



WWW.INWEE.BE



3



1



141 m²

RUE VICTOR GILMET 21
5020 FLAWINNE)

295.000 €



Description

Vous cherchez une maison 3 chambres avec garage, terrasse et jardin à proximité de Namur ? Alors cette maison à Flawinne est faite pour vous ! Avec une surface habitable de 141 m², cette maison 2 chambres + grenier aménagé en 3ème chambre, est composé au rez-de-chaussée un hall d'entrée menant aux étages et aux 3 caves en sous-sol, un salon et une salle à manger en enfilade, une cuisine semi-équipée avec taque induction, hotte et évier, une buanderie, des WC et un garage avec dépendances (atelier, pièce de rangement et placard). Le jardin et la terrasse offrent un espace extérieur parfait et très bien orienté. La toiture plate a été refaite en 2006 et la maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville ainsi qu'un adoucisseur d'eau et une citerne d'eau de pluie. Il y a également une nouvelle porte de garage sectionnelle motorisée datant de 2018 et une fosse septique avec trop-plein à l'égout. L'électricité a été refaite en 2006 en bi-horaire avec une puissance de 220V et triphasé, mais la conformité est à vérifier.

Venez vite découvrir cette maison de ville pleine de potentiel !



Informations globales

Etat général : bon

Surface habitable : 141.03 m²

Surface totale : 222.12 m²

Nombre de façades : 4

Nombre d'étages : 4

Nombre de pièces : 22

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de salle de bains : 1

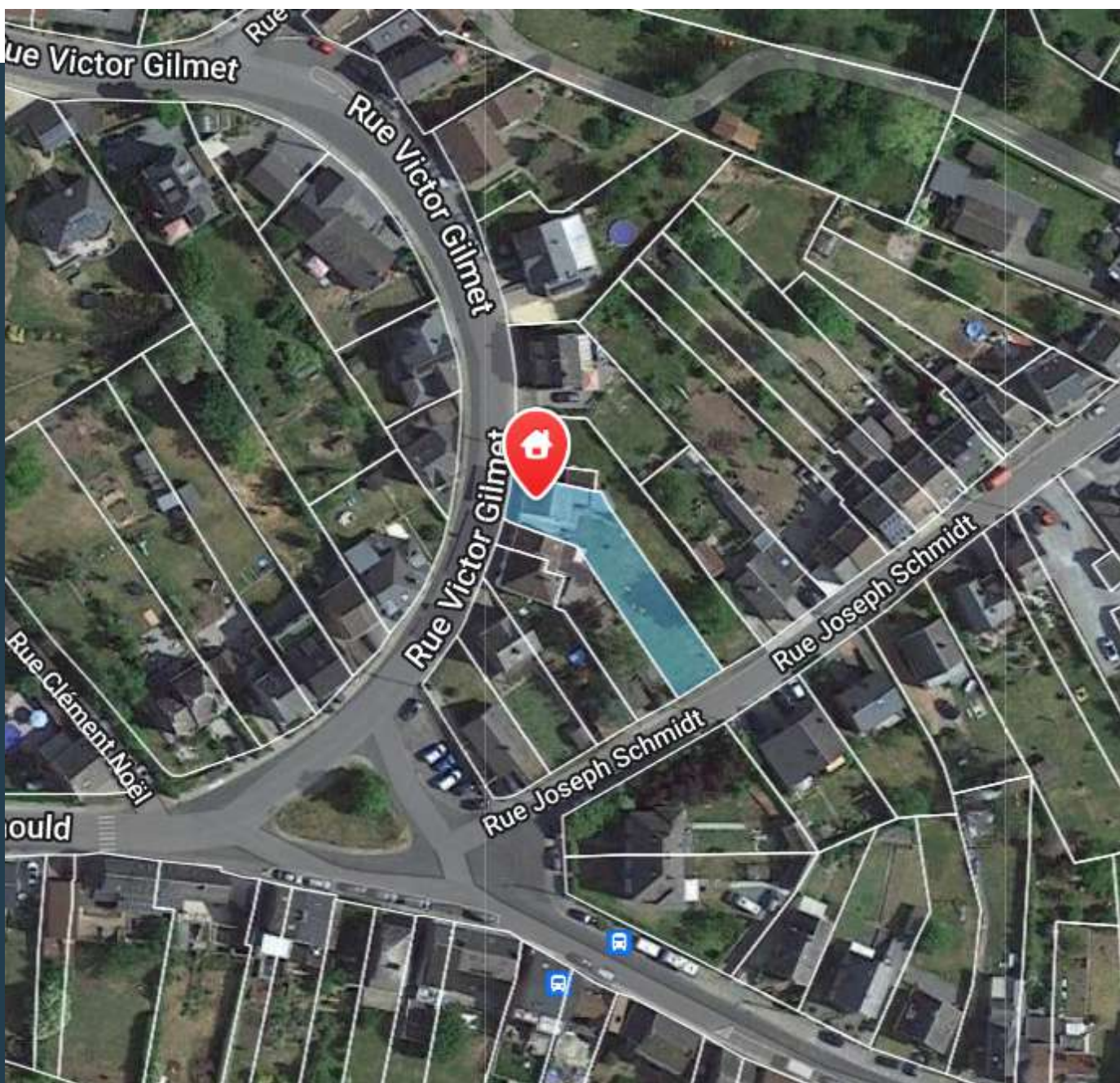
Informations énergétiques et techniques

PEB

- PEB : G
- PEB N° : 20170627018524
- E totale : 128.659 kWh/an
- Espec : 733 kWh/m².an
- Châssis : Double vitrage en bois
- Type de chauffage : Chauffage central gaz de ville
- Chaudière : Saint Roch de 2001
- Type de toiture : ardoises artificielles et toiture plate de 2006
- Isolation : en plaques de polyuréthane du plancher des remises en sous-sol et WC rez entièrement isolé polyuréthane
- Électricité : certificat de conformité à vérifier
- Citerne à eau de pluie : oui supposée sous la salle à manger mais non accessible
- Adoucisseur d'eau : Oui - Solucalc
- Production d'eau chaude : via chauffe eau Bulex
- Assainissement : fosse septique + trop plein à l'égout
- Porte de garage : sectionnelle motorisée 2018

Descriptif extérieur

- Type de bien : maison en briques
- Nombre de façades : 4 façades
- Largeur de la façade : 6.8 m
- Profondeur construction : 18 m
- Superficie de la parcelle : 5 ares 16
- Orientation du jardin/arrière maison : est
- Raccordement aux égouts : fosse septique + égouts



- Bâtiments à moins de 100 m : 12
- Bâtiments à moins de 500 m : 166
- Distance de la rue : 4 m
- Vue ouverte : Oui

- Terrasses : oui
- Sol : dalles de béton
- Terrain clôturé : en partie
- Orientation : est
- Confort extérieur : terrasse, garage et dépendances, porte donnant accès à la rue...

Aménagement intérieur



Rez-de-jardin 69.19 m²

Cave 1, Cave 2, Cave 3, Atelier, Garage, Rangement et Placard

Rez-de-chaussée 63.67 m²

Hall d'entrée, Salon, Salle à manger, Cuisine, Buanderie, WC

1er étage 44.33 m²

Hall de nuit, Chambre 1, Chambre 2, Salles bains

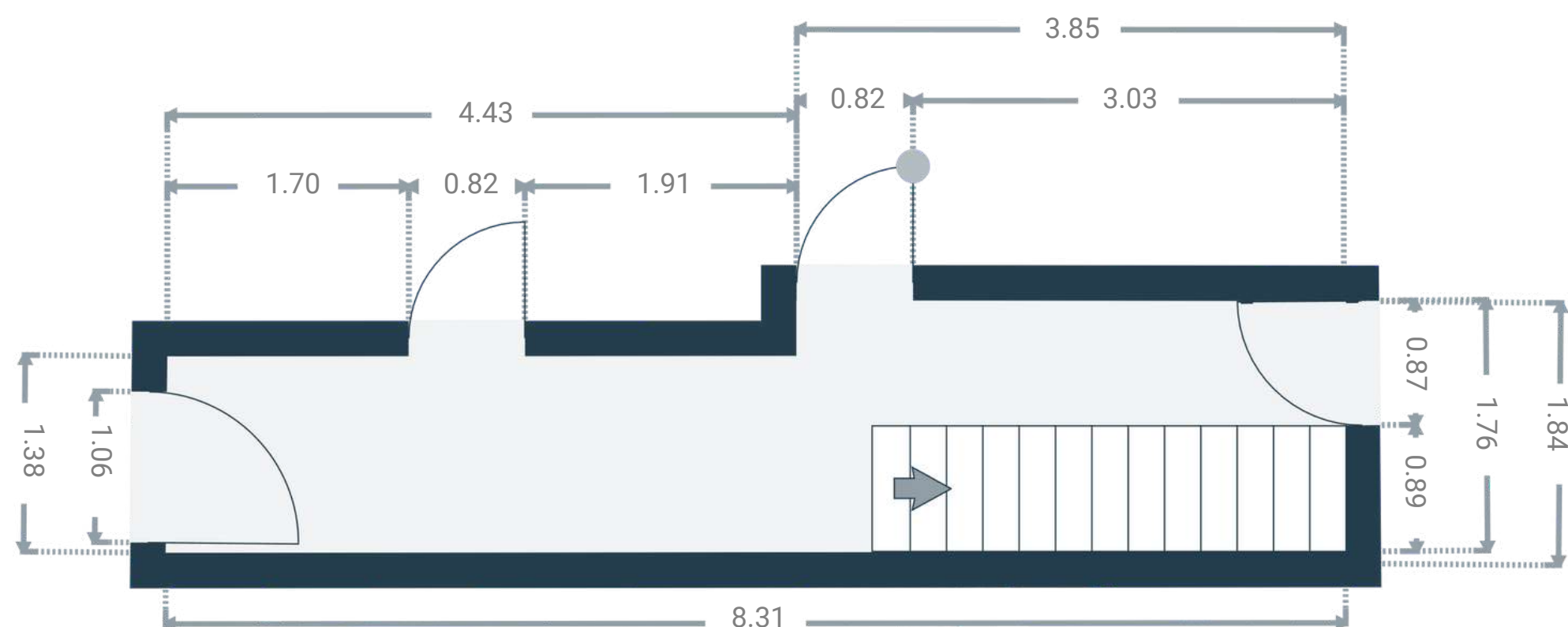
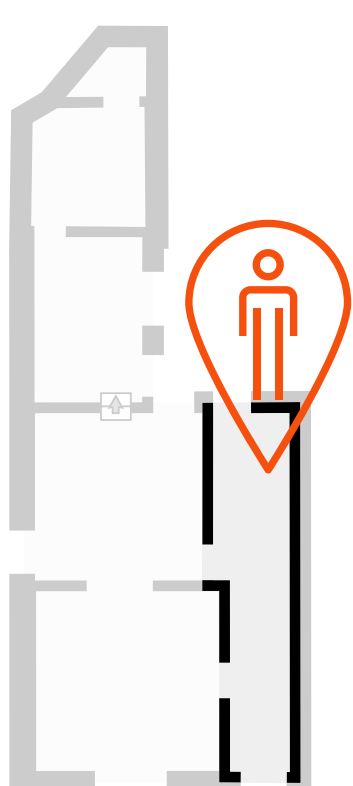
2ème étage 44.93 m²

Hall, Chambre 3 et 2 greniers sous combles

Hall d'entrée

DIMENSIONS

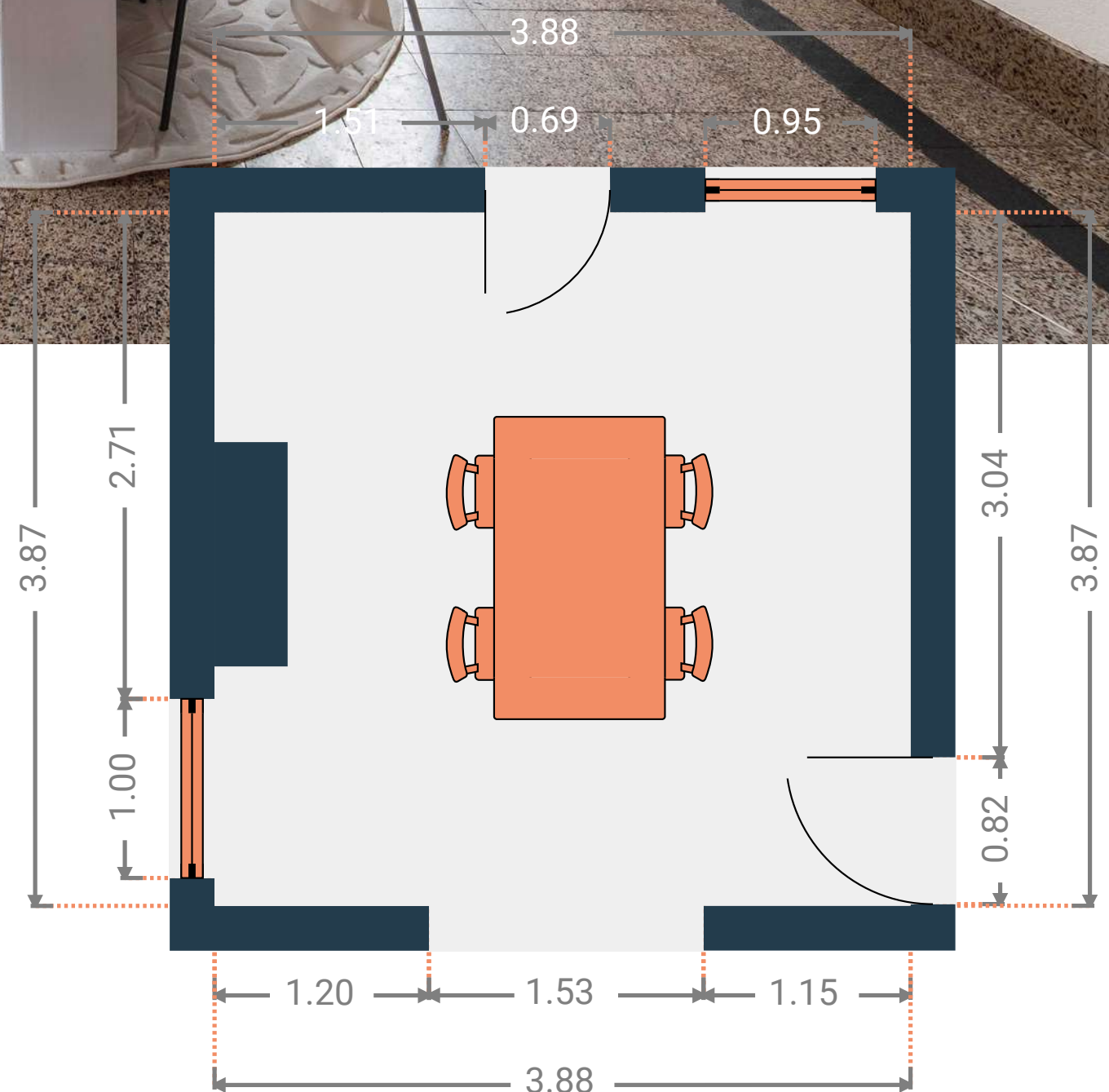
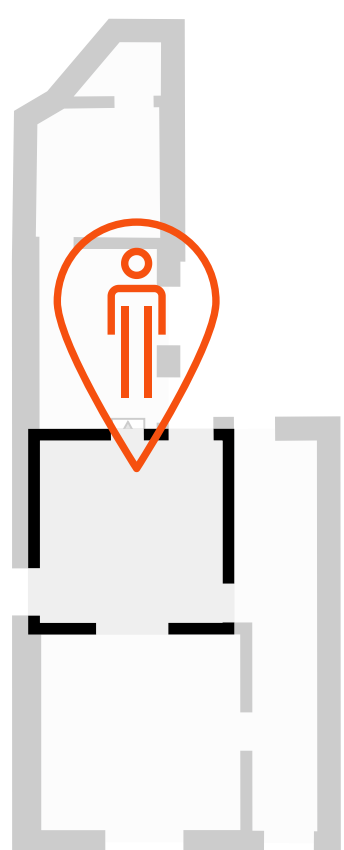
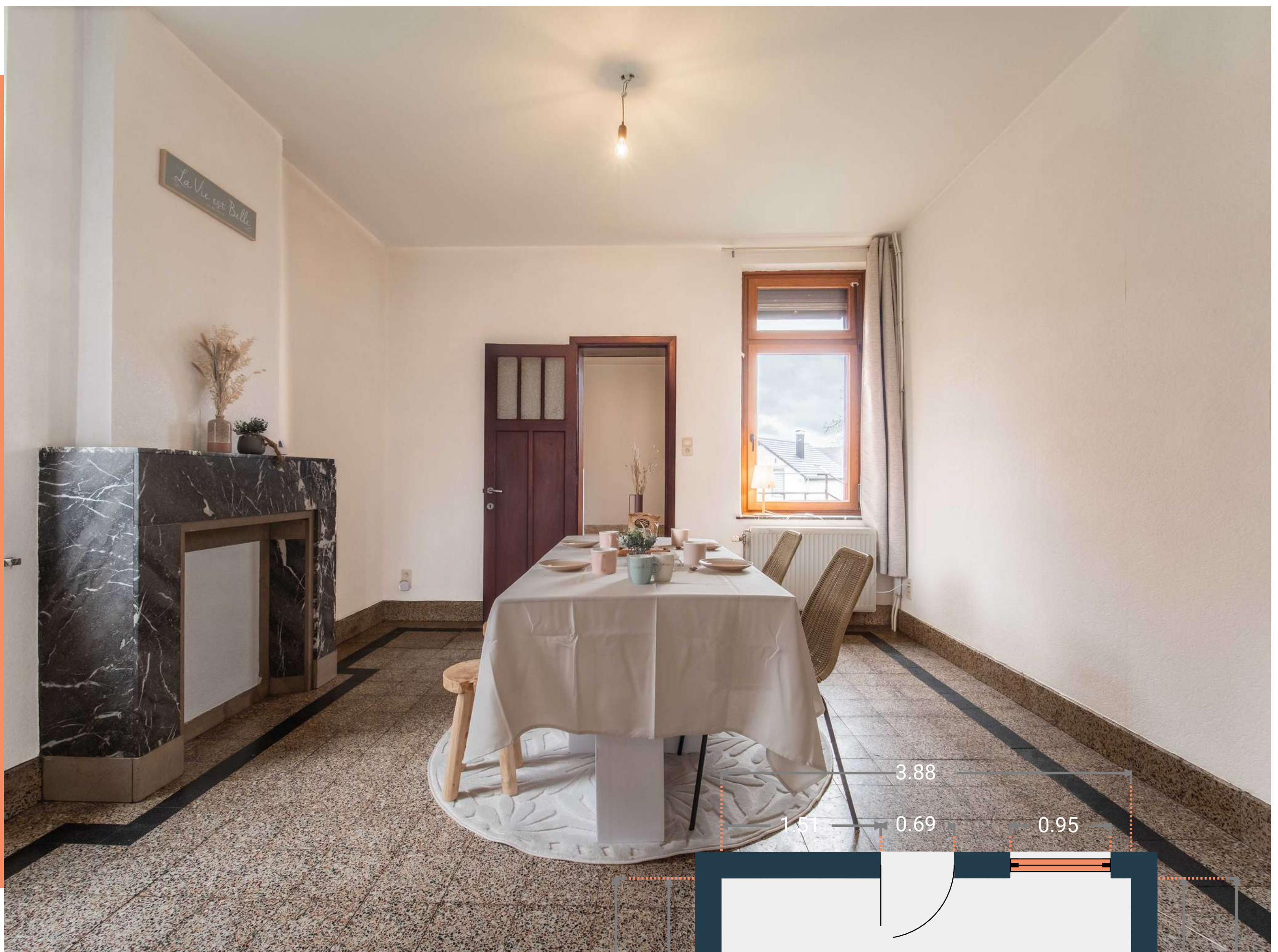
- Superficie : 12.92 m²
- Longueur : 8.31 m
- Largeur : 1.84 m
- Hauteur sous-plafond : 2.88 m
- Escalier : droit en bois
- Sol : carreaux de ciment
- Murs : toile de verre blanche



