



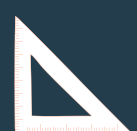
WWW.INWEE.BE



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 (19.57m²), cuisine (16.80m²), living (51.08m²), toilettes (1.65m²), salle de bains (8.53m²) et 4 chambres de 12.83 m², 12.46 m², 13.28 m² et 15.21 m².

Au 1er étage, se trouvent deux greniers aménageables offrant un espace de 91.98 m².

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

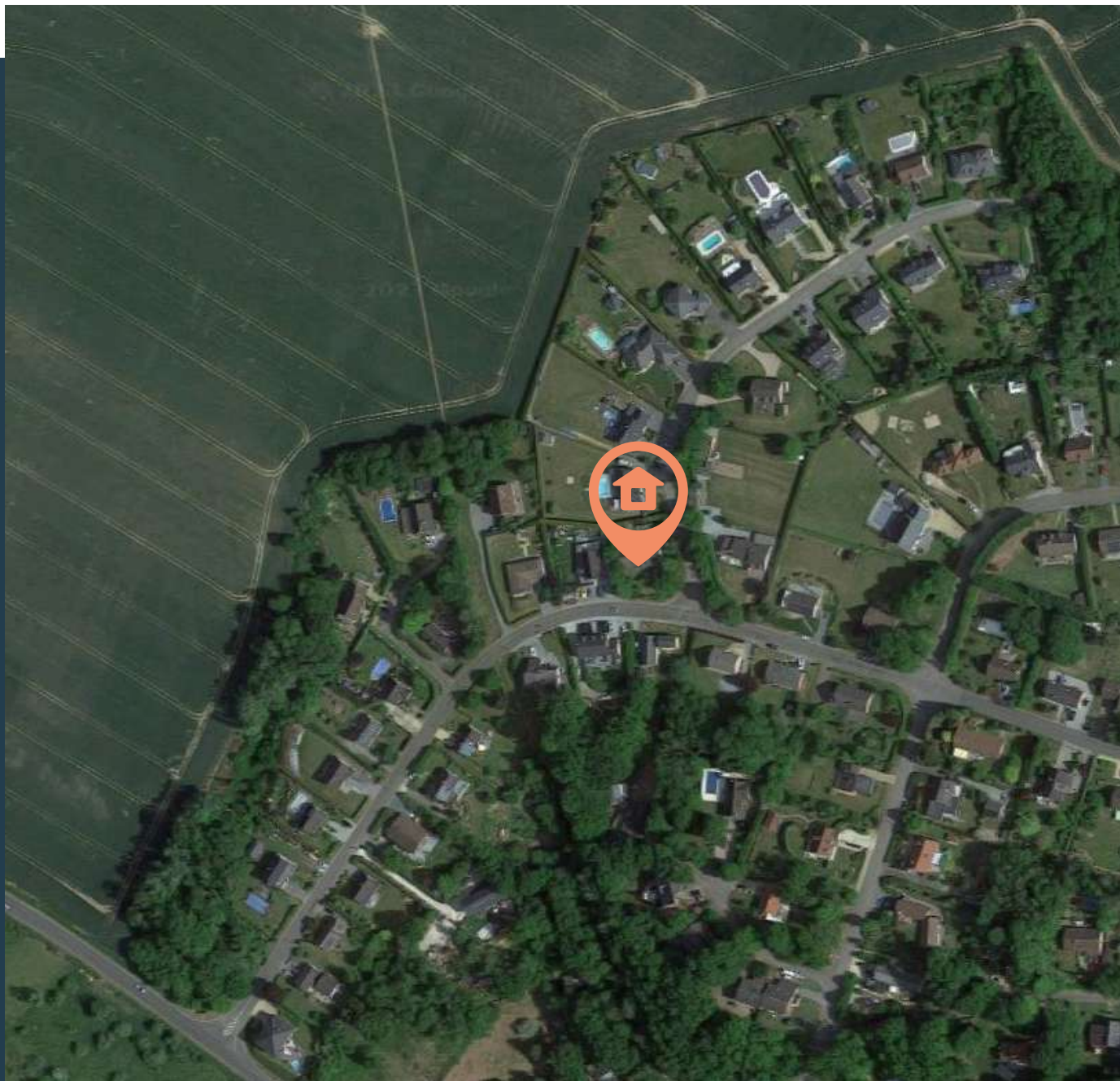
Informations énergétiques et techniques

- 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

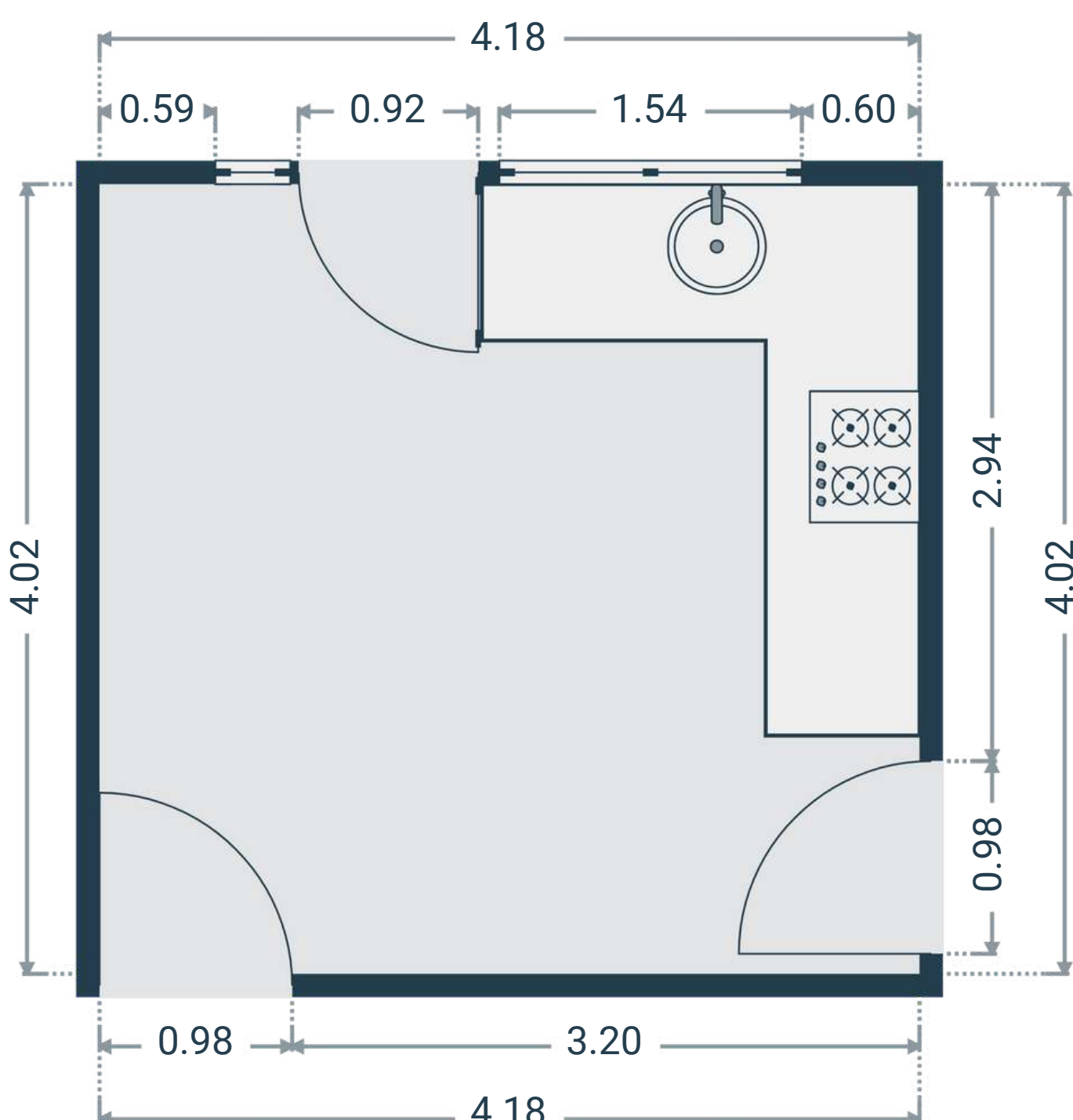
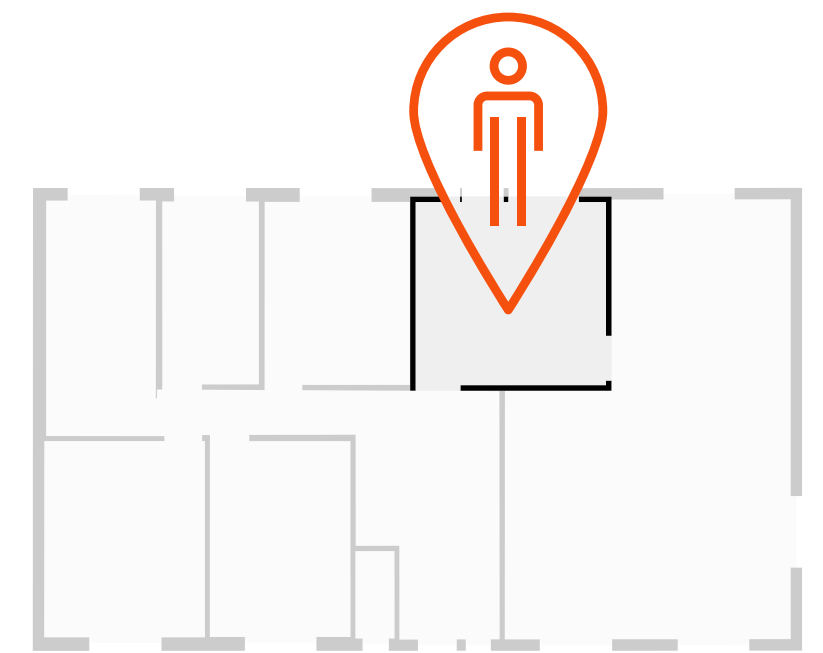
Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4, Chaufferie

