



WWW.INWEE.BE



4



1



243 m²

CHEMIN DE LA FOSSE AUX CHATS, 25
5170 PROFONDEVILLE

330.000 €



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

Description



Dans le quartier du Beau Vallon, à Profondeville, nous vous proposons à la vente cette élégante maison 4 façades à rénover avec beaucoup de potentiel. Les champs et bois environnants permettent de belles balades à pied, ou à vélo et Namur se trouve à environ 20 minutes en voiture. Si vous aimez le golf, profitez du grand golf de Rougemont se trouvant à seulement 5 minutes en voiture. Vous trouverez facilement ce dont vous aurez besoin ou envie aux alentours (supermarchés, boucheries, boulangeries, etc.).

Passez la porte d'entrée pour arriver dans cette chaleureuse maison à rénover. Elle est composée comme suit:

Rez ; Hall d'entrée (19.57m^2), cuisine (16.80m^2), living (51.08m^2), toilettes (1.65m^2), salle de bains (8.53m^2) et 4 chambres de 12.83 m^2 , 12.46 m^2 , 13.28 m^2 et 15.21 m^2 .

Au 1er étage, se trouvent deux greniers aménageables offrant un espace de 91.98 m^2 .

Au sous-sol, se trouvent quatre caves ainsi que la chaufferie.

Notre coup de cœur ? Le grenier aménageable extrêmement spacieux offrant une infinité de possibilités d'aménagement !



Informations globales

Etat général : À rénover
Surface habitable : 243.33 m²
Surface totale : 329.35 m²
Nombre de façades : 4
Nombre d'étages : 3
Nombre de pièces : 19
Nombre de chambre(s) : 4
Nombre de salle de bains : 1

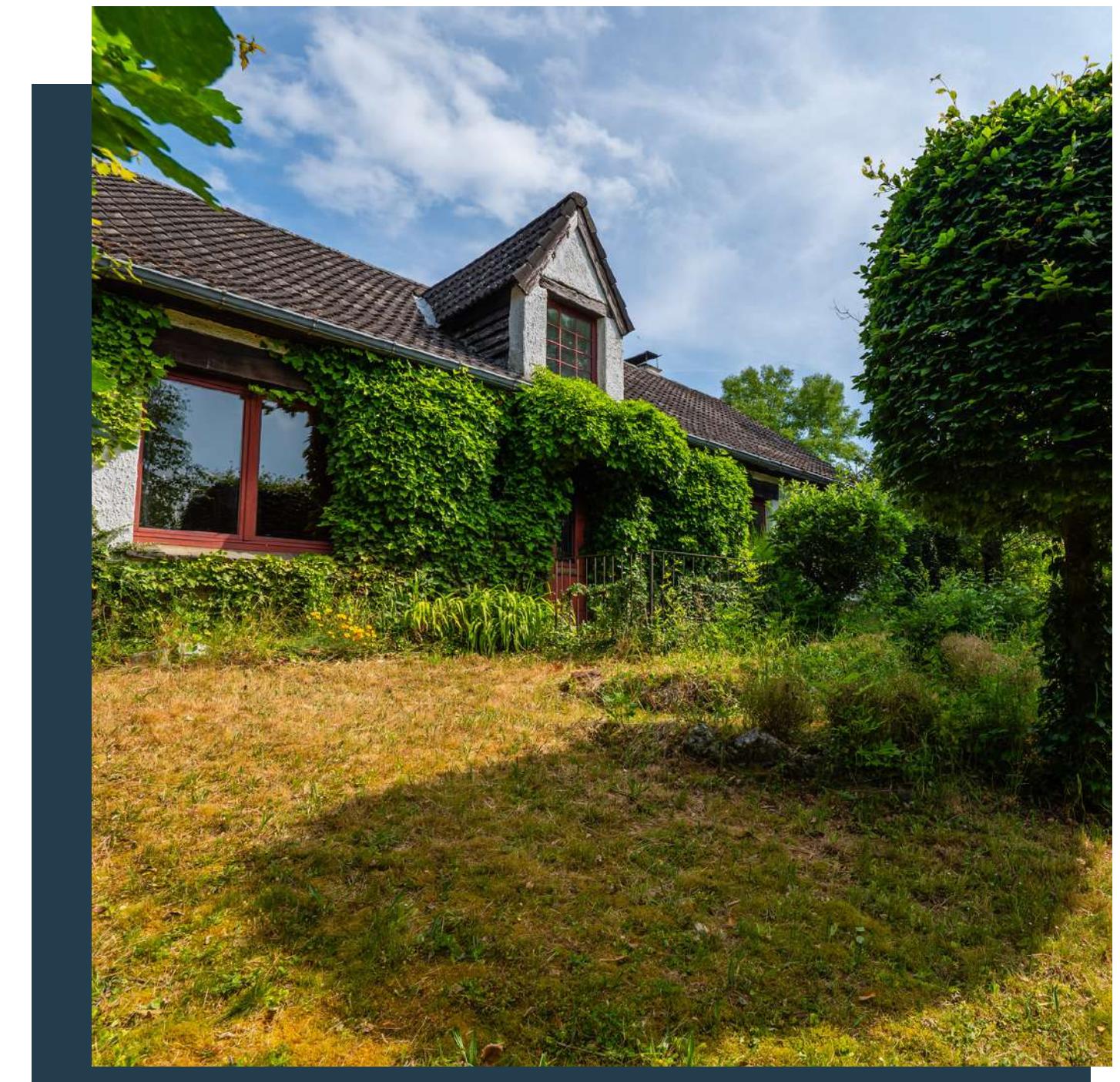
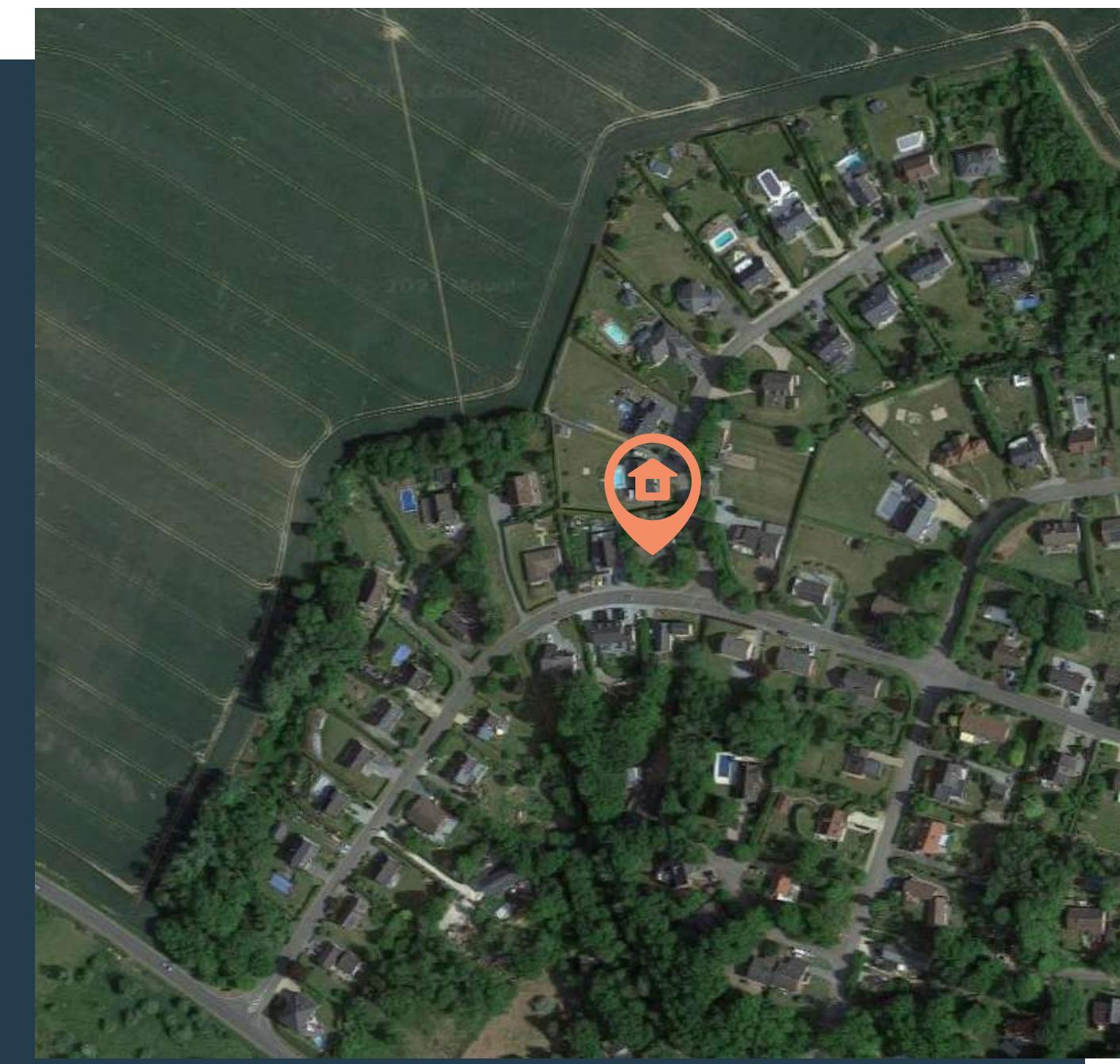
Informations énergétiques et techniques

- E totale : 87 473 kWh/an
- Espec : 502 kWh/m².an
- N° PEB : 20230622038472
- Revenu cadastral : 1467 €
- Châssis : Double vitrage en bois
- Type de chauffage : Chauffage central au mazout ; chaudière 1983 - (cuves aériennes 2x 1200L) + chauffe-eau
- Type de toiture : Tuiles en béton - Bon état
- Isolation en toiture : Plancher des combles + Laine de roche ; 5 cm
- Electricité : Conforme
- Assainissement : Égouts



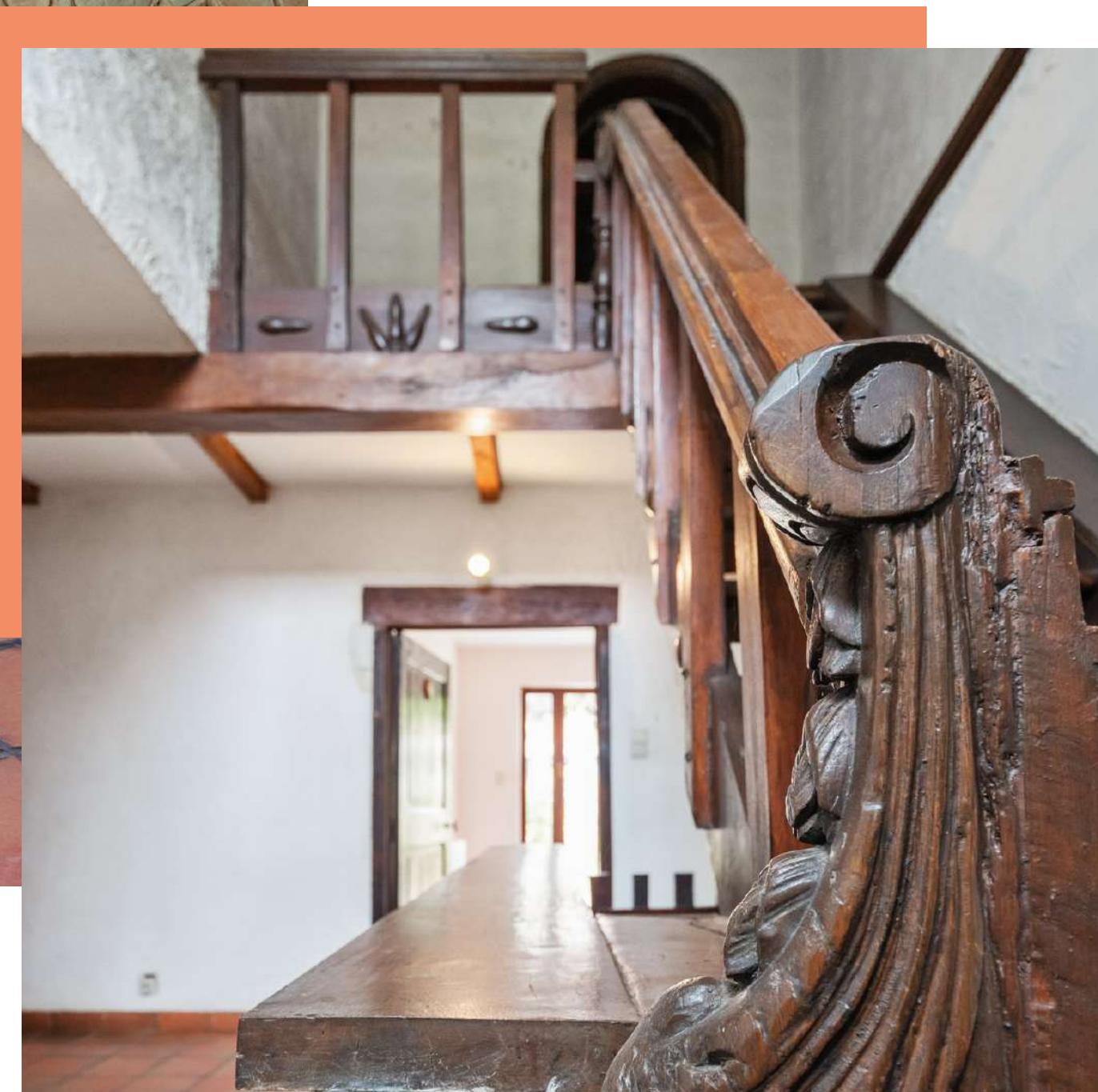
Descriptif extérieur

- Type de bien : Villa
- Nombre de façades : 4
- Longueur de la façade : 16 m
- Profondeur construction : 10 m
- Superficie de la parcelle : ? m²
- Orientation du jardin/arrière maison : Sud
- Abri de jardin : Oui



- Bâtiments à moins de 100 m : 6
- Bâtiments à moins de 500 m : 79
- Vue ouverte : Oui
- Distance de la rue : 12 m
- Terrain arboré : oui

Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 151.35 m²

Hall, Living, Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Salle de bains
Toilettes

1er étage 97.50 m²

Hall, Grenier 1, Grenier 2

Sous-sol 80.50 m²

Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4, Chaufferie

Cuisine

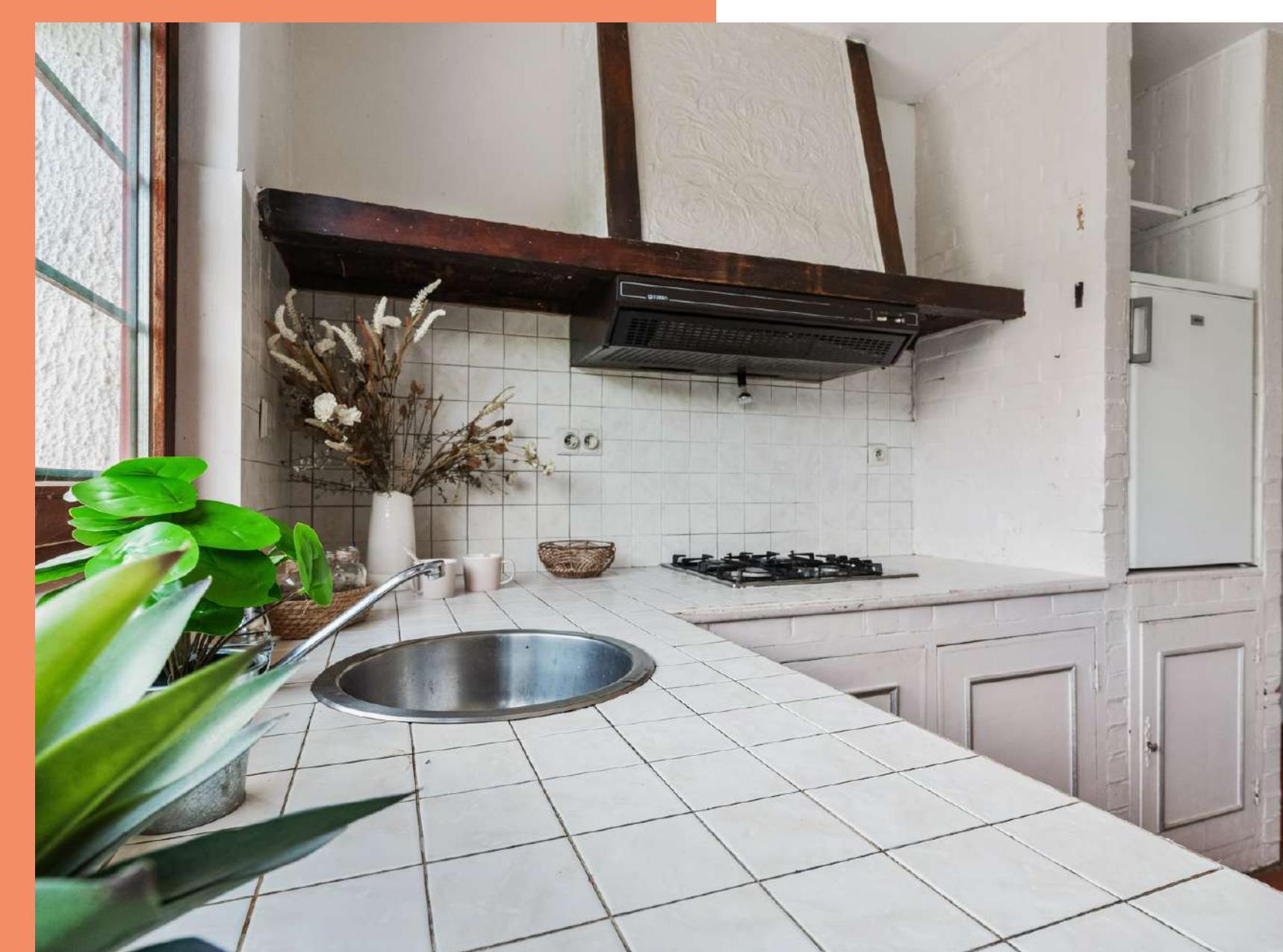
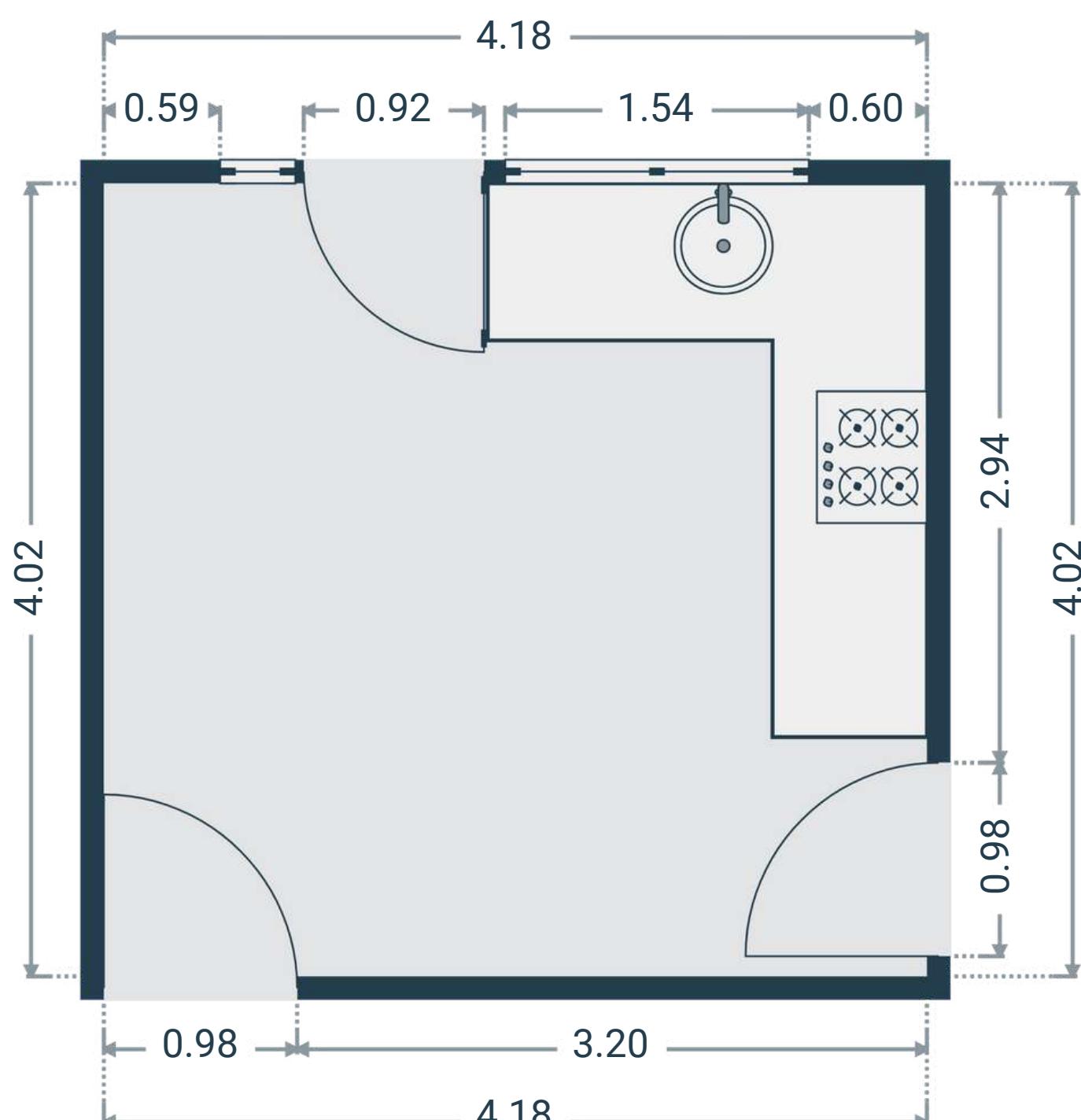
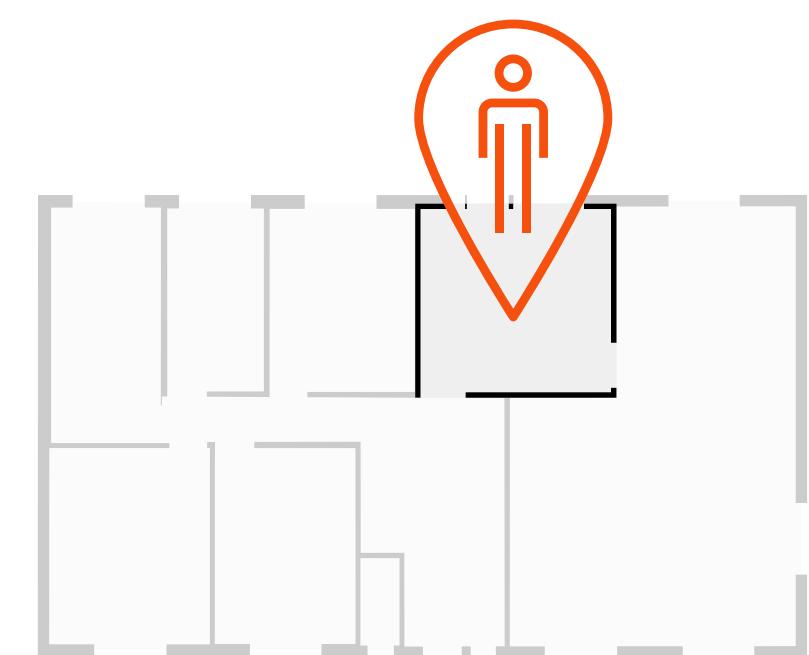
DIMENSIONS