Salle à manger

DIMENSIONS

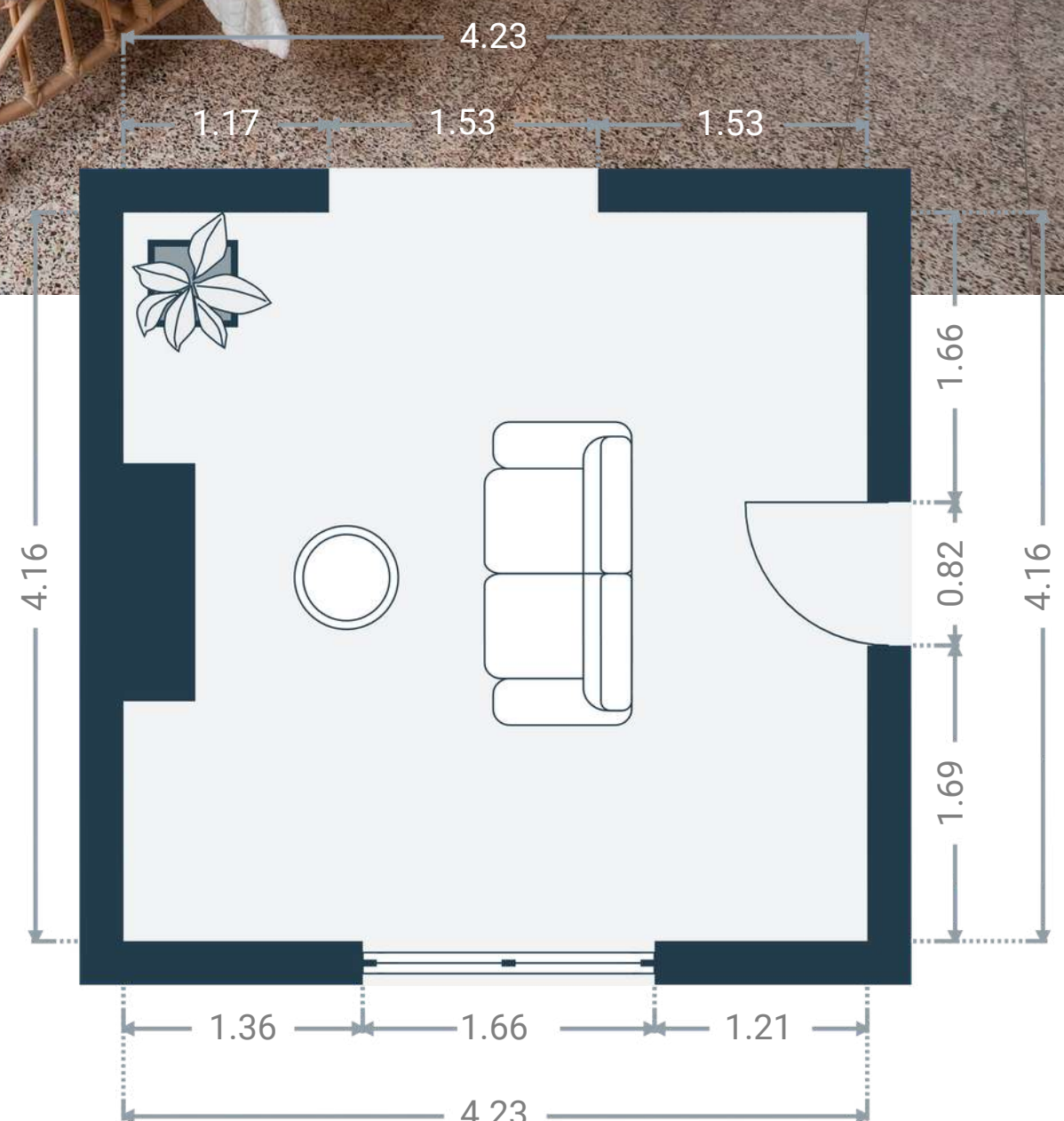
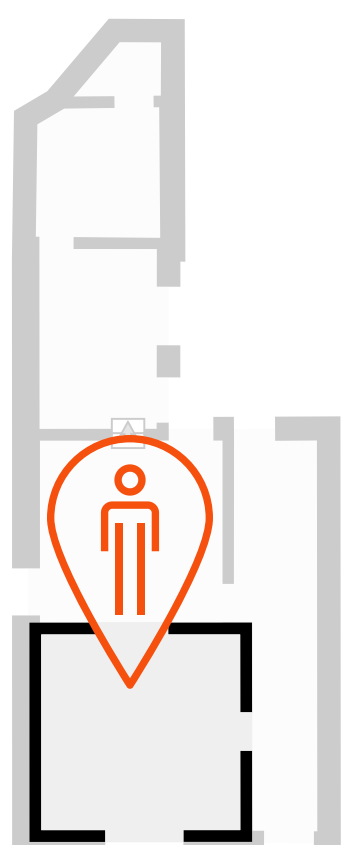
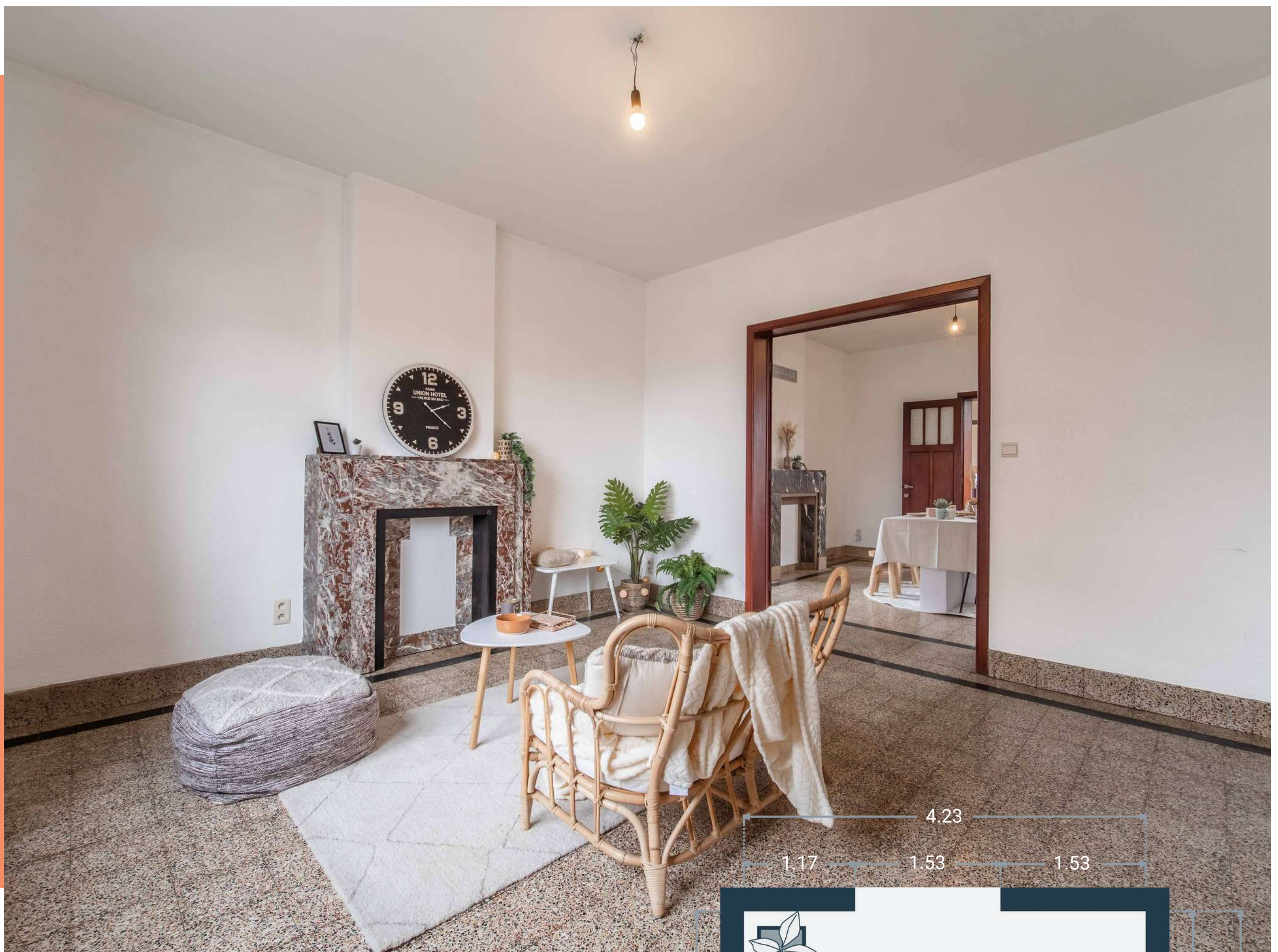
- Superficie : 15.02 m²
- Longueur : 3.87 m
- Largeur : 3.88 m
- Hauteur sous-plafond : 2.88 m
- Ouvert sur : cuisine, hall et salon
- Sol : carrelage
- Murs : papier peint blanc



Salon

DIMENSIONS

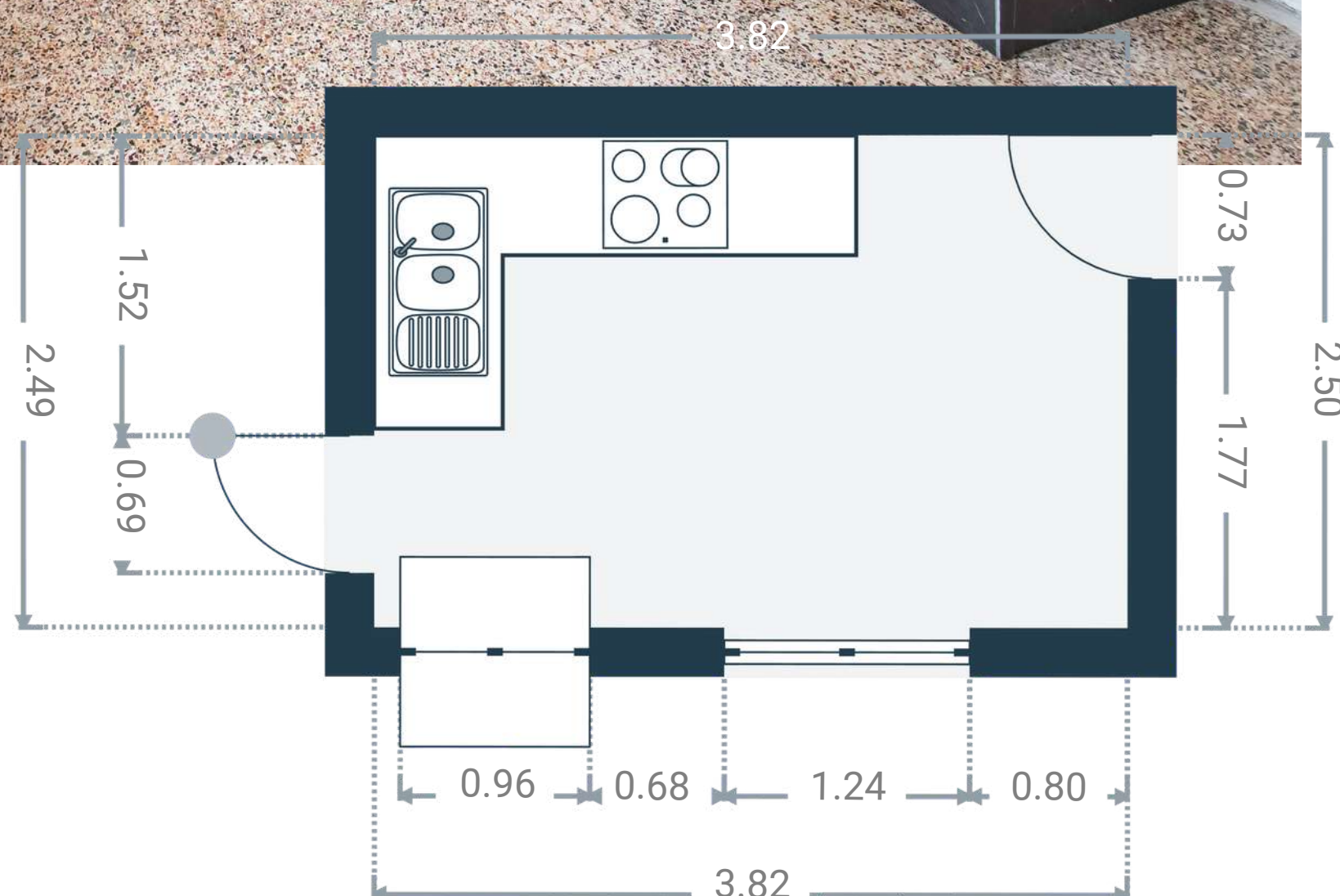
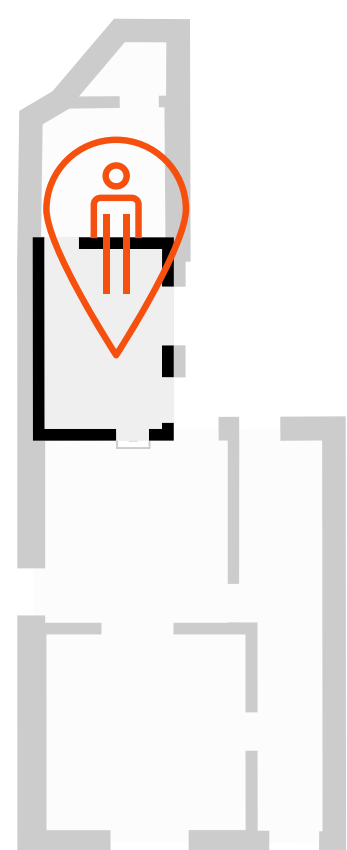
- Superficie : 17.60 m²
- Longueur : 4.16 m
- Largeur : 4.23 m
- Hauteur sous-plafond : 2.88 m
- Ouvert sur : hall et sàm
- Sol : carrelage
- Murs : papier peint blanc



Cuisine

DIMENSIONS

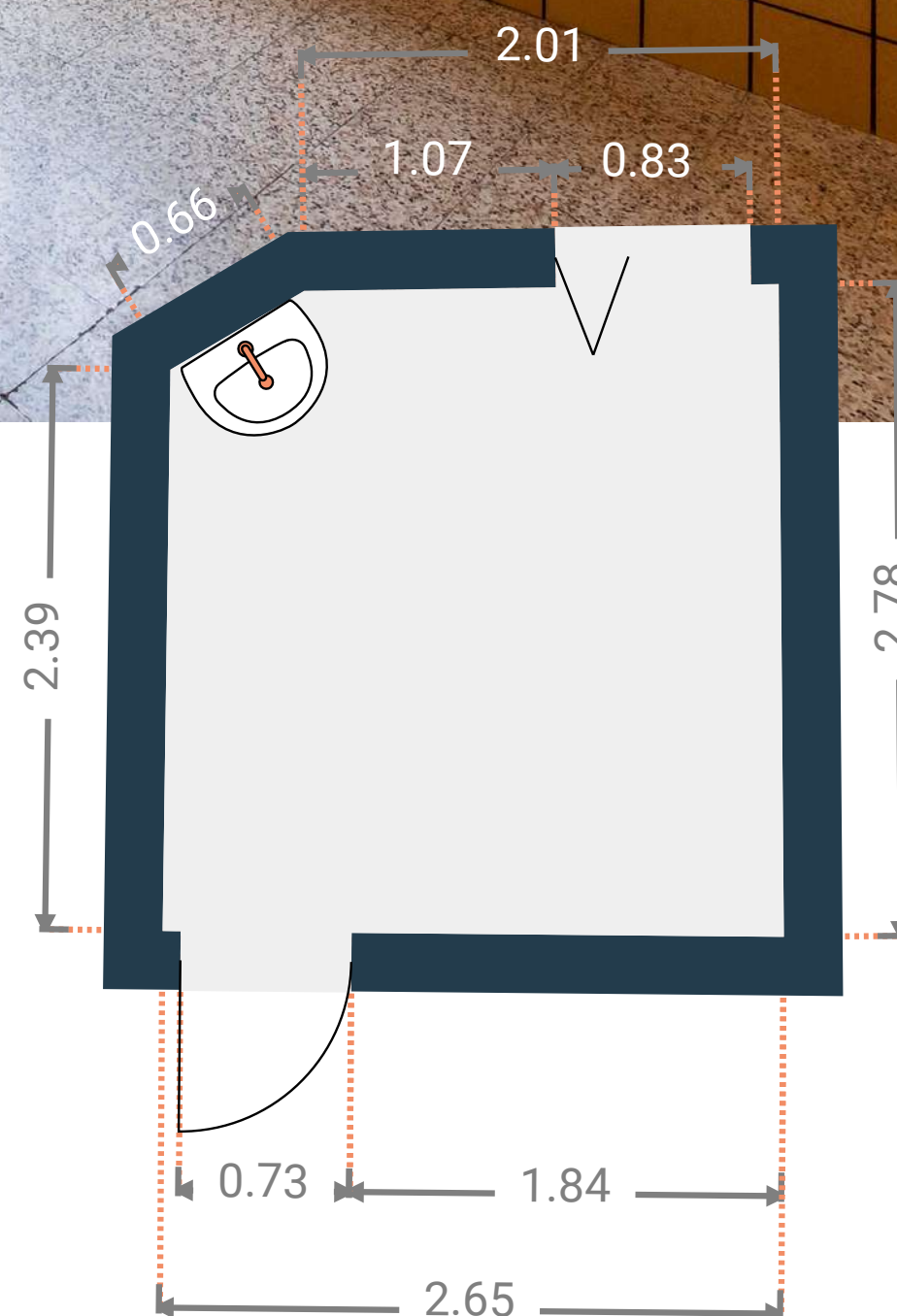
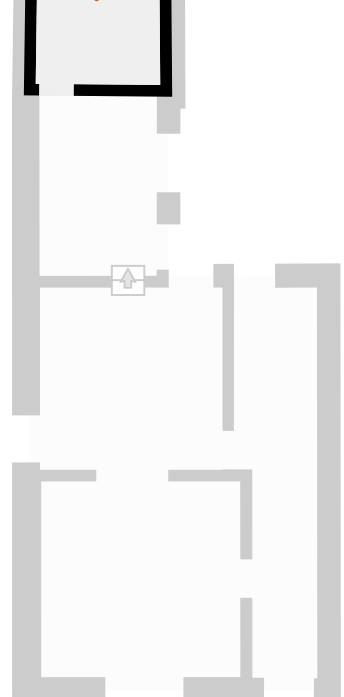
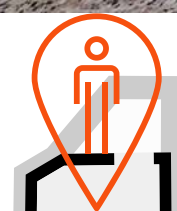
- Superficie : 9.53 m²
- Longueur : 3.82 m
- Largeur : 2.50 m
- Hauteur sous-plafond : 2.50 m
- Type : semi-équipée
- Évier : double avec égouttoir
- Cuisinière : plaques vitrocéramique
- Hotte : extraction ?
- Accès : sàm, buanderie, extérieur
- Sol : carrelage
- Murs : toile de verre blanche et plafond mdf ?