DIMENSIONS

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

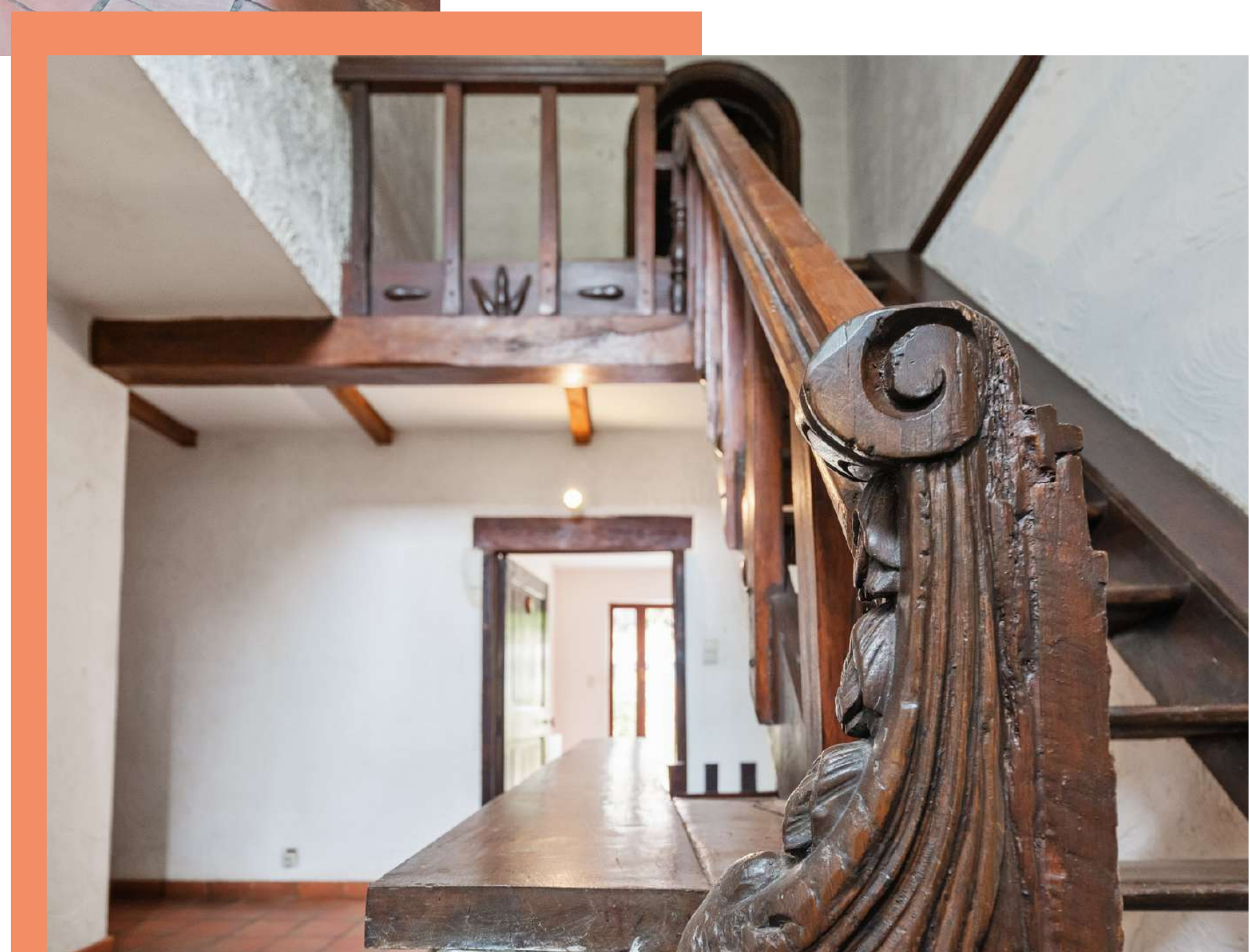
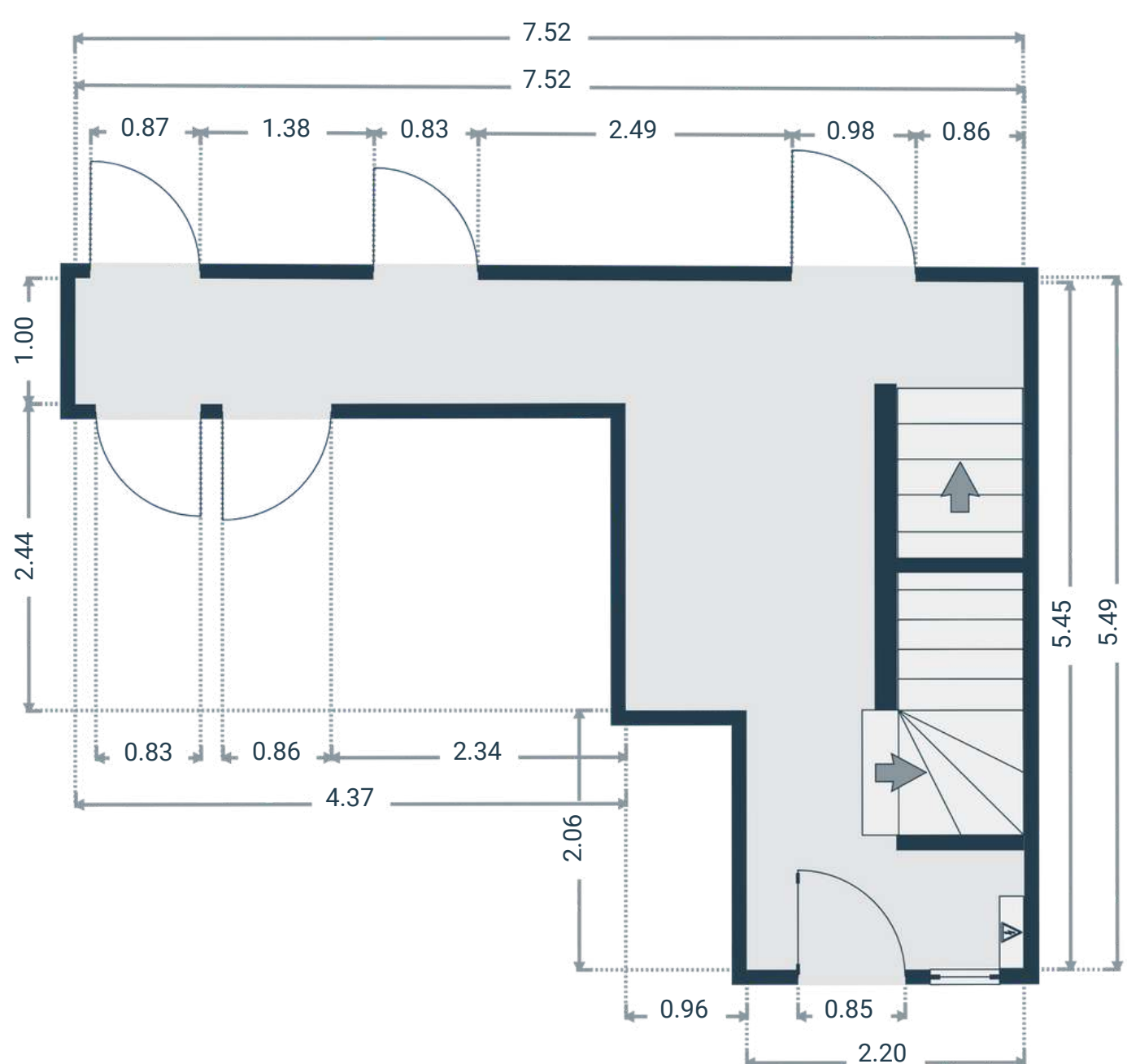
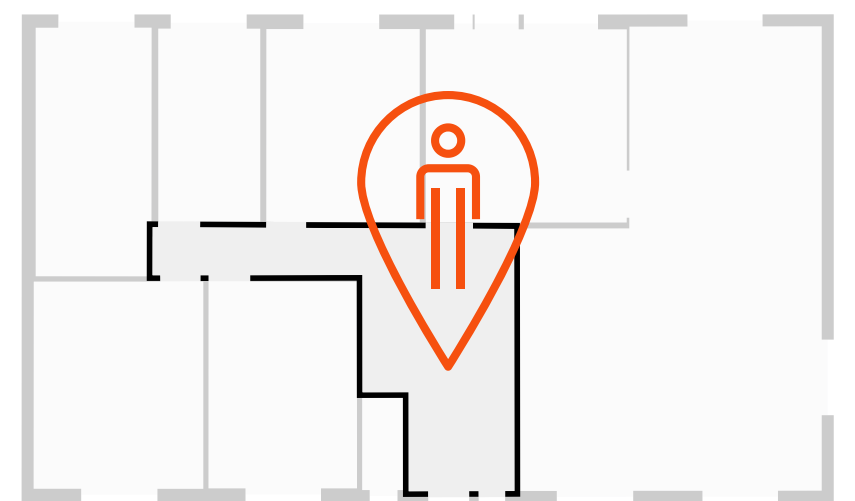
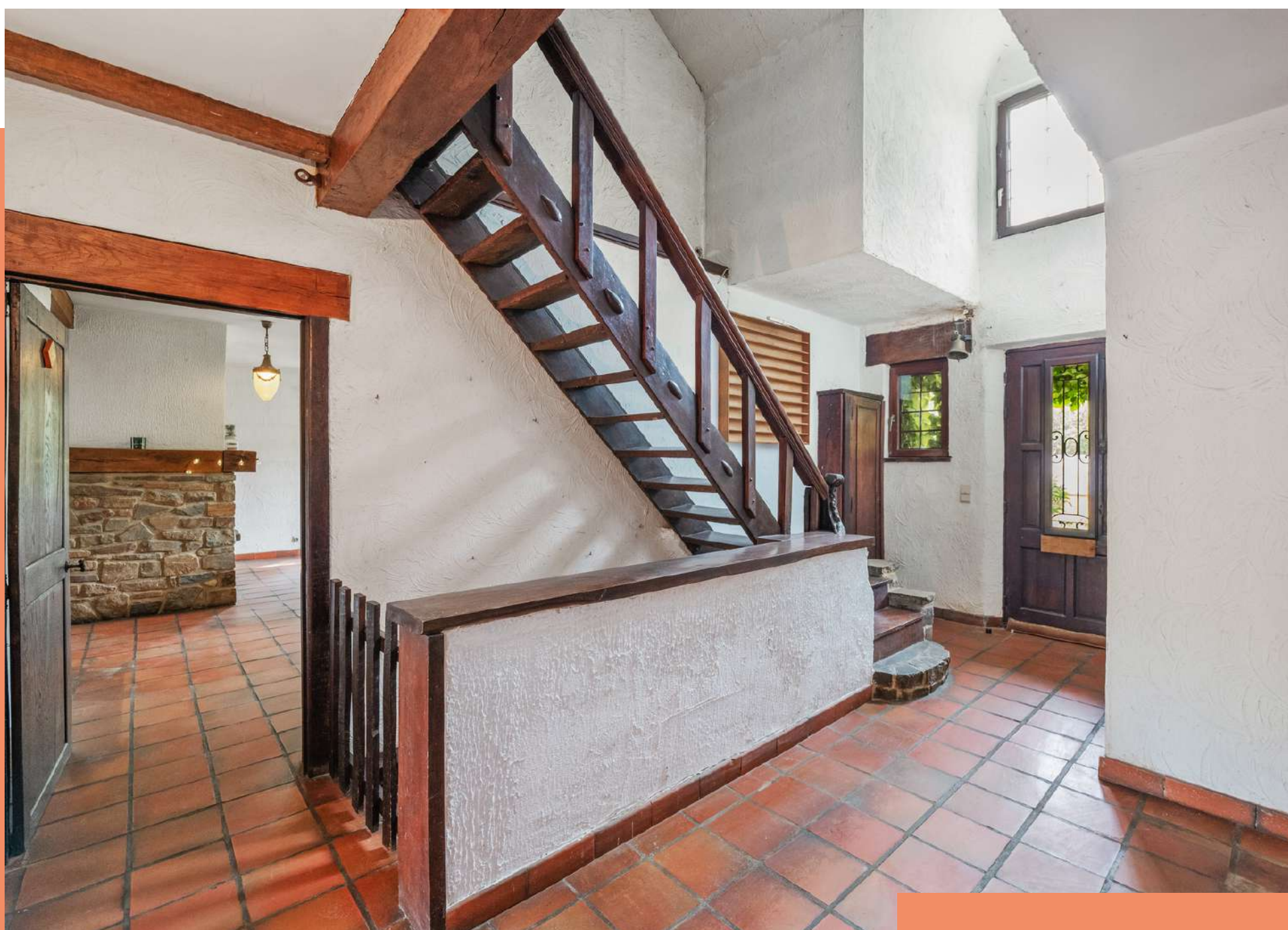
ÉQUIPEMENTS

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



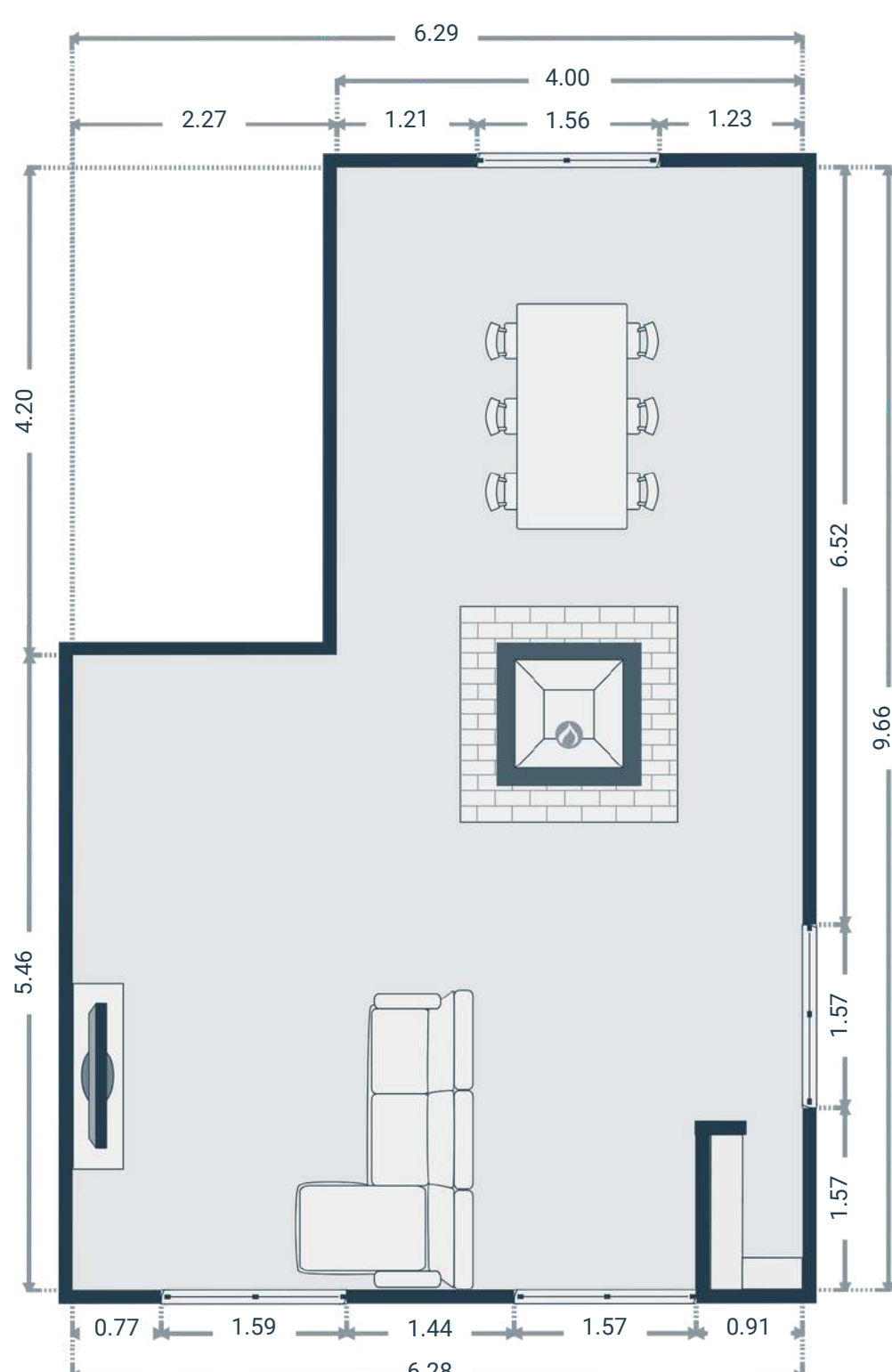
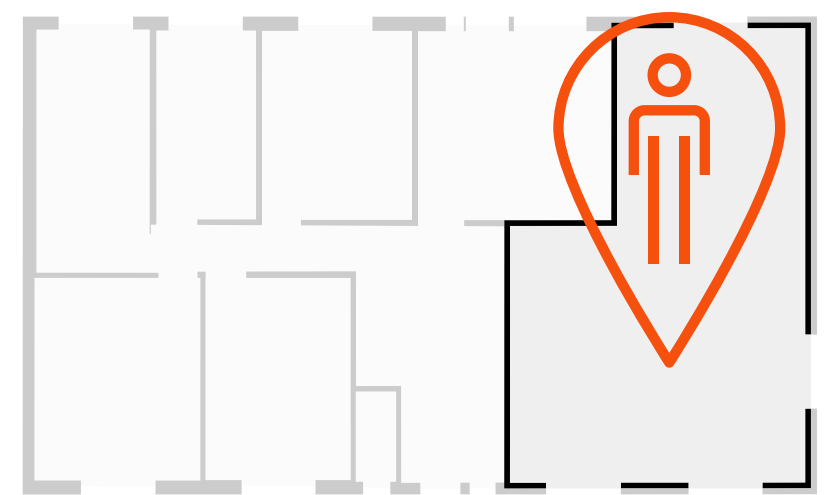
DIMENSIONS