- Superficie : 16.80 m²
- Longueur : 4.18 m
- Largeur : 4.02 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : carrelage
- Murs : crépis

REZ-DE-CHAUSSÉE

ÉQUIPEMENTS

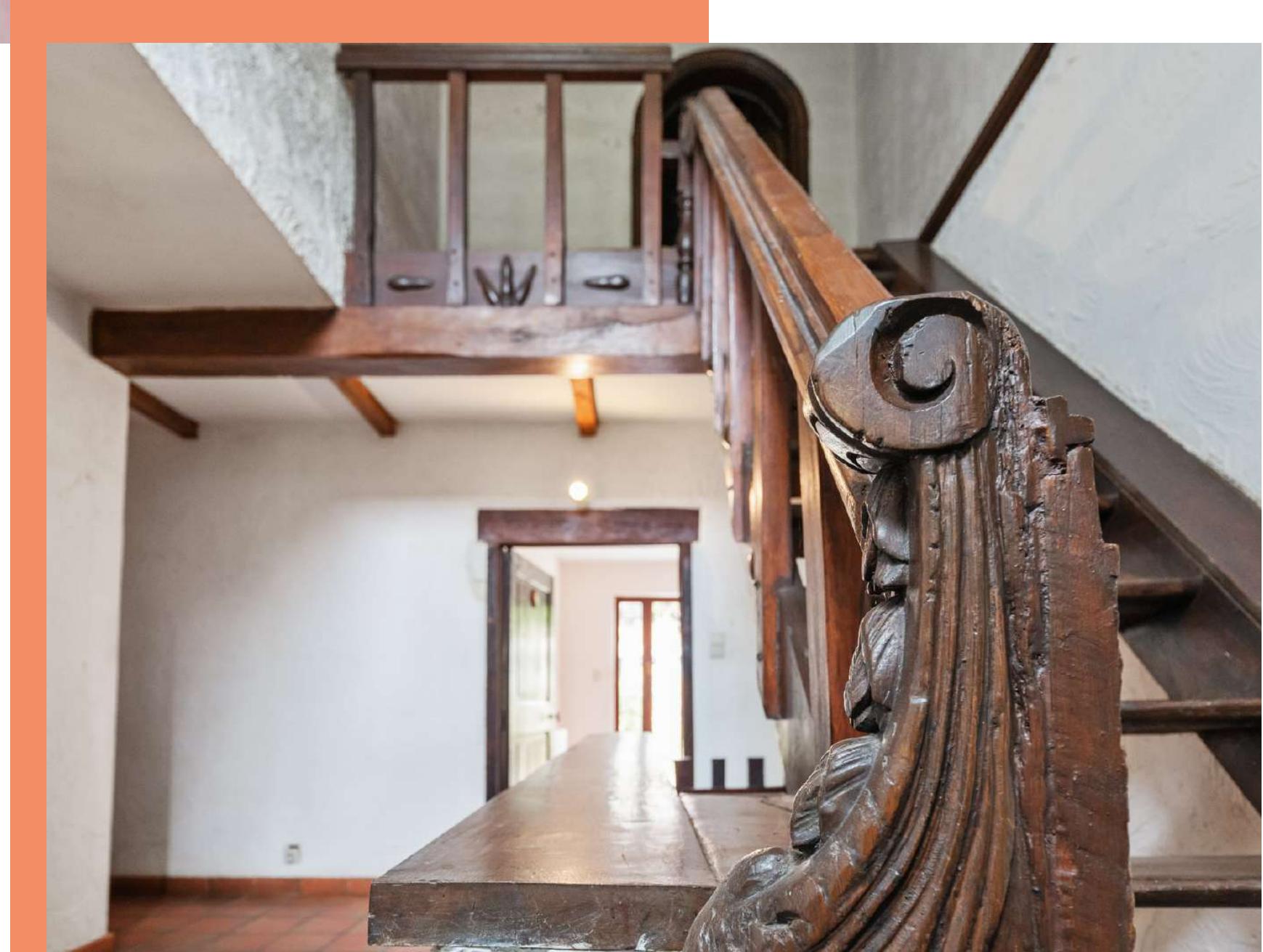
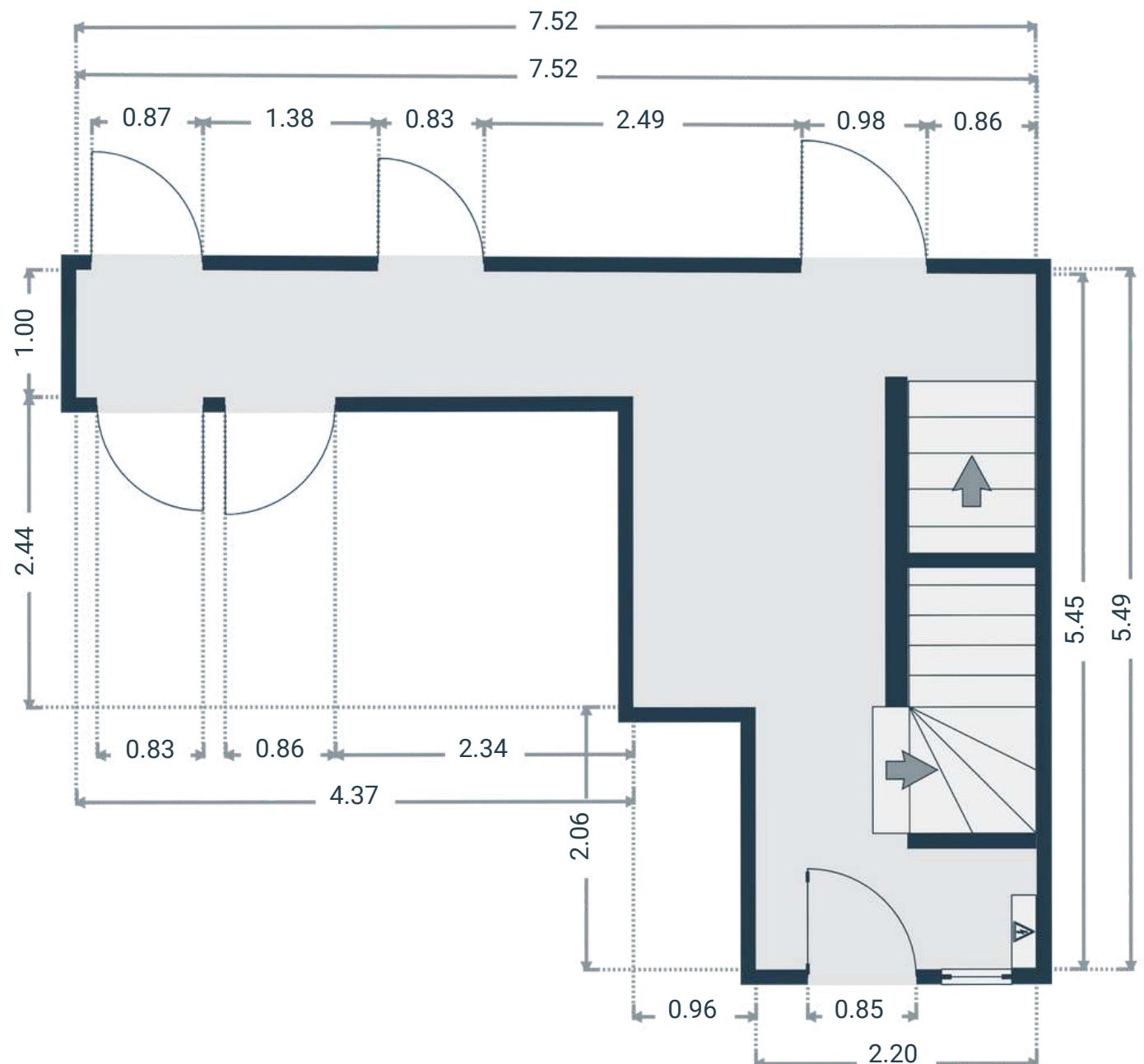
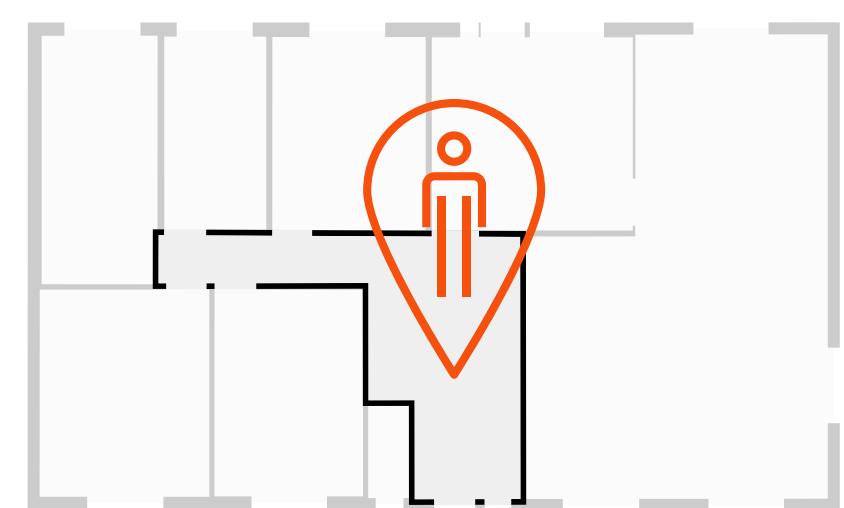
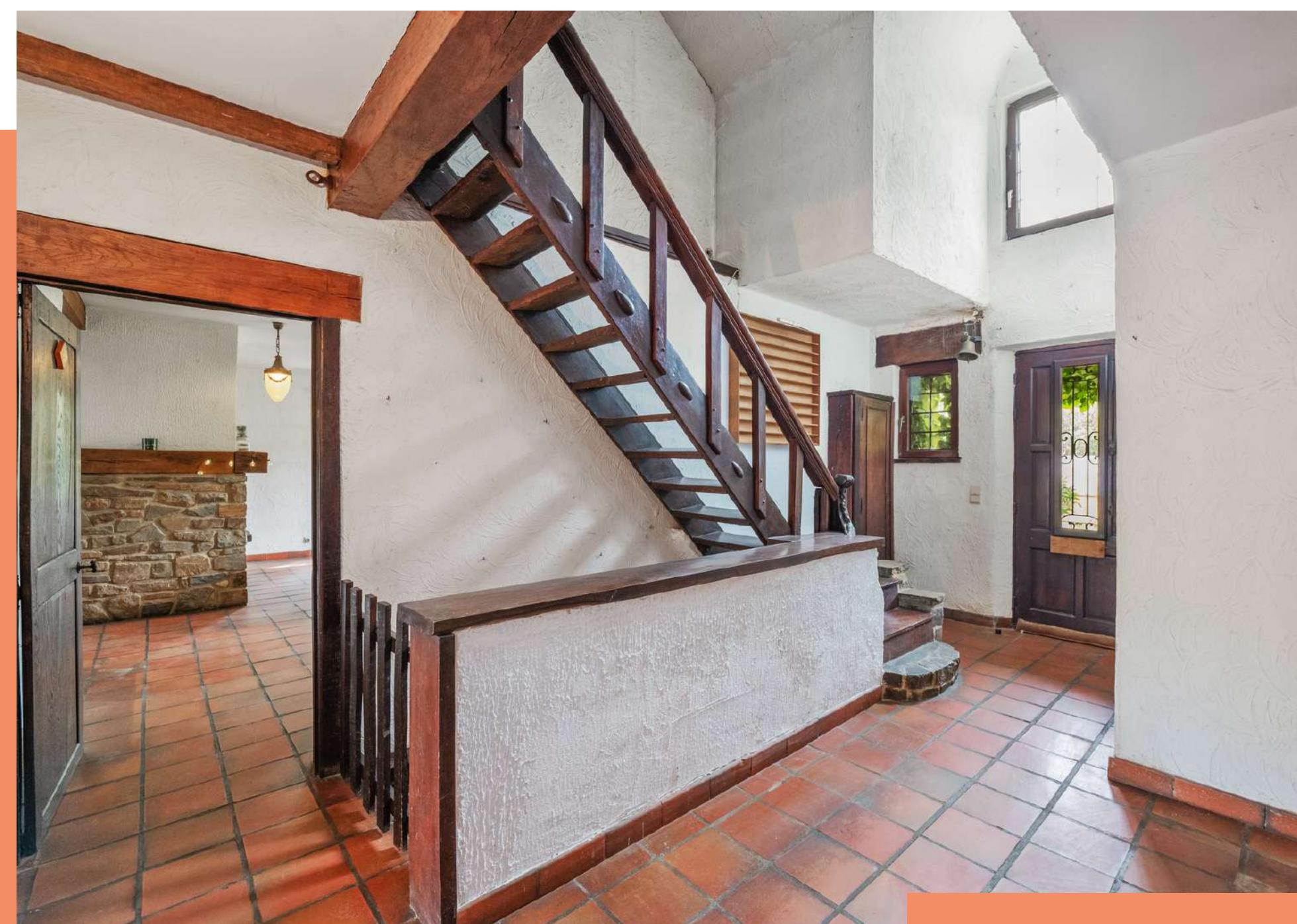
- Type : équipée
- Évier : simple
- Cuisinière : taques au gaz
- Hotte : oui
- Réfrigérateur : oui



DIMENSIONS

- Superficie : 19.57 m²
- Longueur : 7.52 m
- Largeur : 5.49 m
- Hauteur sous-plafond : 2.57 m

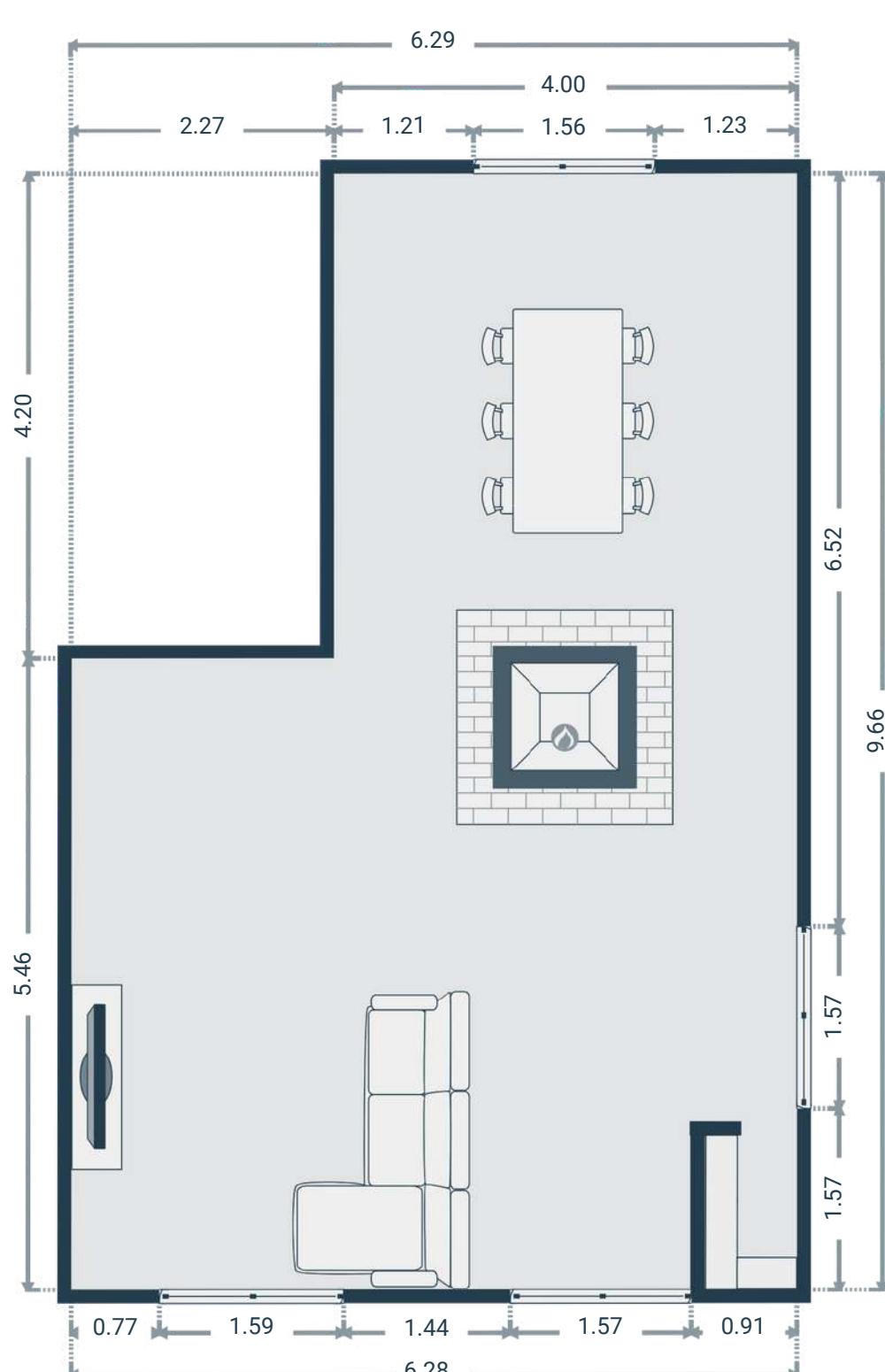
- Sol : carrelage
- Murs : crépis
- Equipment : escalier quart tournant en bois



DIMENSIONS

- Superficie : 51.08 m²
- Longueur : 9.66 m
- Largeur : 6.29 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

