

# Réf. Panorama

Avenue du Panorama 5  
- 2 5020 Vedrin



99 m<sup>2</sup>



3



1

**290 000 €**

Rue de l'Eglise 14 - 5170 Lesve

+32 476 41 90 70

info@inwee.be

N° d'entreprise | TVA : BE 0540.642.861

N° IPI 509 031



## Panorama



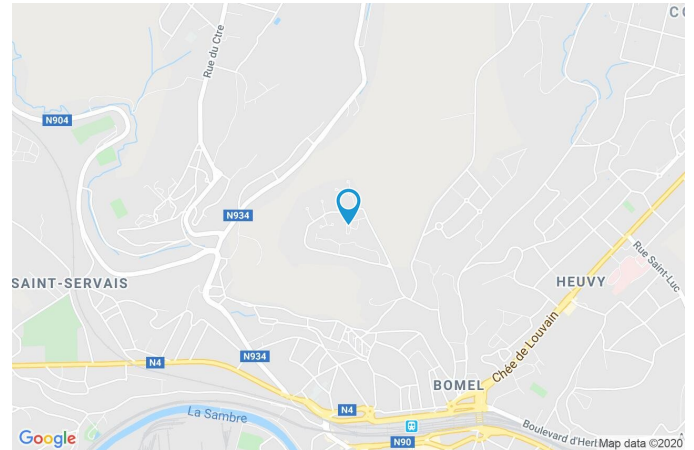
## DESCRIPTION

Magnifique appartement de standing de +/- 85 m2 habitable, entièrement rénové en 2017 avec goût et avec des matériaux de qualité ! Au sein d'un quartier paisible et boisé, au bout d'une rue en cul-de-sac, il est situé au premier étage d'une résidence calme avec ascenseur. Vous serez séduit par ses volumes et son agencement intérieur. Il comprend: un séjour de 35m2 avec accès à la terrasse orientée sud-ouest, une superbe cuisine équipée de 7m2, de trois belles chambres (10, 12 et 13m2), d'une salle de douche avec coin buanderie, d'un wc séparé, d'un espace grenier et d'un garage privé pour une voiture. Installation électrique conforme, châssis double vitrage en PVC, chauffage collectif au mazout, nouvelle isolation intérieure et extérieure. RC: 1100 euros. PEB excellent : "B", soit 91 kWh/m2.an (Numéro 20200812026421)! Une visite s'impose pour les amateurs de quiétude !



## Coordonnées du bien

Rue	Avenue du Panorama
N°	5
Boîte	2
Étage	1
CP	5020
Ville	Vedrin
Pays	Belgique
Latitude	50.4795
Longitude	4.85724



## PEB

PEB No. : 20200812026421

E totale : 9 125

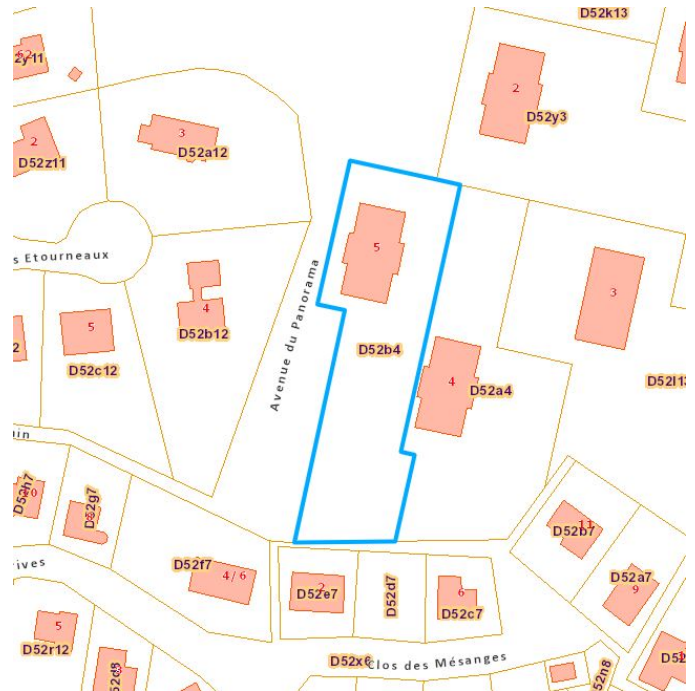
Espec : 91





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	
Informations financières	
Revenu cadastral	1100 euros €