Buanderie

DIMENSIONS

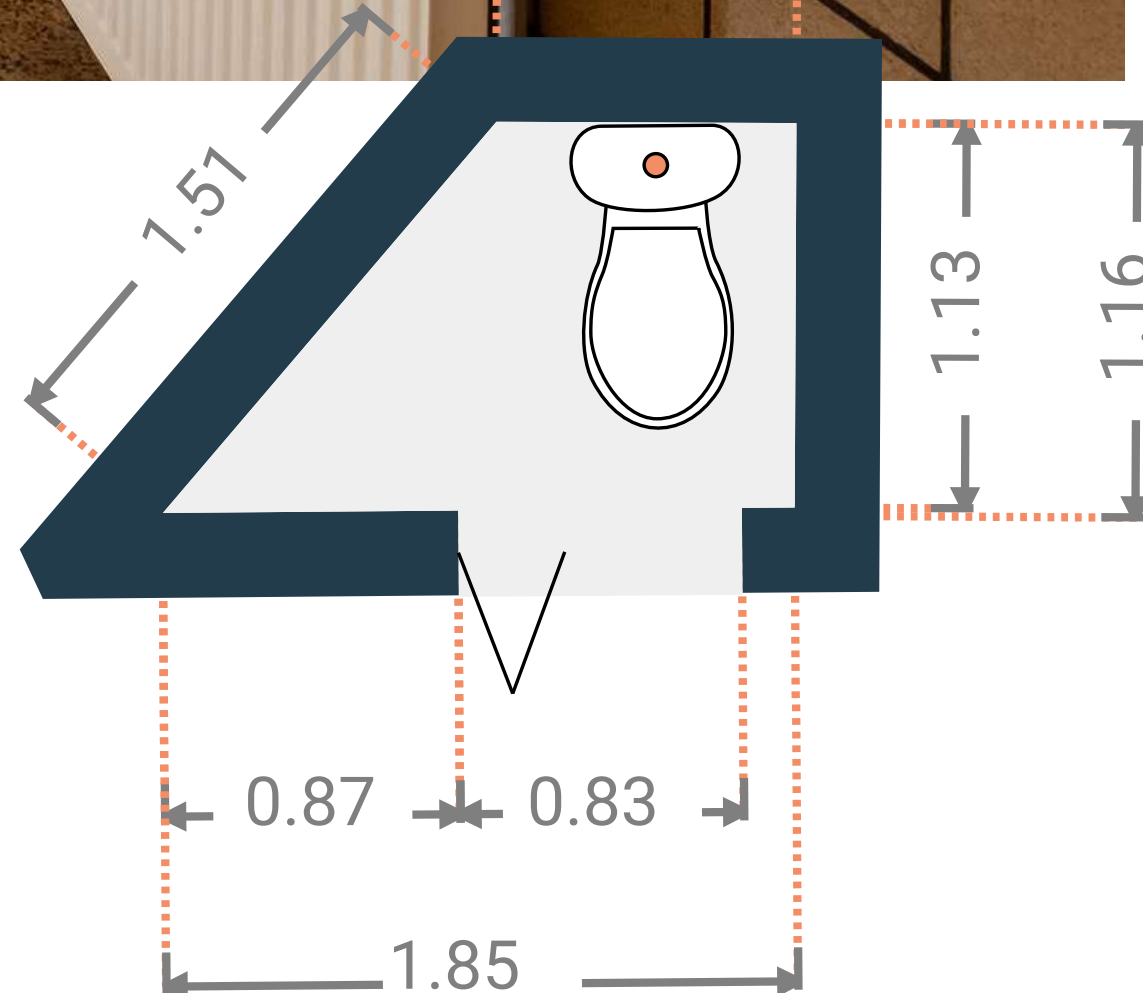
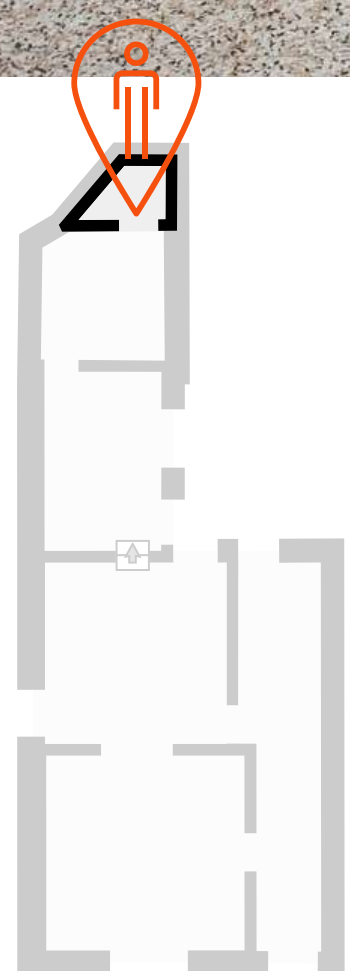
- Superficie : 7.09 m²
- Longueur : 2.78 m
- Largeur : 2.65 m
- Hauteur sous-plafond : 2.75 m
- Sol : carrelage
- Murs : carrelage et toile de verre
- Equipement : emplacement machine à laver, évier simple



Toilettes

DIMENSIONS

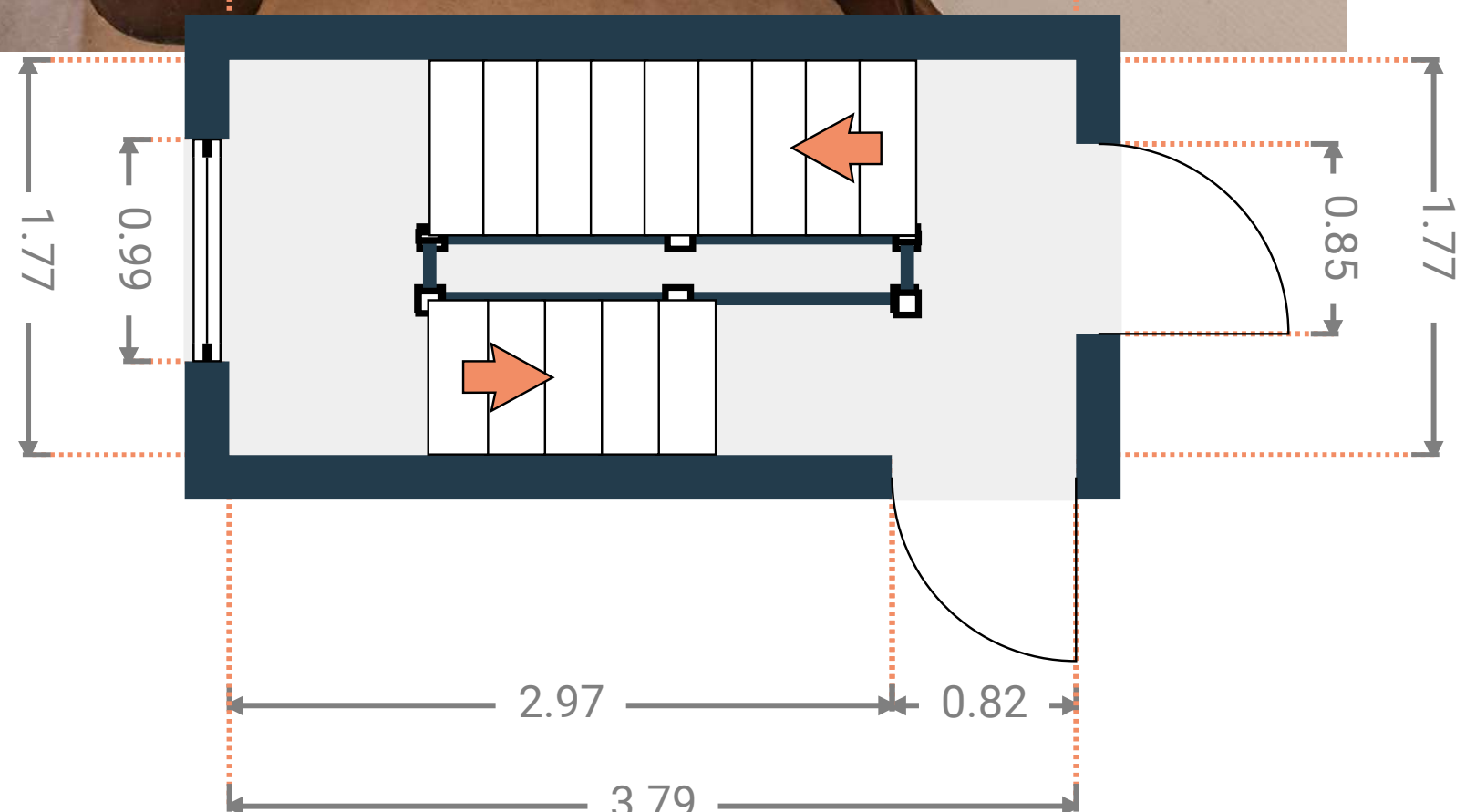
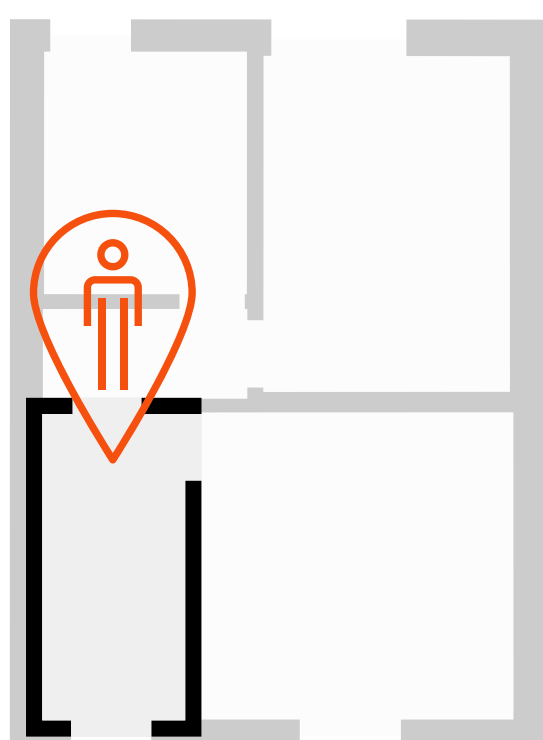
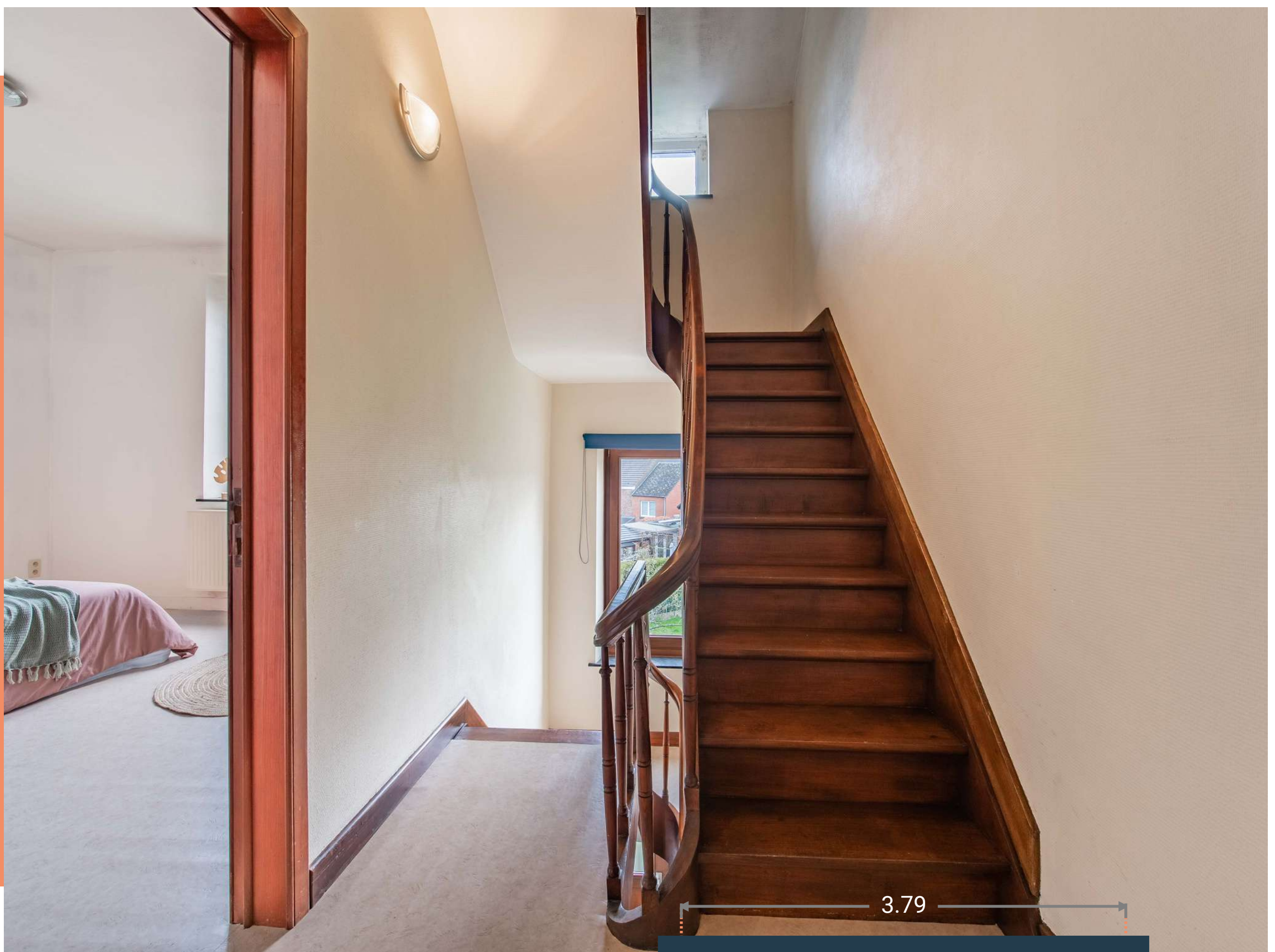
- Superficie : 1.56 m²
- Longueur : 1.16 m
- Largeur : 1.85 m
- Hauteur sous-plafond : 2.60 m
- Sol : carrelage
- Murs : toile de verre



Hall de nuit

DIMENSIONS

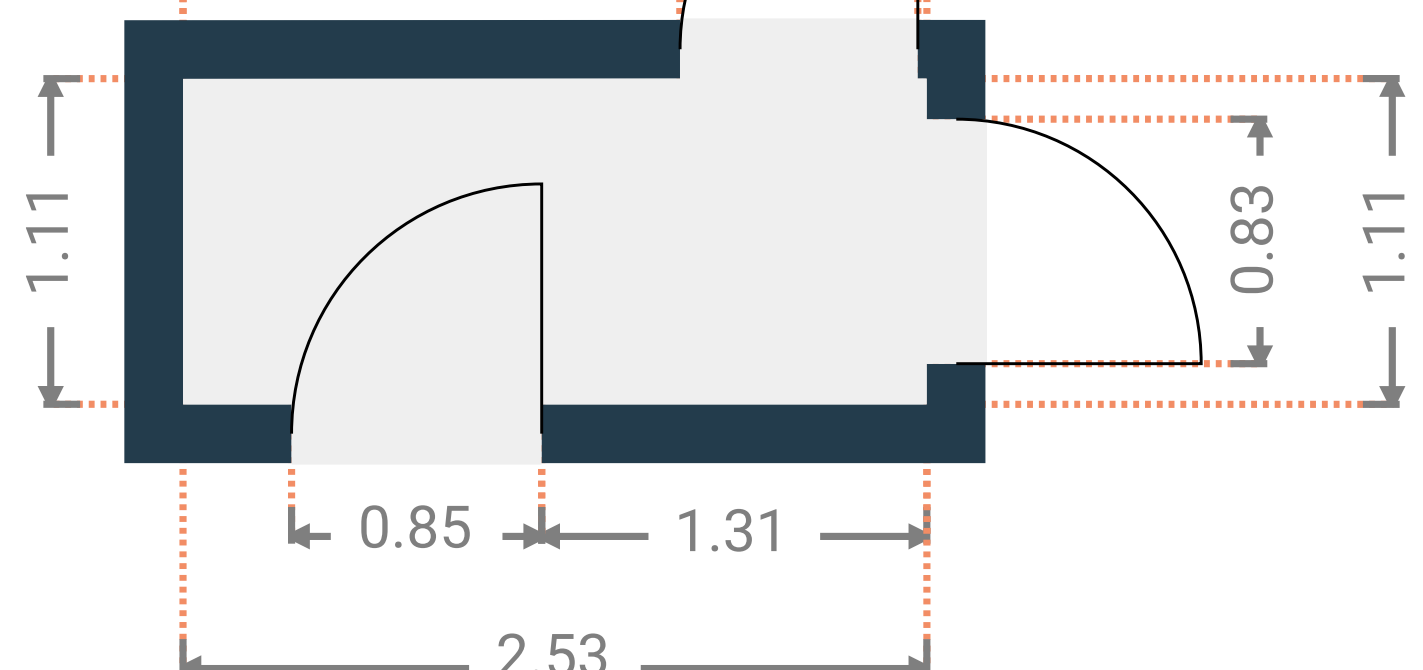
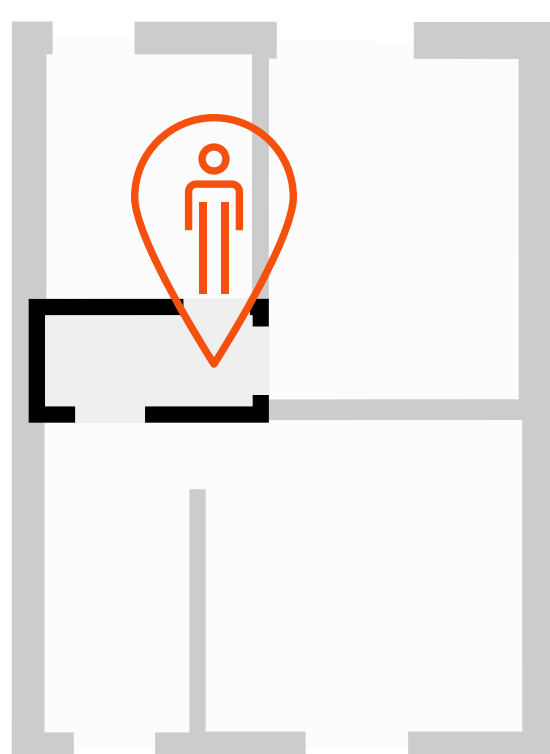
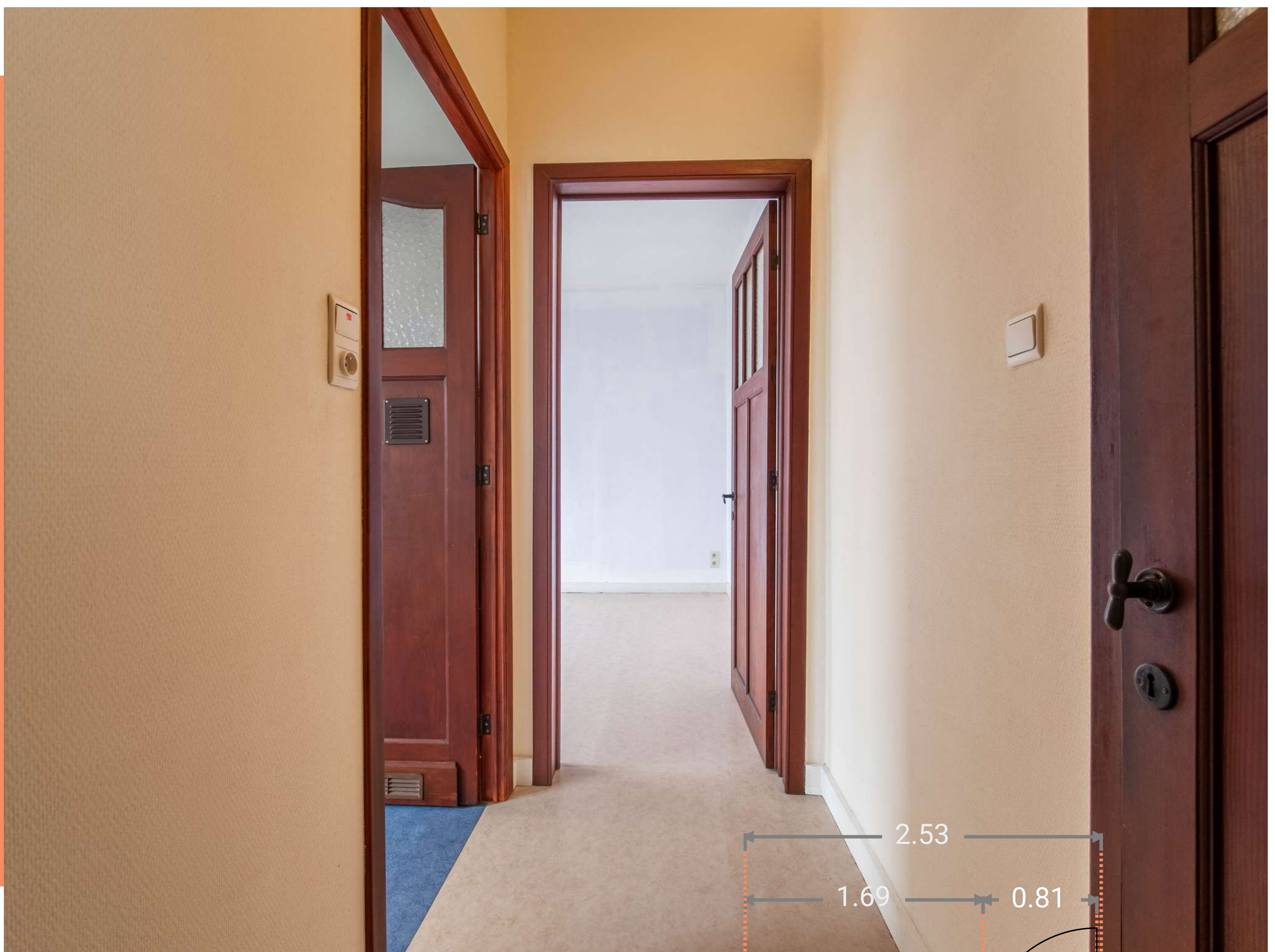
- Superficie : 6.71 m²
- Longueur : 3.79 m
- Largeur : 1.77 m
- Hauteur sous-plafond : 2.79 m
- Sol : vinyle
- Murs : toile de verre
- Vitrage : châssis bois DV