- Sol : carrelage
- Murs : crépis
- Equipements : feu ouvert, radiateur

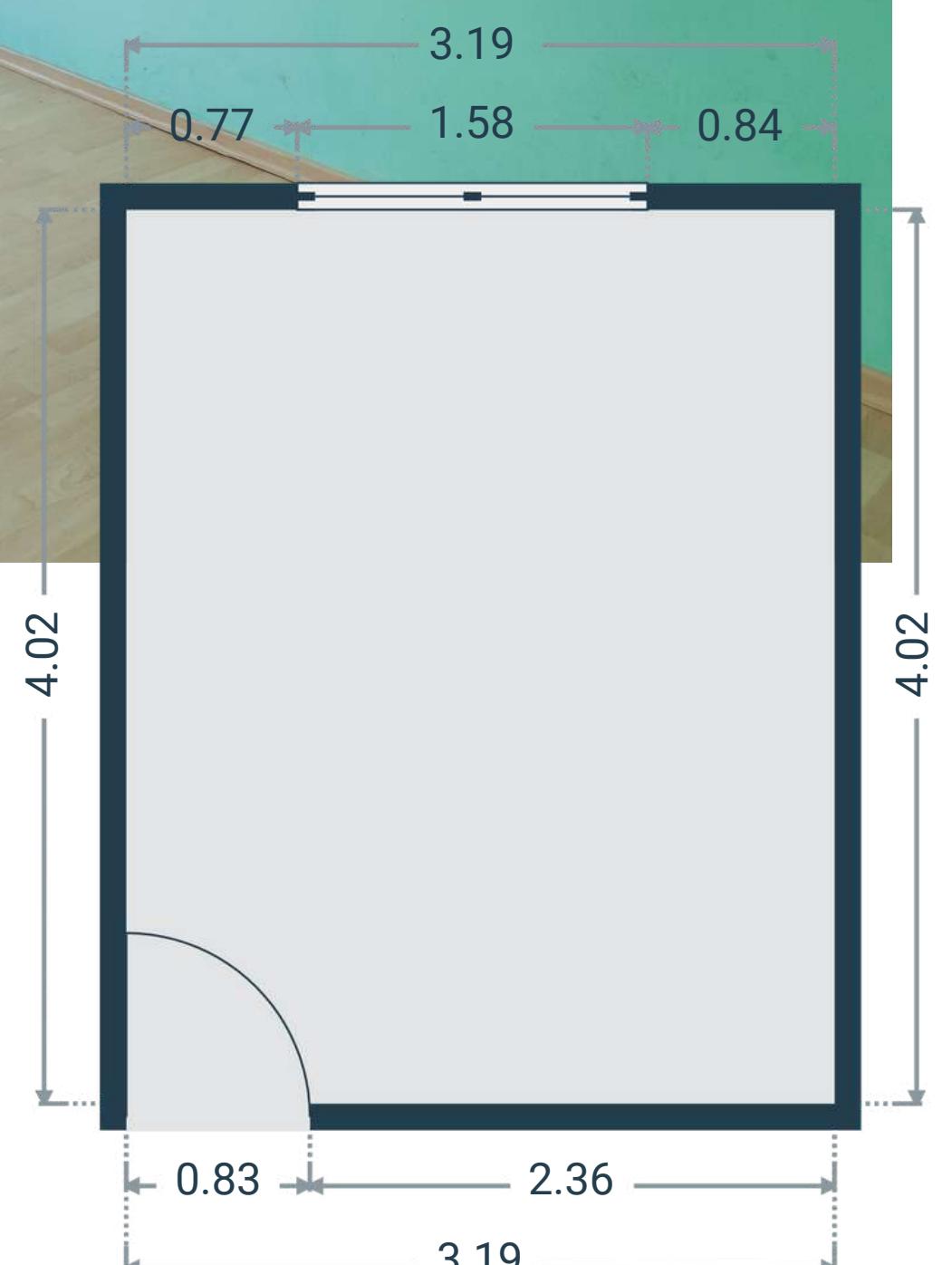
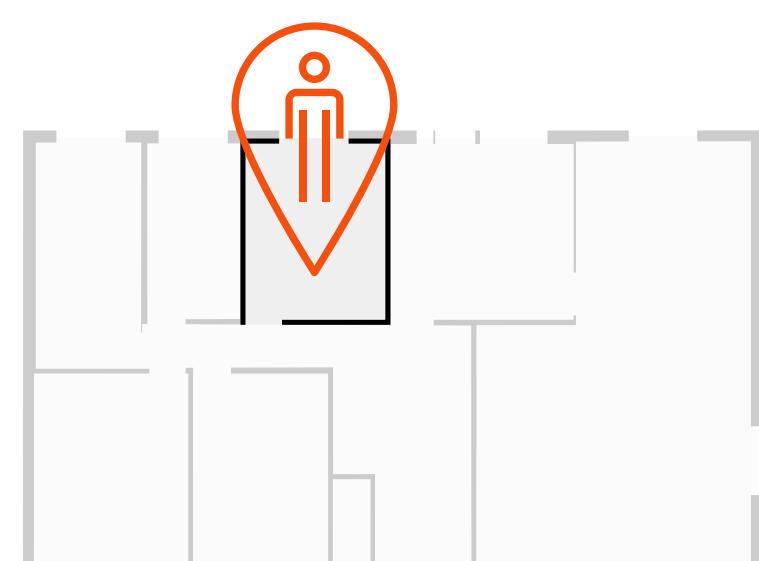
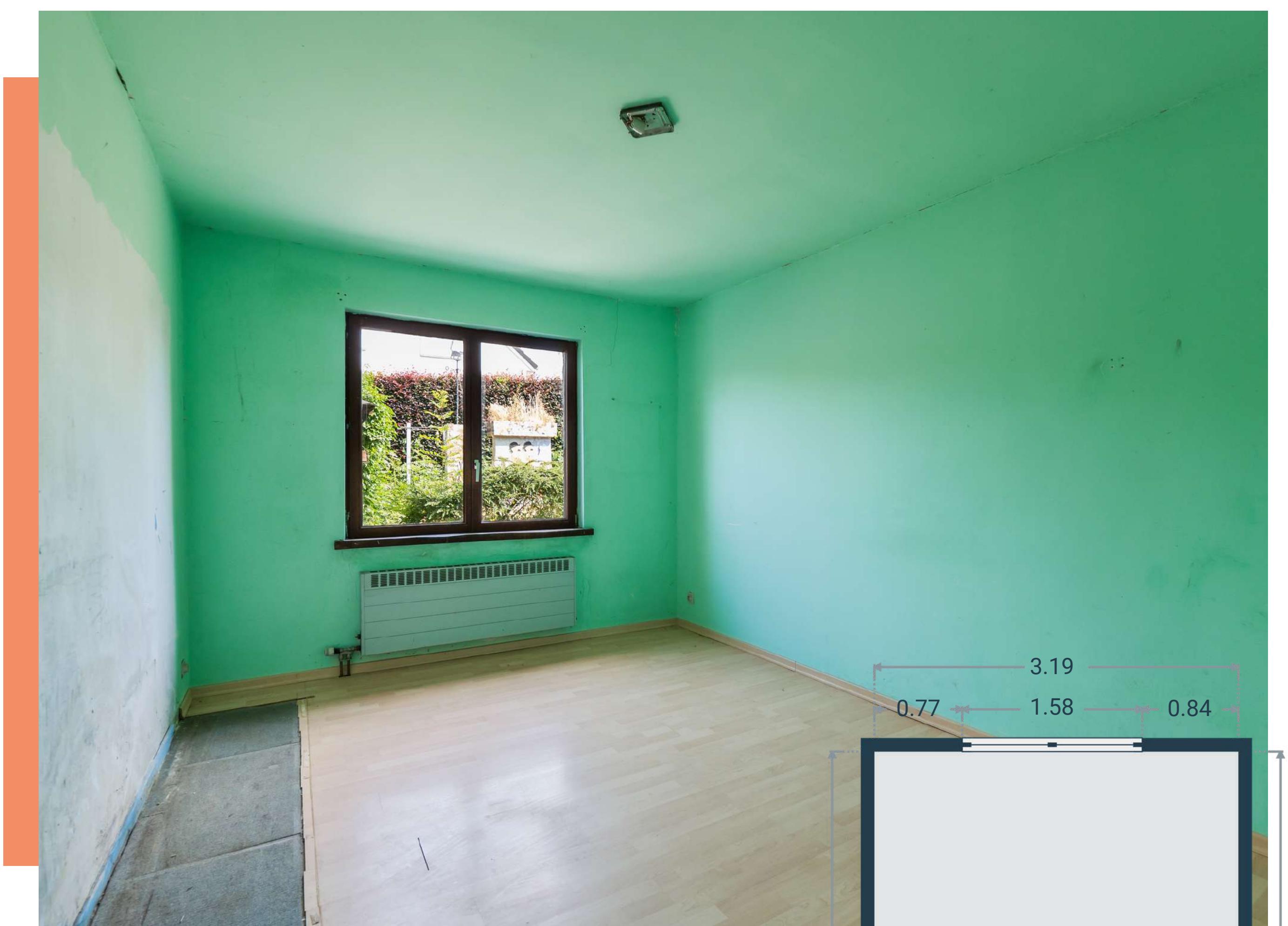


Chambre 1

DIMENSIONS

- Superficie : 12.83 m²
- Longueur : 4.02 m
- Largeur : 3.19 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

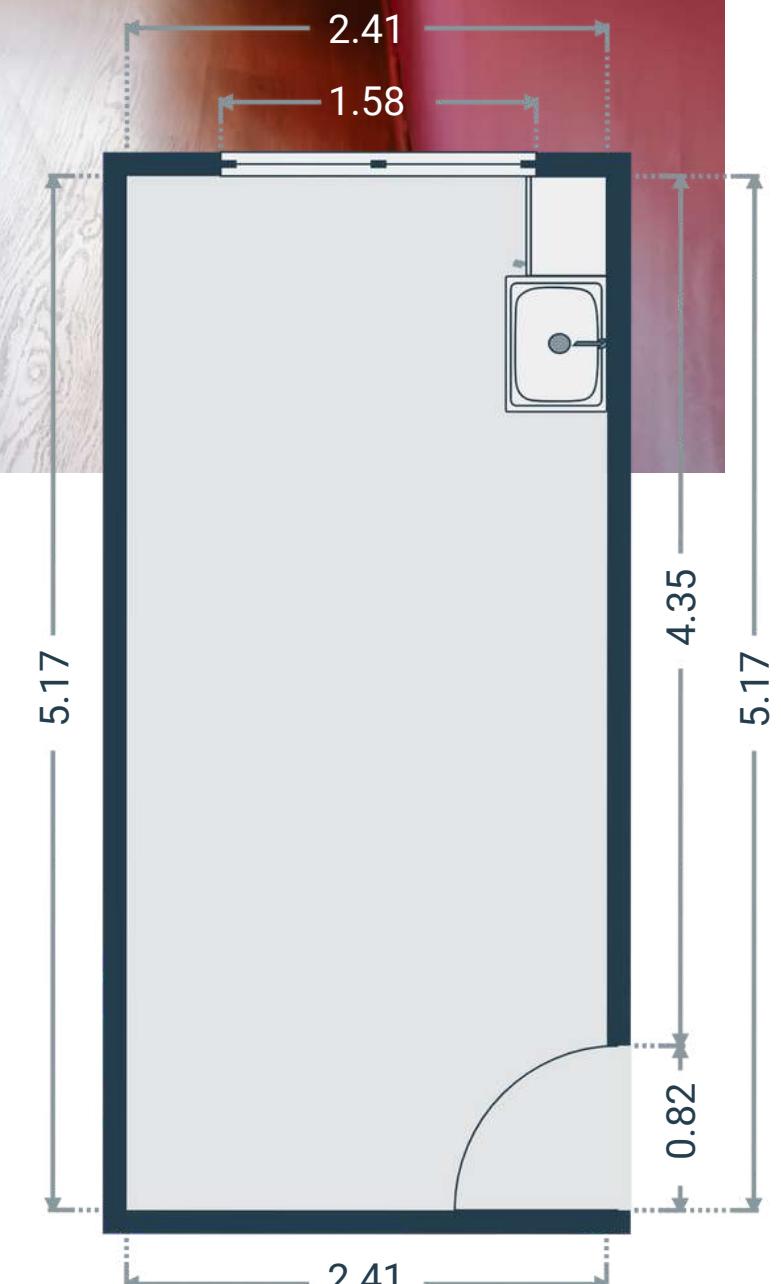
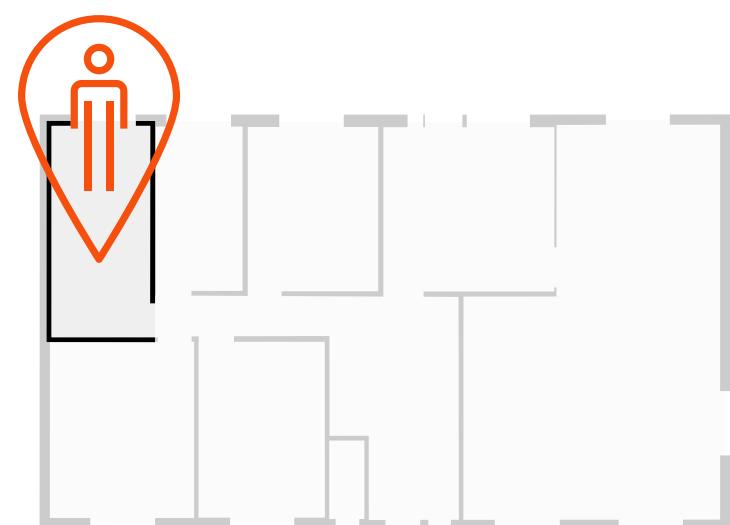
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint
- Equipment : radiateur



Chambre 2

DIMENSIONS

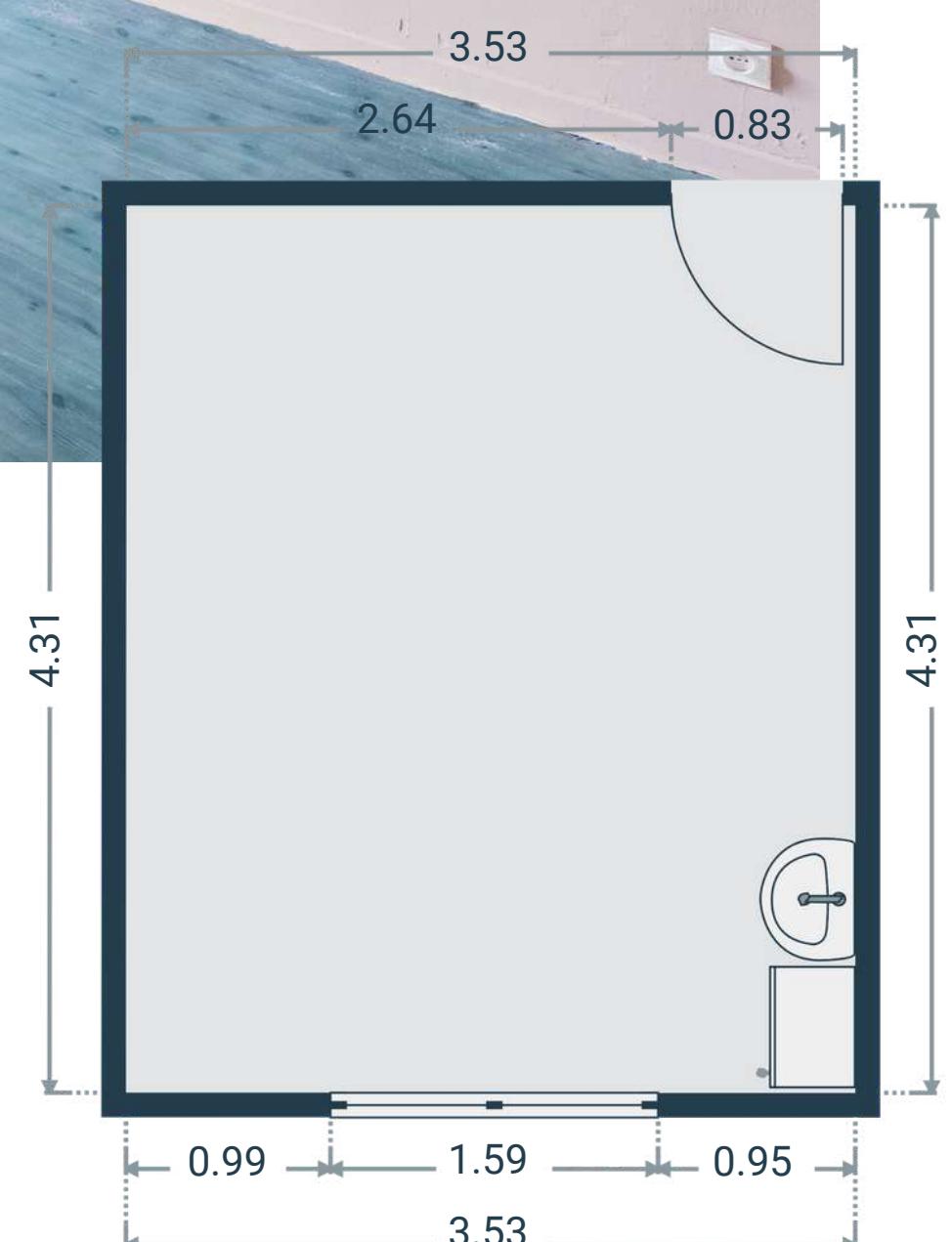
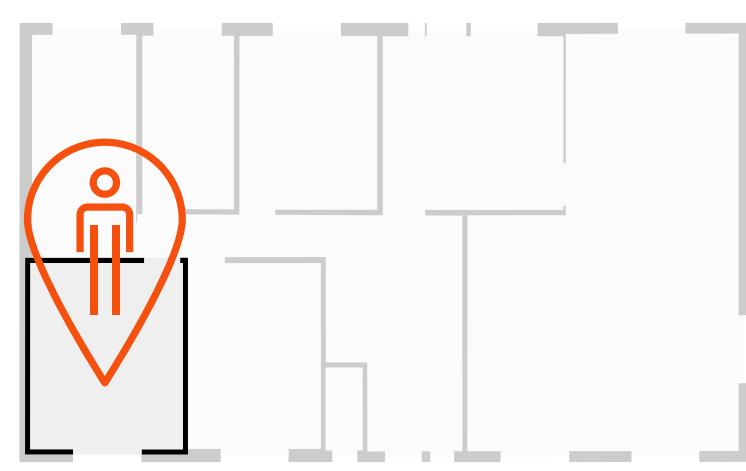
- Superficie : 12.46 m²
- Longueur : 5.17 m
- Largeur : 2.41 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint
- Equipements : radiateur, évier simple



Chambre 3

DIMENSIONS

- Superficie : 15.21 m²
- Longueur : 4.31 m
- Largeur : 3.53 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : vinyle
- Murs : plafonnage
- Equipements : radiateur, évier simple