- Superficie : 19.57 m²
- Longueur : 7.52 m
- Largeur : 5.49 m
- Hauteur sous-plafond : 2.57 m
- Sol : carrelage
- Murs : crépis
- Equipement : escalier quart tournant en bois



DIMENSIONS

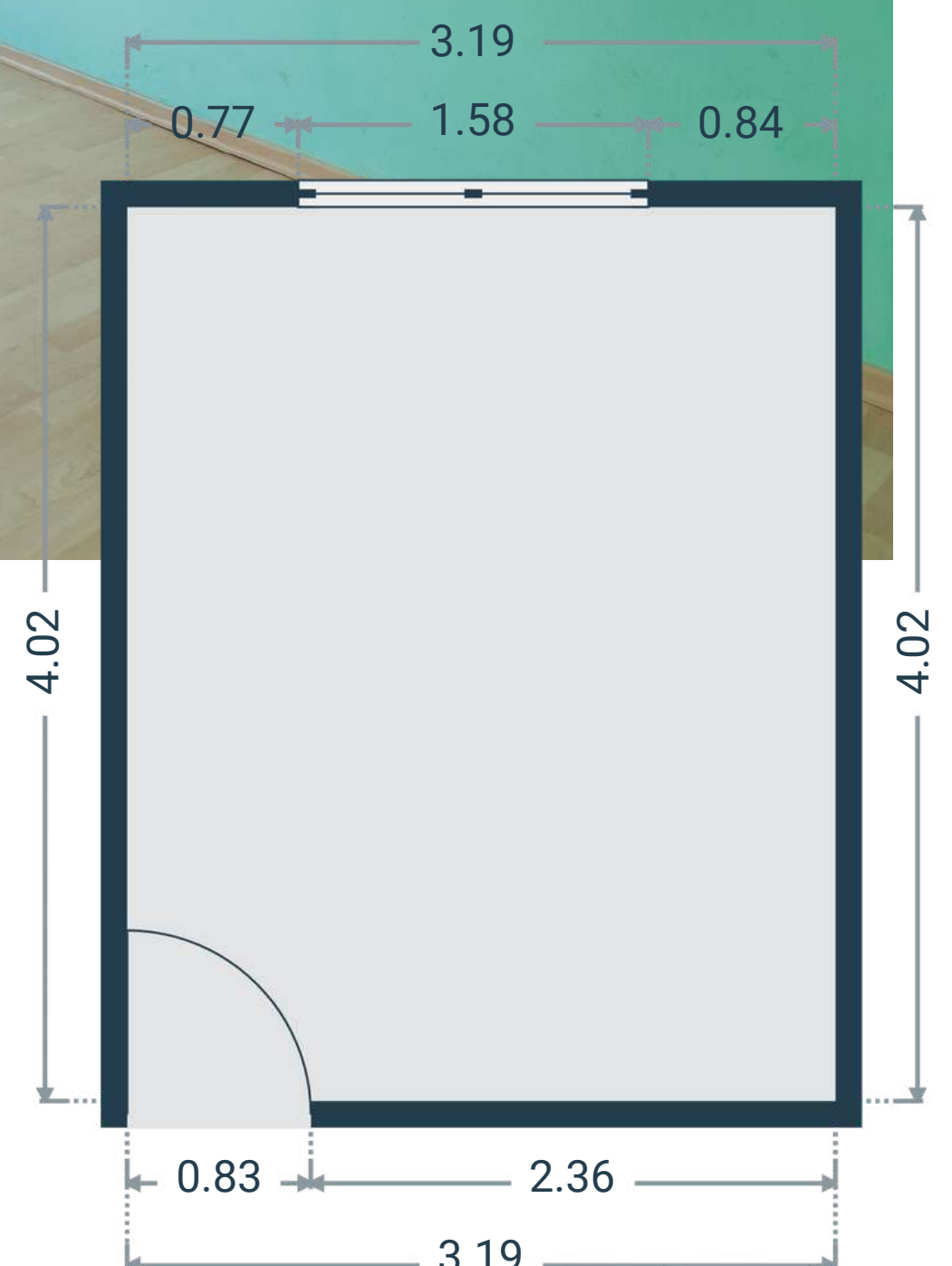
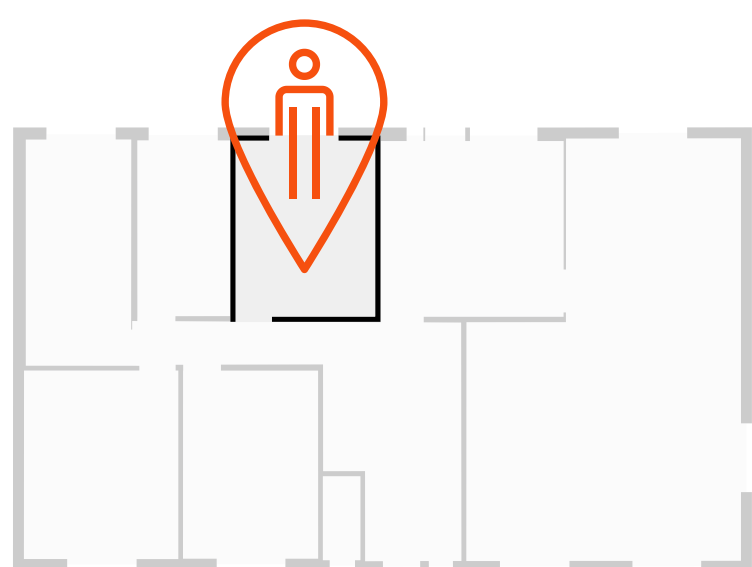
- Superficie : 51.08 m²
- Longueur : 9.66 m
- Largeur : 6.29 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : carrelage
- Murs : crépis
- Equipements : feu ouvert, radiateur



Chambre 1

DIMENSIONS

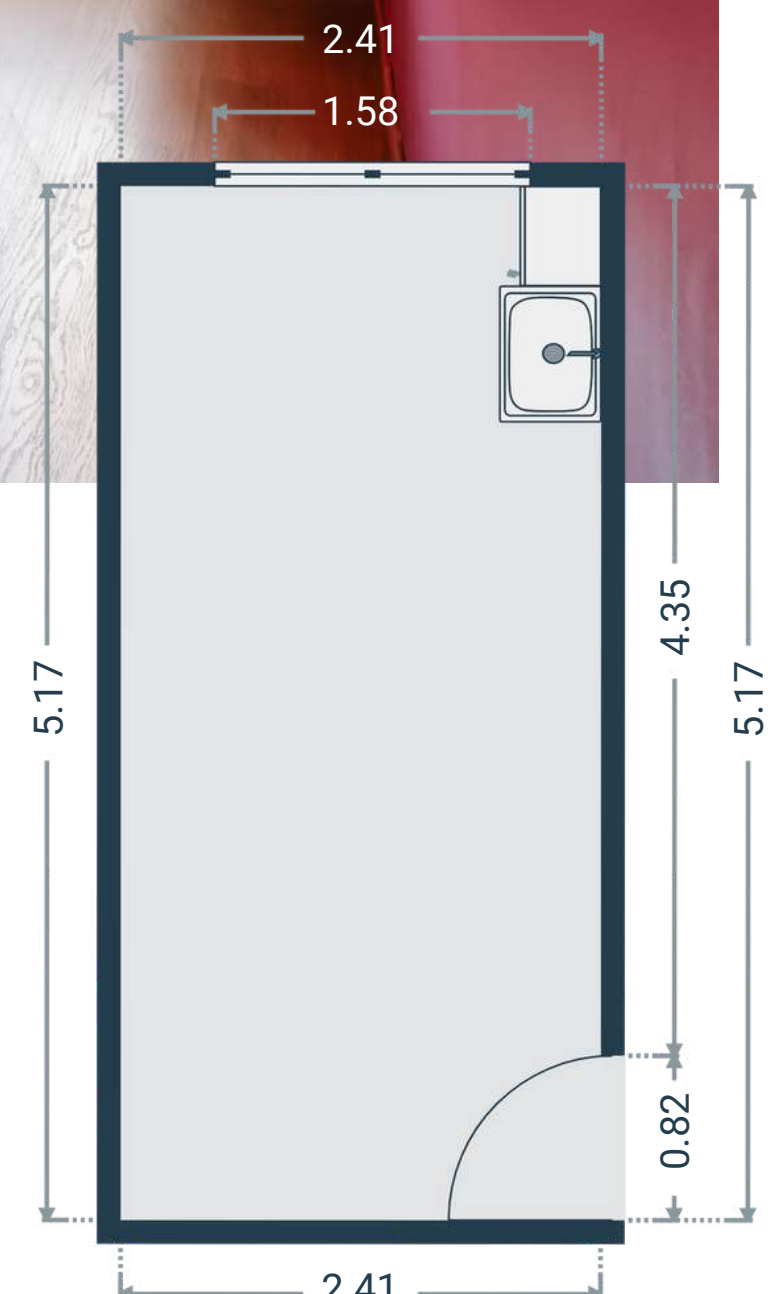
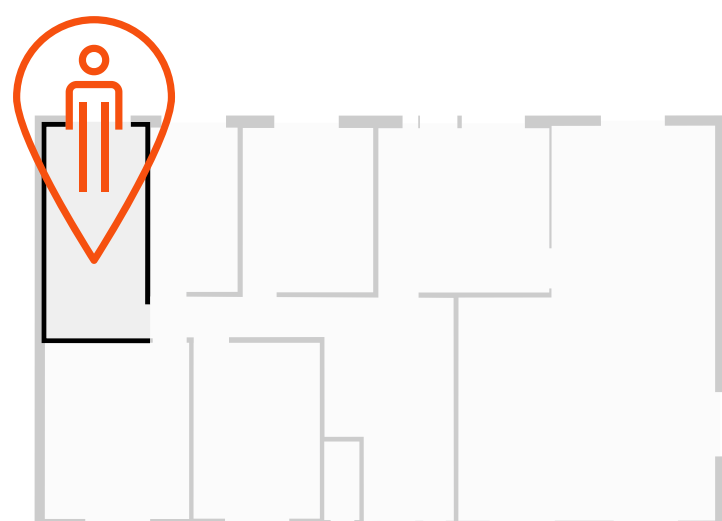
- Superficie : 12.83 m²
- Longueur : 4.02 m
- Largeur : 3.19 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint
- Equipement : radiateur