Couloir

DIMENSIONS

- Superficie : 2.81 m²
- Longueur : 1.11 m
- Largeur : 2.53 m
- Hauteur sous-plafond : 2.76 m
- Sol : vinyle
- Murs : toile de verre

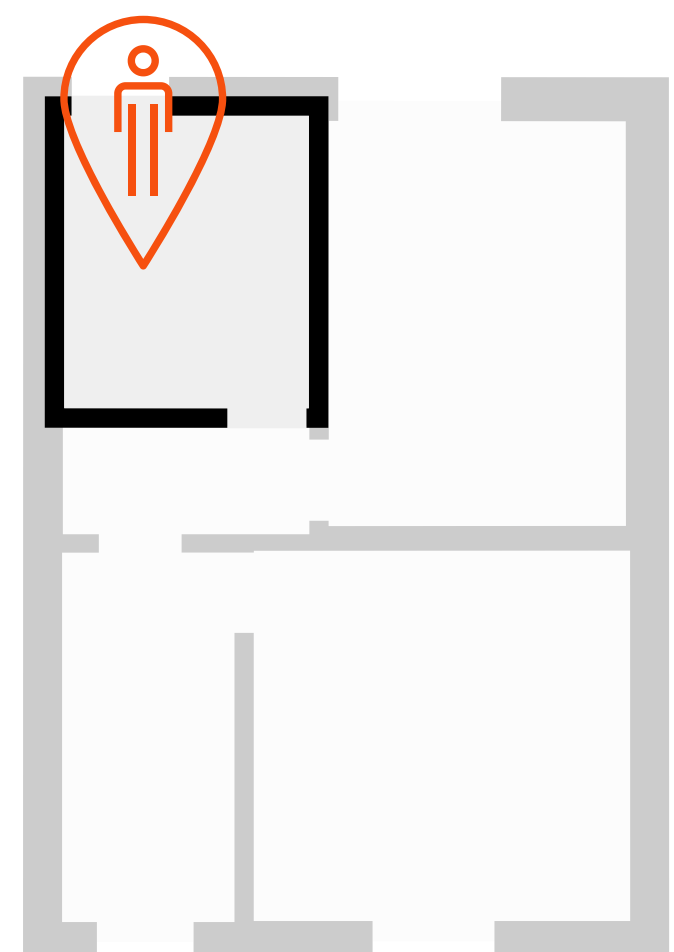
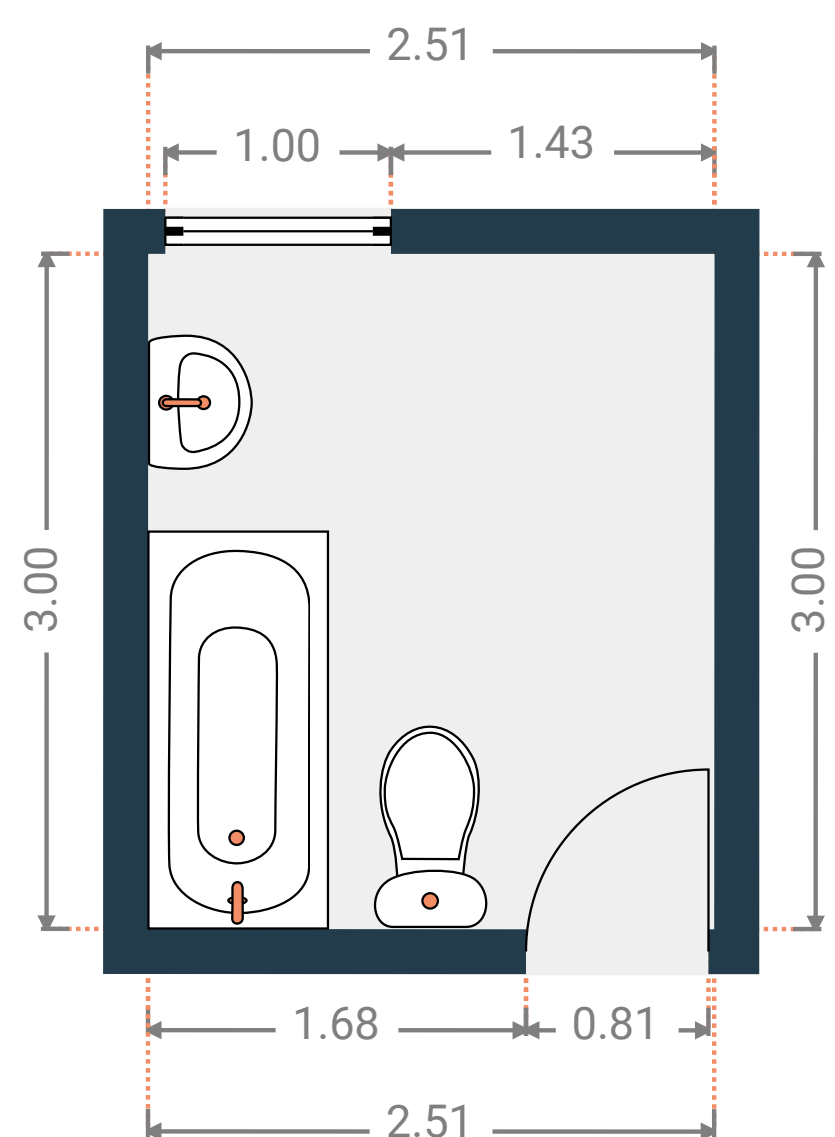


Salle de bains



DIMENSIONS

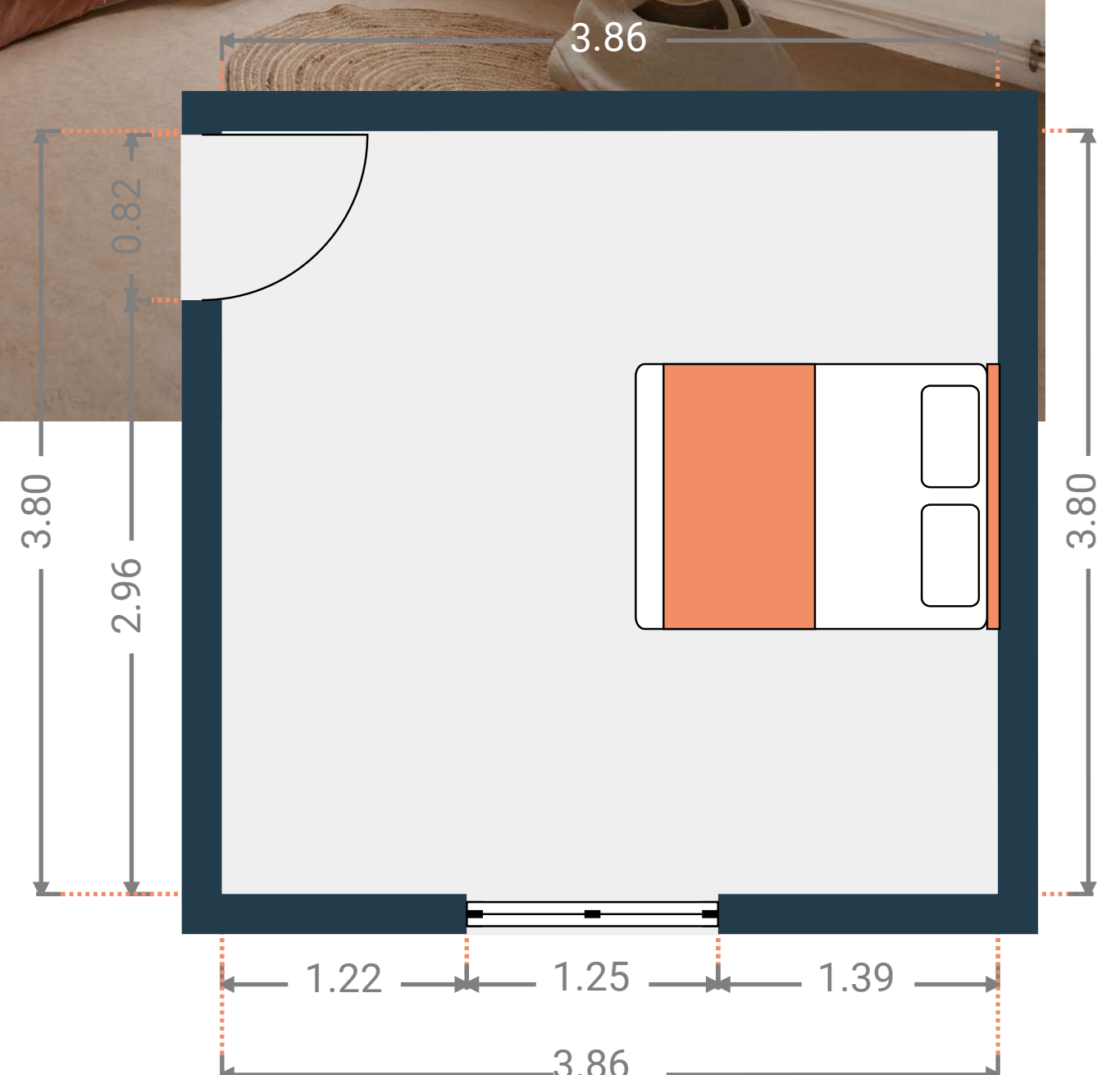
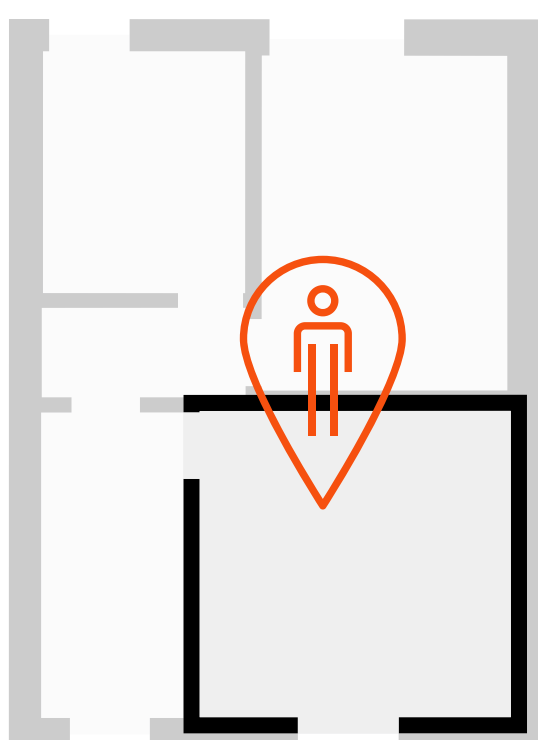
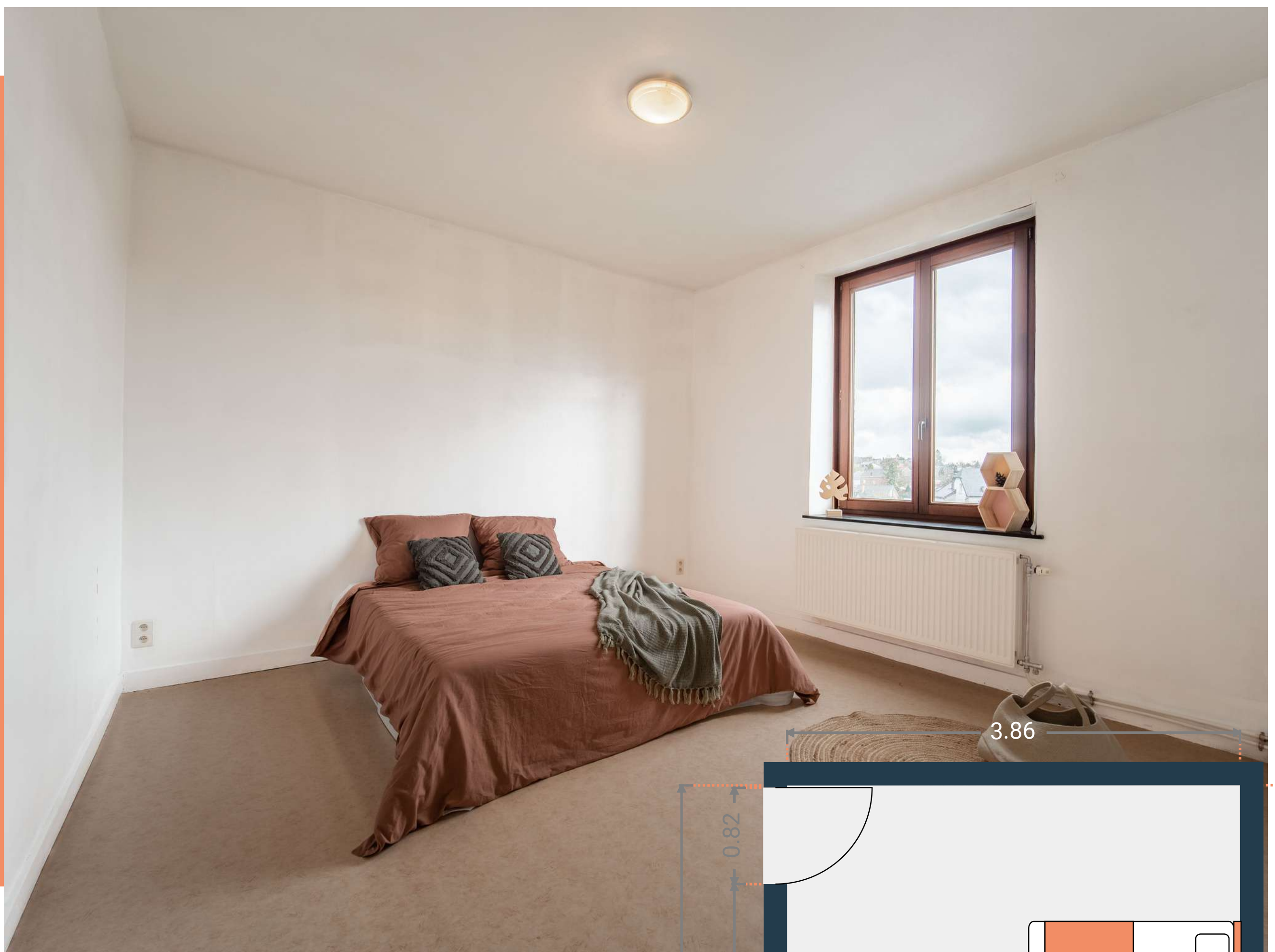
- Superficie : 7.53 m²
- Longueur : 2.51 m
- Largeur : 3.00 m
- Hauteur sous-plafond : 2.76 m
- Sol : vinyle
- Murs : carrelage et toile de verre
- Equipement : baignoire avec douche, évier simple et WC



Chambre 1

DIMENSIONS

- Superficie : 14.66 m²
- Longueur : 3.80 m
- Largeur : 3.86 m
- Hauteur sous-plafond : 2.83 m
- Sol : vinyle
- Murs : papier peint blanc



Chambre 2

DIMENSIONS

- Superficie : 12.66 m²
- Longueur : 4.16 m
- Largeur : 3.05 m
- Hauteur sous-plafond : 2.79 m