## Description globale du bien

Etat général	Rénové
Surface habitable	84.28 m²
Surface totale	98.84 m²
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	3



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	8.36 m²
Sol béton	
Prises électriques 1 éclairage	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	15 m²
Garage	
1er étage	84 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall	



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.60 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte** Ouverture manuelle

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,4m

**Éclairage** Point lumineux au plafond

**Prises électriques** 1



## 1er étage

## Séjour



 superficie : 34.50 m²

Longueur : 8.87 m

Largeur : 5.85 m

### Accès

### Fenêtre

### Sol

### Hauteur sous-plafond

### Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

### Terrasse

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

Résine epoxy

2,4m

### Chauffage

### Vidéophone

### Prises électriques

### Prise téléphone

### Prise réseau

### Radiateurs

Oui

7

Oui

Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 6.63 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 1.96 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4m  
**Prises électriques** 7  
**Type** Super équipée  
**Accès** Terrasse  
**Évier** Simple  
**Taque**  
 Induction  
 De la marque Siemens  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque Siemens

**Frigo**  
 Encastré  
 De la marque Siemens  
**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque Siemens  
**Four**  
 À air pulsé micro-ondes  
 De la marque Siemens

**Sol** Résine epoxy  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateurs



## 1er étage

## Chambre 1



 superficie : 13.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.88 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Sol

Résine epoxy

### Hauteur sous-plafond

2,4m

### Éclairage

Spots encastrés

### Chauffage

Radiateurs

### Prises électriques

4

## 1er étage

## Chambre 2



 superficie : 10.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.99 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Sol

Résine epoxy

### Hauteur sous-plafond

2,4m

### Éclairage

Spots encastrés

### Chauffage

Radiateurs

### Prises électriques

4



## 1er étage

## Chambre 3



 superficie : 12.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.00 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Sol

Résine epoxy

### Hauteur sous-plafond

2,4m

### Éclairage

Spots encastrés

### Chauffage

Radiateurs

### Prises électriques

4

## 1er étage

## Salle de bains



 superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.69 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4m
<b>Prises électriques</b>	5
<b>Douche</b>	Carrelage + porte
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Décharge machine à laver</b>	Oui

<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés Point lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateurs
<b>Sol</b>	Résine epoxy



1er étage

Wc



**WC**  
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**

Suspendu  
Résine epoxy  
2,3m

**Éclairage**  
**Extracteur d'air**

Spots encastrés  
Oui

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.71 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 0.78 m

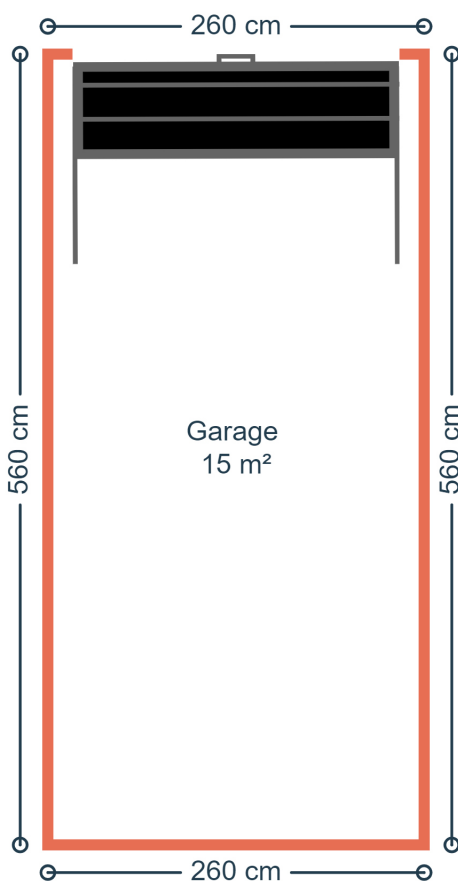
Hauteur sous-plafond	2,4m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Oui
Sol	Résine epoxy