Chambre 2

DIMENSIONS

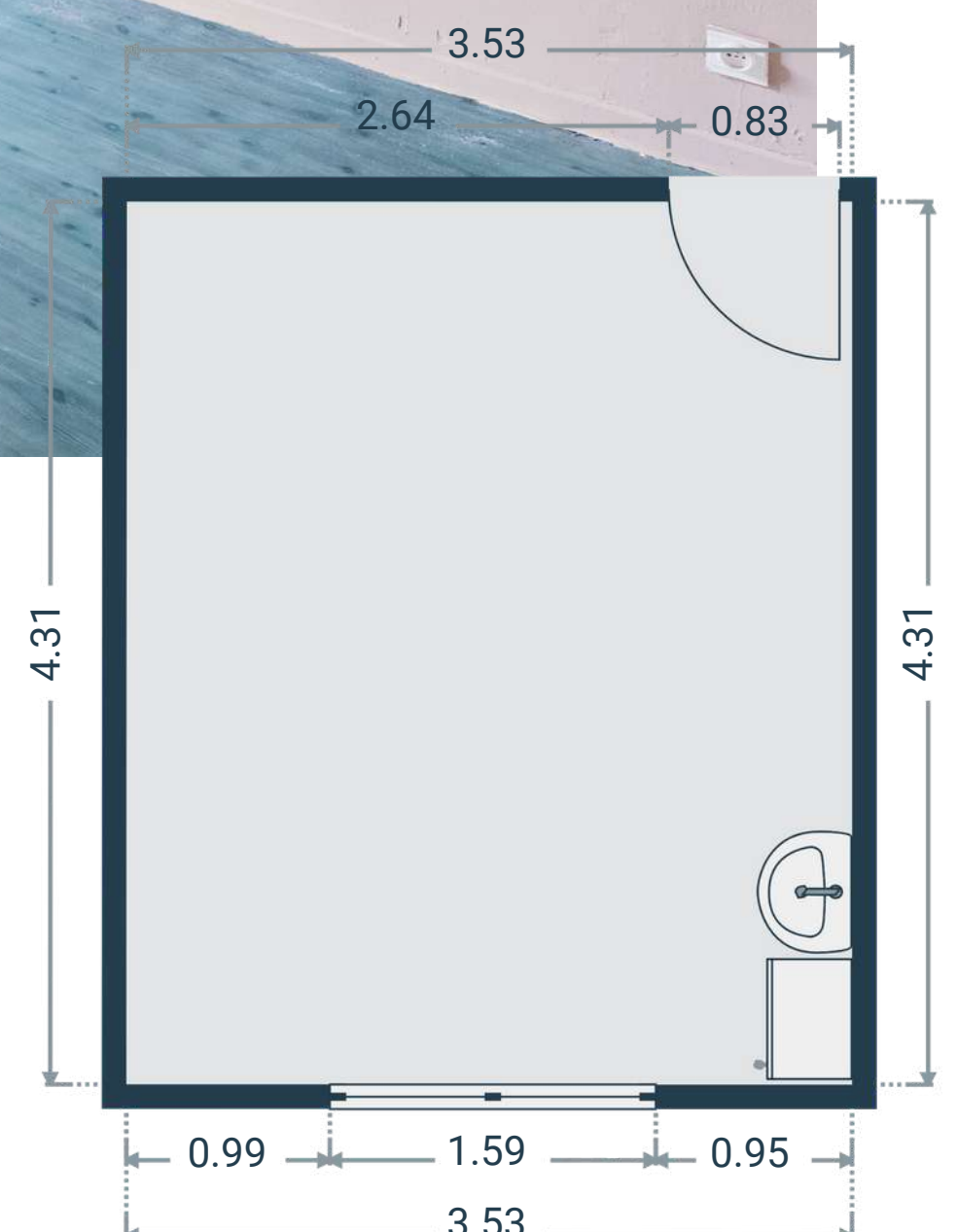
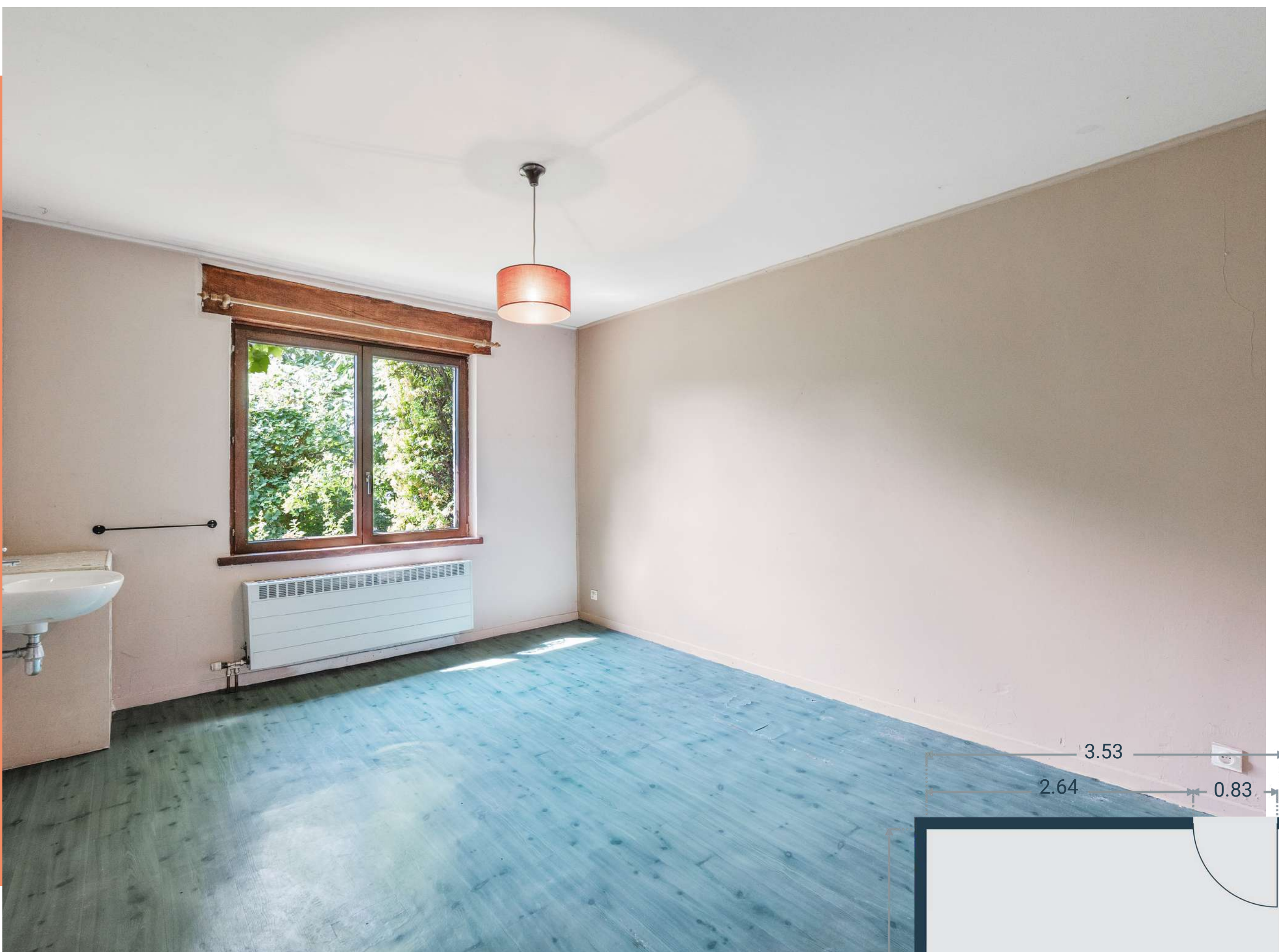
- Superficie : 12.46 m²
- Longueur : 5.17 m
- Largeur : 2.41 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint
- Equipements : radiateur, évier simple



Chambre 3

DIMENSIONS

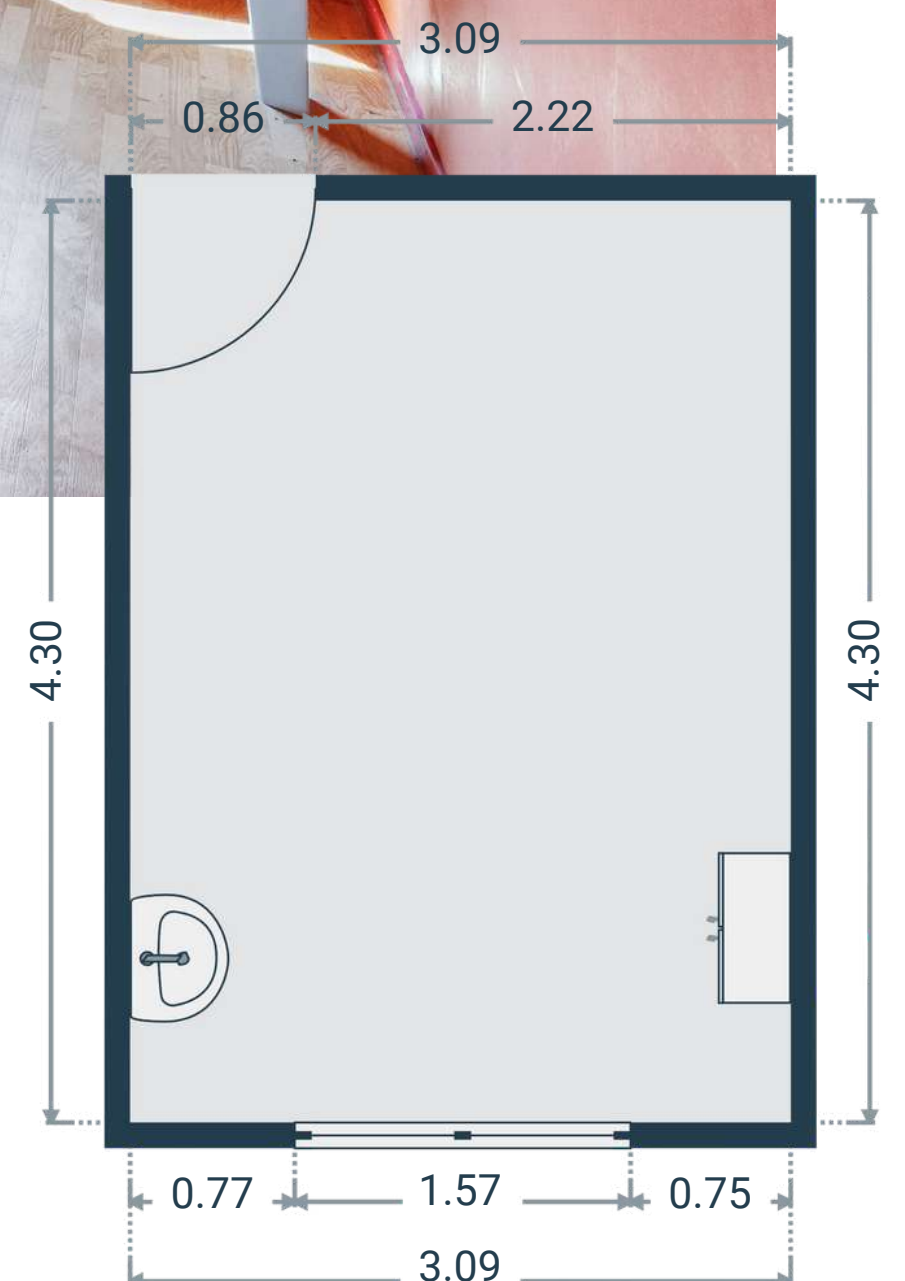
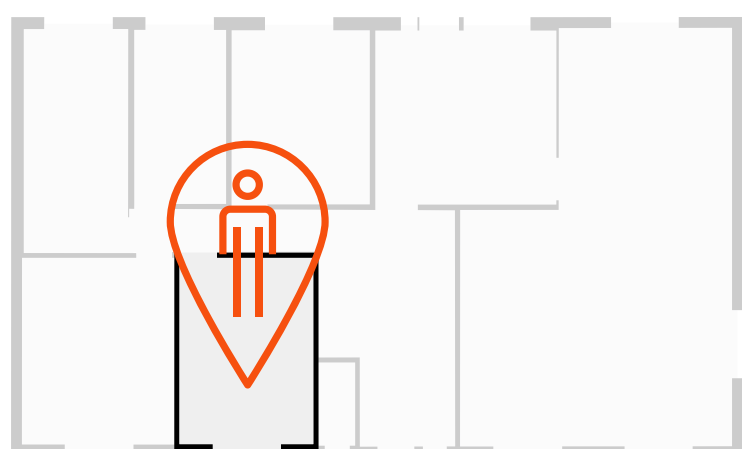
- Superficie : 15.21 m²
- Longueur : 4.31 m
- Largeur : 3.53 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : vinyle
- Murs : plafonnage
- Equipements : radiateur, évier simple



Chambre 4

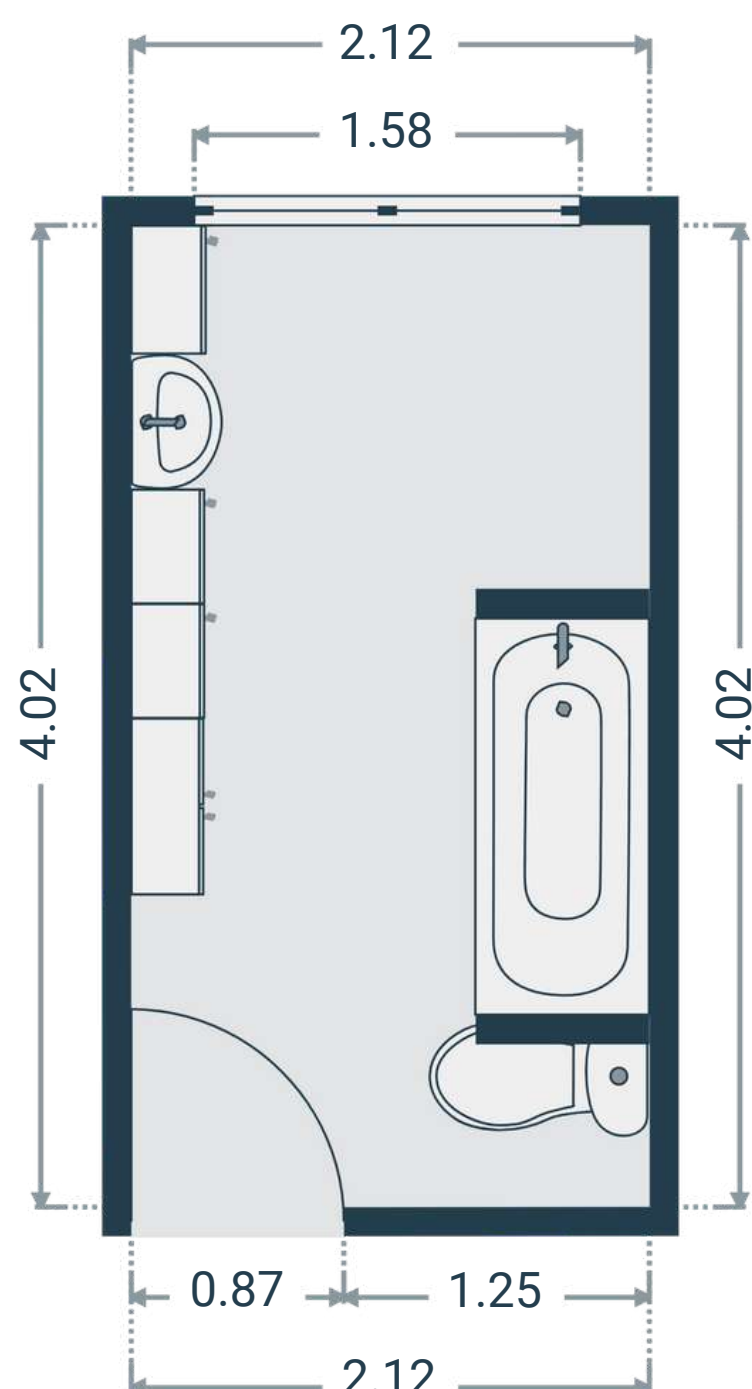
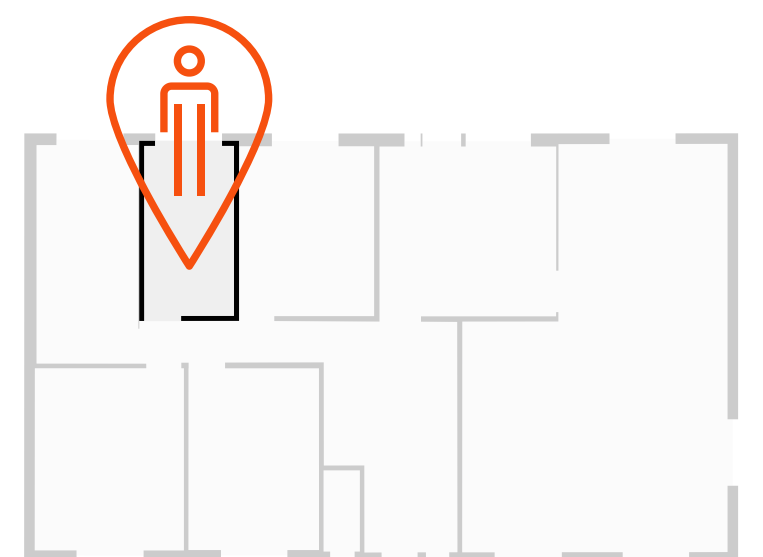
DIMENSIONS