- Sol : vinyle
- Murs : papier peint blanc

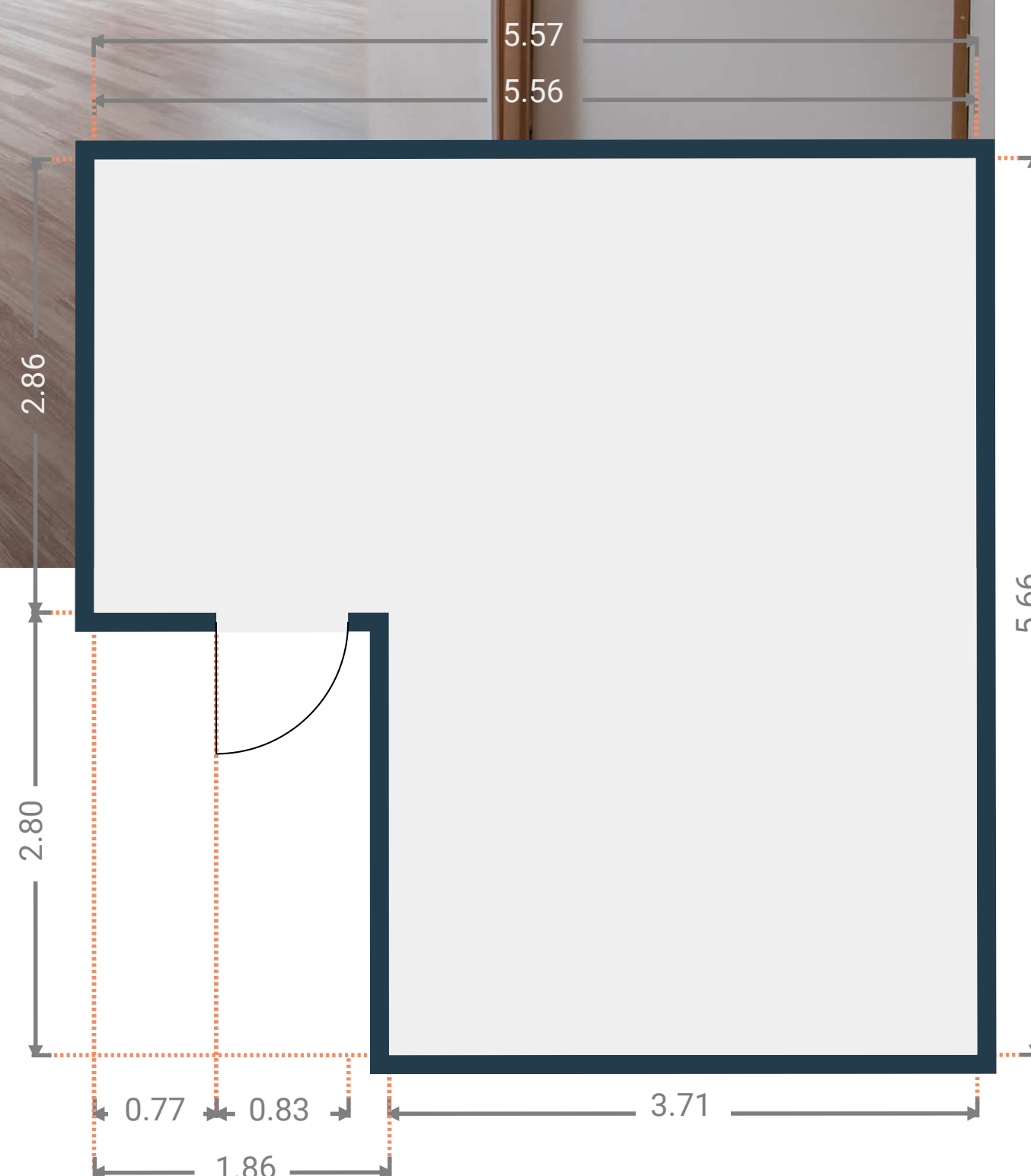
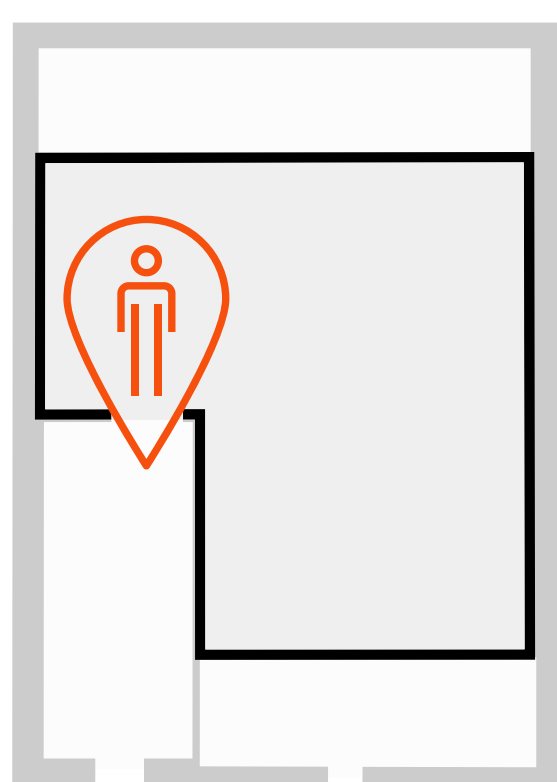
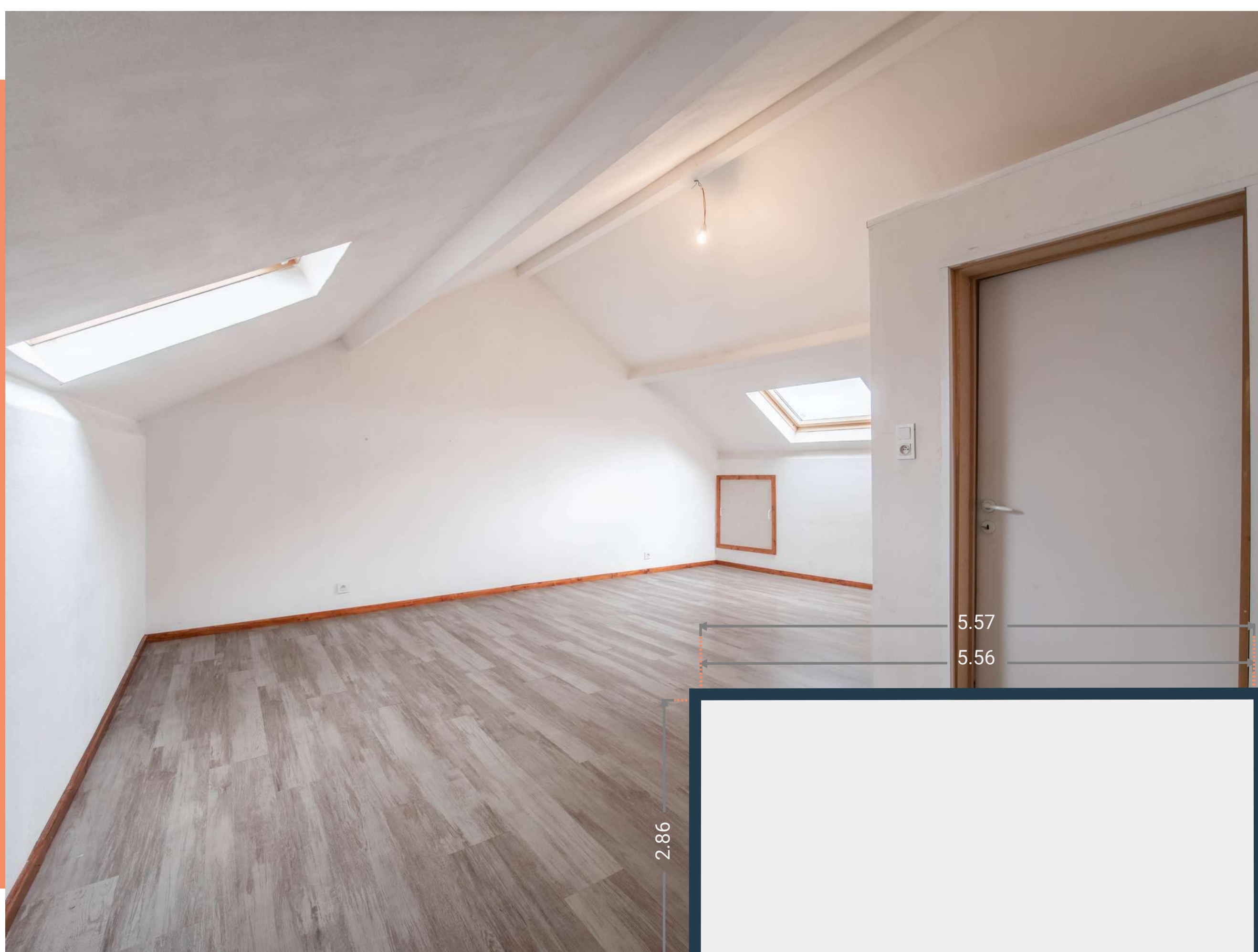
LARGEUR : 3.05 m • LONGUEUR : 4.16 m • HAUTEUR AU PLAFOND : 2.79 m
SURFACE : 12.66 m² • PÉRIMÈTRE : 14.40 m



Chambre 3

DIMENSIONS

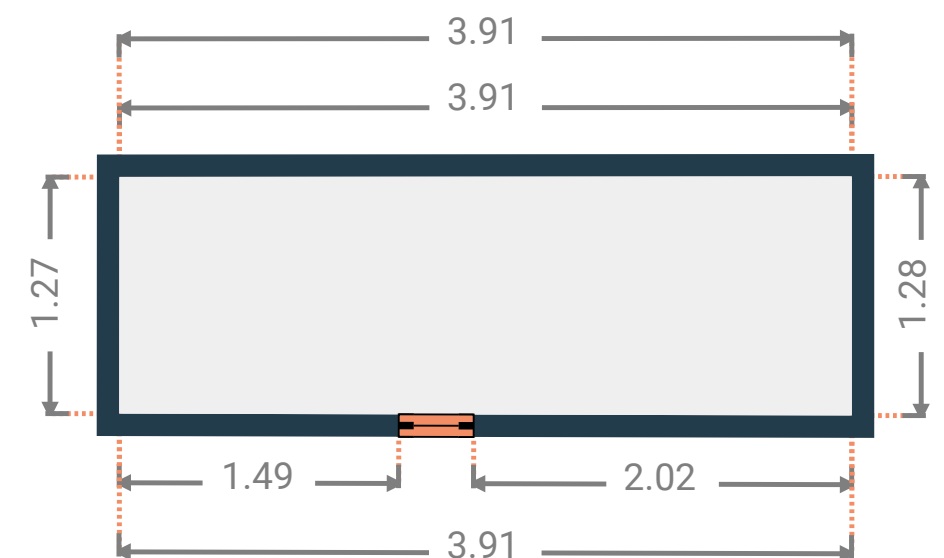
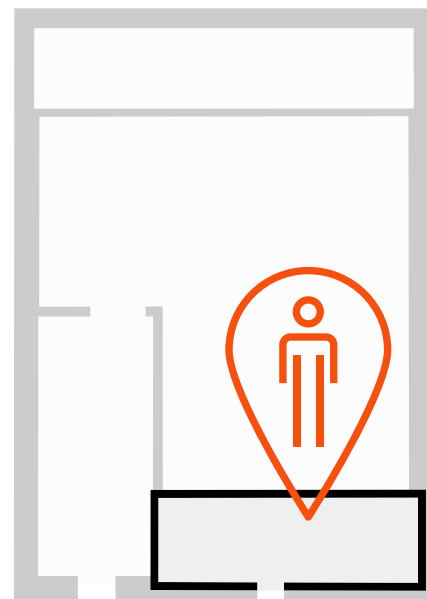
- Superficie : 26.29 m²
- Longueur : 5.66 m
- Largeur : 5.57 m
- Hauteur sous-plafond : variable
- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : toile de verre



Greniers

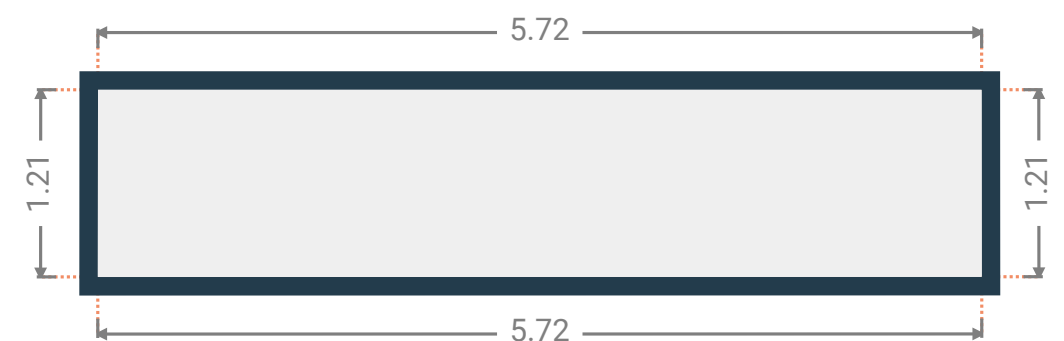
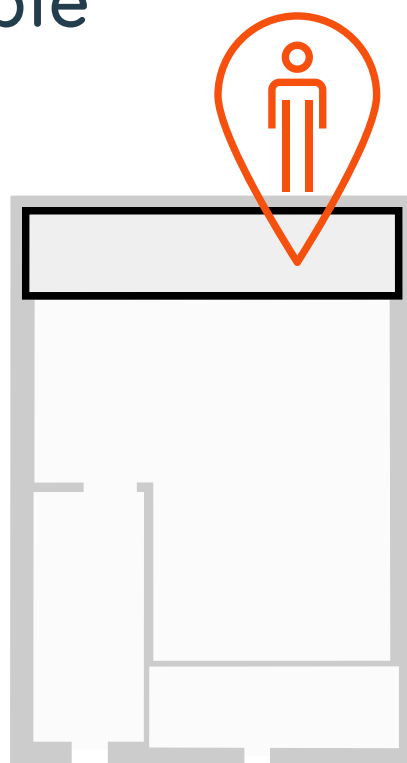
DIMENSIONS 1

- Superficie : 4.98 m²
- Longueur : 1.28 m
- Largeur : 3.91 m
- Hauteur sous-plafond : variable



DIMENSIONS 2

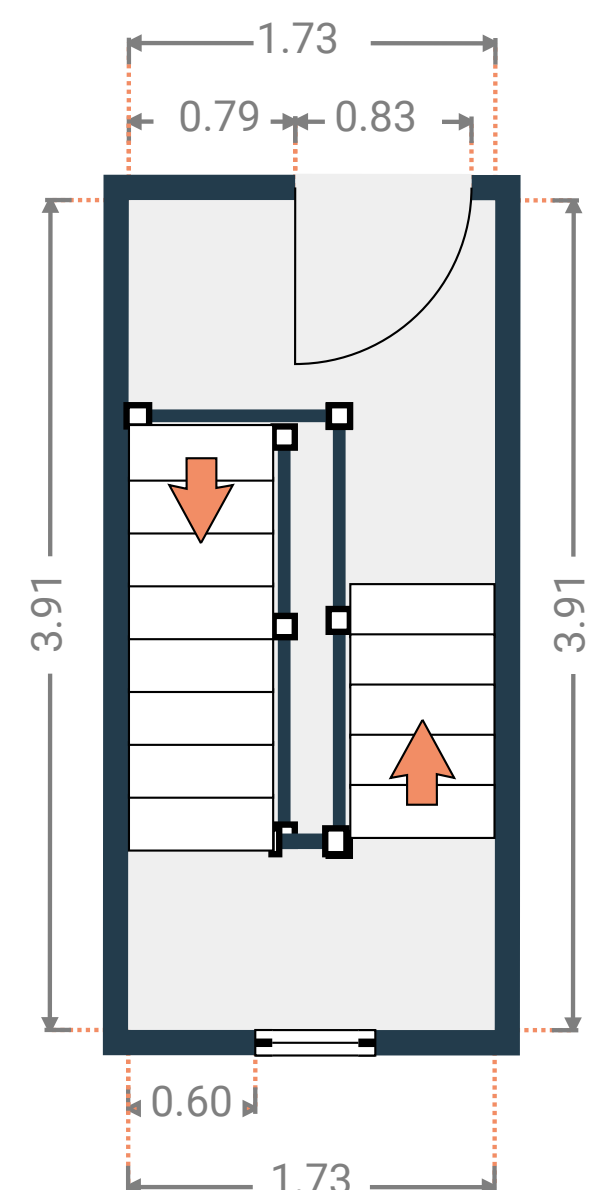
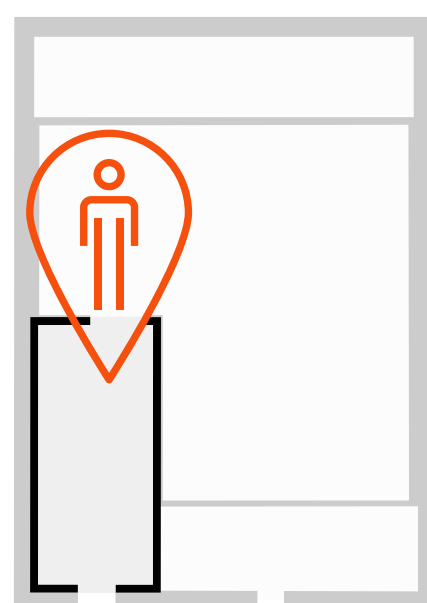
- Superficie : 6.92 m²
- Longueur : 1.21 m
- Largeur : 5.72 m
- Hauteur sous-plafond : variable



Hall

DIMENSIONS

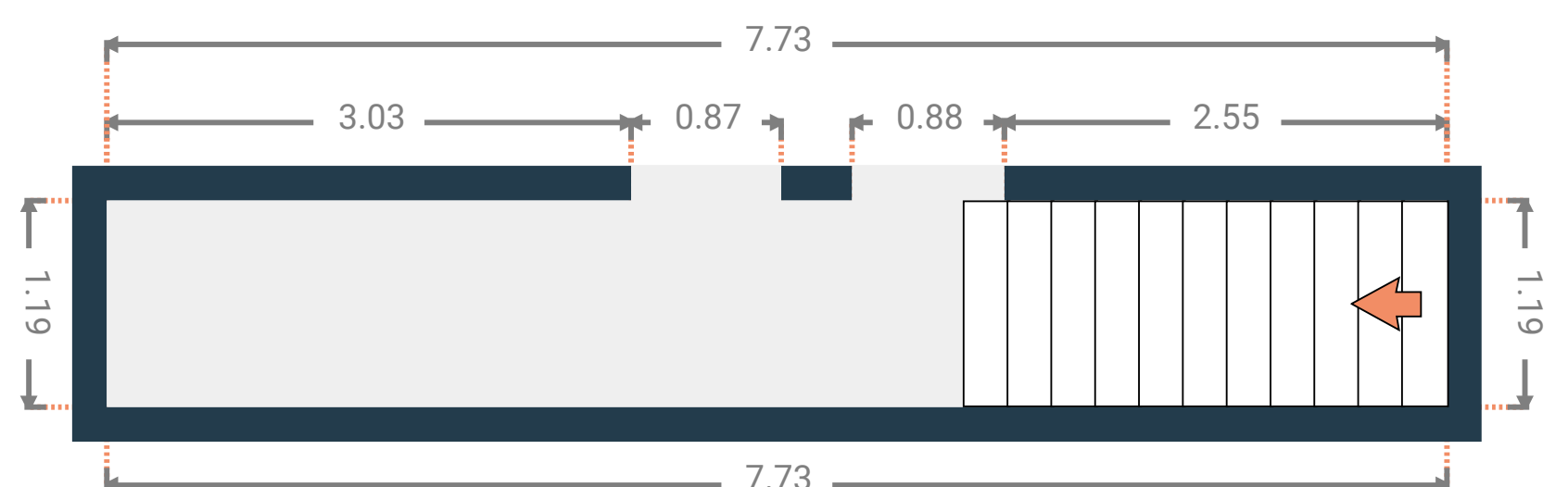
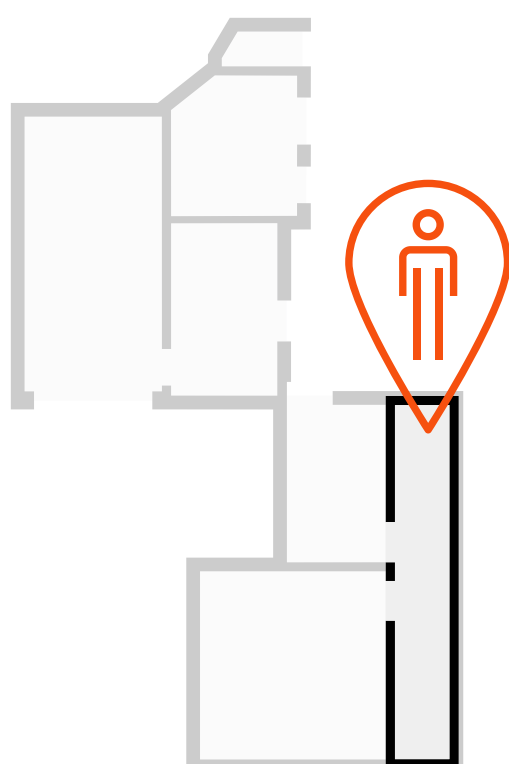
- Superficie : 6.77 m²
- Longueur : 3.91 m
- Largeur : 1.73 m
- Hauteur sous-plafond : variable