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.60 m	2.60 m	14.56 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.87 m	5.85 m	34.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.39 m	1.96 m	6.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.23 m	3.88 m	13.20 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.53 m	2.99 m	10.55 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.05 m	3.00 m	12.15 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.13 m	1.69 m	3.61 m <sup>2</sup>
Wc	1.05 m	0.88 m	0.93 m <sup>2</sup>
Hall	3.52 m	0.78 m	2.71 m <sup>2</sup>
Total			98.84 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée

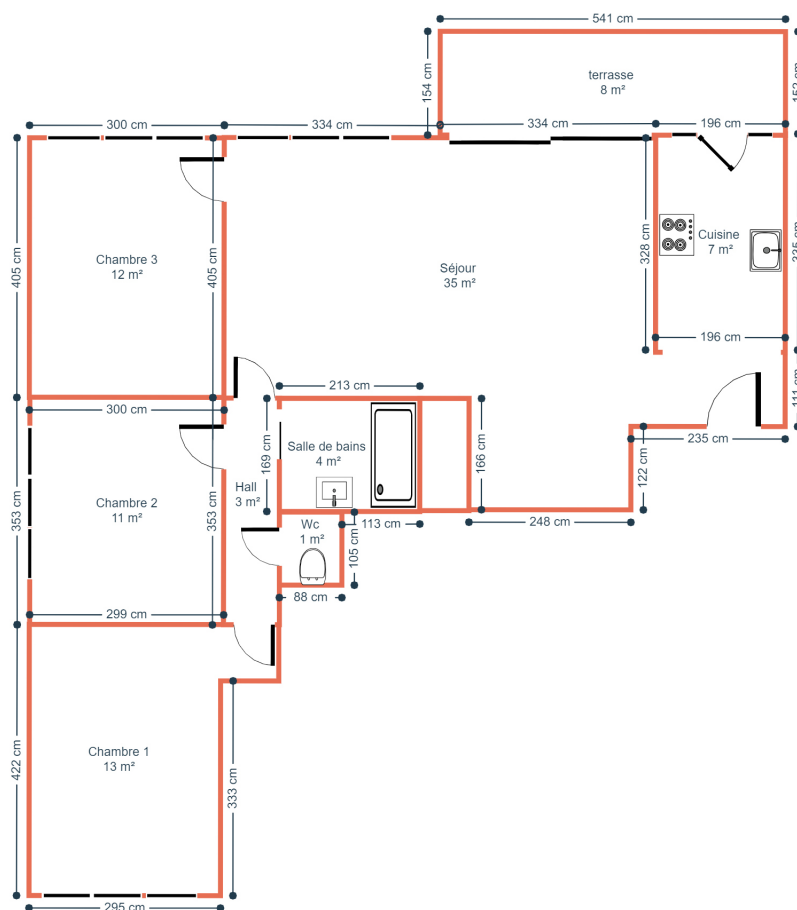


Ce plan est soumis à titre indicatif



## Plan - 1er étage

Ce plan est soumis à titre indicatif





## Communs

---



## Extérieur





## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2017
<b>Zingueries</b>	Pvc
<b>État</b>	Bon
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Couleur blanc	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Coffret électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Collectif	
Mazout	
Radiateurs	
Chaudière	
<b>Sanitaire</b>	Égouts
<b>Compt. d'eau</b>	Commun
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Télédistribution
<b>Téléphone</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	8500 m

### ÉCOLES

Les Ecoles Libres Saint-Servais ASBL	545 m
Les Ecoles Libres Saint-Servais Asbl	545 m
A.d.a.s.asbl	943 m
Assoc. Jean Housiaux	977 m

