calme. La salle de bain comprend une baignoire/douche, un sèche-serviettes, de grands rangements et un raccord pour machine à laver. Le bien dispose également d'un WC séparé. Une cave privée et un emplacement de parking intérieur privé avec télécommande complètent l'ensemble. Sur le plan technique, l'appartement bénéficie de châssis PVC double vitrage, d'une isolation du grenier par le sol et d'une installation électrique conforme. Un investissement locatif intéressant : actuellement loué 1.200 € par mois, ce bien est idéal pour un investisseur souhaitant percevoir un revenu locatif immédiat, sans attendre. Les charges s'élèvent à 300 € par mois et comprennent l'eau froide, l'eau chaude, le chauffage, l'ascenseur, les communs et la conciergerie. Faire offre à partir de 285.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires). Une belle opportunité à saisir, contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Contactez ED IMMO : 0495.82.07.01 / info@edimmo.be
EDimmo *1 % HTVA soit 1,21 % TVAC, avec minimum de 2.500 € HTVA soit 3.025 € TVAC. votre partenaire immobilier au meilleur prix

PEB C E Spec: 219 KWh/m² E Totale: 25247 KWh/m²/an Code unique: 20180827006583 Emission CO2: 55 KgCO2/m²

Votre contact
DEWALS Eric
+32495820701 info@edimmo.be
Rue Saintraint 1, 5000 Namur

Financier

Charges Locataire	300 €	Détails Charges	Eau / chauffage /…	Sous Régime TVA	Non
Loué	oui	Habité	OUI	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	219 kwh/m²/an	Emission CO2	55	E Total	25247
PEB Code Unique	20180827006583	PEB Valide Jusqu'au	27/08/2028	Date Du PEB	27/08/2018
Obligation De Rénovation	Non	Section	C	Numéro	0111L19P0023
Revenu Cadastral (€)	1489 €	Profession Libérale Poss.	Non	Servitude	Non
Jugement En Cours	Non	Permis De Bâtir	oui	Permis De Bâtir	Accordé
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 correction…
Mesures De Gestion Inscri…	Non	Certificat D'électricité	oui, conforme		

Intérieur

Caves	15 m²	Hall D'entrée	7 m²	Nbre De Cave(S)	1
Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	11 m²
Chambre 3	12 m²	Salle De Séjour	30 m²	Cuisine	11 m²
Salle De Bain 1	7 m²	Hall De Nuit	6 m²	Accès Handicapés	oui
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Air Conditionné	Non
Chauffage (Ind/Coll)	collectif	Ascenseur	oui	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. thermique e…	Chauffage	mazout (chauf. c…	Type D'ascenseur	personnes
Sdb	douche dans le b…	Parlophone	Non	Videophone	oui
Centrale Tél.	Non	Châssis	pvc	Panneaux Solaires	Non
Domotique	Non	Batterie Domestique	Non	Contrôle D'accès	oui
Type De Contrôle D'accès	badge	Sécurité	oui	Alarme	Non
Concierge	Non	Porte Blindée	oui	Détecteur Incendie	oui
Digicode	oui	Nombre De Parking	1	Année De Construction	1970
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	1	Parking Extérieur	oui
Espace Ventilé	Non	Année De Rénovation	2019	Buanderie	Non
Bureau	Non	Cuisine Supplémentaire	Non	Animaux Domestiques	oui
Cave	oui	Jacuzzi	Non		

Extérieur

Surface Bâtie	115 m²	Nbre De Terrasse(S)	2	Orientation De La Terrasse 1	sud
Piscine	Non	Cour	Non	Égouts	oui
Électricité	oui	Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui
Point De Charge Pour Véh…	Non				

Terrain & Communication

Type D'environnement	centre ville	Type D'environnement 2	proximité de la g…	Exposition De La Façade …	sud
Orientation De La Terrasse	nord	Risque D'inondation	pas situé en zone…	Magasins	oui
Ecoles	oui	Transports En Commun	oui	Plage	Non
Centre Sportif	oui	Autoroute	oui		

0495820701

www.edimmo.be

TVA: 0787357215 | Licence n°: 507027