- 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



DIMENSIONS

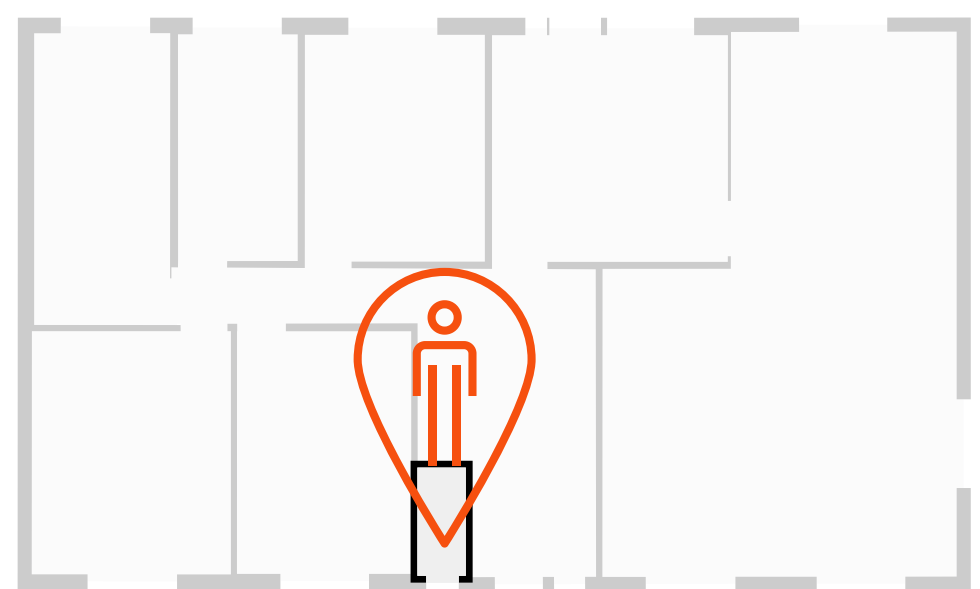
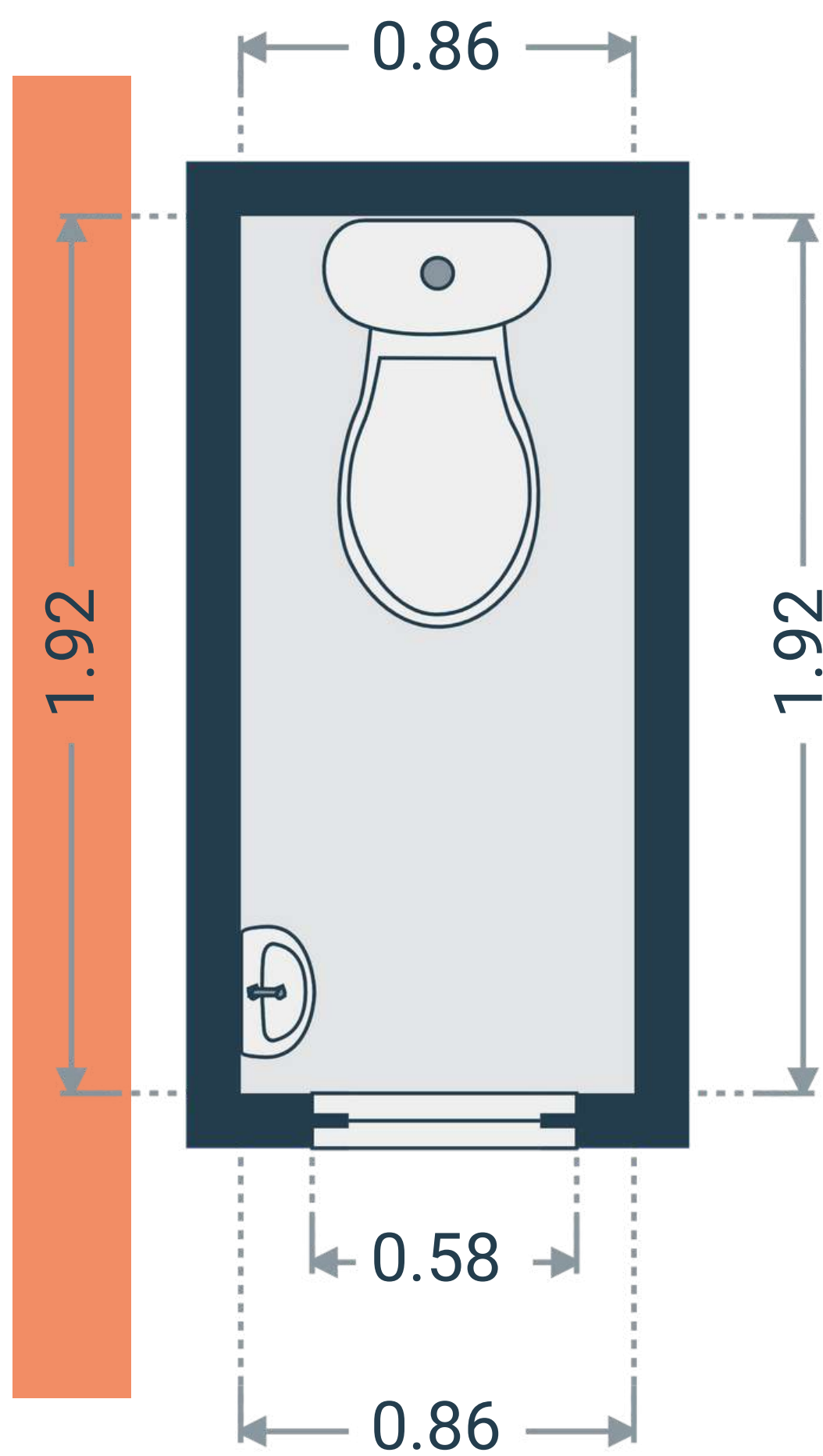
- Superficie : 8.53 m²
- Longueur : 4.02 m
- Largeur : 2.12 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m
- Sol : carrelage
- Murs : carrelage et plafonnage
- Equipements : évier simple, baignoire avec paroi de douche, WC, armoires de rangement



DIMENSIONS

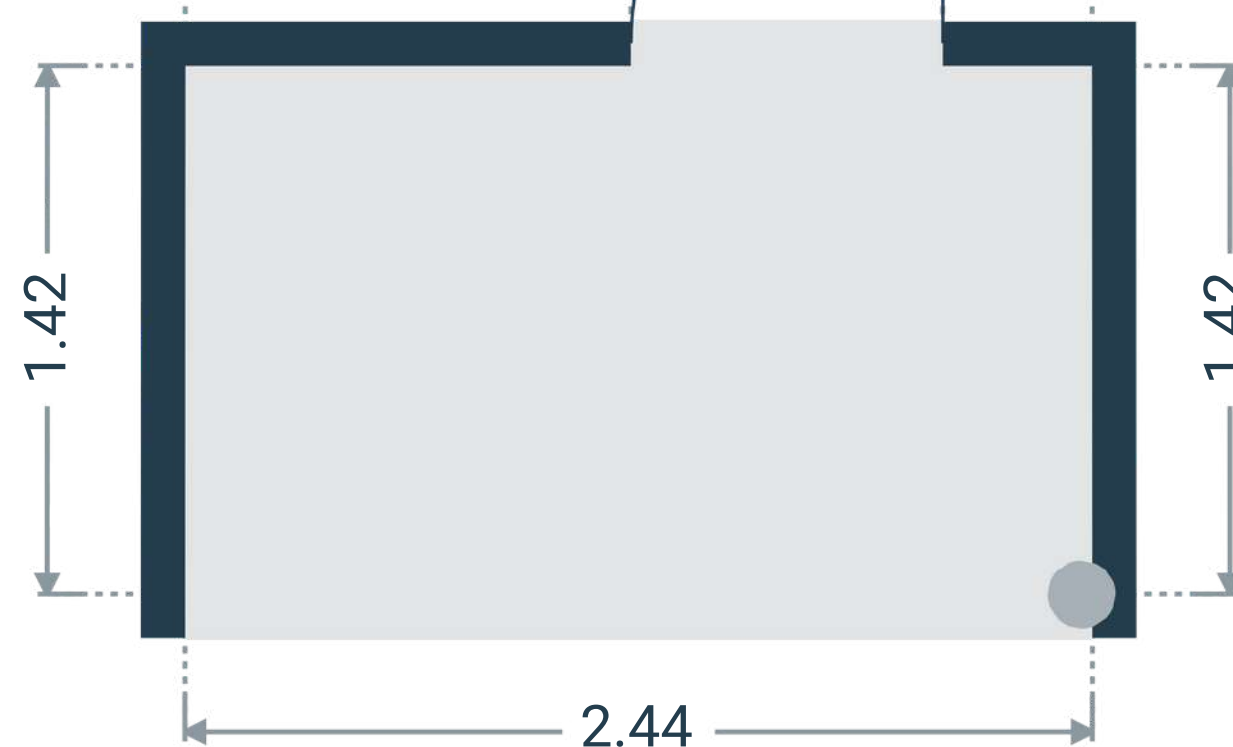
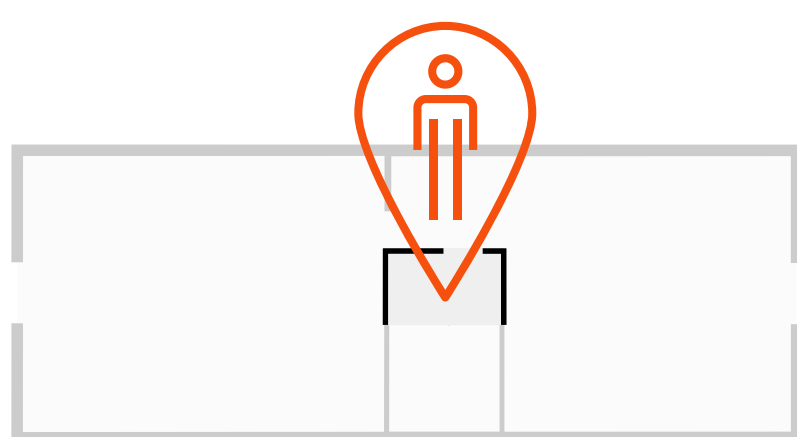
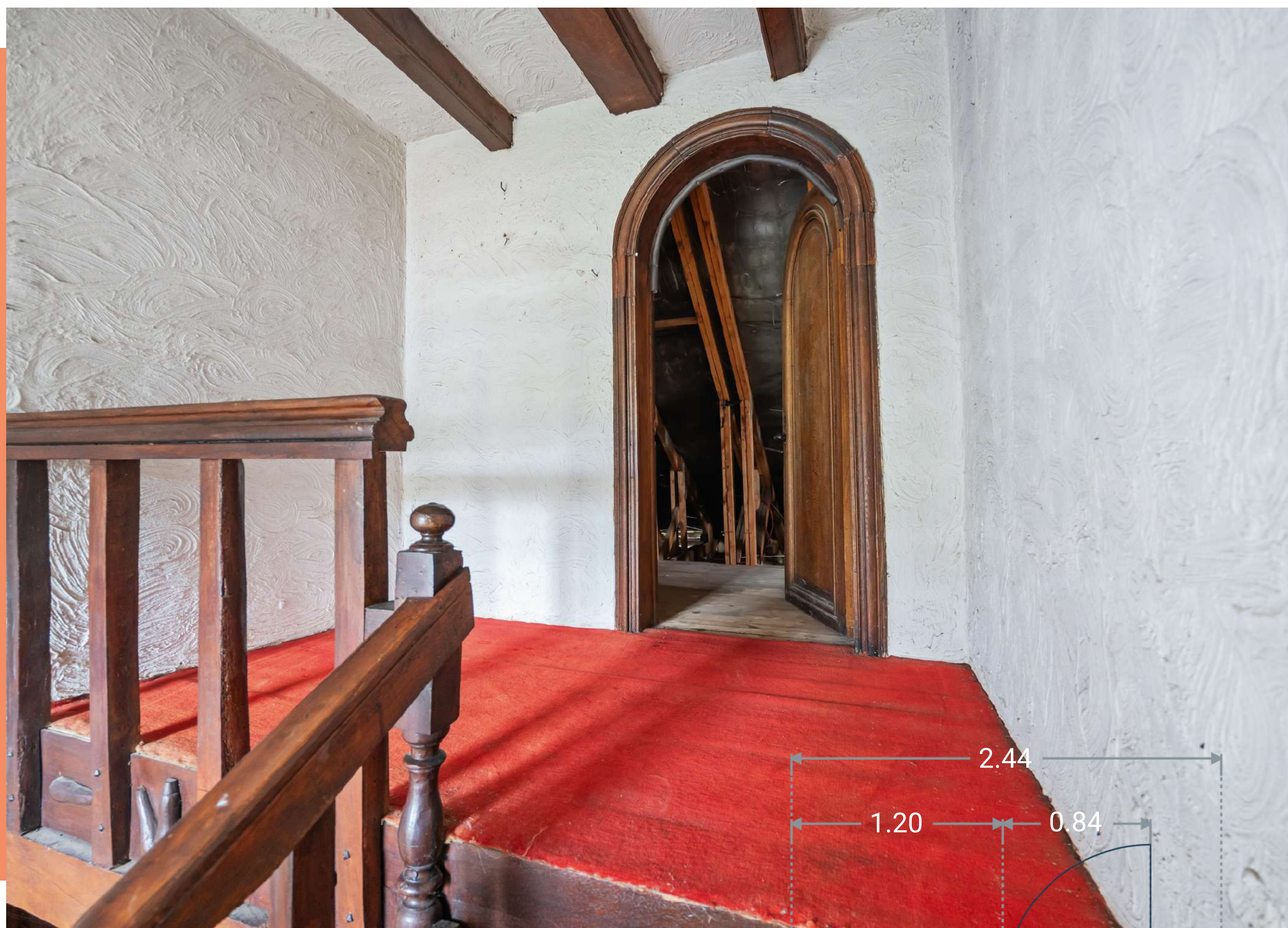
- Superficie : 1.65 m²
- Longueur : 1.92 m
- Largeur : 0.86 m
- Hauteur sous-plafond : 2.55 m