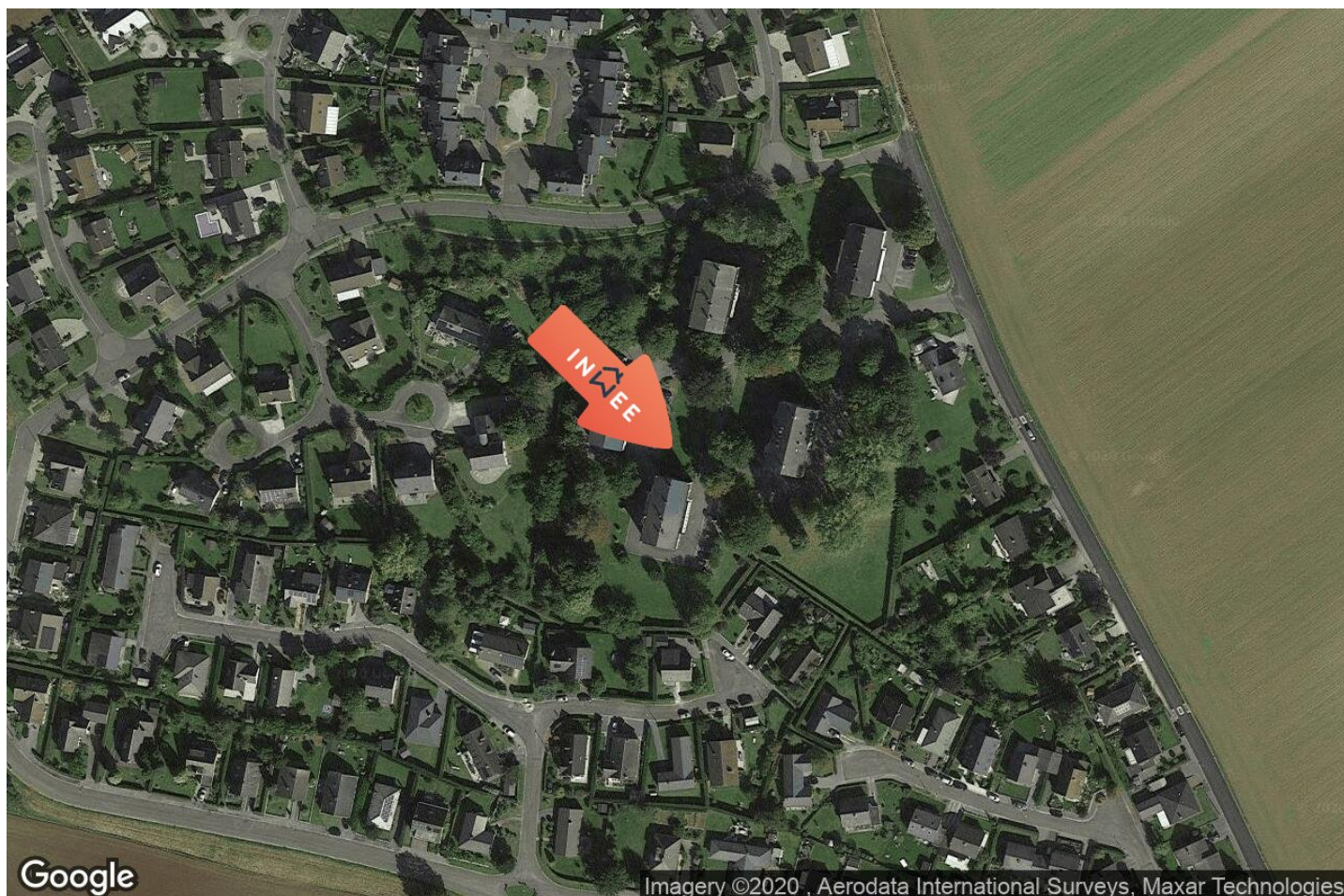


### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	186 m
Massart / Christian	
Médecin	369 m
De Wulf / P.	
Bowling	555 m
Bowling and Squash Namur	
Parc	584 m
DEMA - Saint-Servais	
Supermarché	823 m
Intermarché Saint-Servais	
Pharmacie	872 m
Multipharma	
Médecin	883 m
Thielen / Nicolas	
Église	917 m
TPE Namur - Temple Protestant Évangélique	



## Plan situation



🏠 Inwee

📍 Rue de l'Eglise 14, 5170 Lesve

✉ info@inwee.be

☎ 0495 51 81 59

✅ N° IPI : 506632

👤 Inwee

✉ info@inwee.be

☎ 0495 51 81 59

✅ N° IPI : 506632