Cave 1

DIMENSIONS

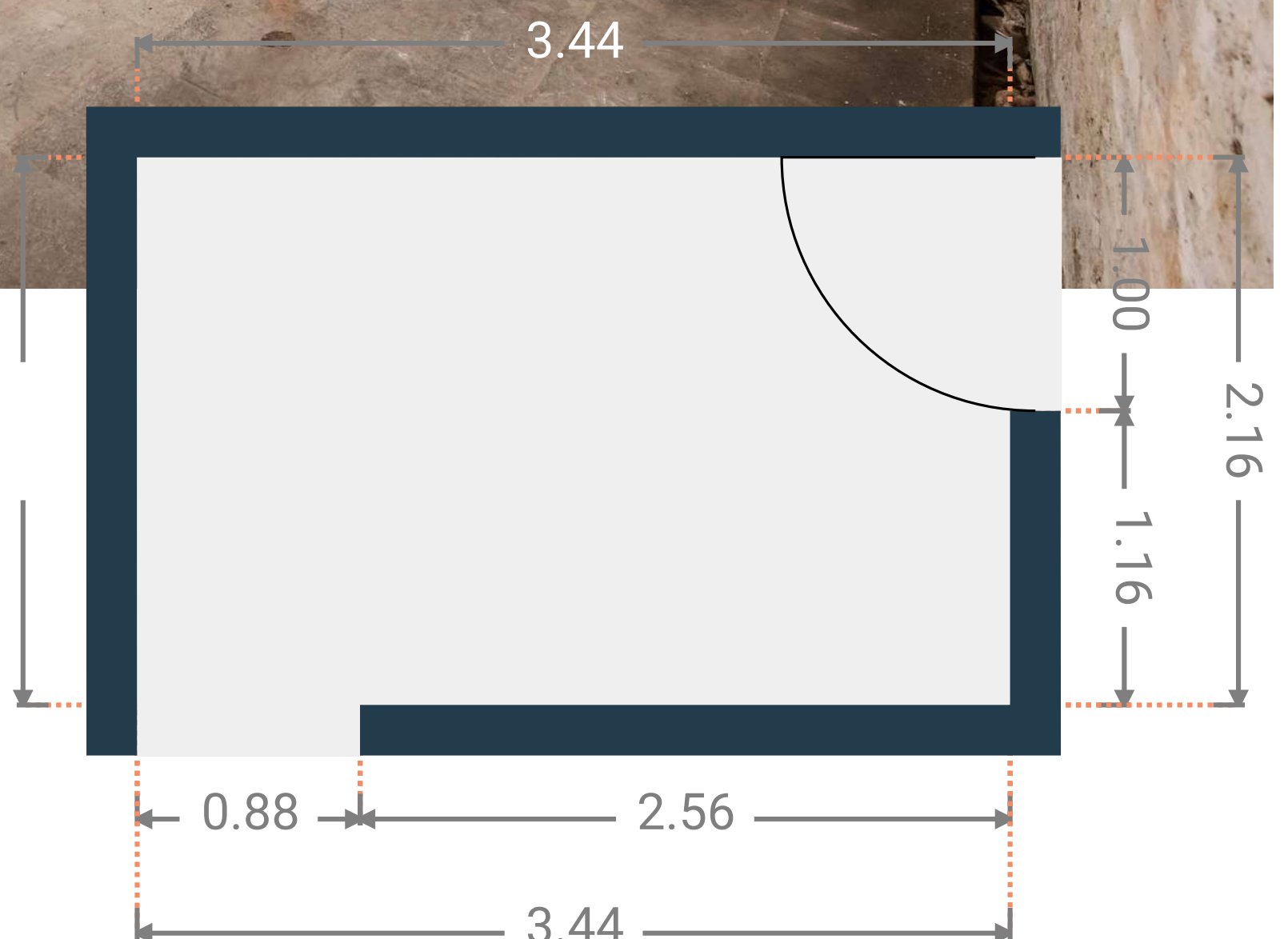
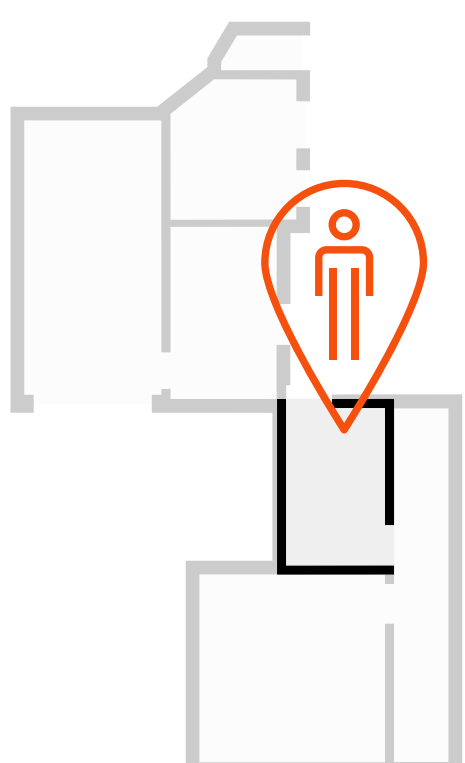
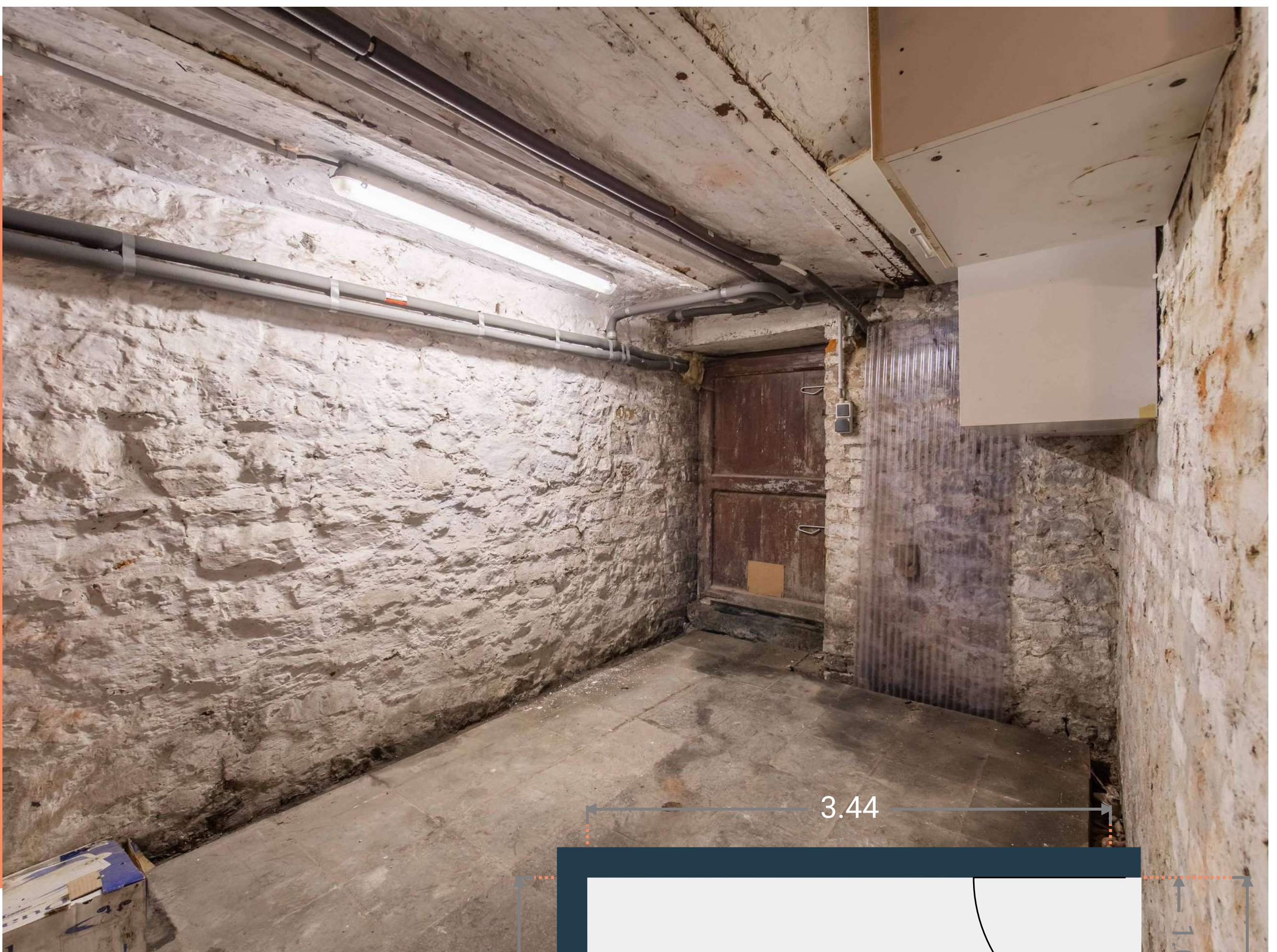
- Superficie : 9.20 m²
- Longueur : 7.73 m
- Largeur : 1.19 m
- Hauteur sous-plafond : 1.96 m
- Sol : béton
- Murs : pierres et briques
- Escalier : droit



Cave 2

DIMENSIONS

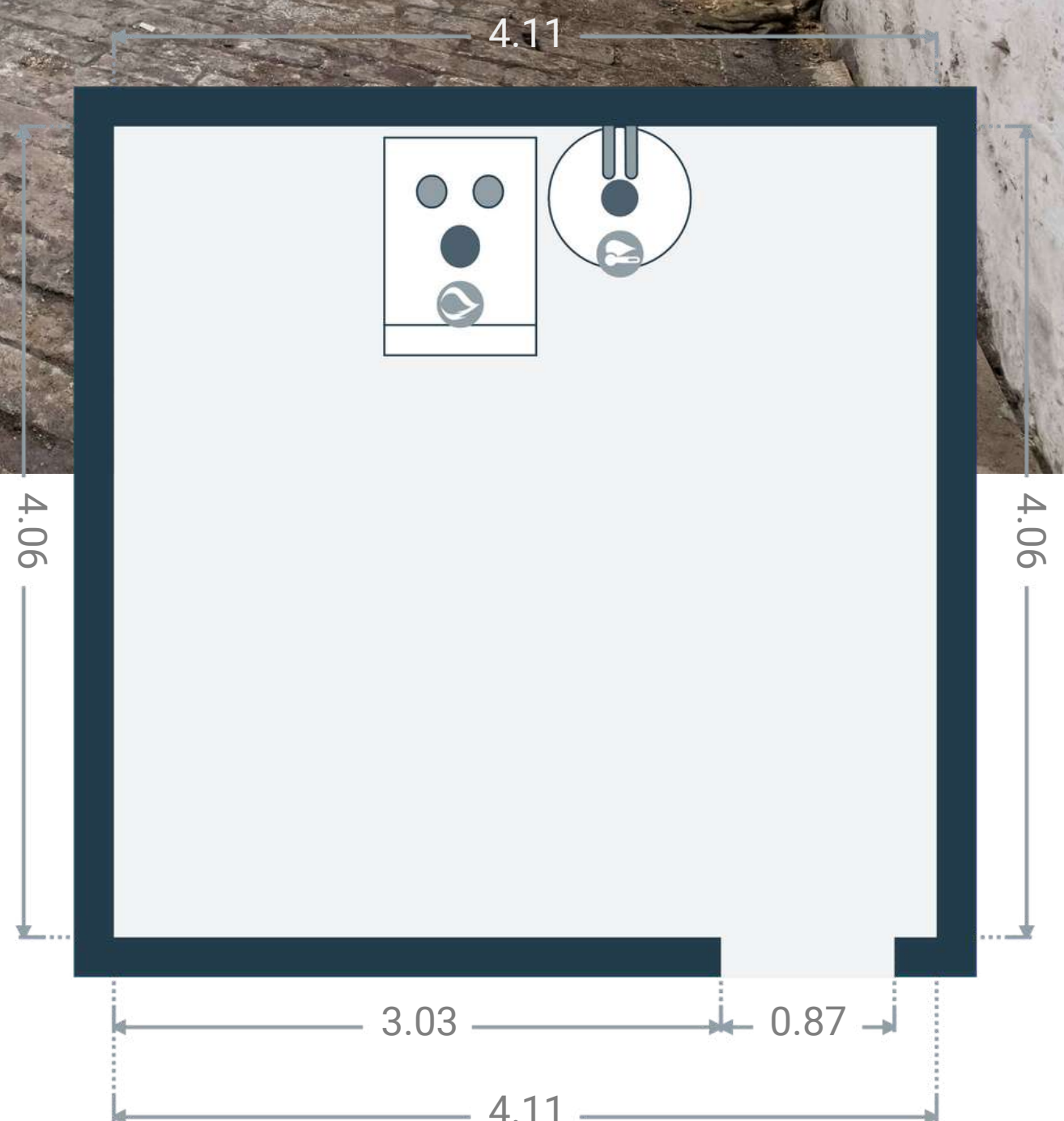
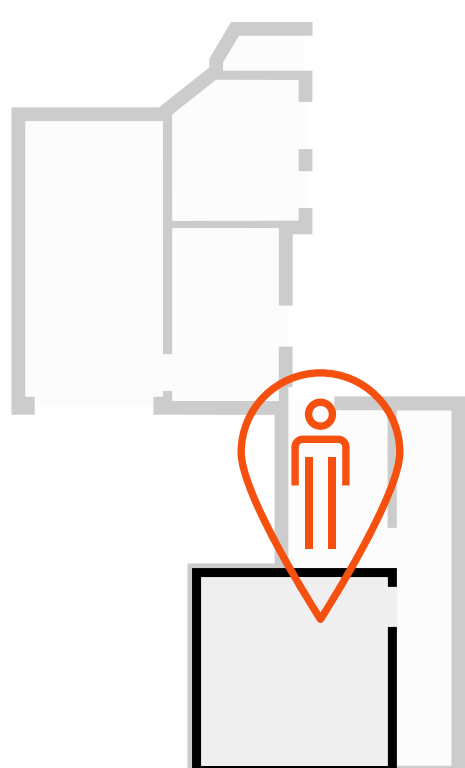
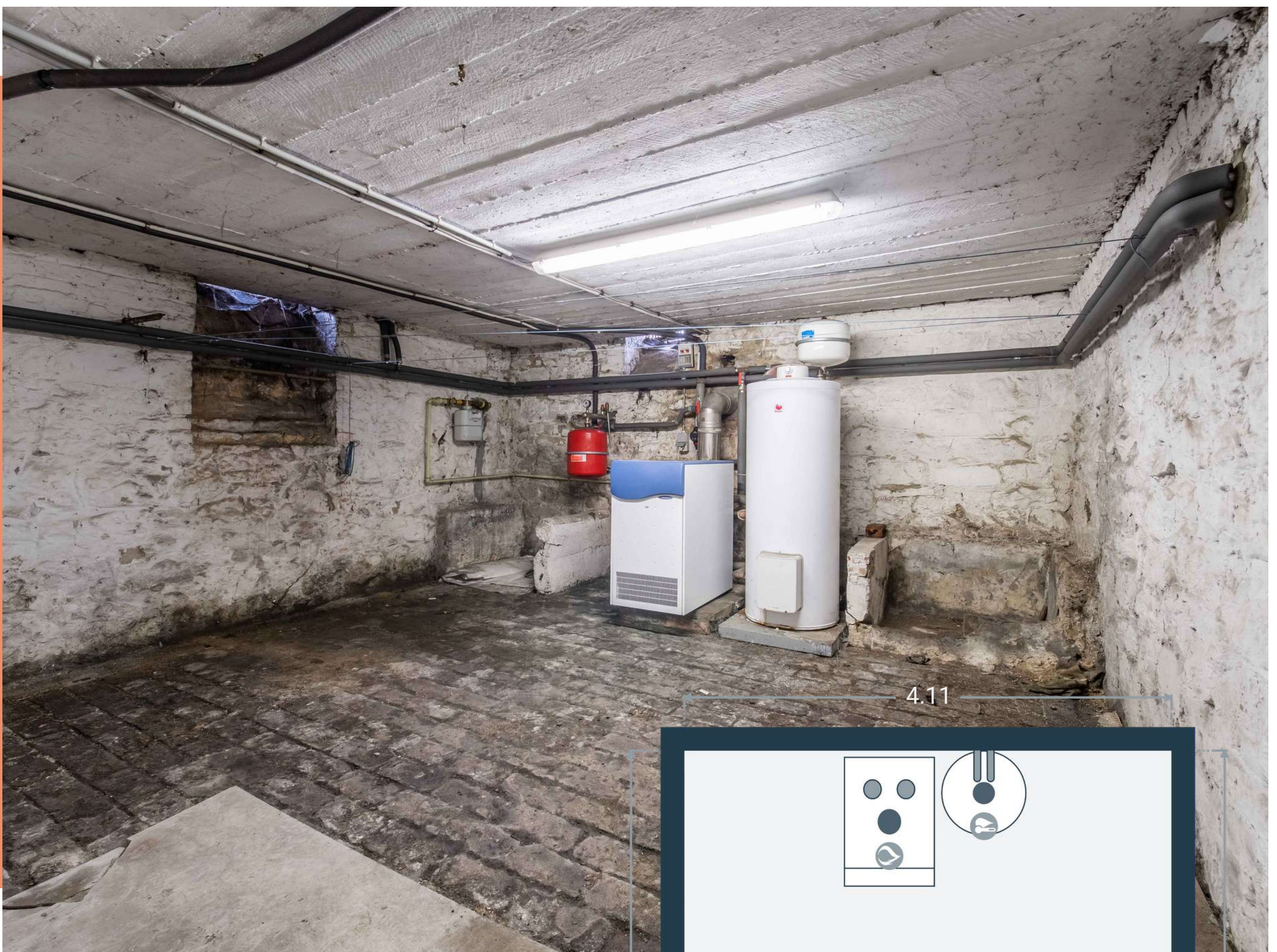
- Superficie : 7.43 m²
- Longueur : 3.44 m
- Largeur : 2.16 m
- Hauteur sous-plafond : 1.86 m
- Sol : dalles en béton
- Murs : pierres et briques
- Accès : extérieur et cave 1



Cave 3 / Chauffage

DIMENSIONS

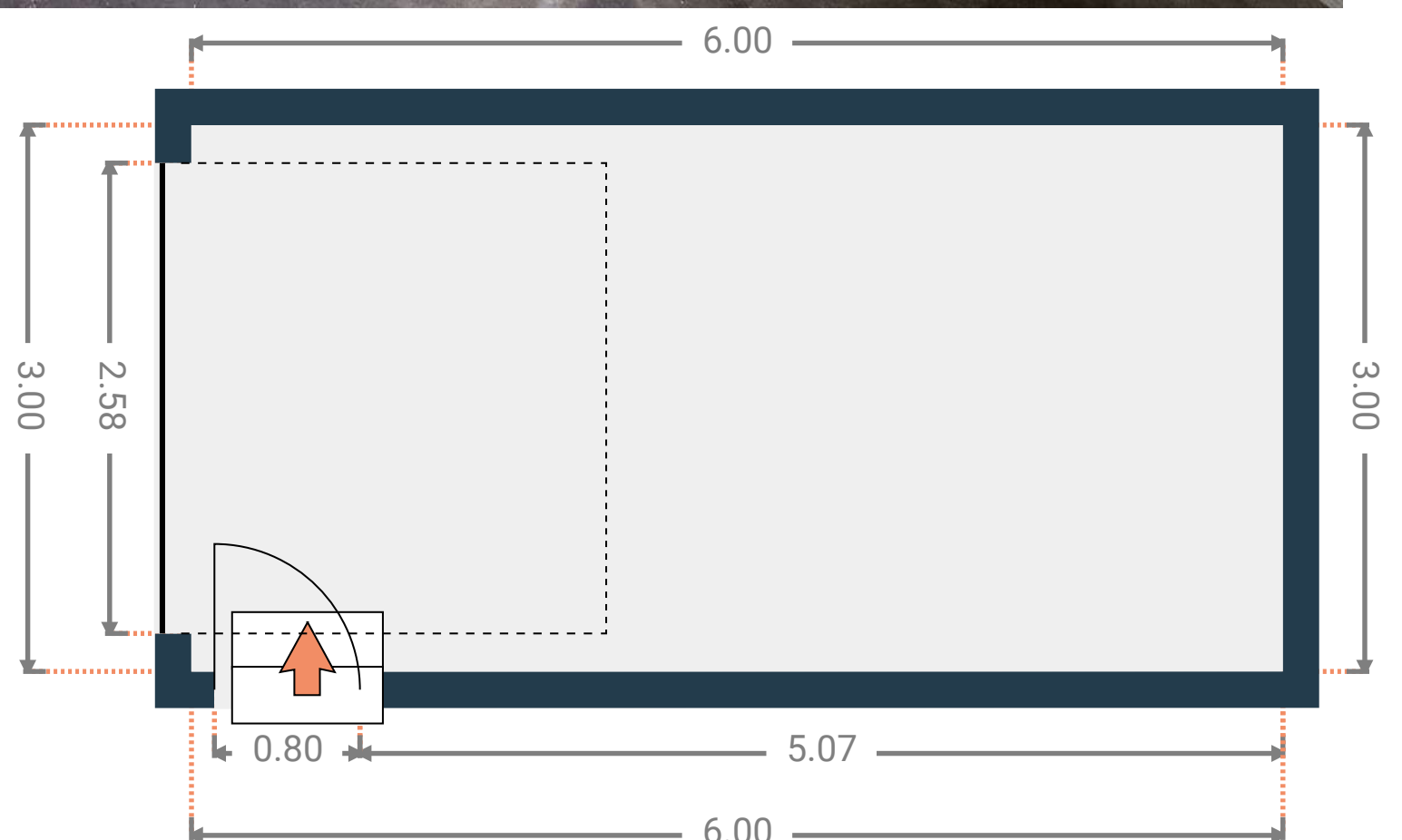
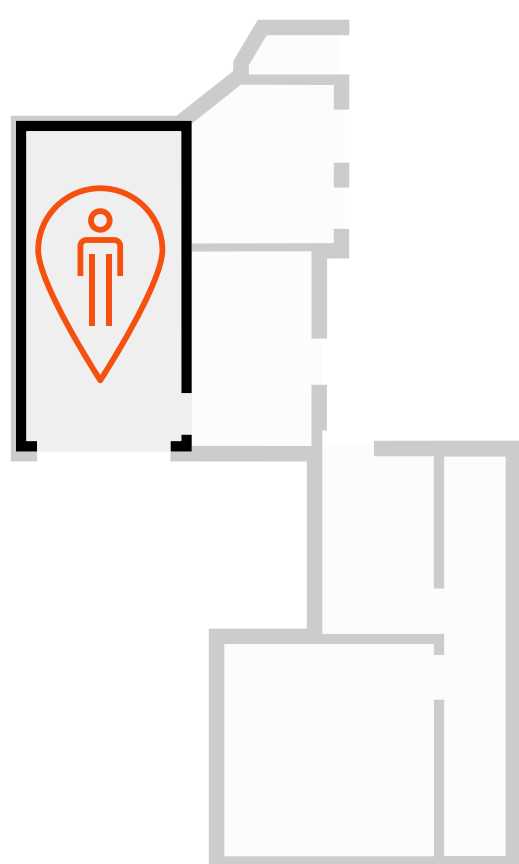
- Superficie : 16.69 m²
- Longueur : 4.11 m
- Largeur : 4.06 m
- Hauteur sous-plafond : 2.01 m
- Sol : béton et pavés
- Murs : pierres