- Sol : carrelage
- Murs : crépis



DIMENSIONS

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



Greniers

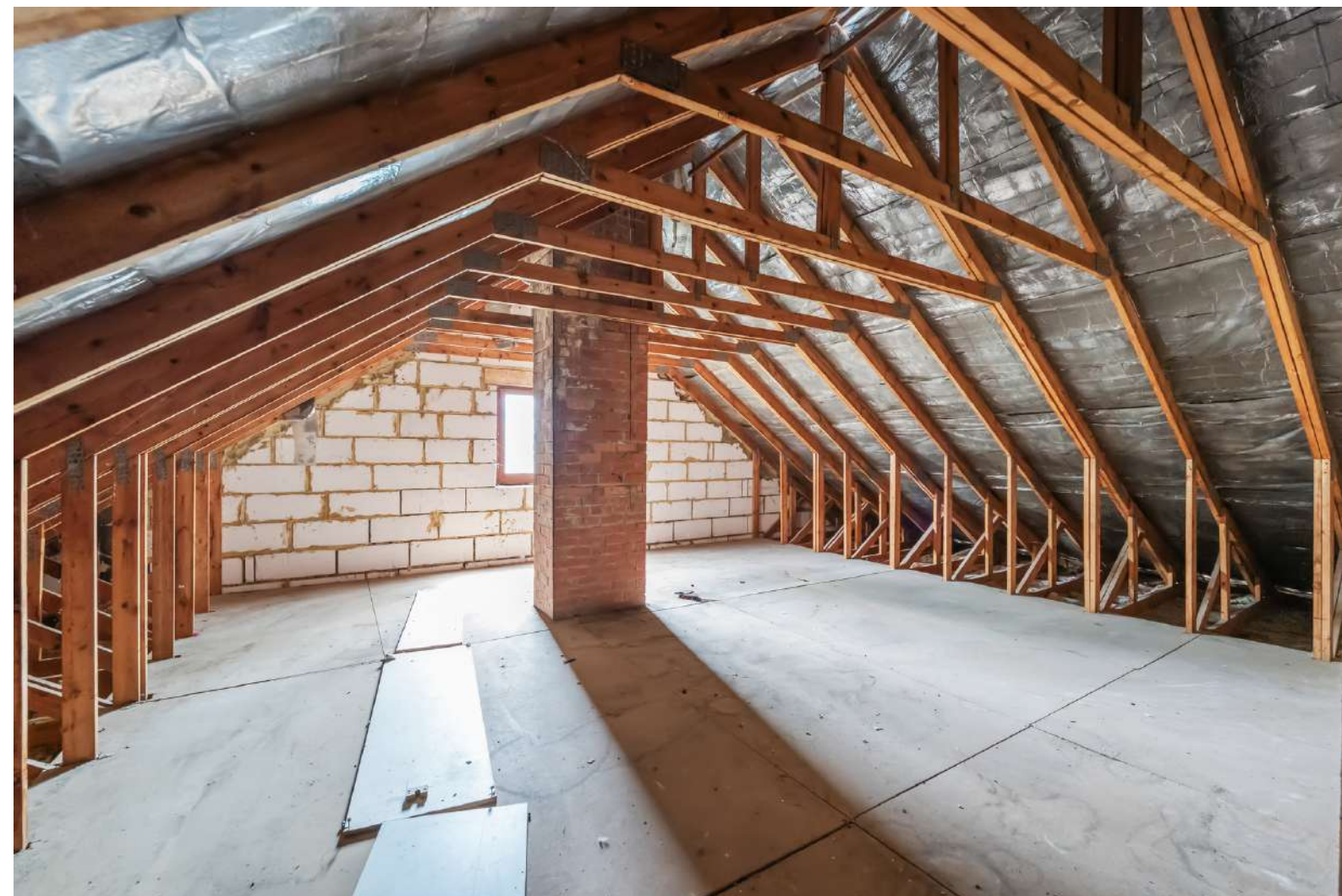
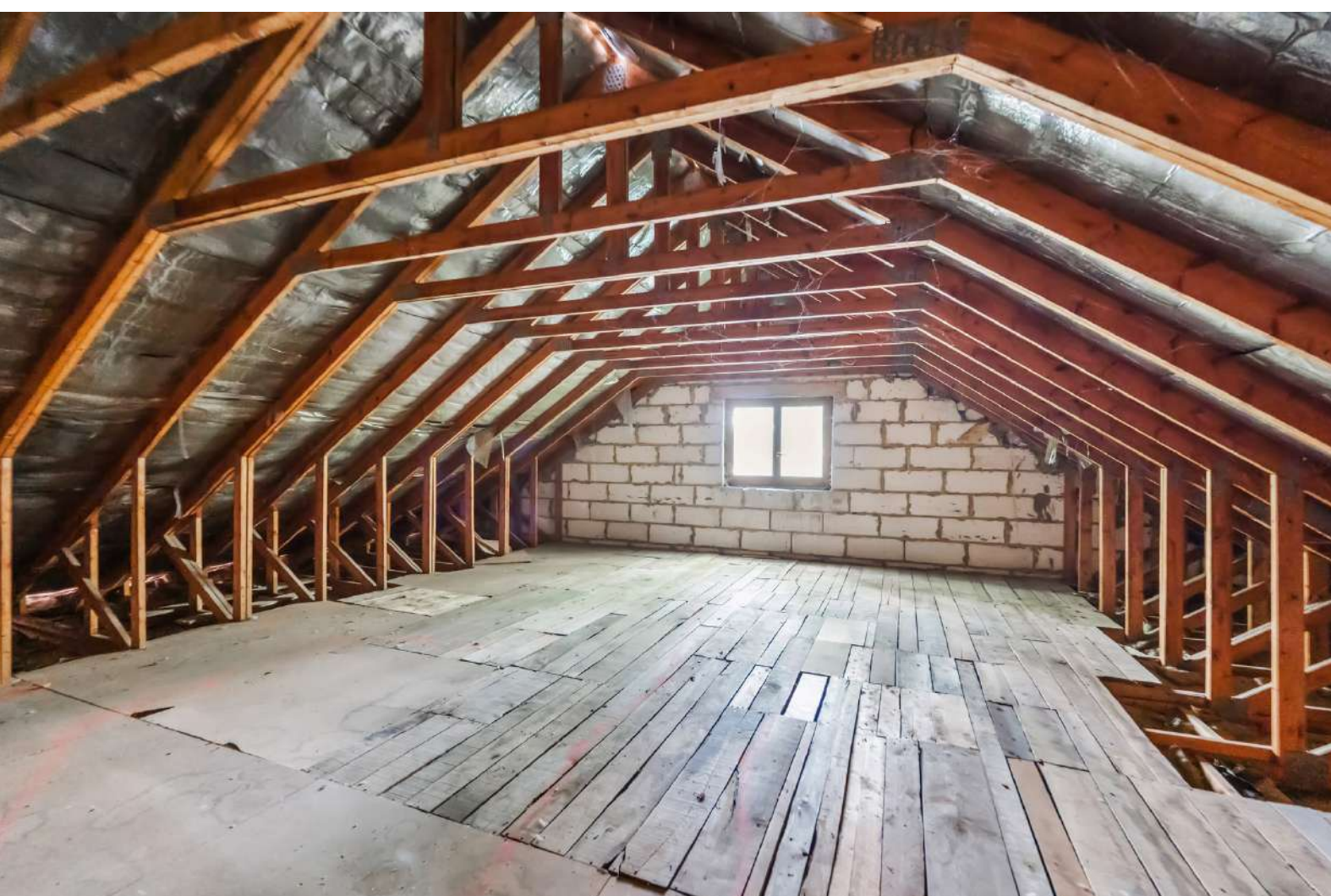
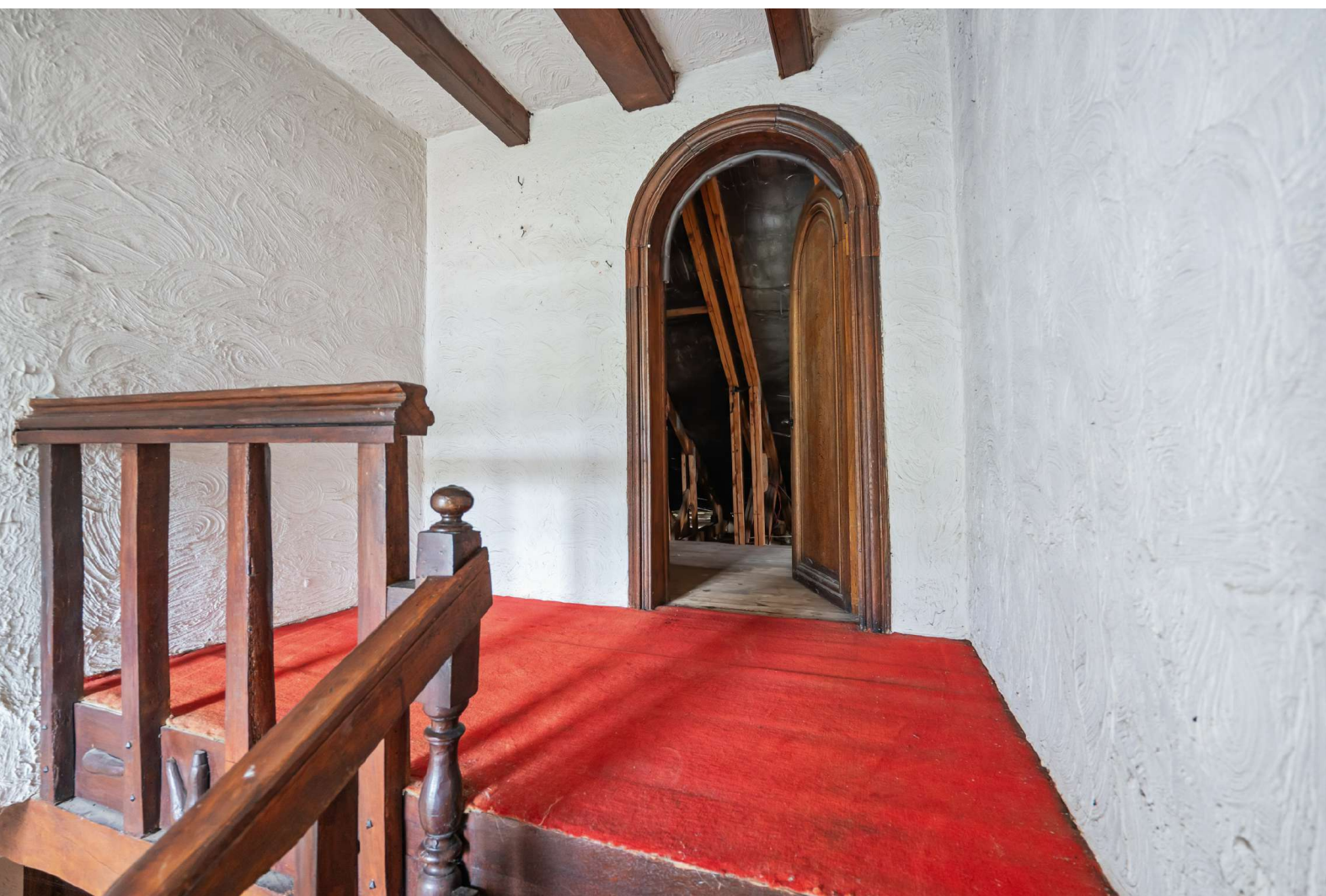
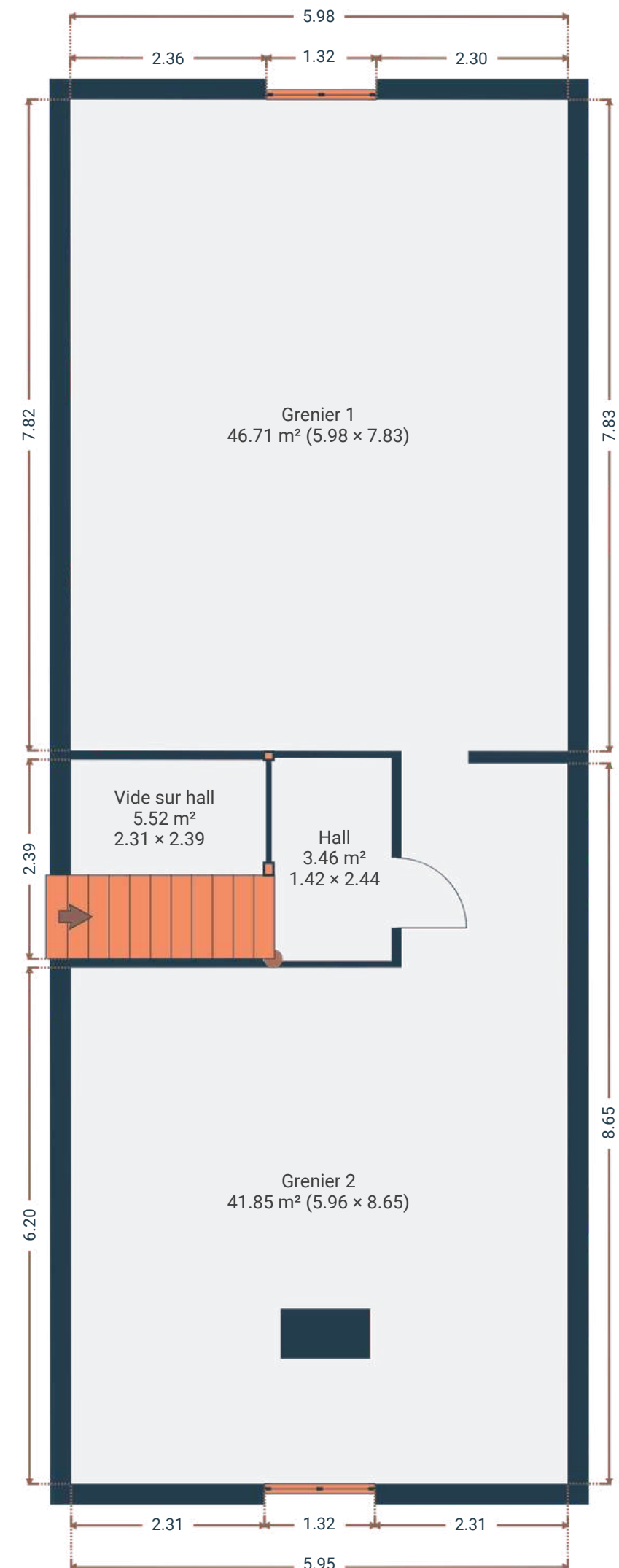
1ER ÉTAGE