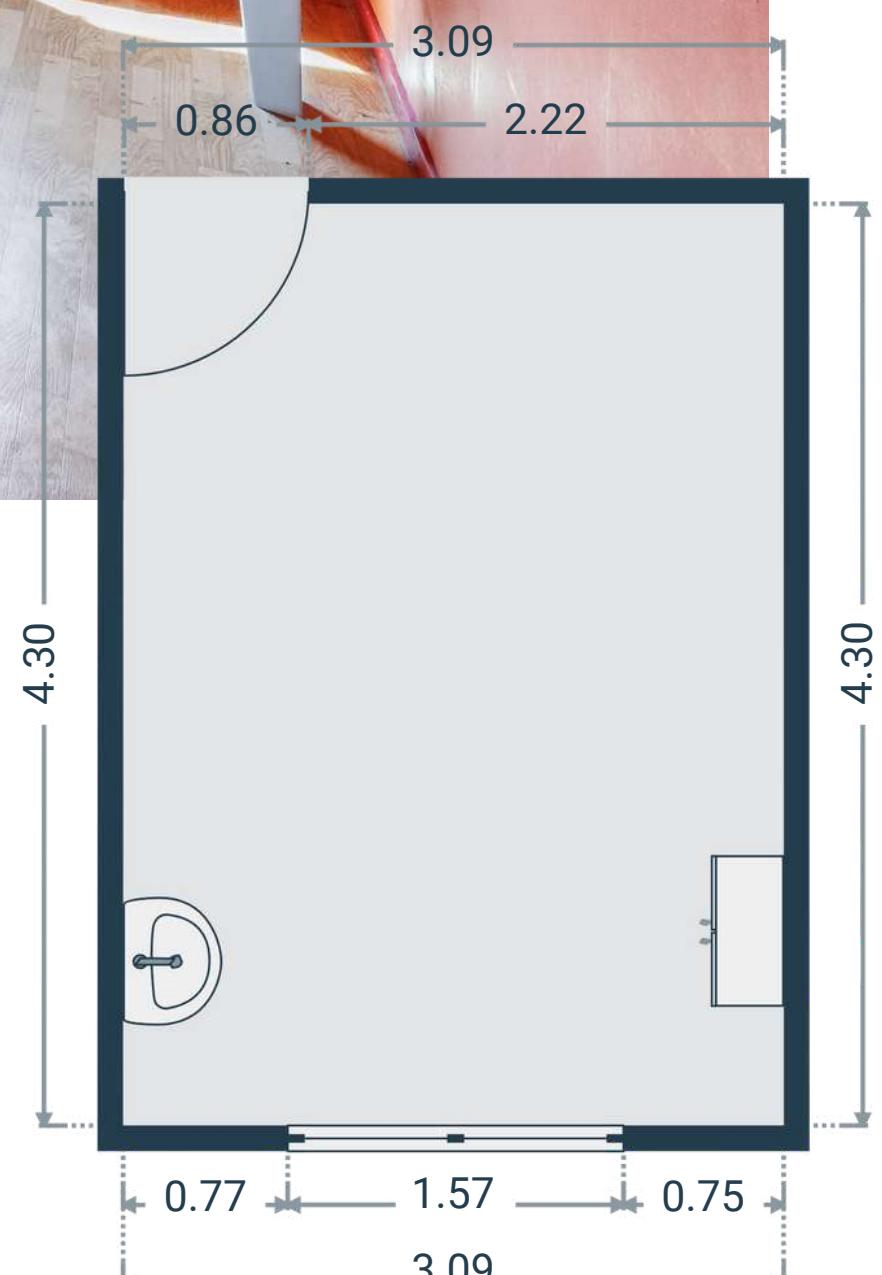
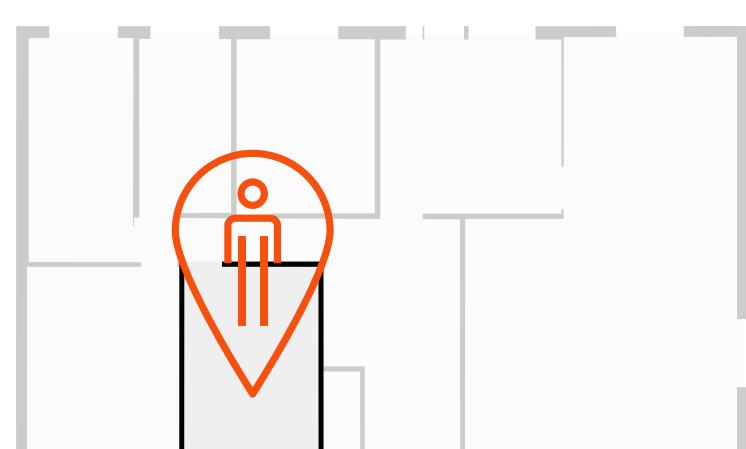
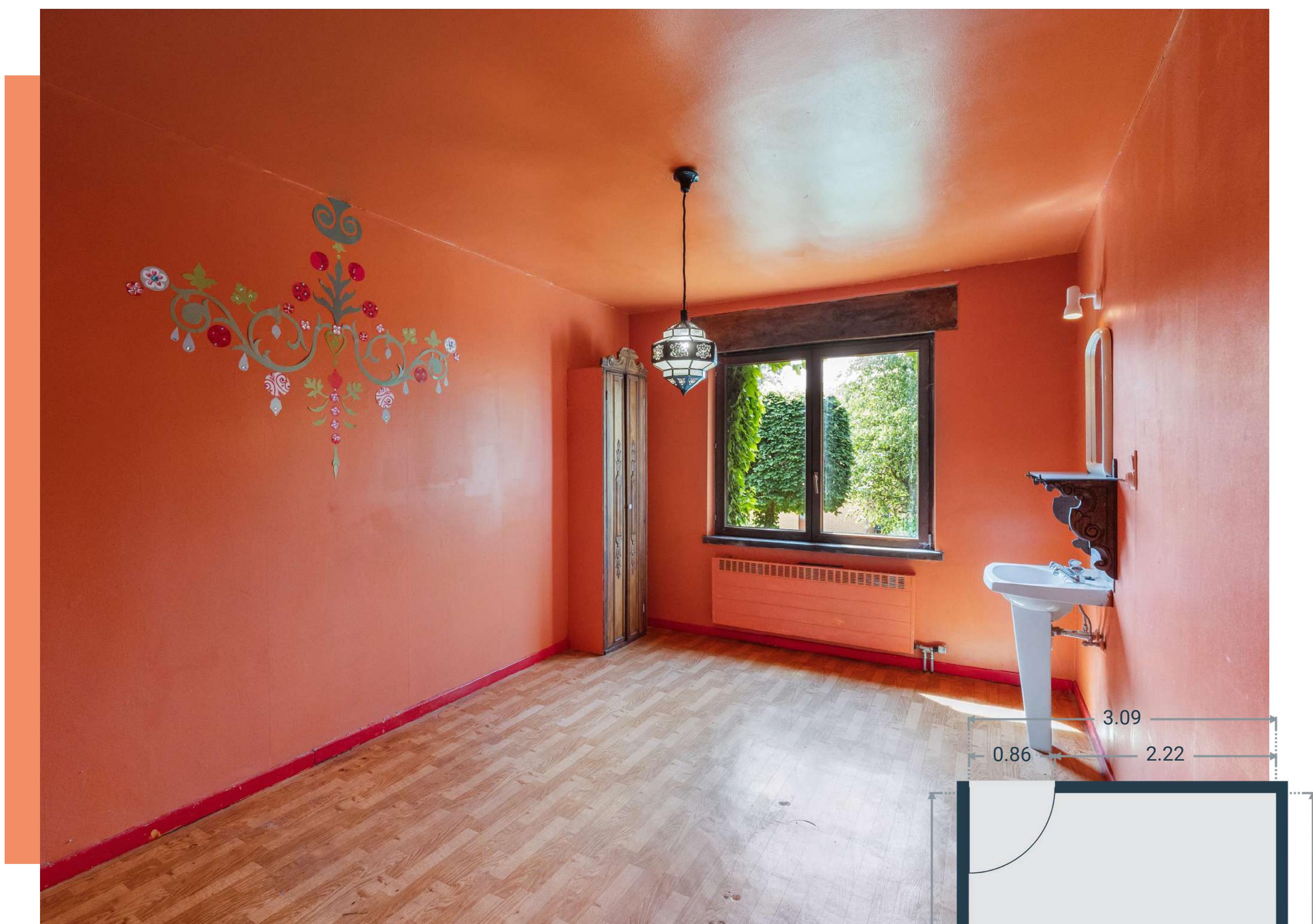


Chambre 4

DIMENSIONS

- Superficie : 13.28 m²
- Longueur : 4.30 m
- Largeur : 3.09 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : papier peint
- Equipements : radiateur, évier simple, armoire fixe

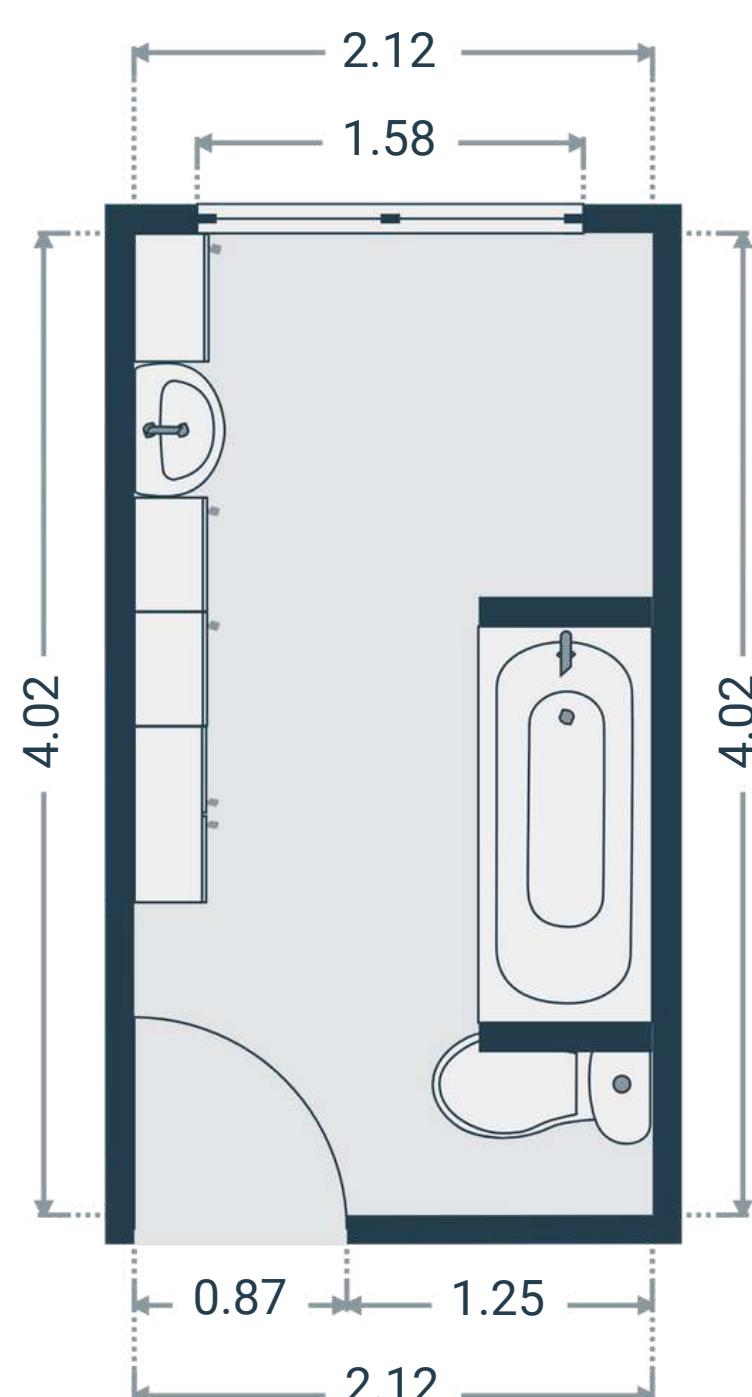
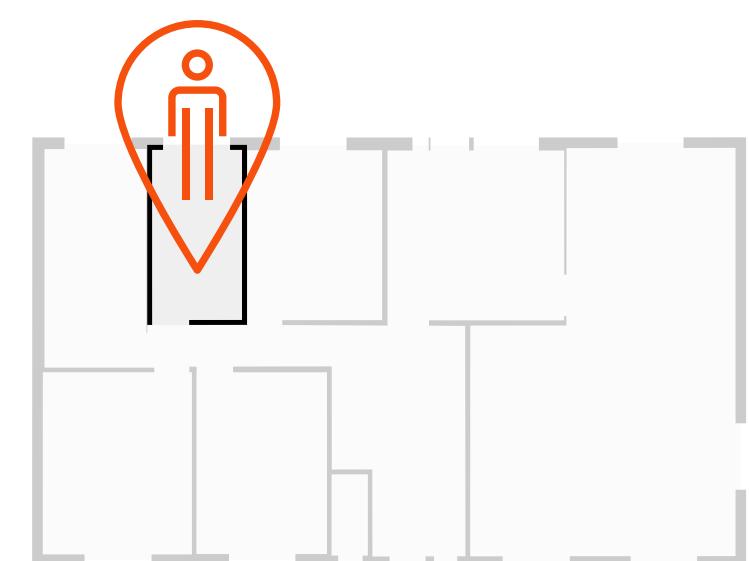
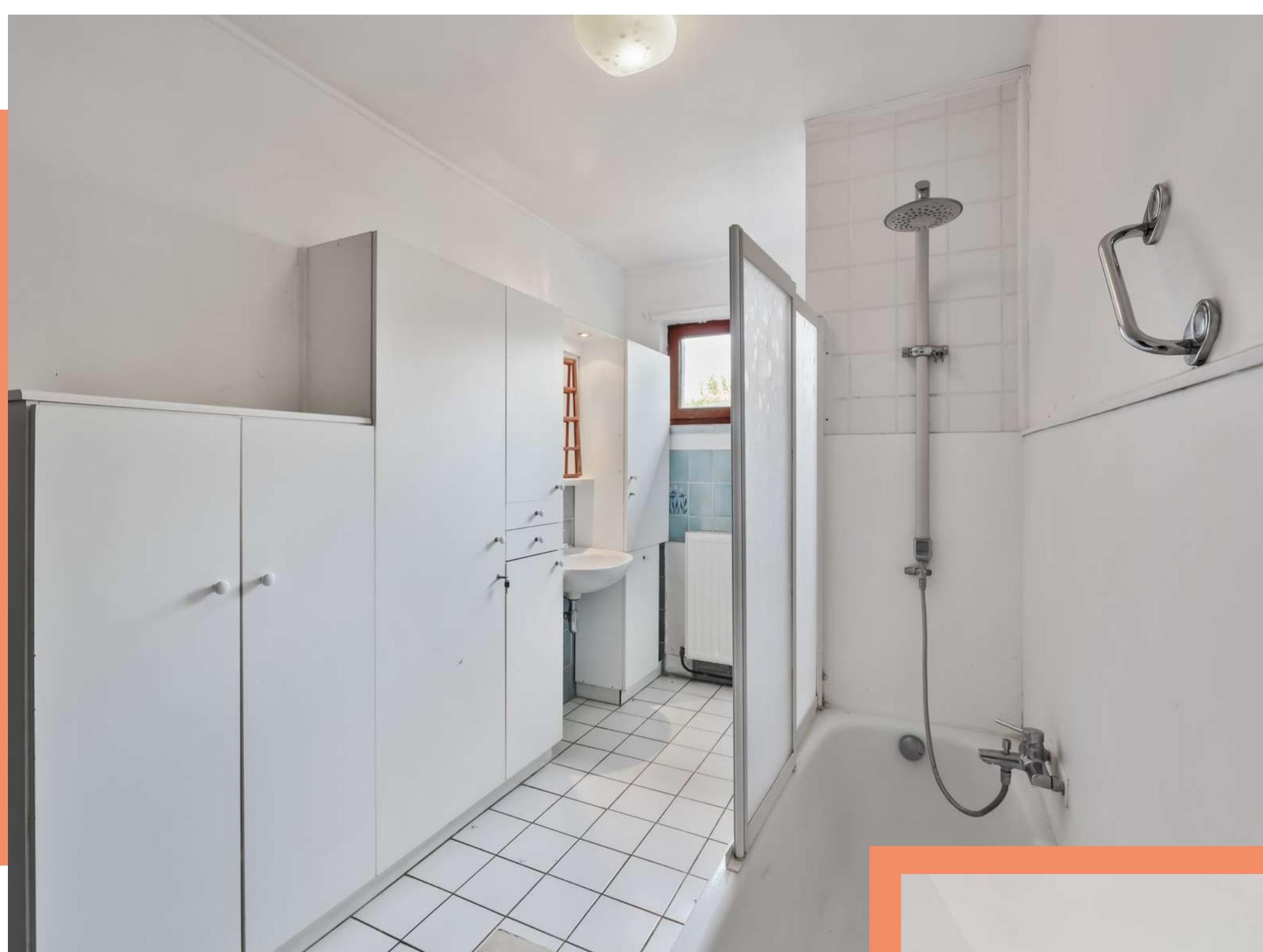


Salle de bains

DIMENSIONS

- Superficie : 8.53 m²
- Longueur : 4.02 m
- Largeur : 2.12 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

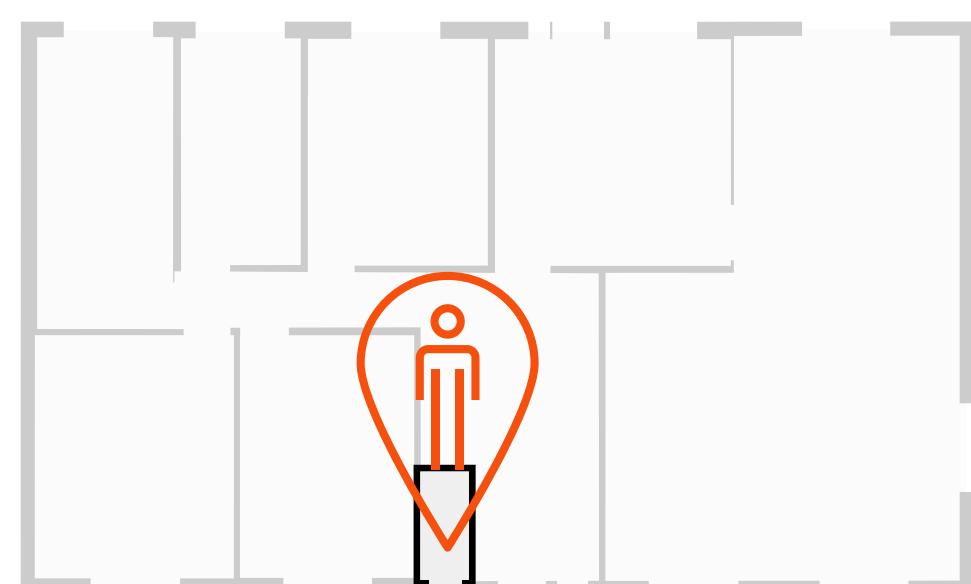
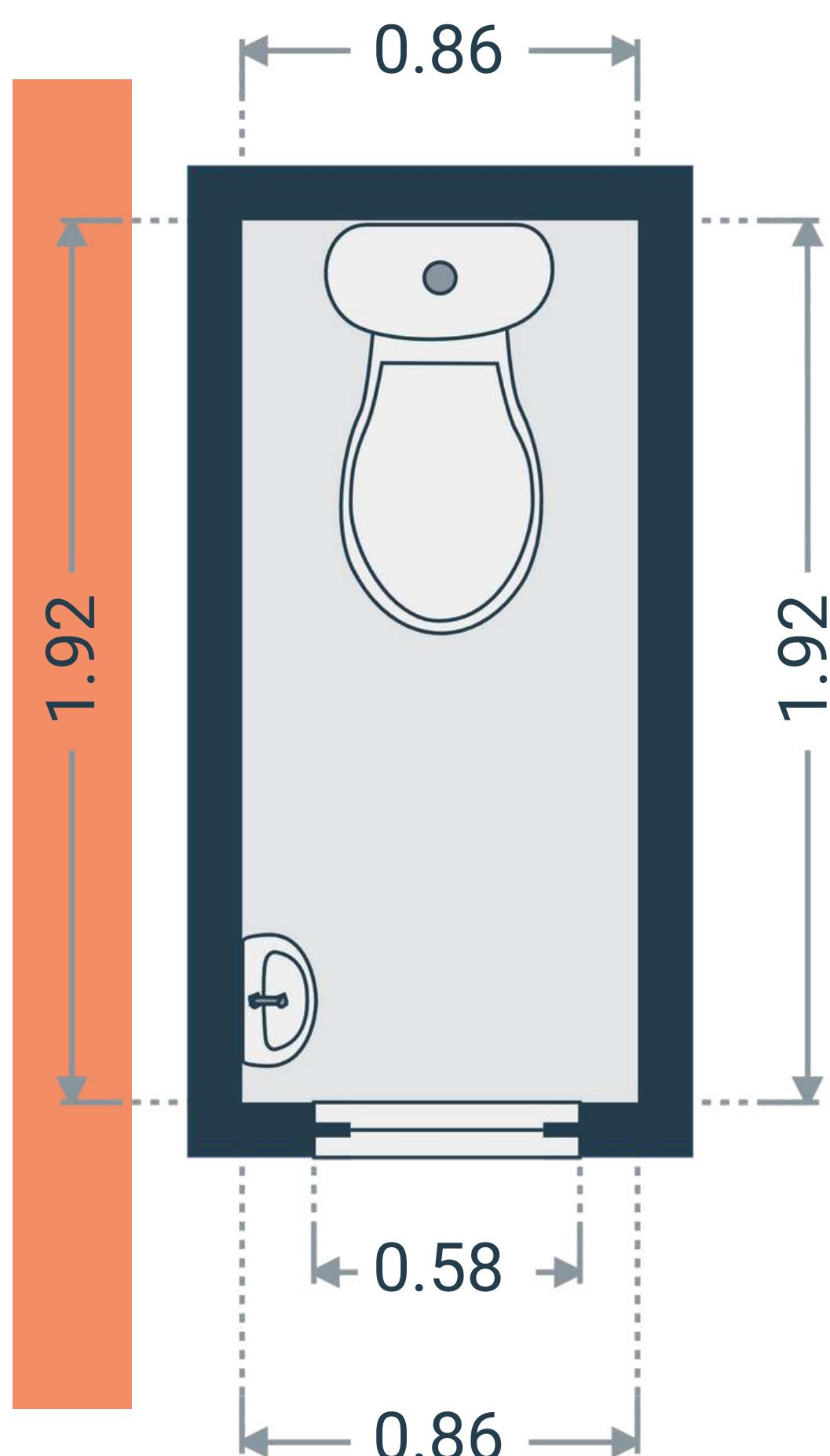
- Sol : carrelage
- Murs : carrelage et plafonnage
- Equipements : évier simple, baignoire avec paroi de douche, WC, armoires de rangement