Garage

DIMENSIONS

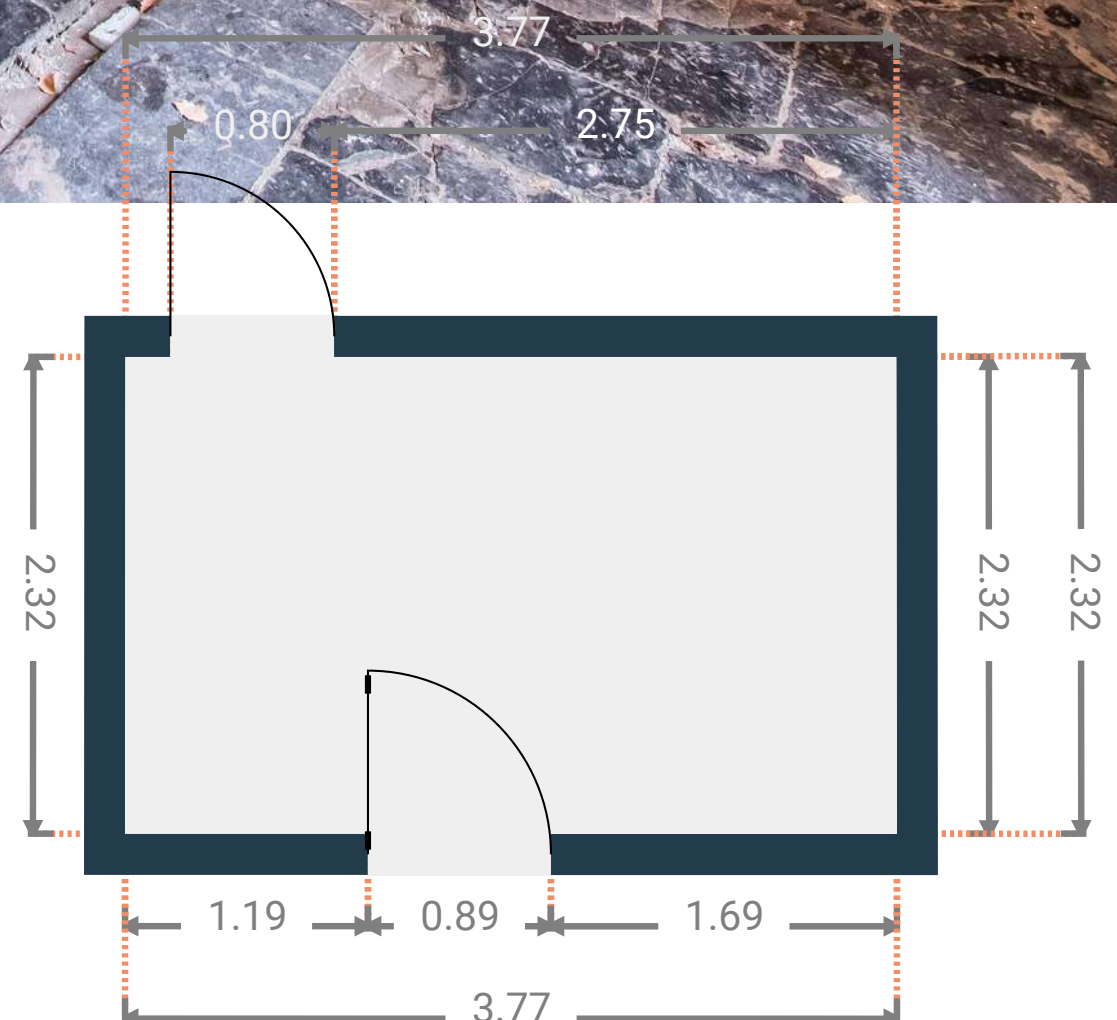
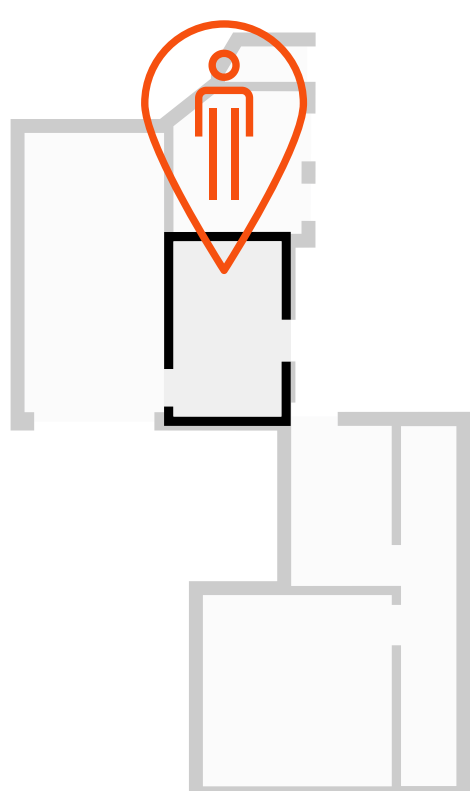
- Superficie : 18 m²
- Longueur : 3 m
- Largeur : 6 m
- Hauteur sous-plafond : 2.21 m (hauteur poutre)
- Accès : extérieur et atelier
- Equipement : porte de garage motorisée sectionnelle de 2018



Atelier

DIMENSIONS

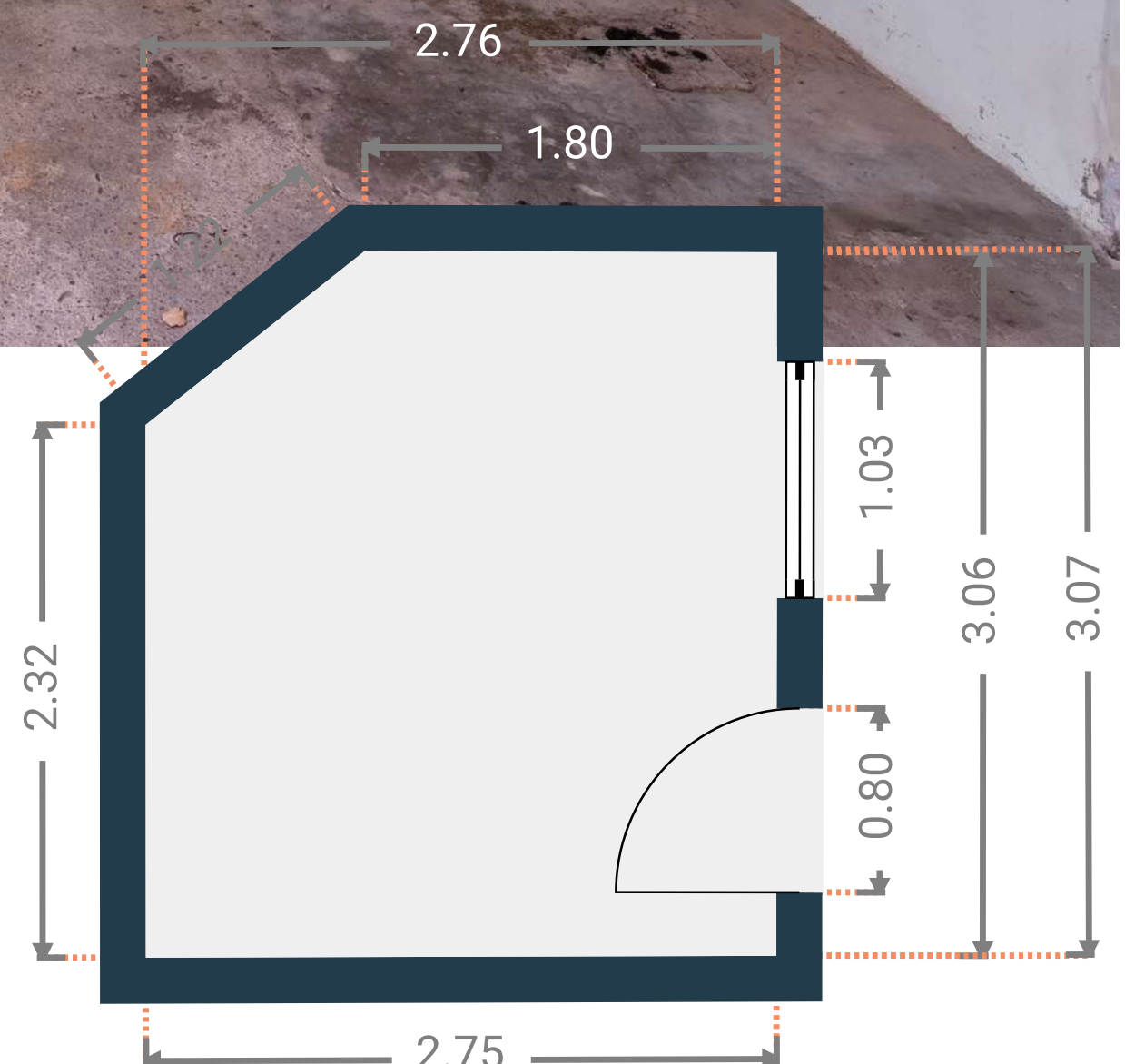
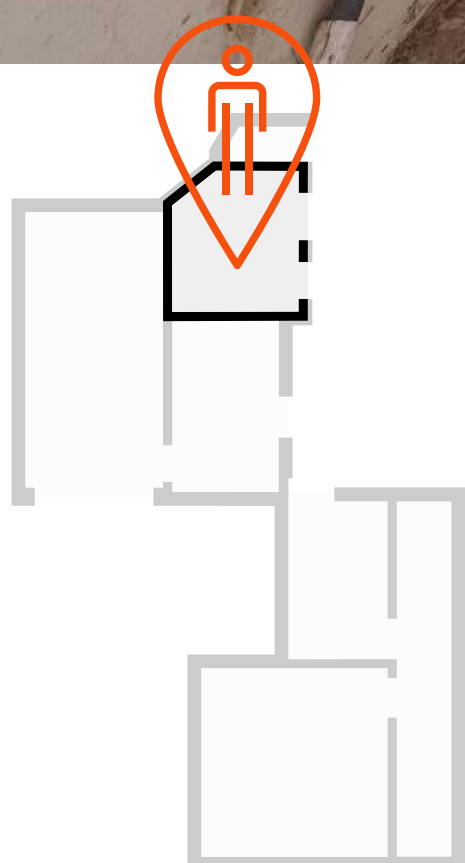
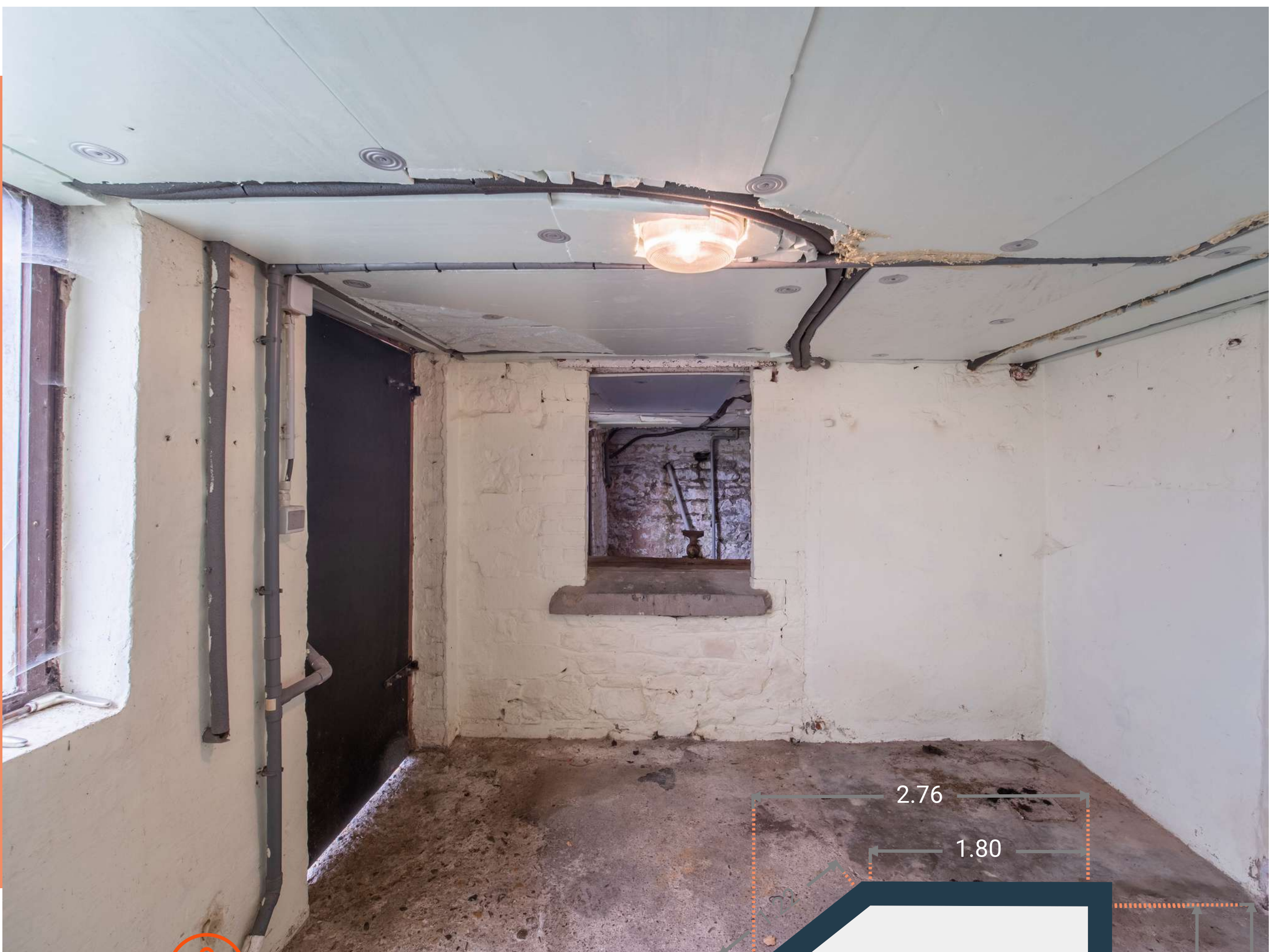
- Superficie : 8.74 m²
- Longueur : 3.77 m
- Largeur : 2.32 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : carrelage en pierre bleue
- Murs : briques



Rangement

DIMENSIONS

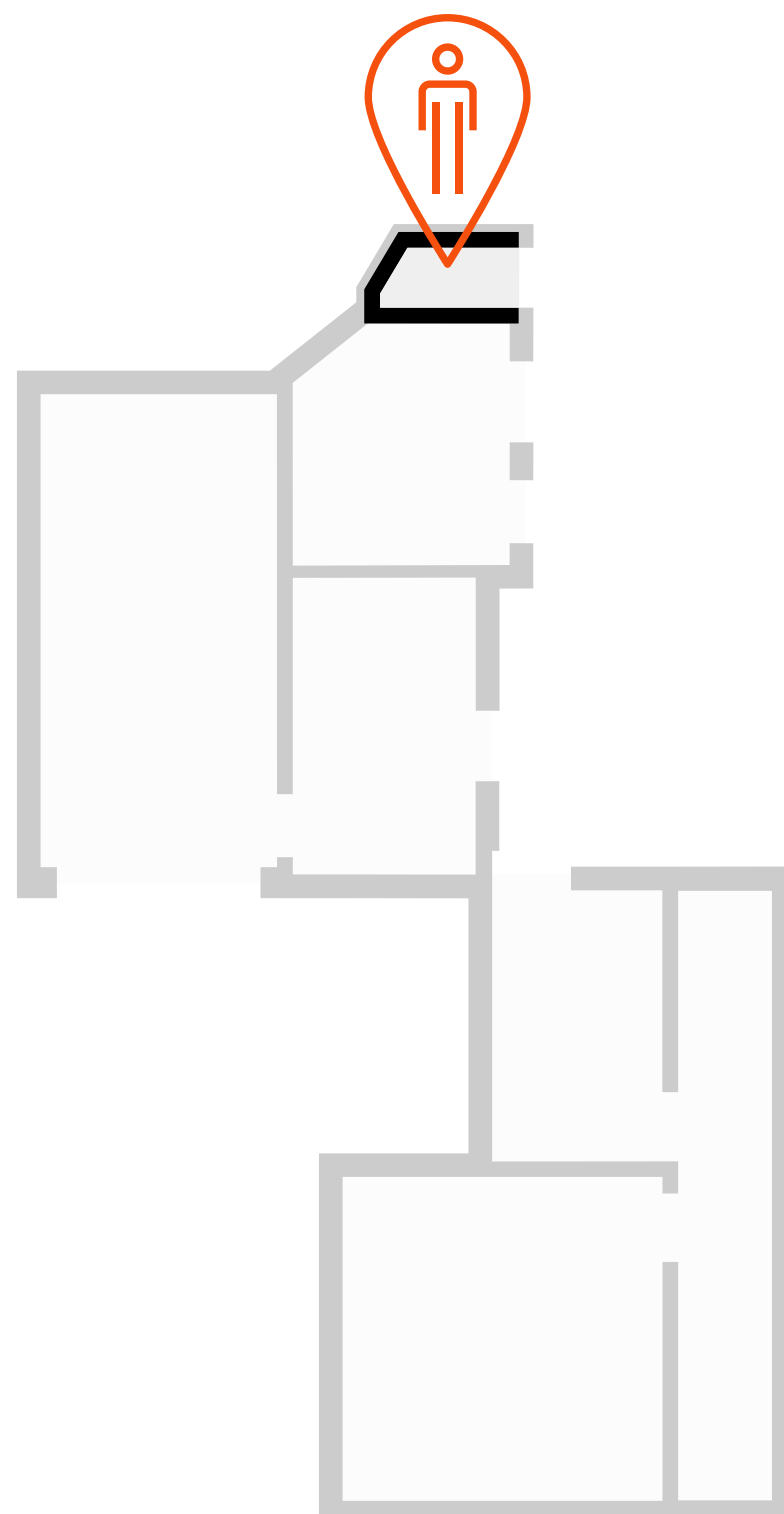
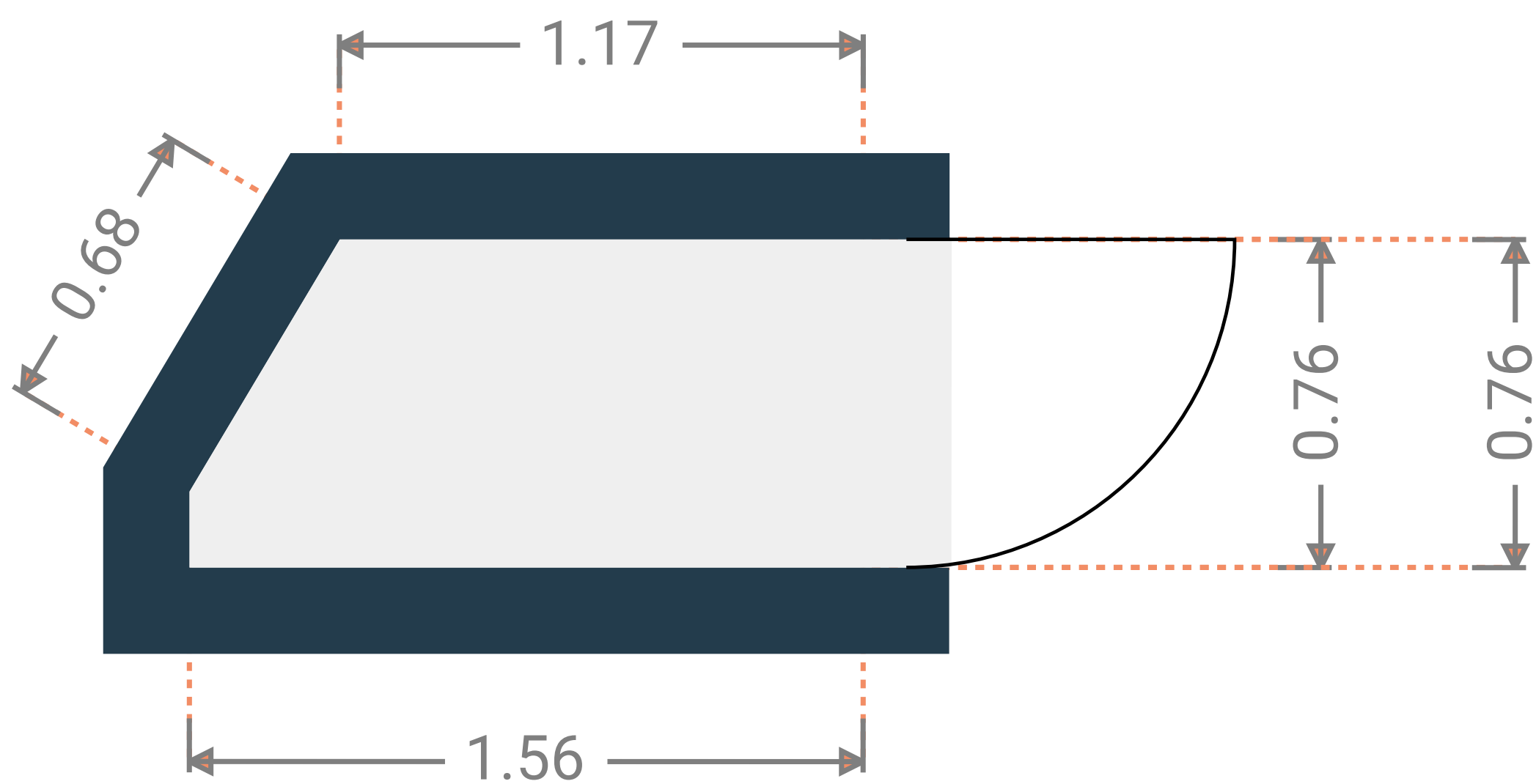
- Superficie : 8.09 m²
- Longueur : 3.07 m
- Largeur : 2.76 m
- Hauteur sous-plafond : 1.8 m
- Sol : béton
- Murs : briques