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,

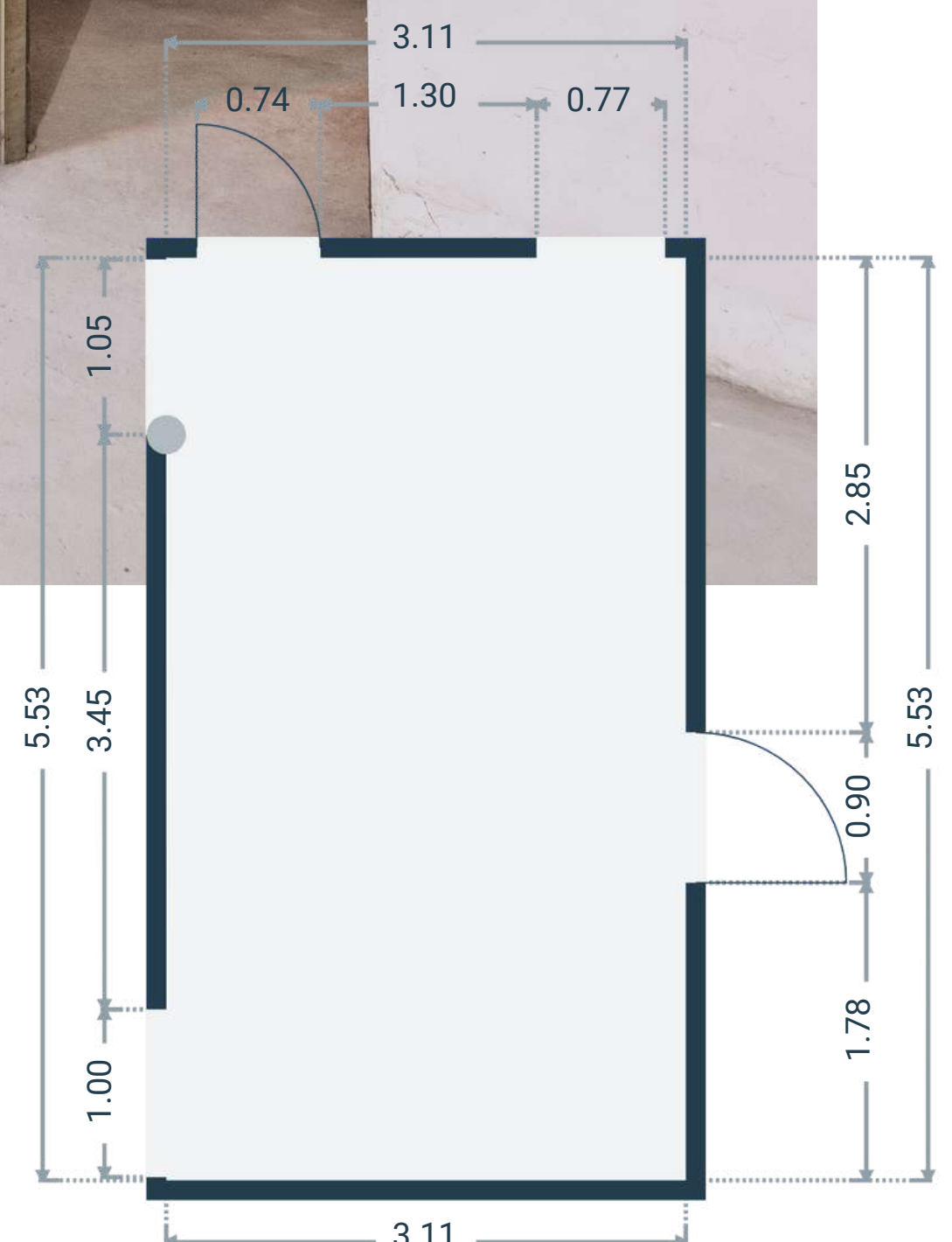
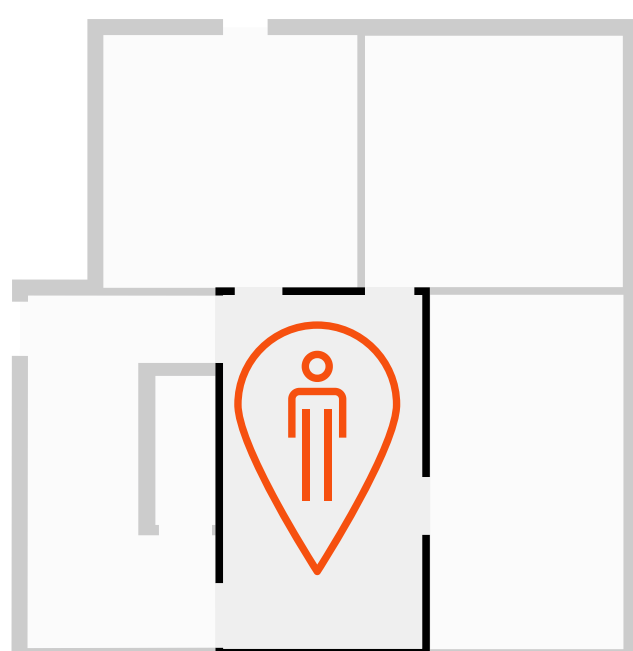
- Sol : planches de bois
- Murs : parpaing
- Hauteur sous-plafond : variable



Cave 1

DIMENSIONS

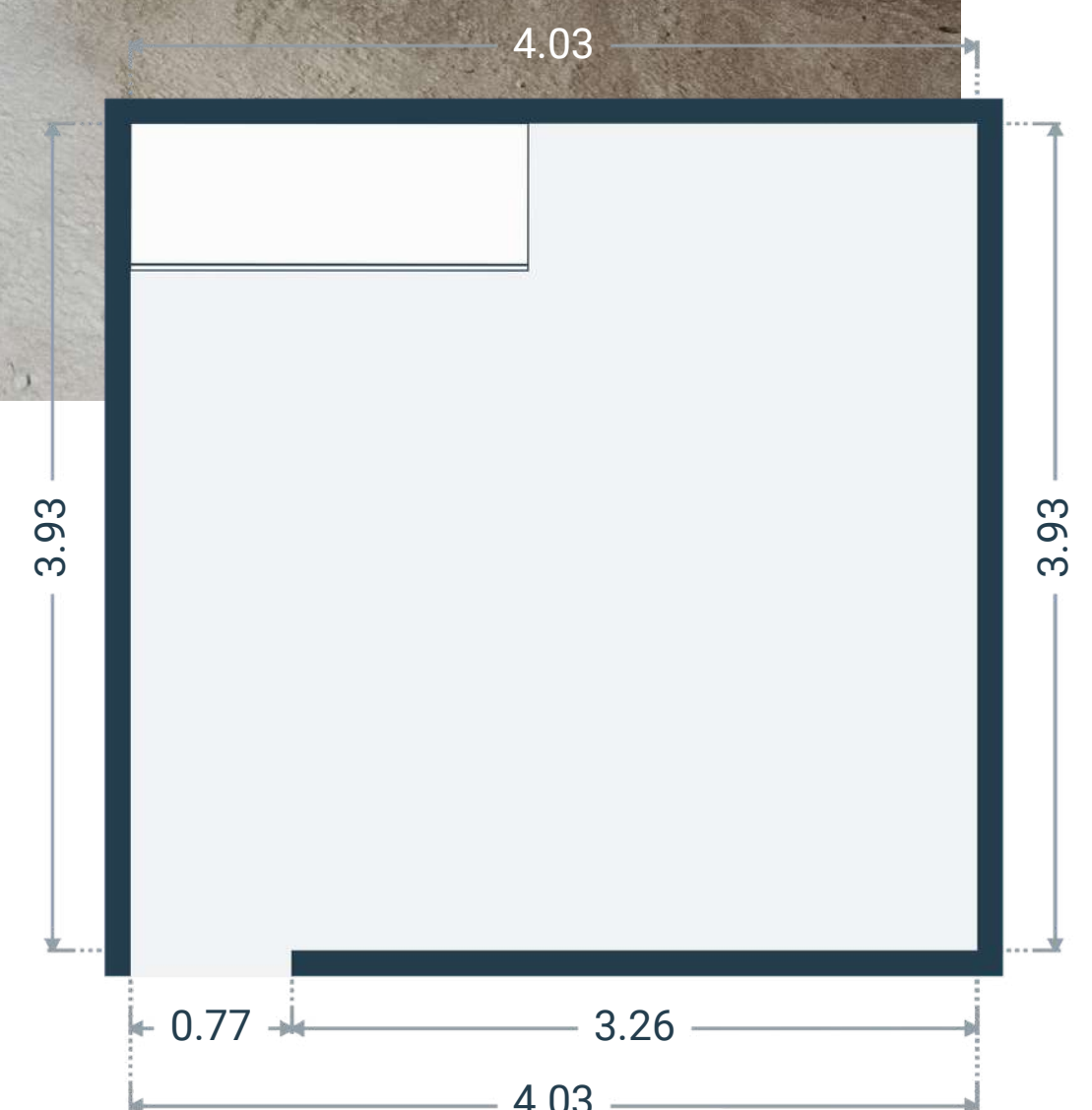
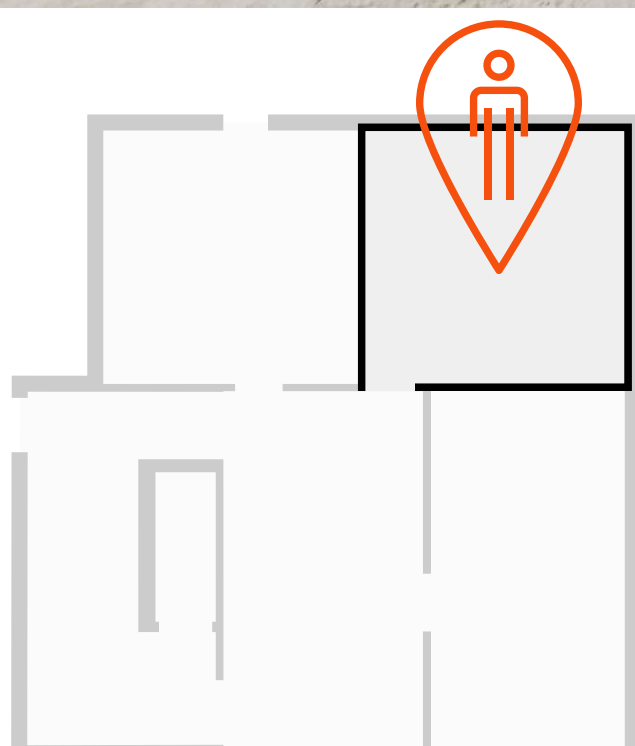
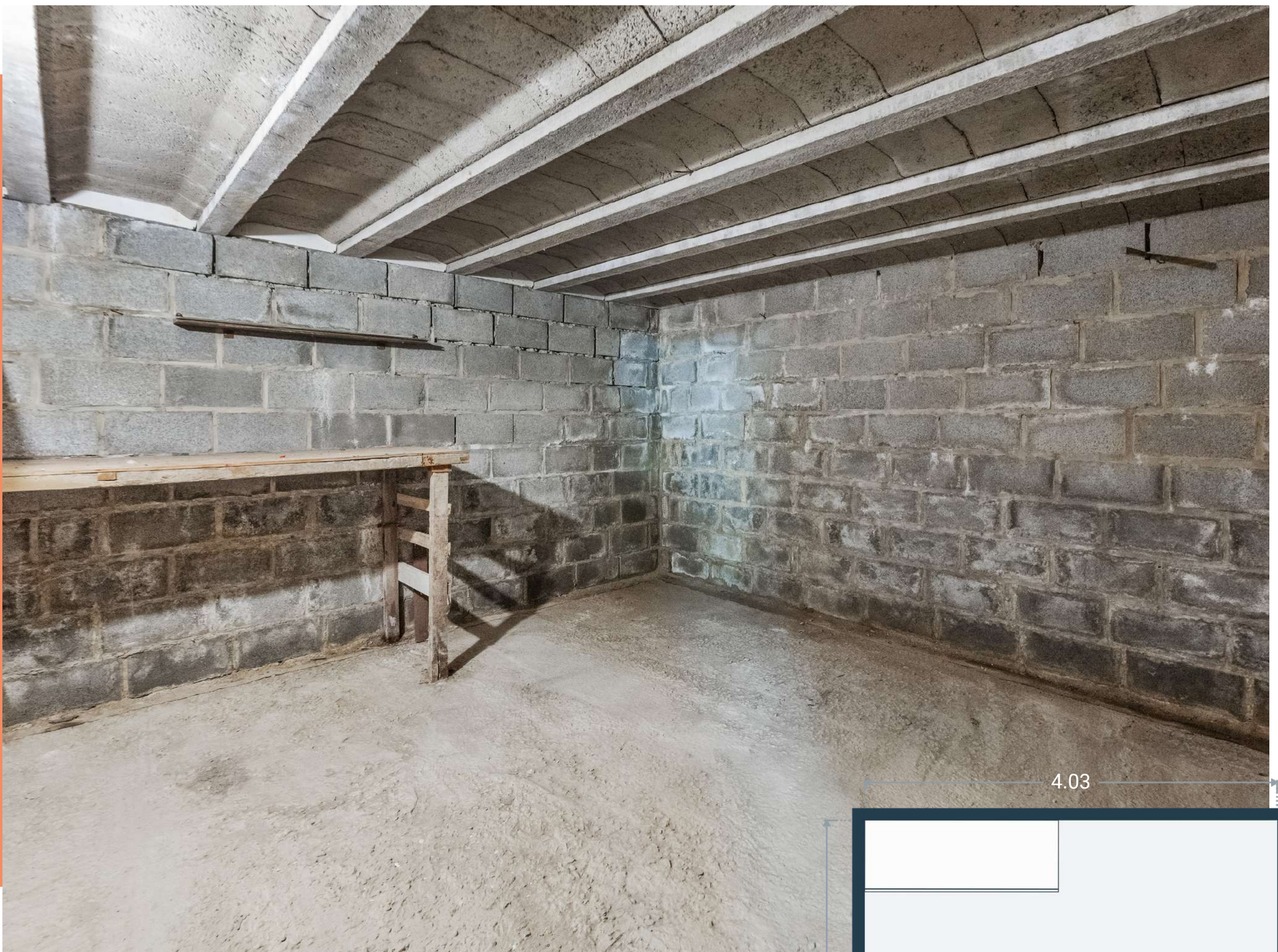
- Superficie : 17.20 m²
- Longueur : 5.53 m
- Largeur : 3.11 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 2