DIMENSIONS

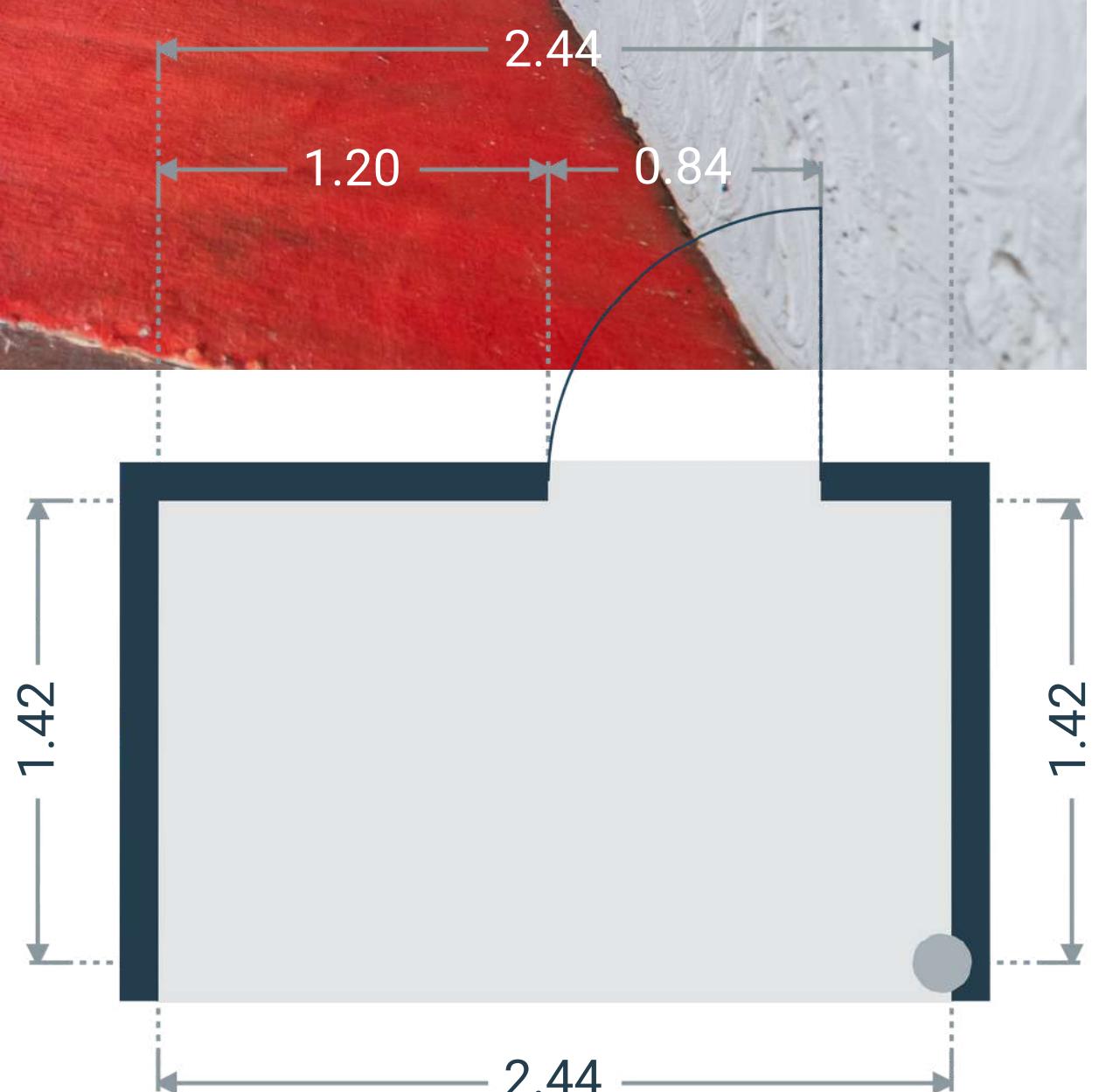
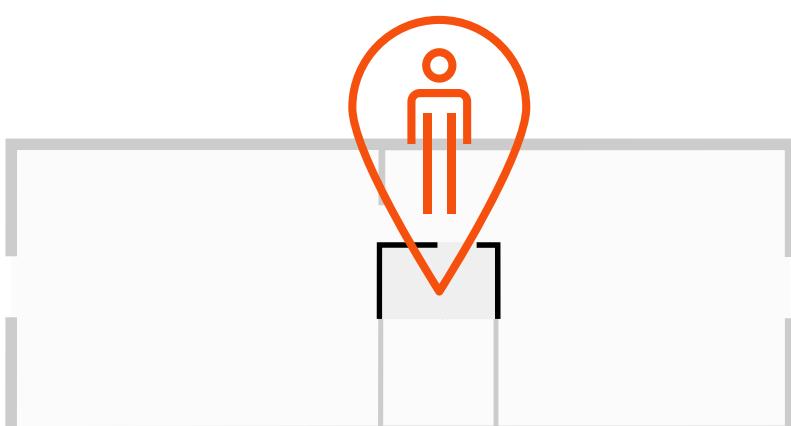
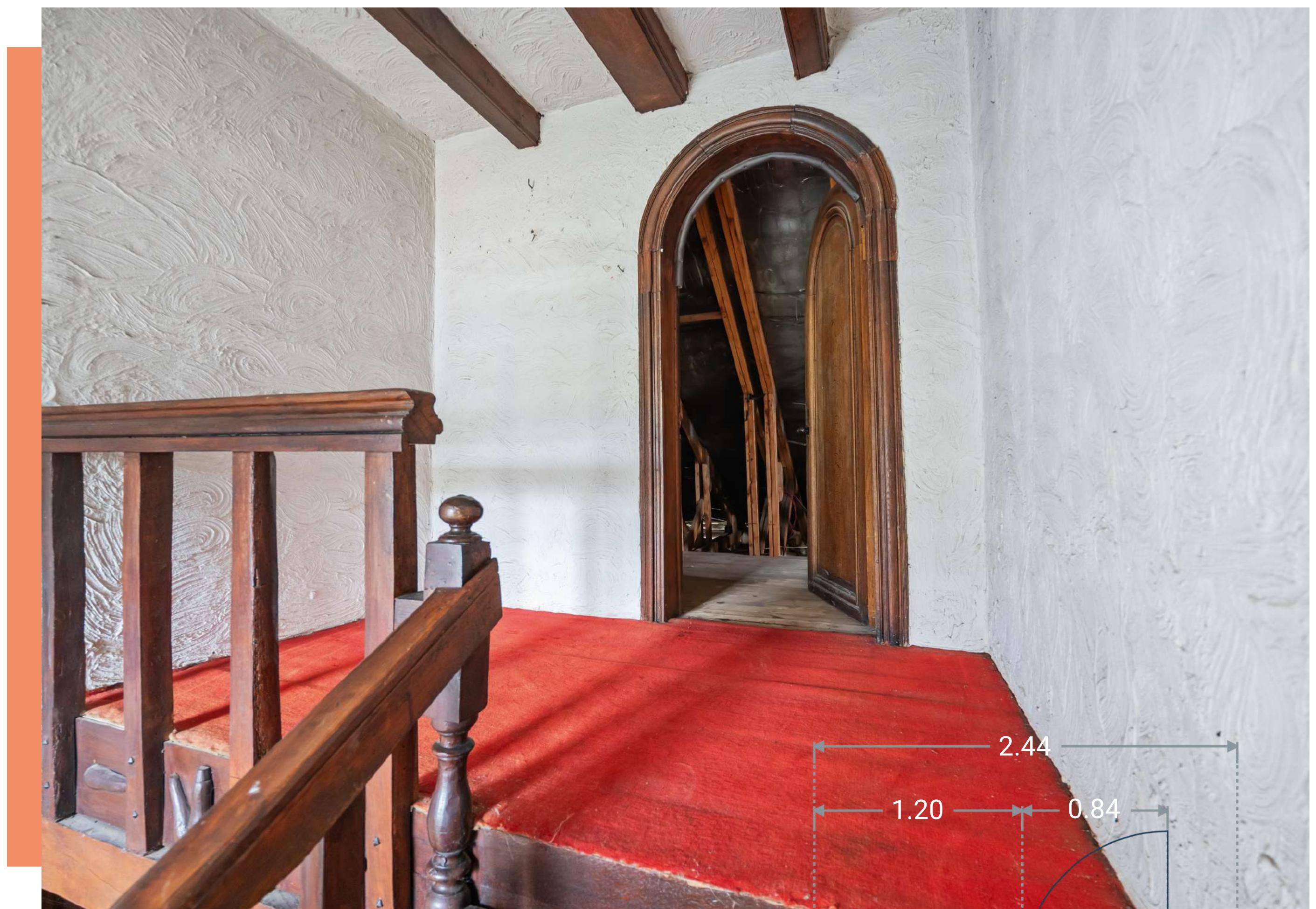
- Superficie : 1.65 m²
- Longueur : 1.92 m
- Largeur : 0.86 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

- Sol : carrelage
- Murs : crépis



DIMENSIONS

- Superficie : 3.46 m²
- Longueur : 2.44 m
- Largeur : 1.42 m
- Sol : moquette
- Murs : crépis
- Equipment : escalier quart tournant en bois



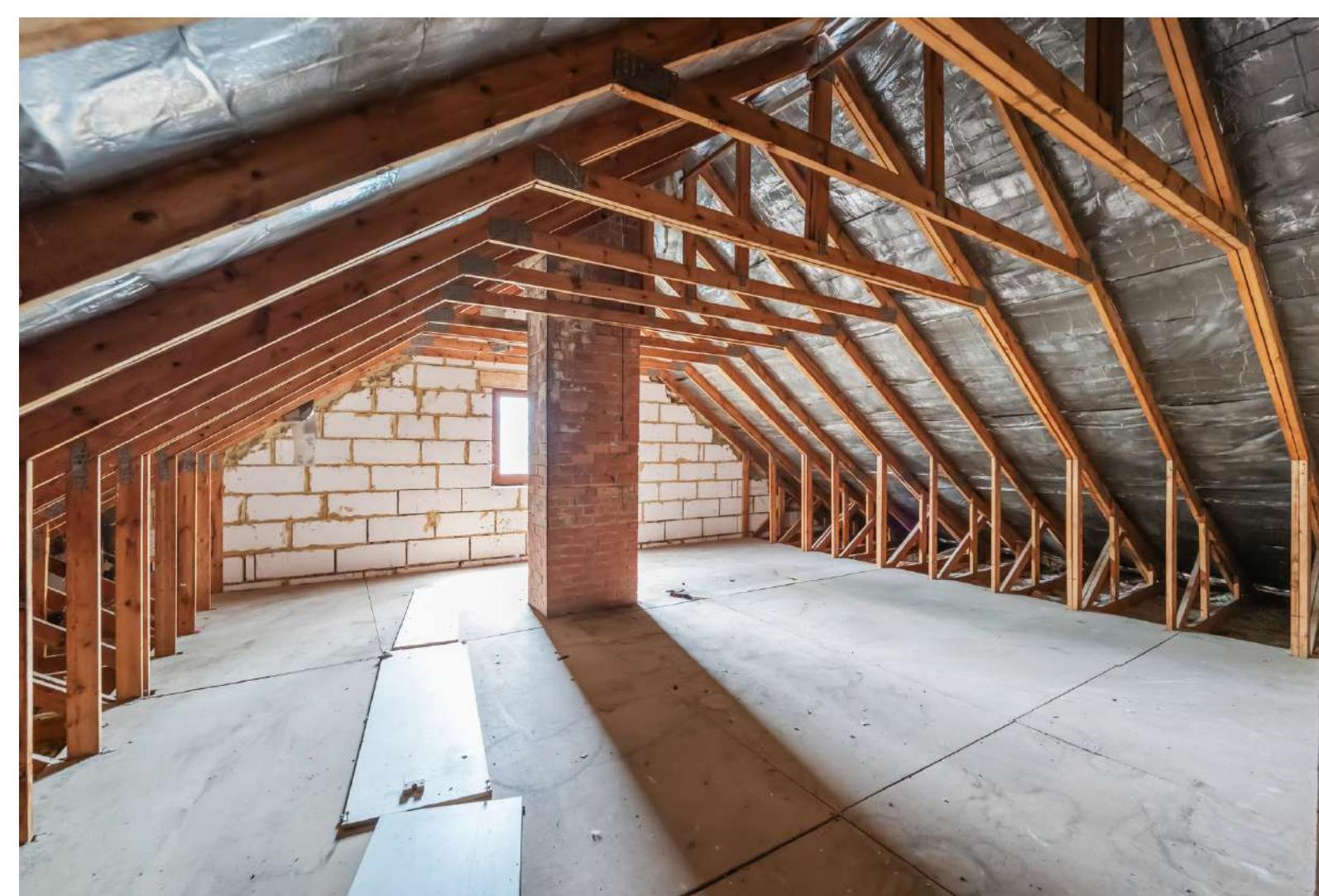
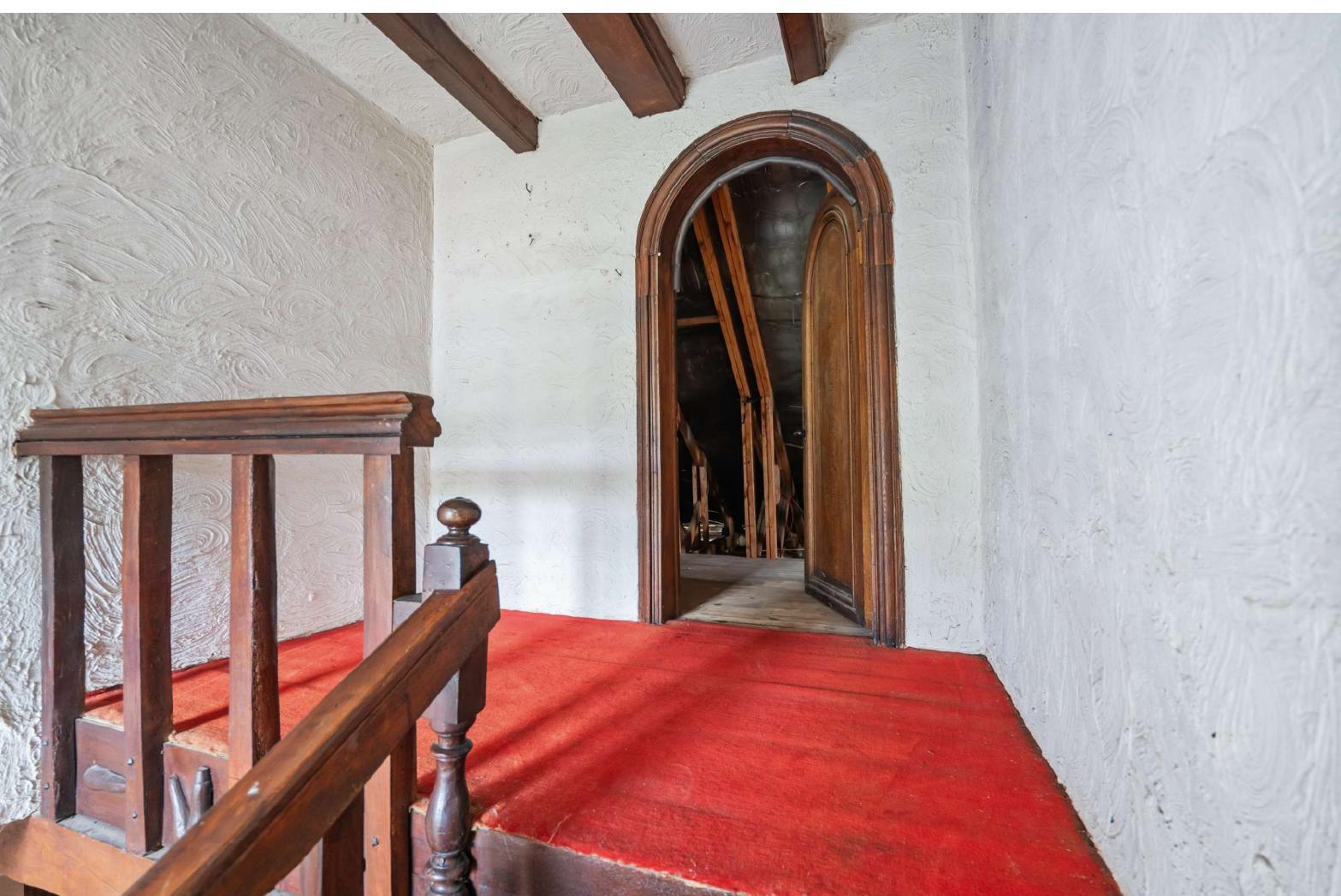
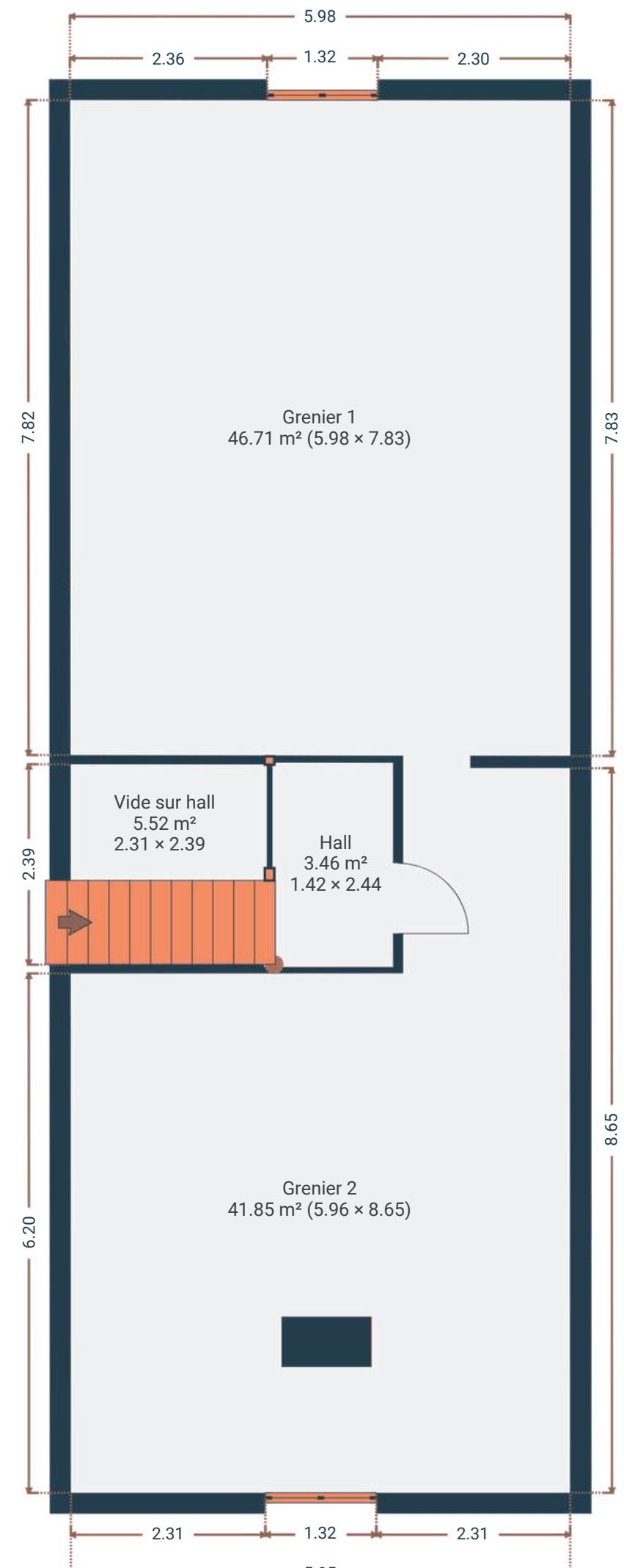
Greniers