Placard

DIMENSIONS

- Superficie : 1.08 m²
- Longueur : 0.76 m
- Largeur : 1.56 m
- Hauteur sous-plafond : 1.77 m
- Sol : béton
- Murs : briques



Jardin



- Arboré : oui
- Clôturé : oui
- Terrasse : oui
- Parking : oui
- Garage : oui
- Cadre : résidentiel

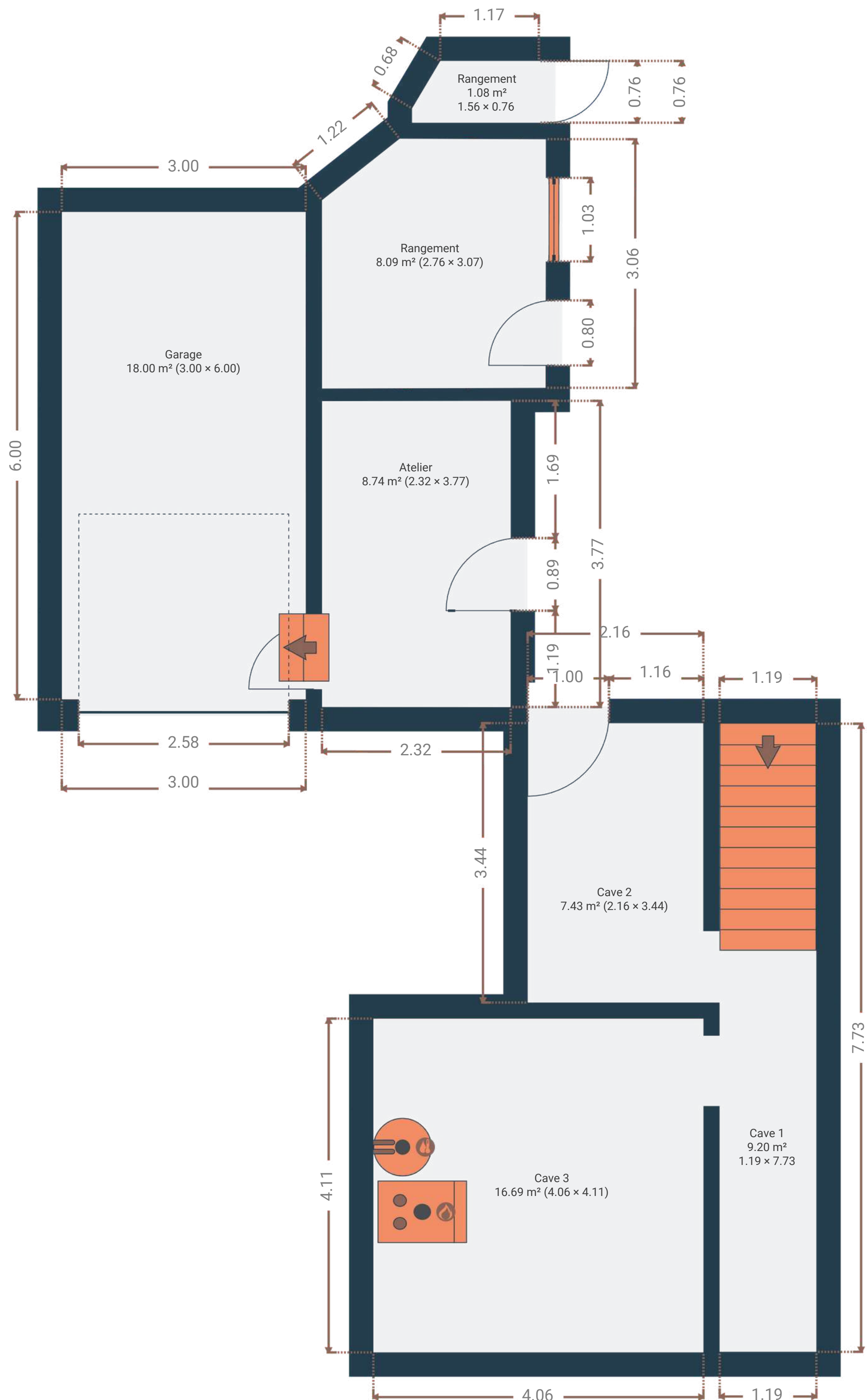


Jardin

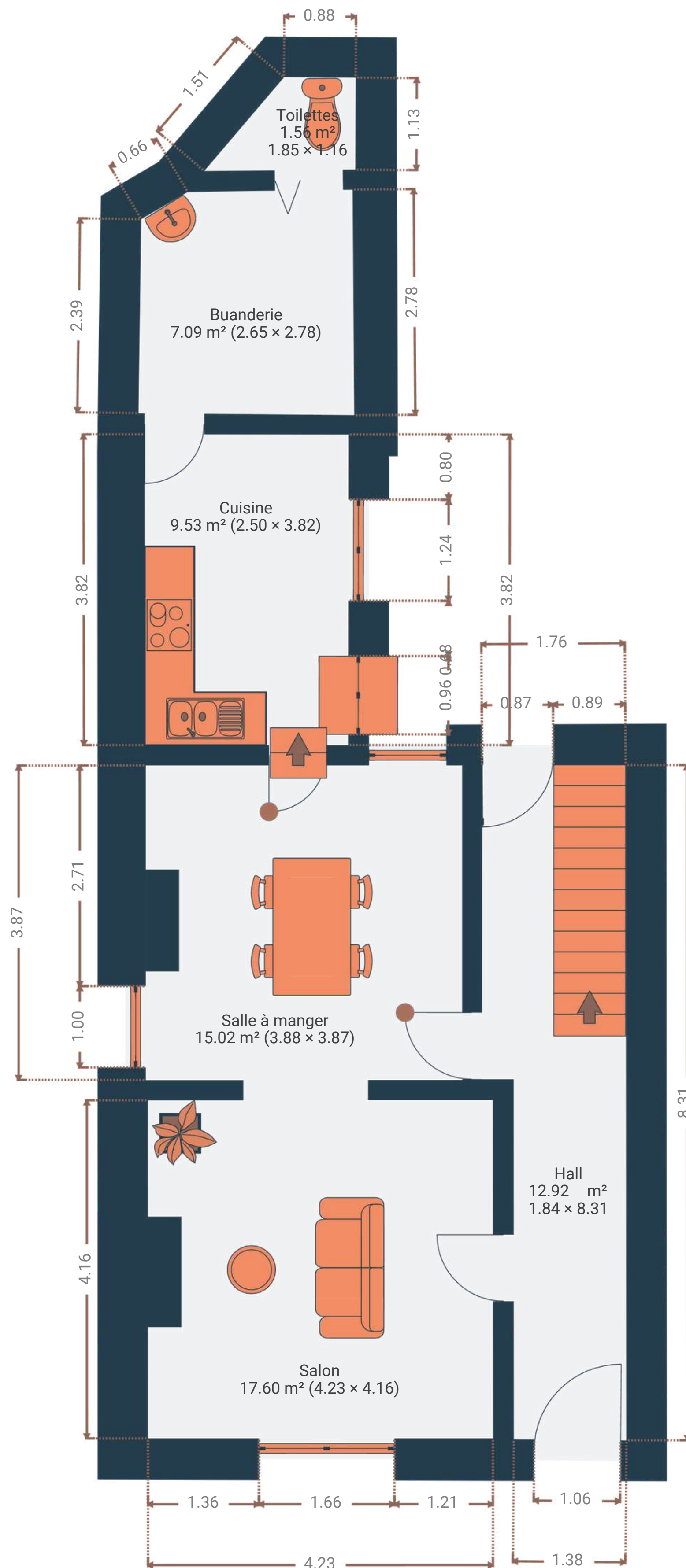


Proposition d'aménagement virtuel réalisée par INEWE

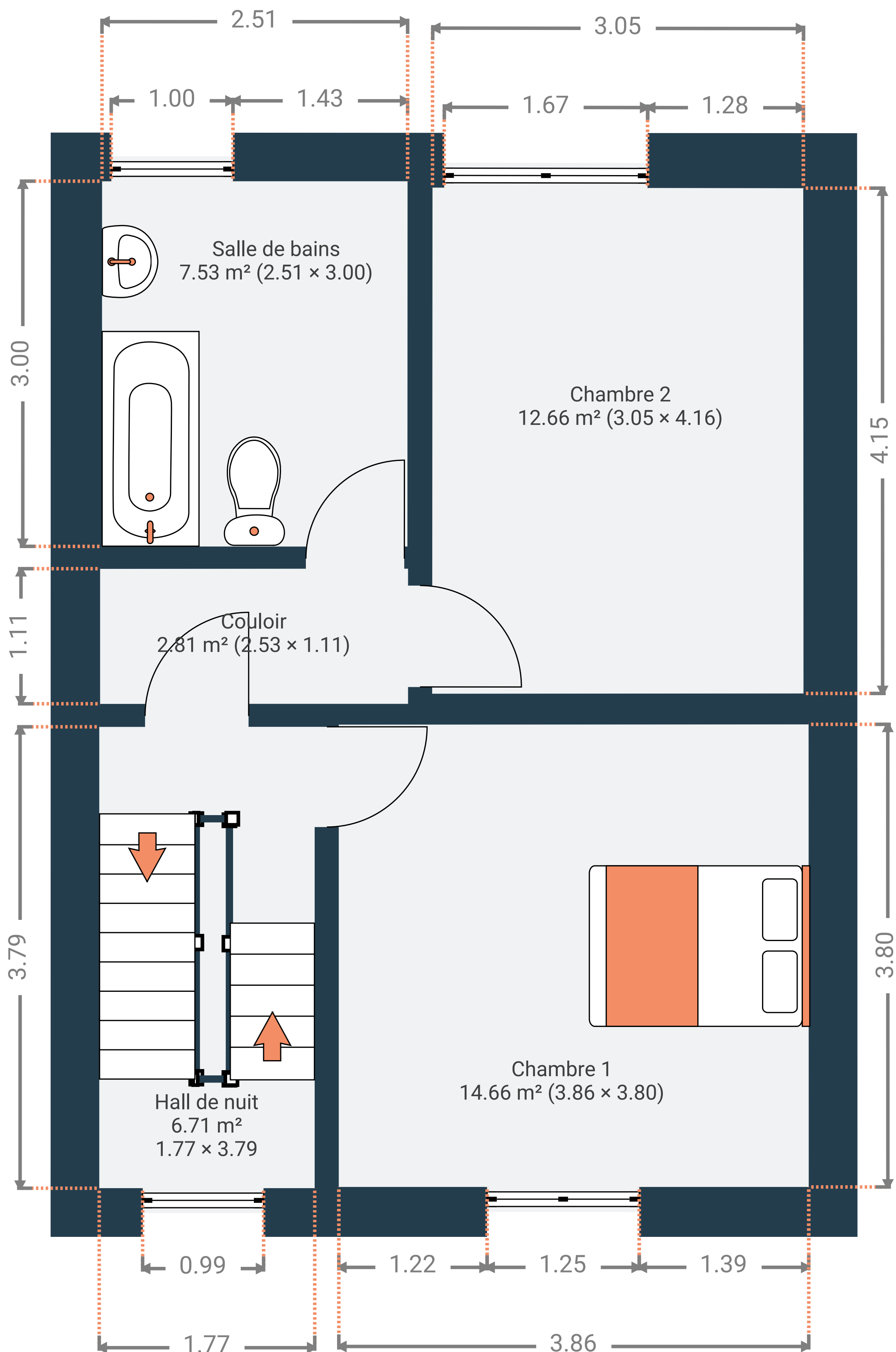
Plan sous-sol



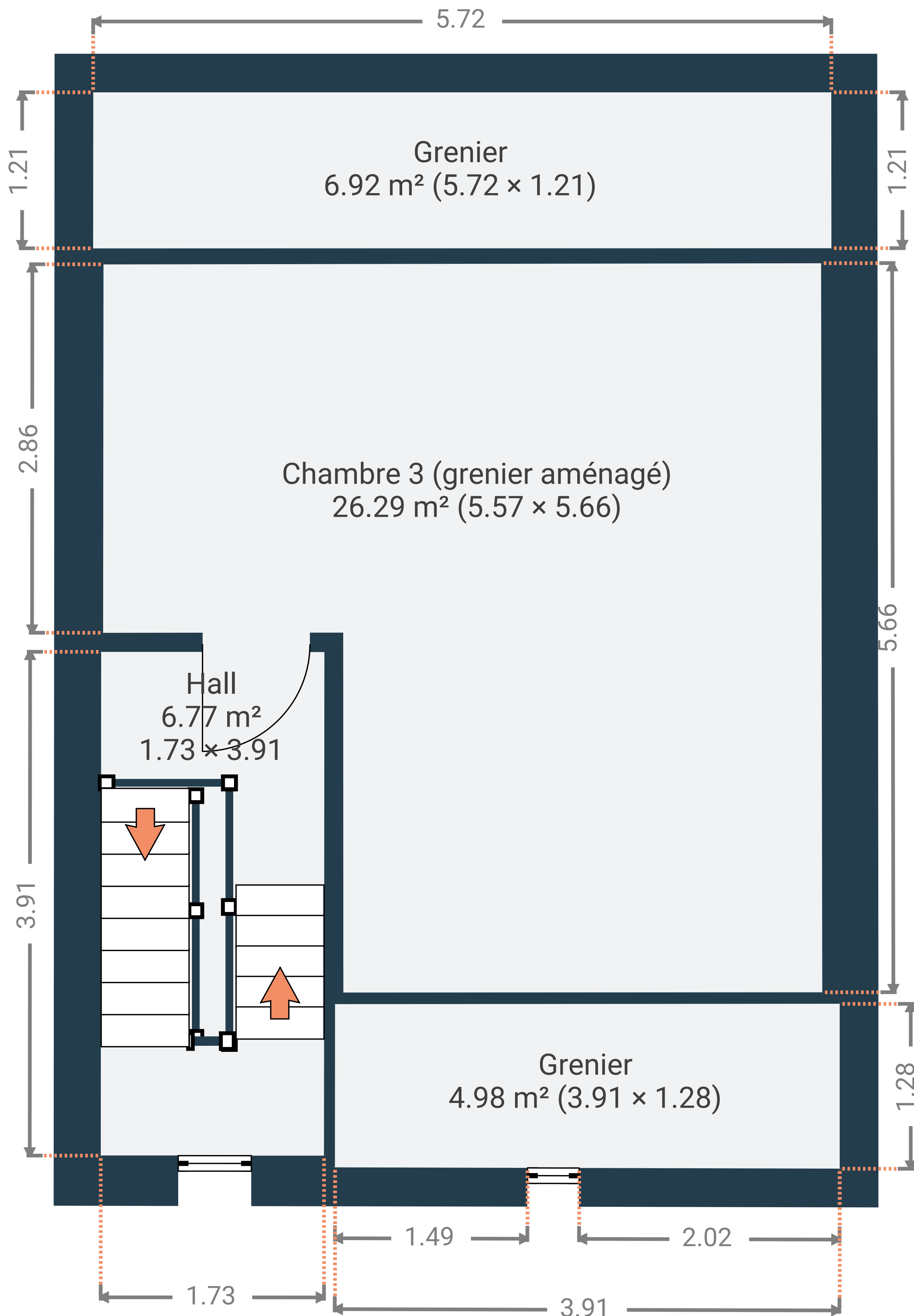
Plan rez-de-chaussée



Plan 1er étage



Plan 2ème étage



Situation

71% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité élevé.



Gare
Accessible à pied



Arrêt de bus
Accessible à pied



Flawinne centre-ville
Accessible à pied



Écoles
Accessible à pied



Magasins
Accessible à pied



Sortie d'autoroute
4.5km de distance



Commodités - Dans un rayon de 3km

15 Épiceries

11 Supermarchés (y compris [AD Delhaize](#), [Night & Day](#), [Carrefour Market](#), [ALDI](#), [LIDL](#))

4 Boulangeries (y compris [Soeur²](#), [Dumont C & O](#), [Tilman](#), [Normandie](#))

6 Restaurants/Bars

5 Restaurants (y compris [Quick](#), [La Romance](#), [Au Fond de la Cour](#), [Les Sens Du Gout](#), [Parfums d'Asie](#))

1 Bar (y compris [Lucky Ball](#))

1 Emplacement centre médical

1 Pharmacie (y compris [Pharmacie Familia](#))

4 Banques

4 Banques (y compris [BNP Paribas Fortis](#), [Belfius](#), [ING](#))



Votre agent immobilier

Vous souhaitez vendre ou louer votre bien ? Acheter une maison ou une villa ? Louer un appartement ?
Rencontrez **Célia**...

À l'origine d'Inwee se trouve Célia ! Conseillère immobilier durant plusieurs années dans de grandes agences immobilières de Belgique, c'est la volonté d'offrir plus aux clients et de créer une agence centrée sur l'humain qui lui a donné l'idée de lancer sa propre entreprise à Profondeville, dans la région de Namur. Agréée IPI depuis 2013, elle met à votre disposition son expertise dans le courtage et le conseil immobilier.



CÉLIA BOVRISSE

Agent immobilier

✉ info@inwee.be

☎ +32 (0) 476 41 90 70



VENTE
LOCATION



MISE EN
VALEUR



HOME
STAGING



BOX
STAGING



VIRTUAL
STAGING



MARKETING
IMMOBILIER



ÉVALUATIONS

Nos services

Notre spécialité ?

Créer le coup de coeur pour votre bien !

Une agence toujours à vos côtés et qui anticipe vos besoins, vous en rêvez ? Nous aussi ! C'est pourquoi nous mettons tant de cœur à bien vous comprendre, vous et votre projet immobilier. Chez Inwee, anticiper vos besoins passe par une analyse soutenue de votre situation, une réelle organisation mais aussi et surtout, par un dialogue enrichissant et authentique. Que vous soyez un propriétaire qui souhaite vendre ou louer son bien ou un futur acheteur ou locataire, notre objectif premier est de créer avec vous une relation de confiance. Ensemble, partons à la recherche du véritable coup de cœur !

Vendre un bien ou le mettre en location

Vous souhaitez vendre ou louer votre bien immobilier ?

Notre équipe située à **Profondeville** (dans la Province de Namur) vous accompagne dans vos différentes démarches. Nous sommes à votre entière disposition pour évaluer avec vous les différentes conditions et possibilités qui s'offrent à vous. Nous vous apportons **nos conseils** et vous rassurons dans vos décisions pour **une vente ou une location rapide et efficace**.



+32 (0) 476 41 90 70



Rendez-vous sur www.inwee.be



info@inwee.be