DIMENSIONS

- Superficie totale : 97.50 m²
- Surface habitable : 91.98 m²

Vous trouverez deux grands greniers aménageables mesurant respectivement 46.71 m² et 41.85 m²,

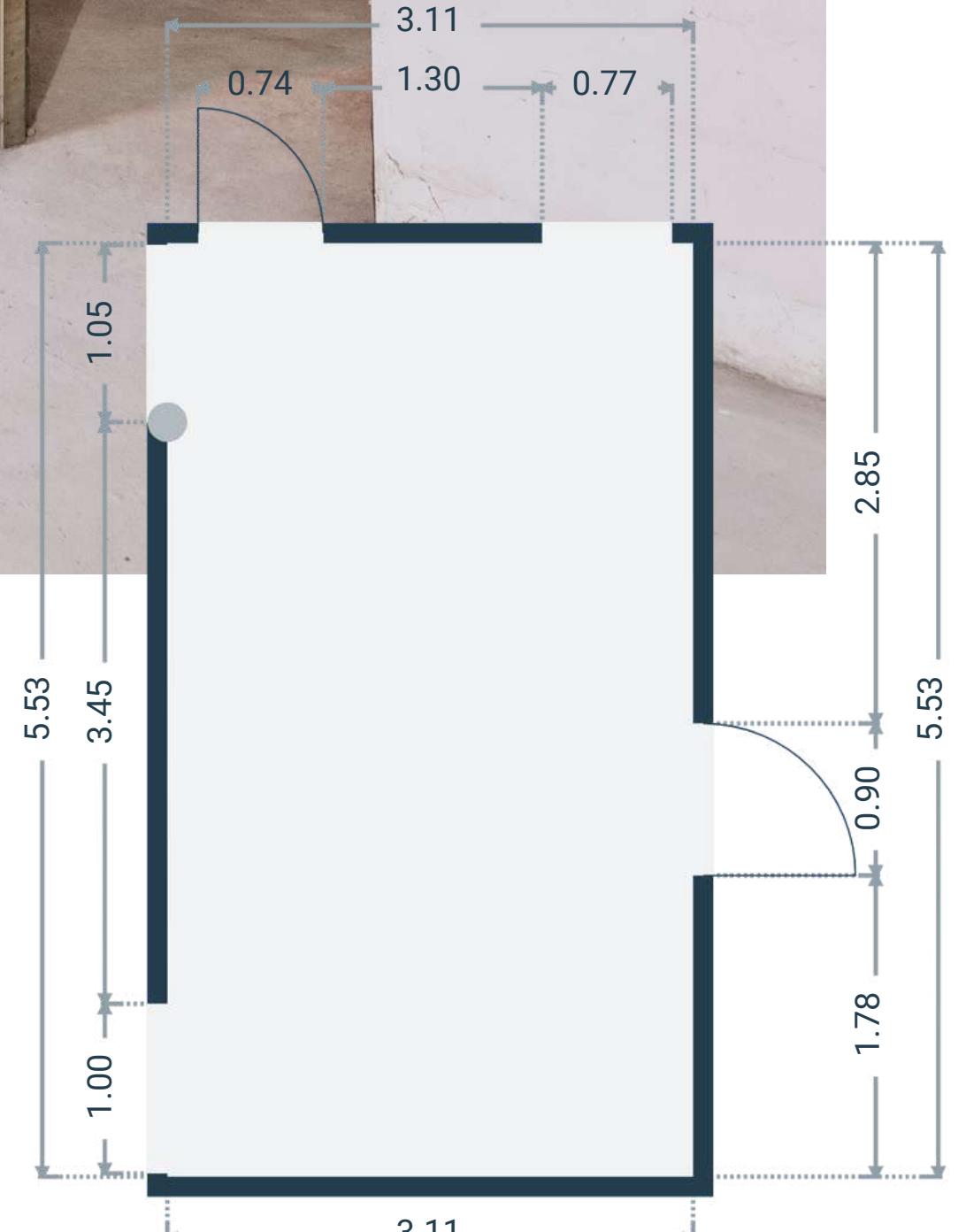
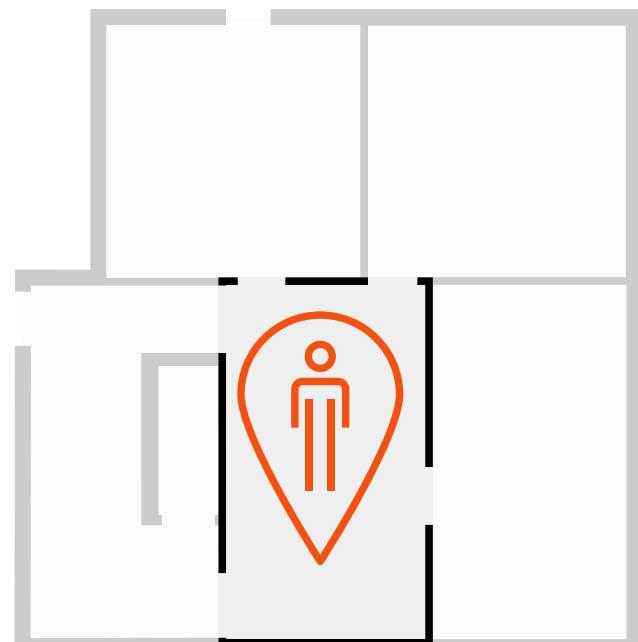
- Sol : planches de bois
- Murs : parpaing
- Hauteur sous-plafond : variable



Cave 1

DIMENSIONS

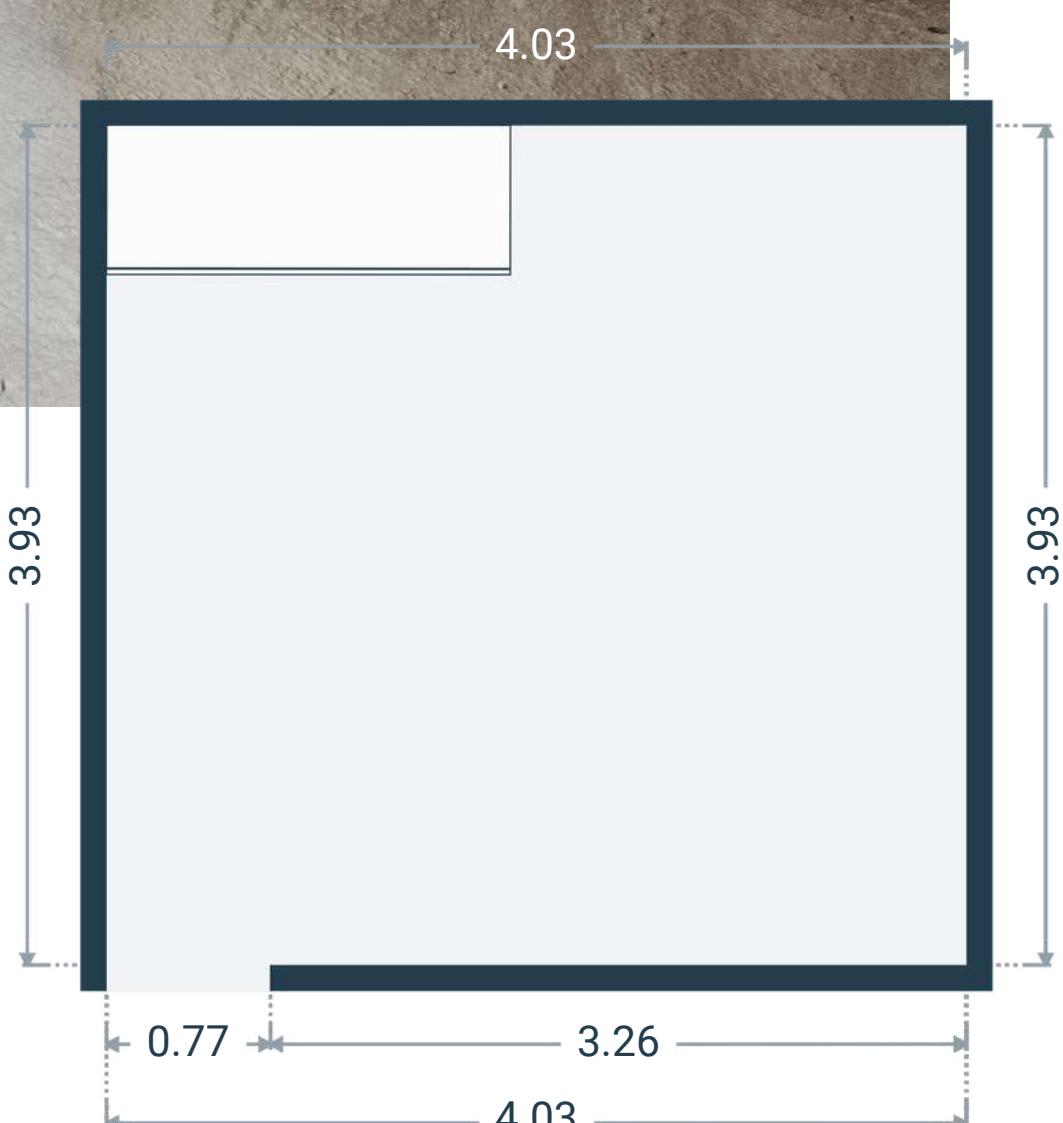
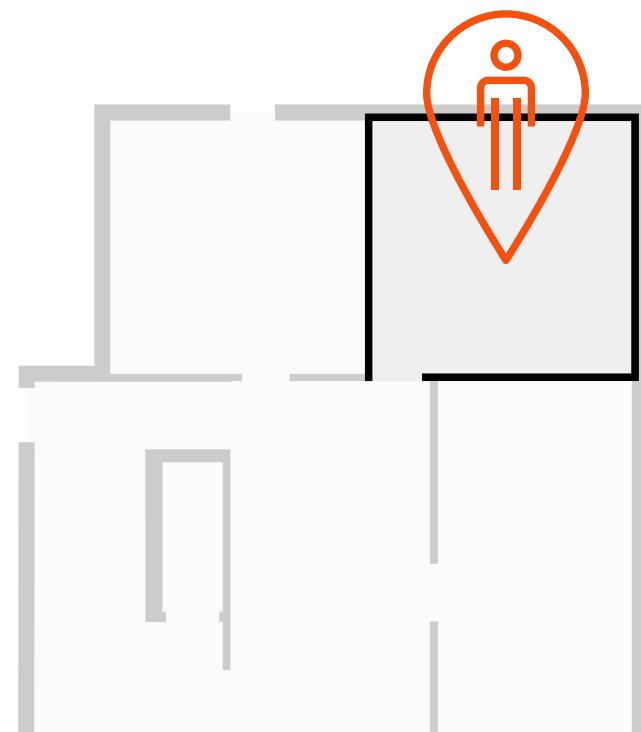
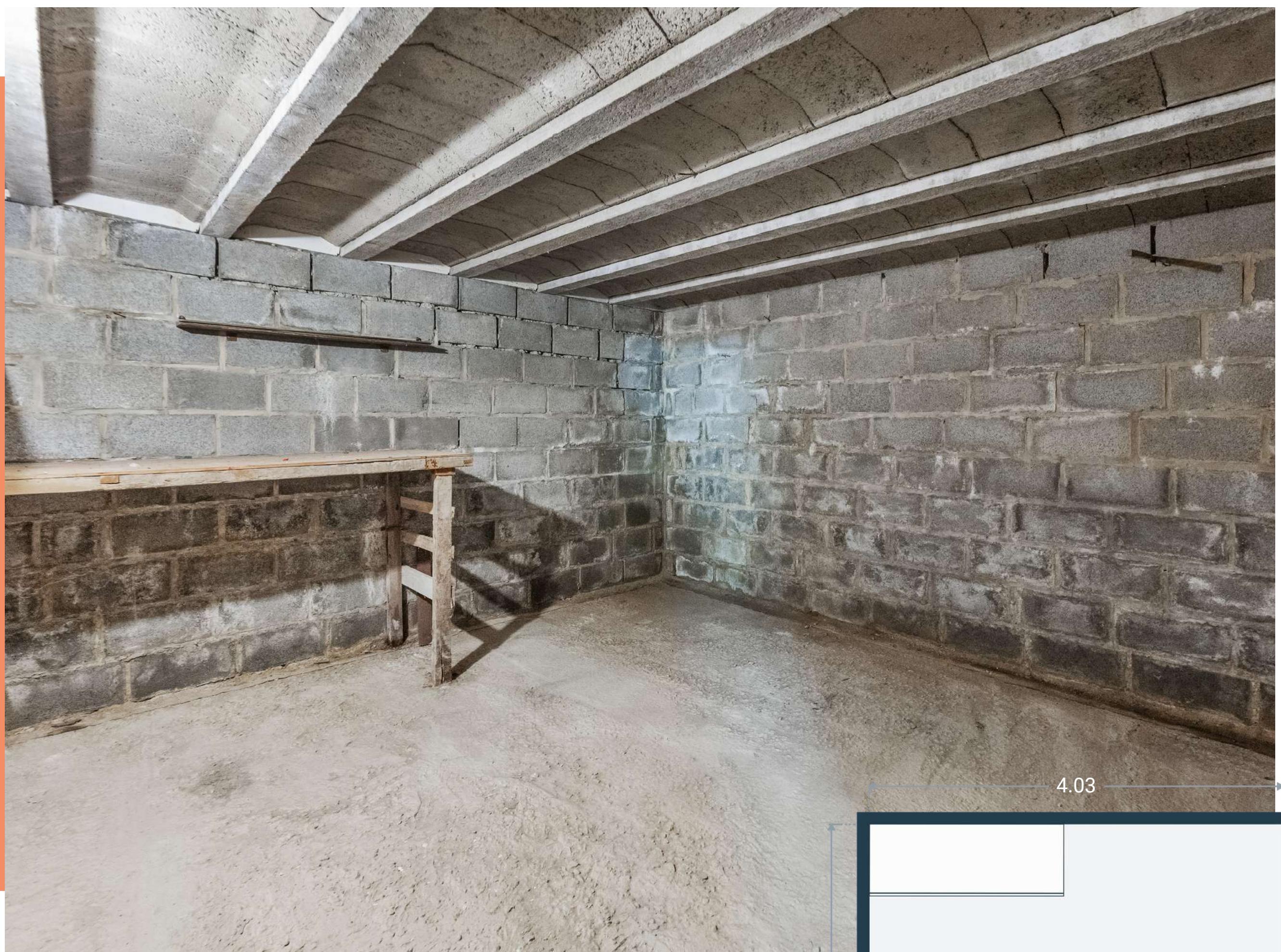
- Superficie : 17.20 m²
- Longueur : 5.53 m
- Largeur : 3.11 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 2

DIMENSIONS

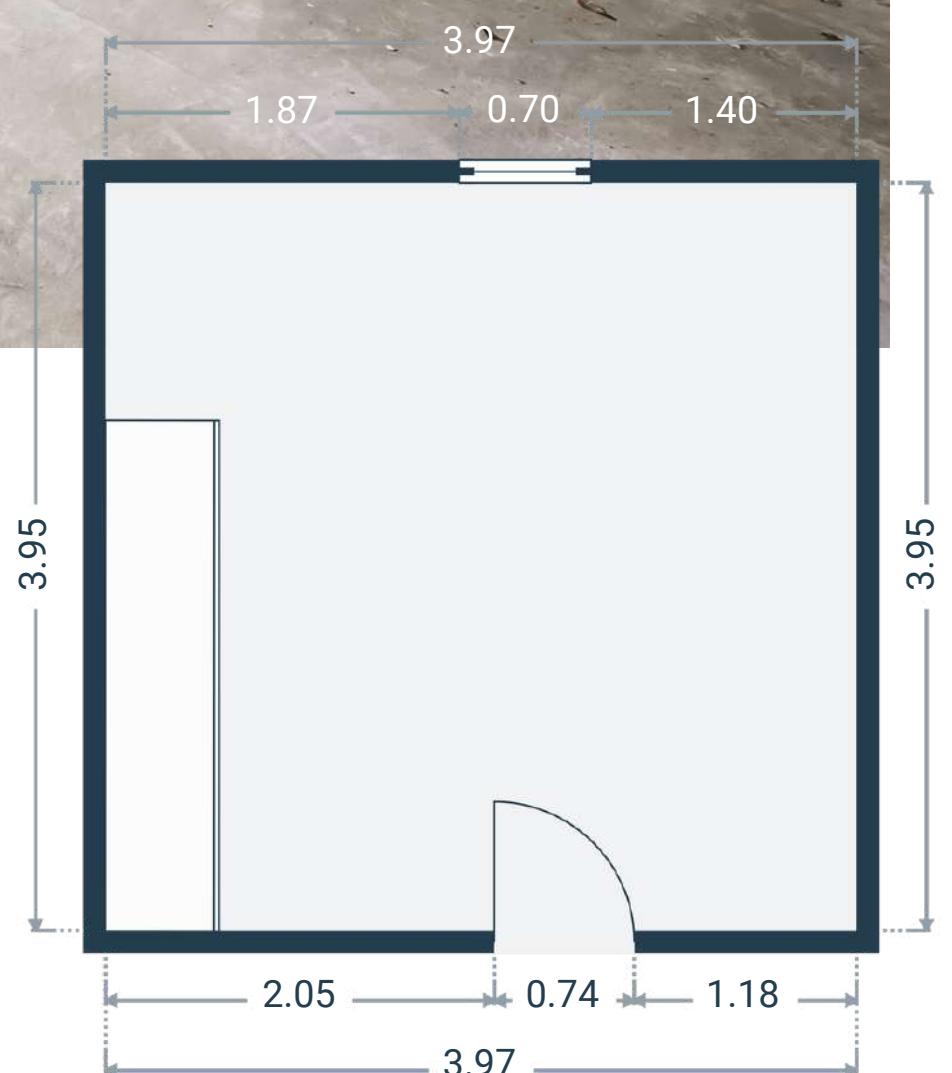
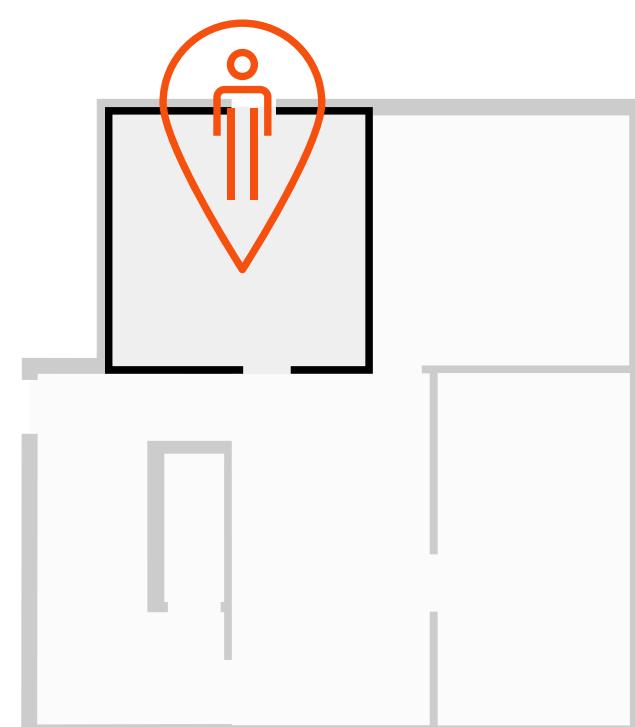
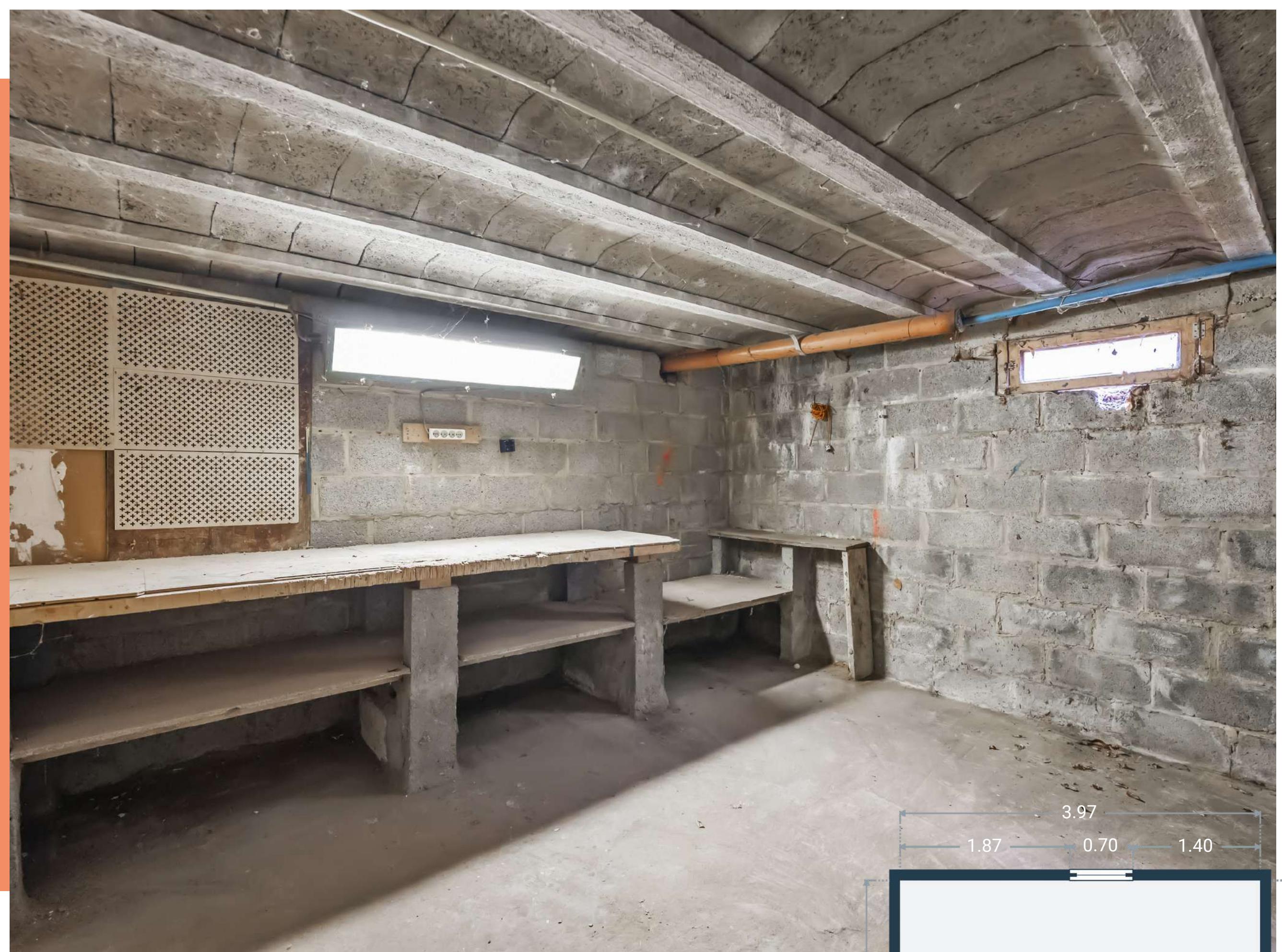
- Superficie : 15.83 m²
- Longueur : 4.03 m
- Largeur : 3.93 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 3

DIMENSIONS

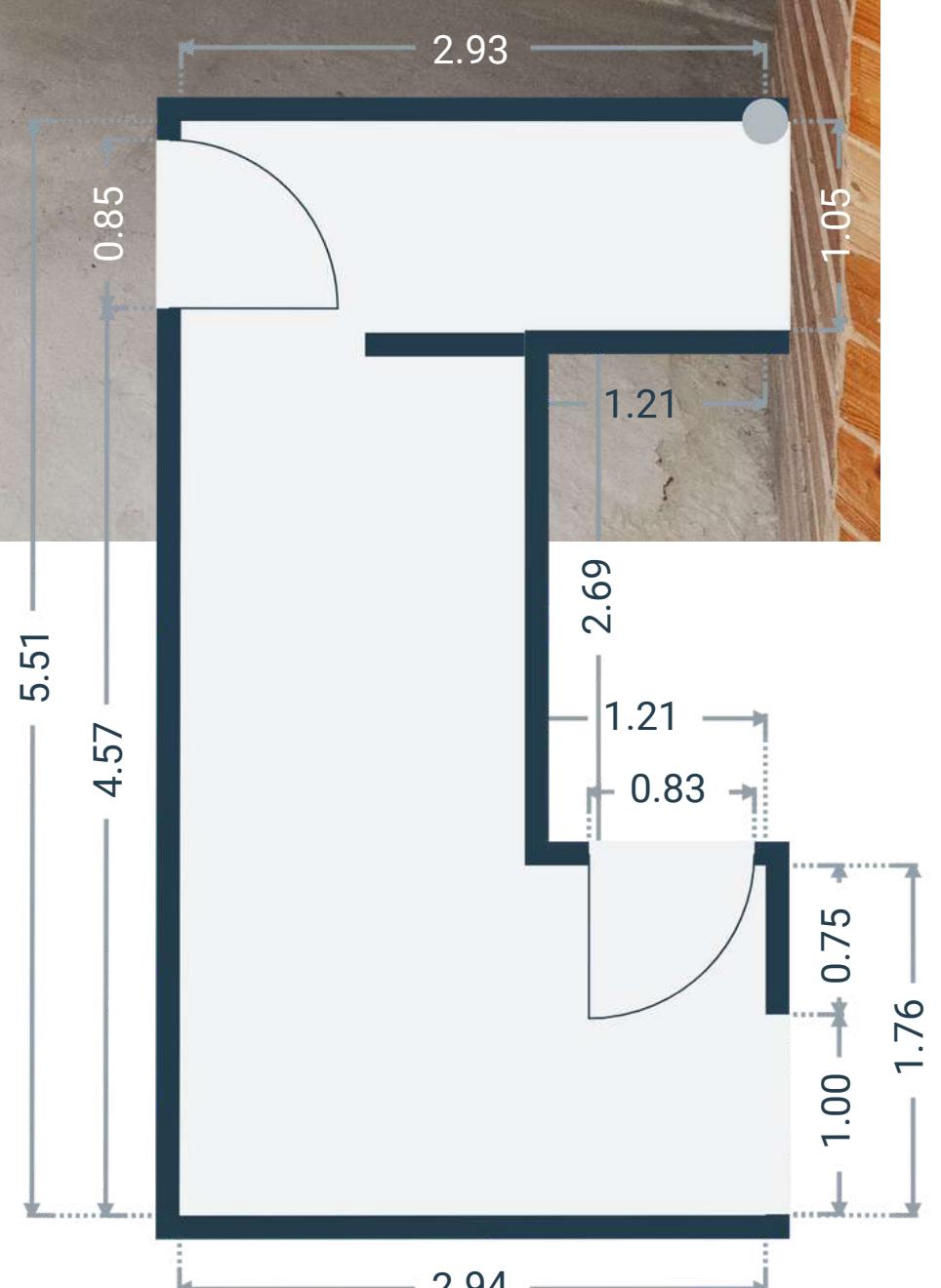
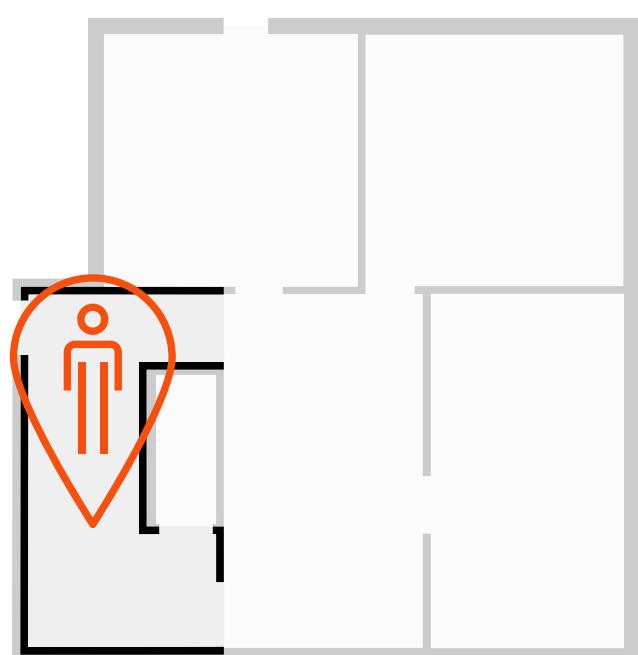
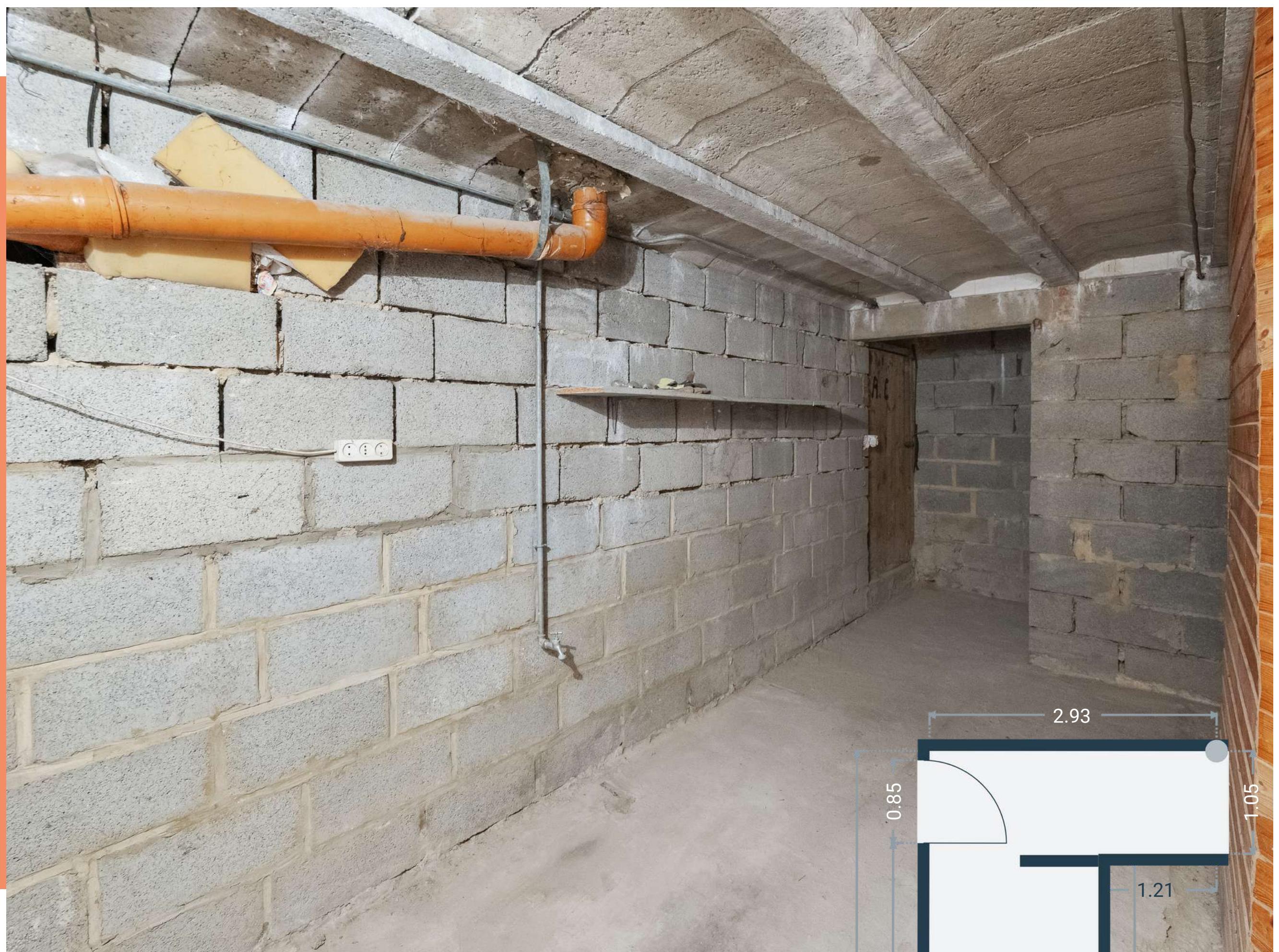
- Superficie : 15.68 m²
- Longueur : 3.97 m
- Largeur : 3.95 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 4

DIMENSIONS

- Superficie : 12.91 m²
- Longueur : 5.51 m
- Largeur : 2.94 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing

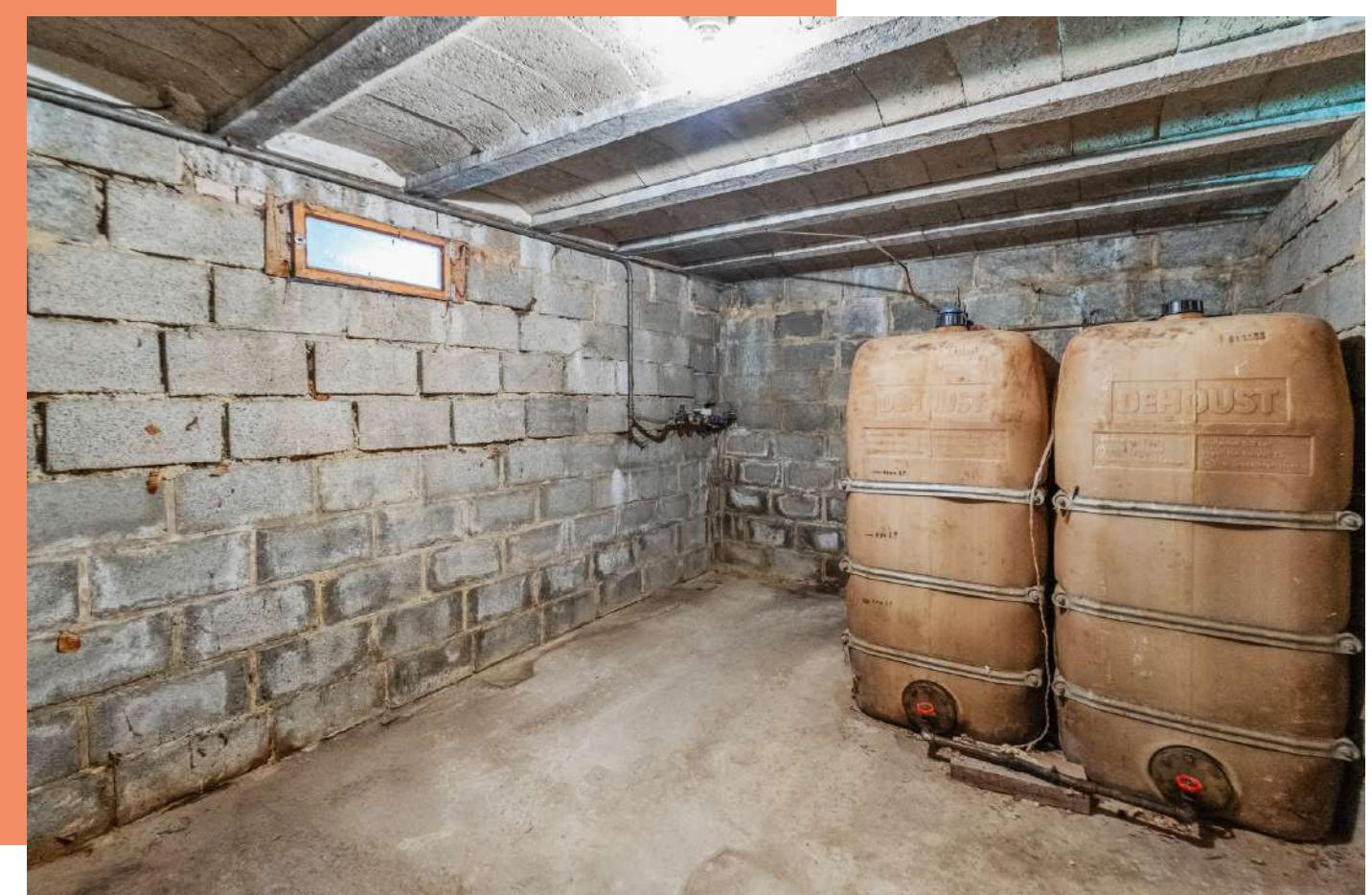
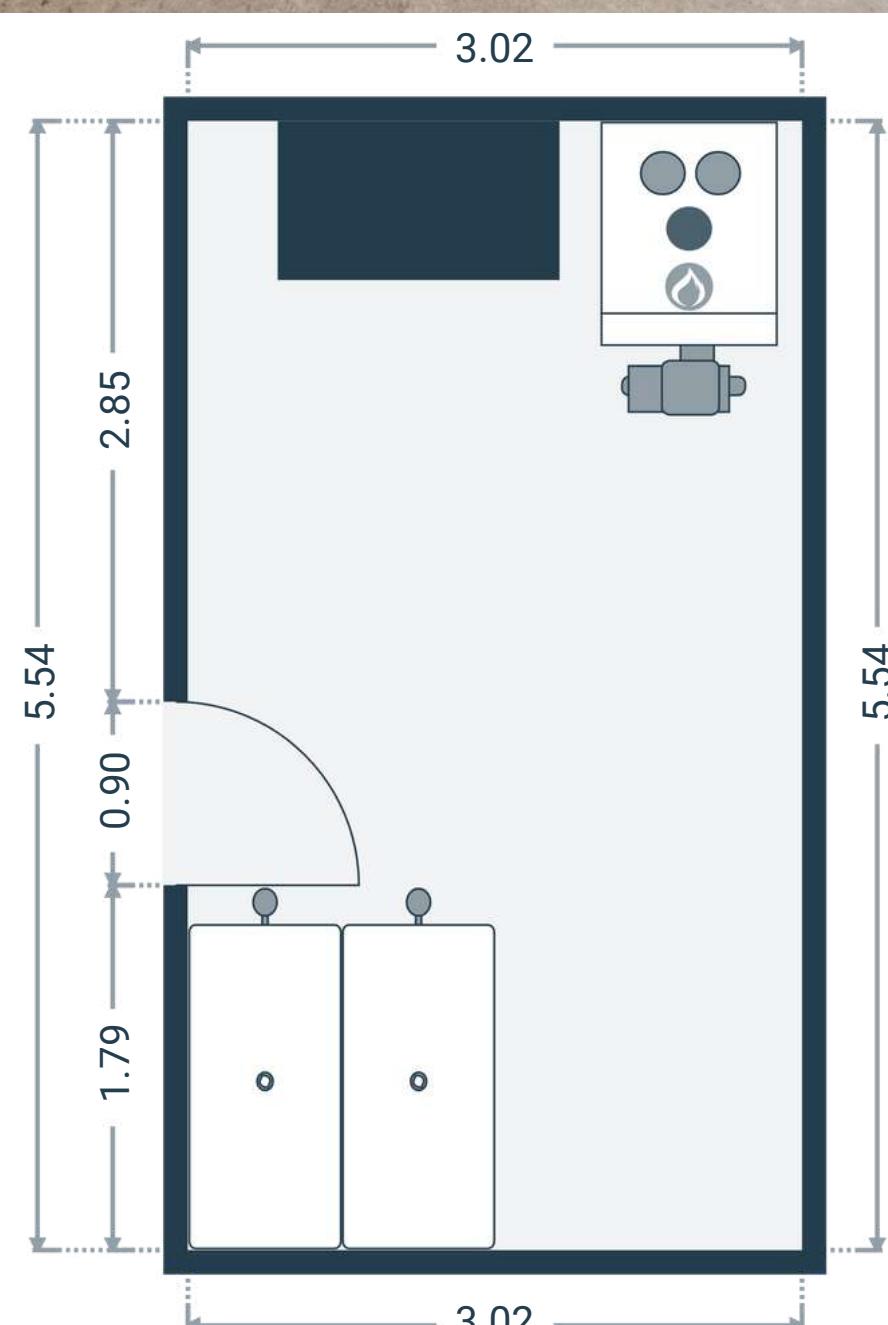
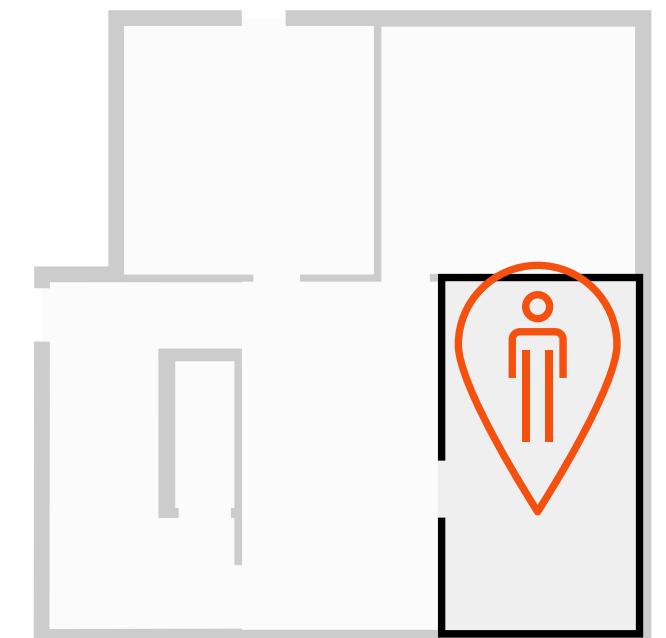


Chaufferie

DIMENSIONS

- Superficie : 16.73 m²
- Longueur : 5.54 m
- Largeur : 3.02 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m

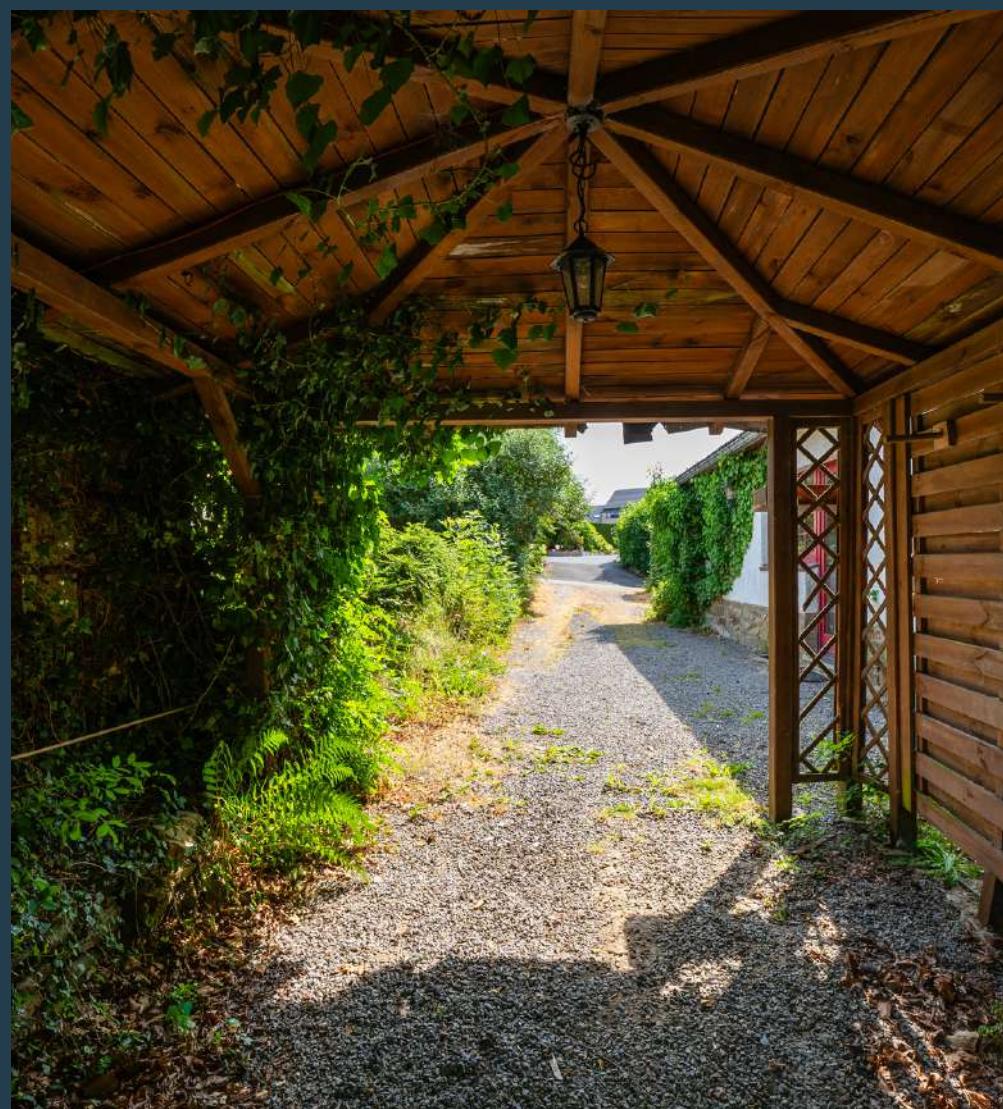
- Sol : béton
- Murs : parpaing
- Equipements : chaudière, cuves



Jardin



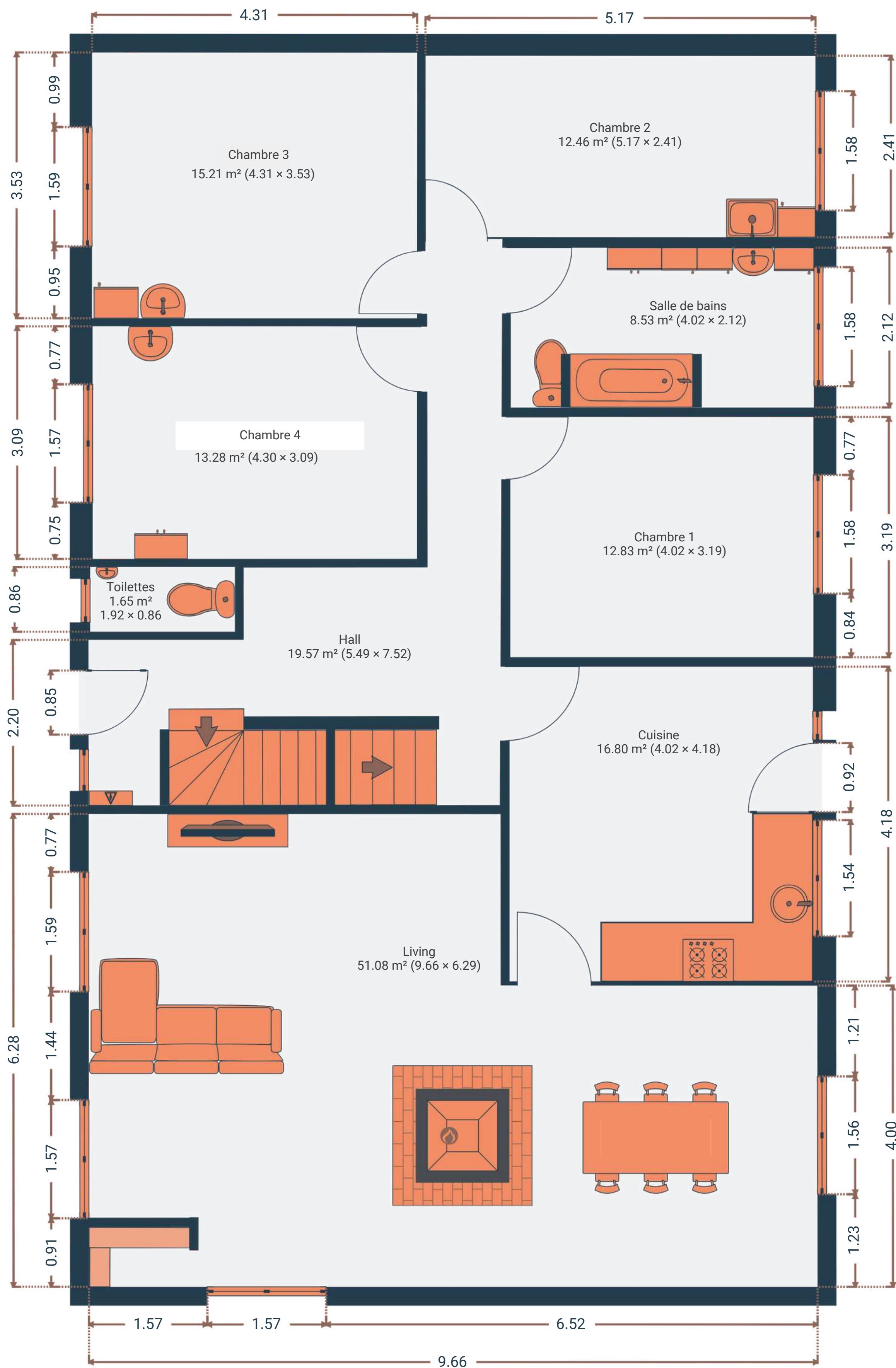
- Arboré : oui
- Cadre : campagne non-isolée
- Abri de jardin : Oui
- Parking : 2-3 places extérieurs



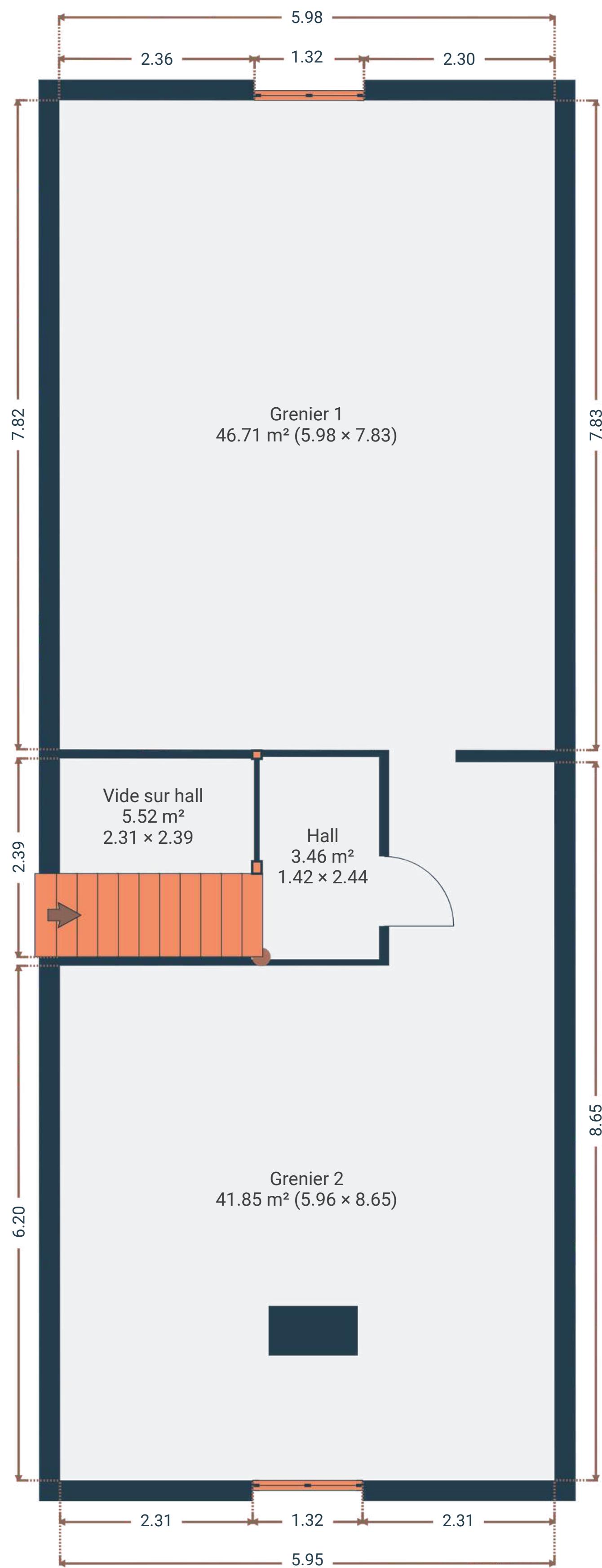
Jardin



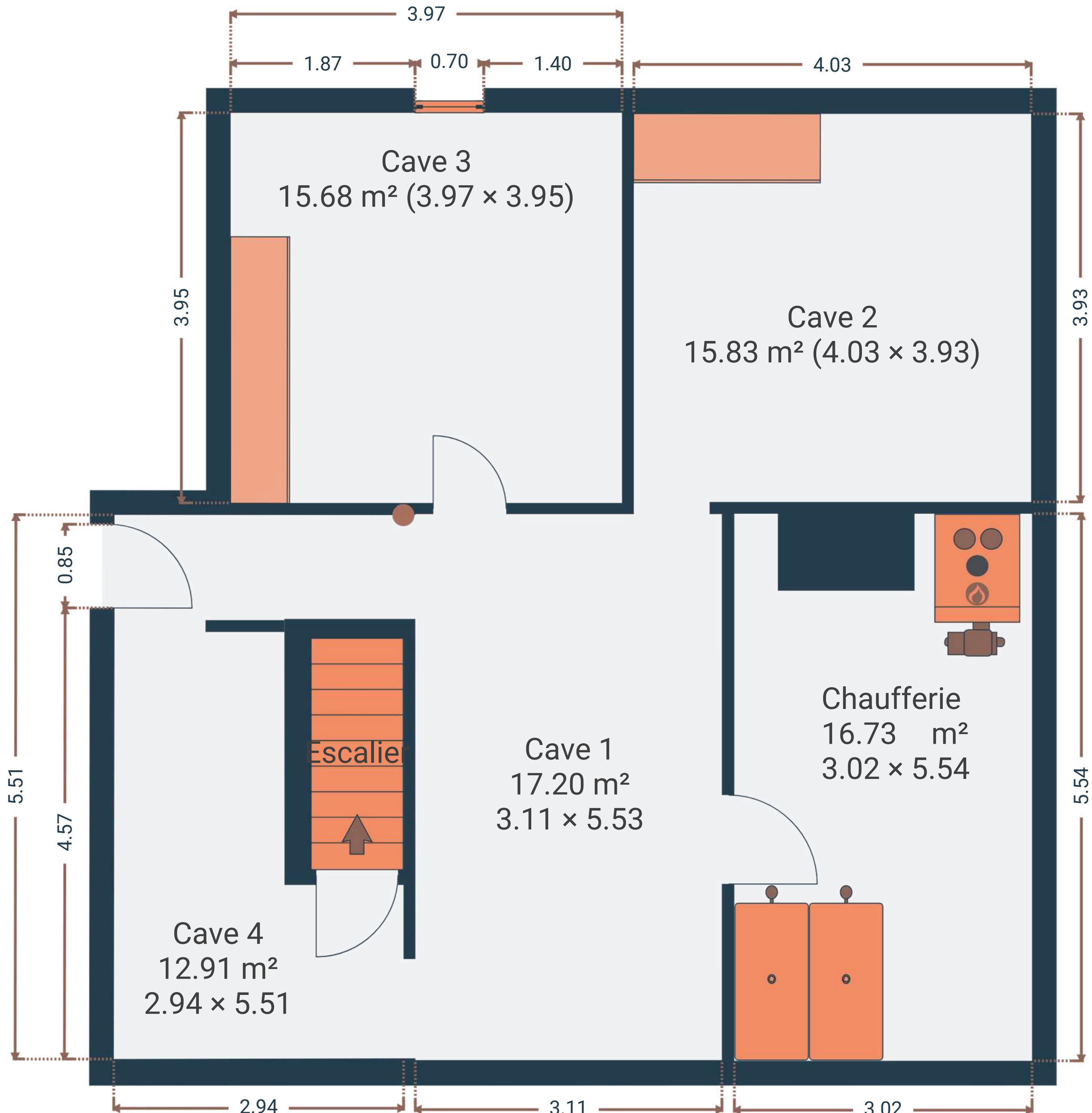
Plan rez-de-chaussée



Plan 1er étage



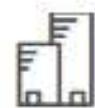
Plan sous-sol

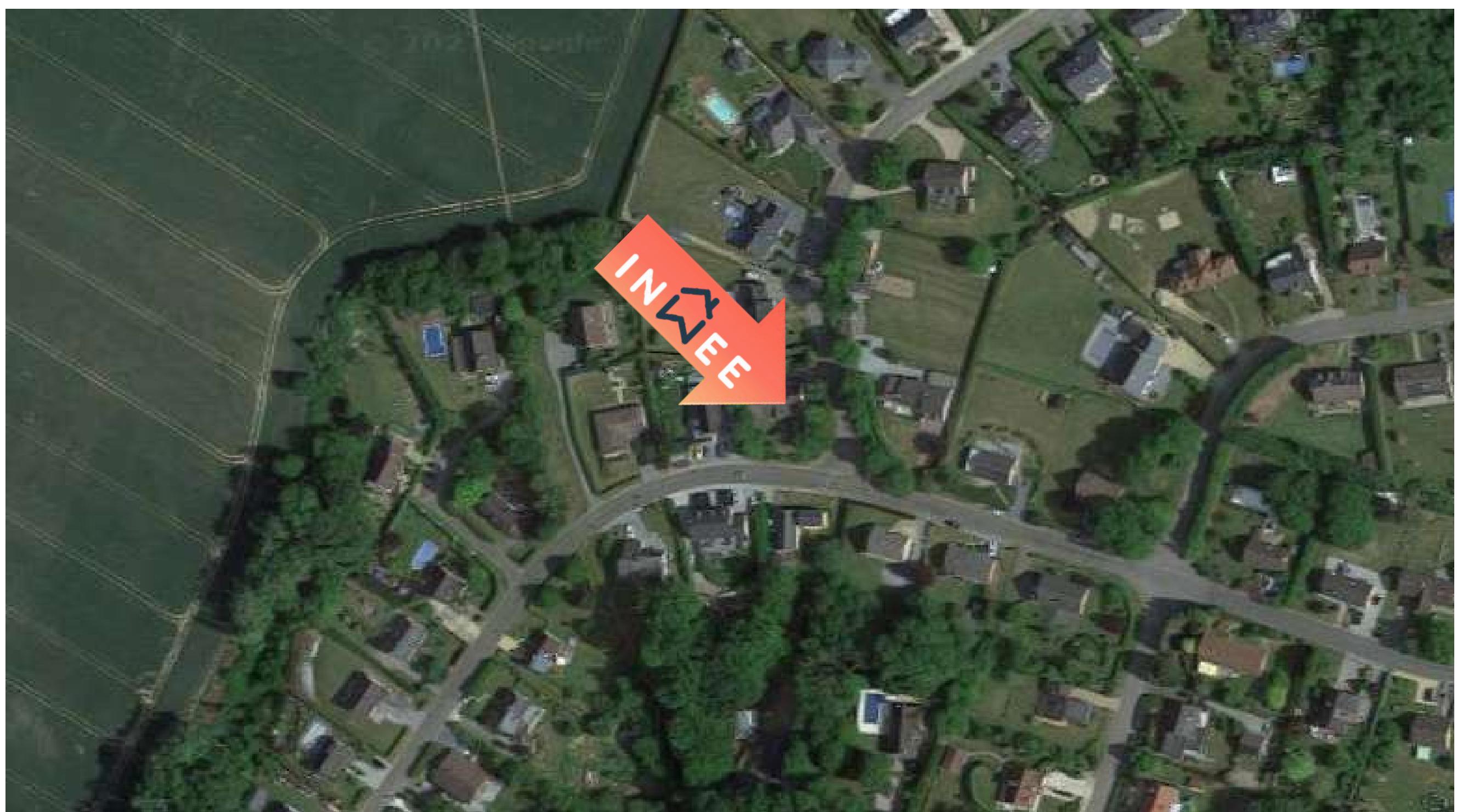


Situation

58. Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité moyen.

	Gare Accessible à vélo		Arrêt de bus Accessible à pied		Profondeville centre-ville Accessible à vélo
	Écoles Accessible à pied		Magasins Accessible à pied		Sortie d'autoroute 7.6km de distance



Commodités - Dans un rayon de **4km**

11 Épiceries

- 9 Supermarchés (y compris Carrefour, Colruyt, OKay, Intermarché, Proxy Delhaize, Night & Day, Carrefour Express, Intermarché Bois-de-Villers)
- 2 Boulangeries (y compris Johnny Lecire, Boulangerie Dos Prazeres)

18 Restaurants/Bars

- 16 Restaurants (y compris Le Lodge, Aquaplane, L'Eau Vive, Wok Imperial, Lunch Garden, La Cuisine d'un Gourmand, Café de la Gare, Chez Gilbert, La Vache qui vole, L'Ô à la Bouche)
- 2 Bars (y compris Le Central, Corner Café)

3 Banques

- 3 Banques (y compris BNP Paribas Fortis, ING)



VENTE
LOCATION



MISE EN
VALEUR



HOME
STAGING



BOX
STAGING



VIRTUAL
STAGING



MARKETING
IMMOBILIER



ÉVALUATIONS

Nos services

Notre spécialité ?

Créer le coup de cœur 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