DIMENSIONS

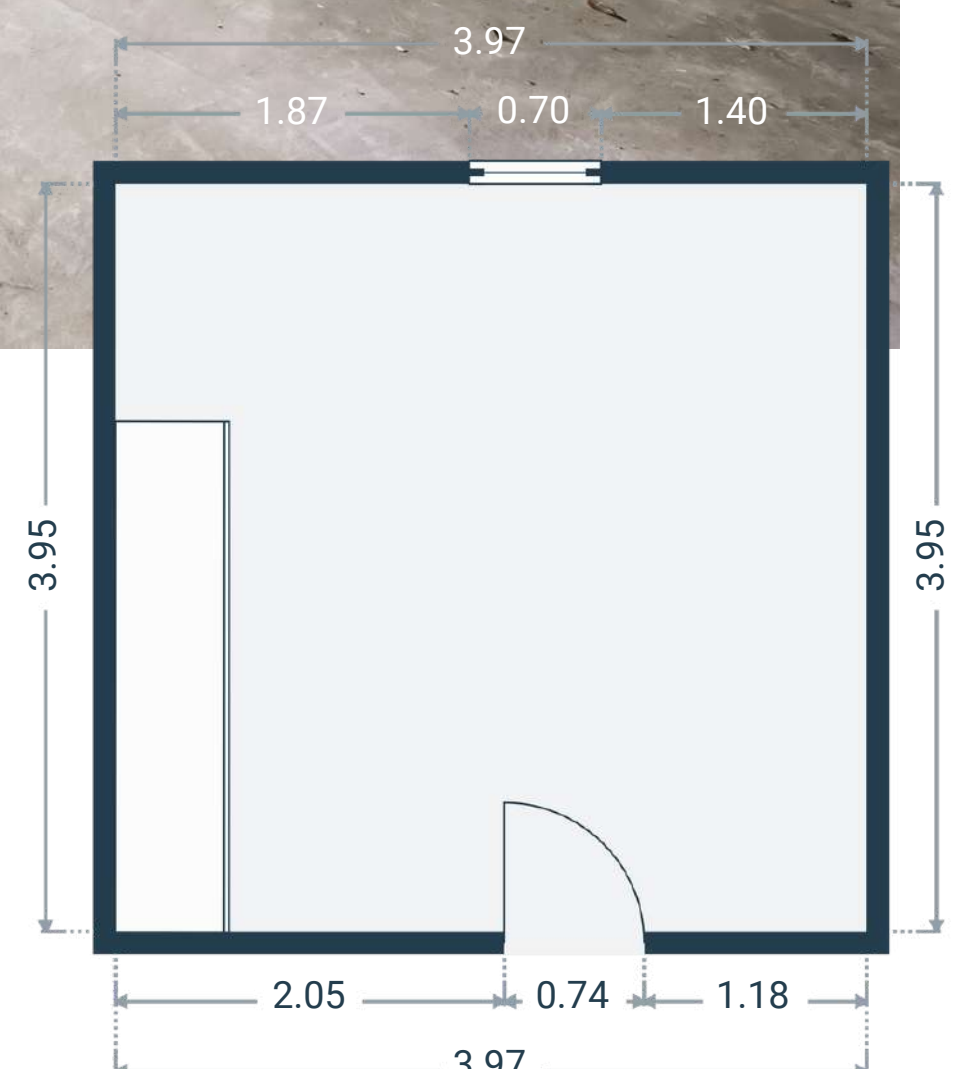
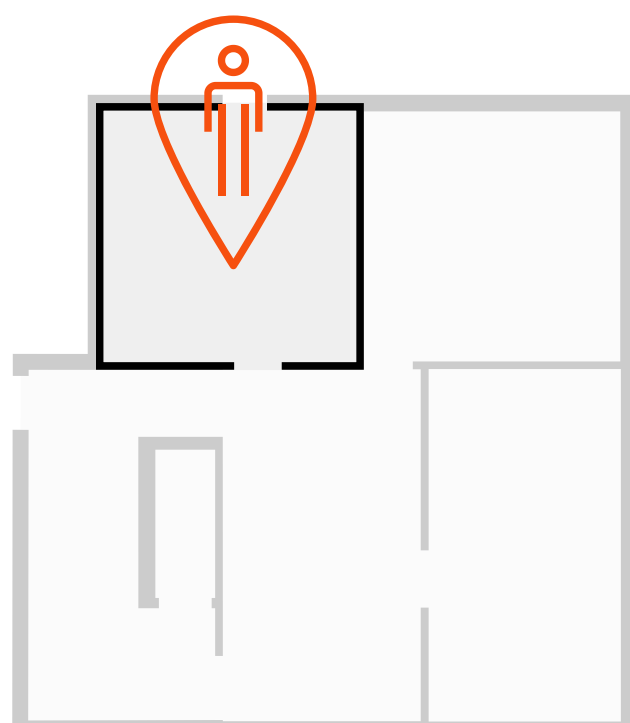
- Superficie : 15.83 m²
- Longueur : 4.03 m
- Largeur : 3.93 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 3

DIMENSIONS

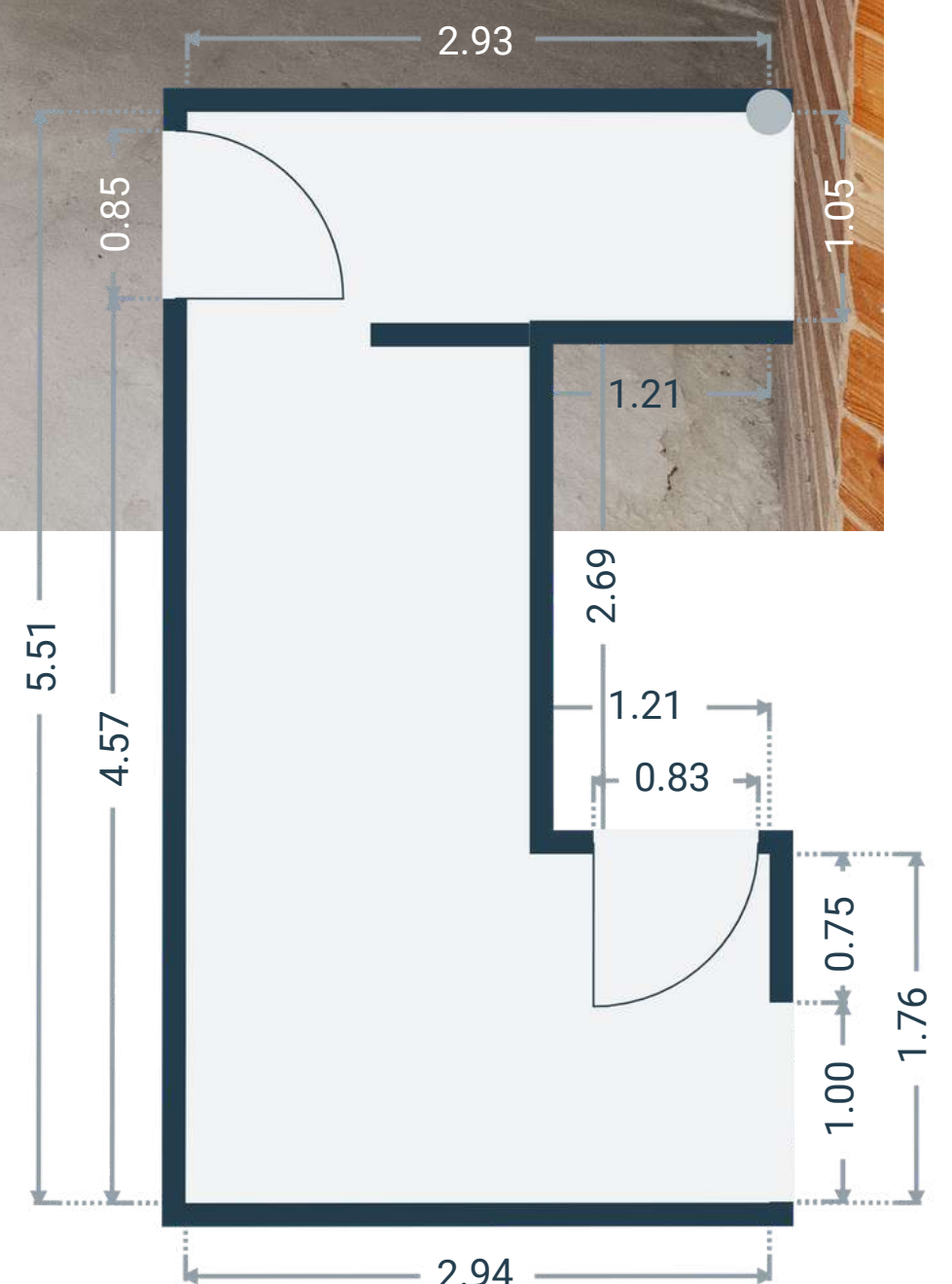
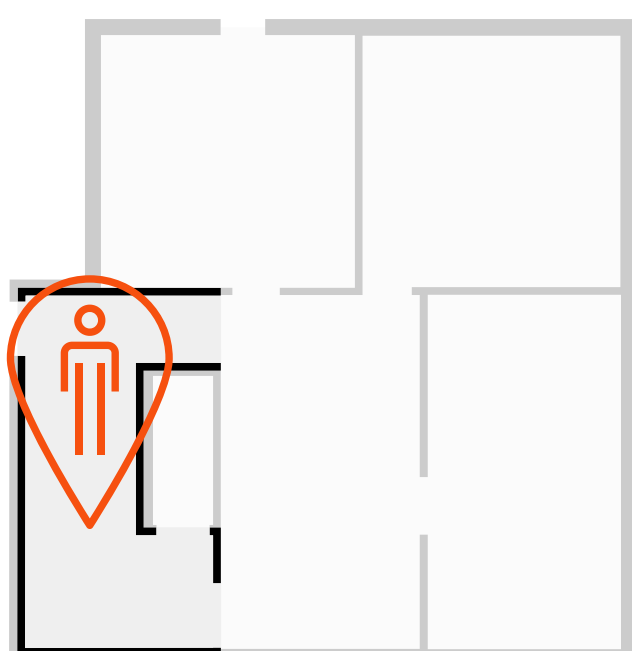
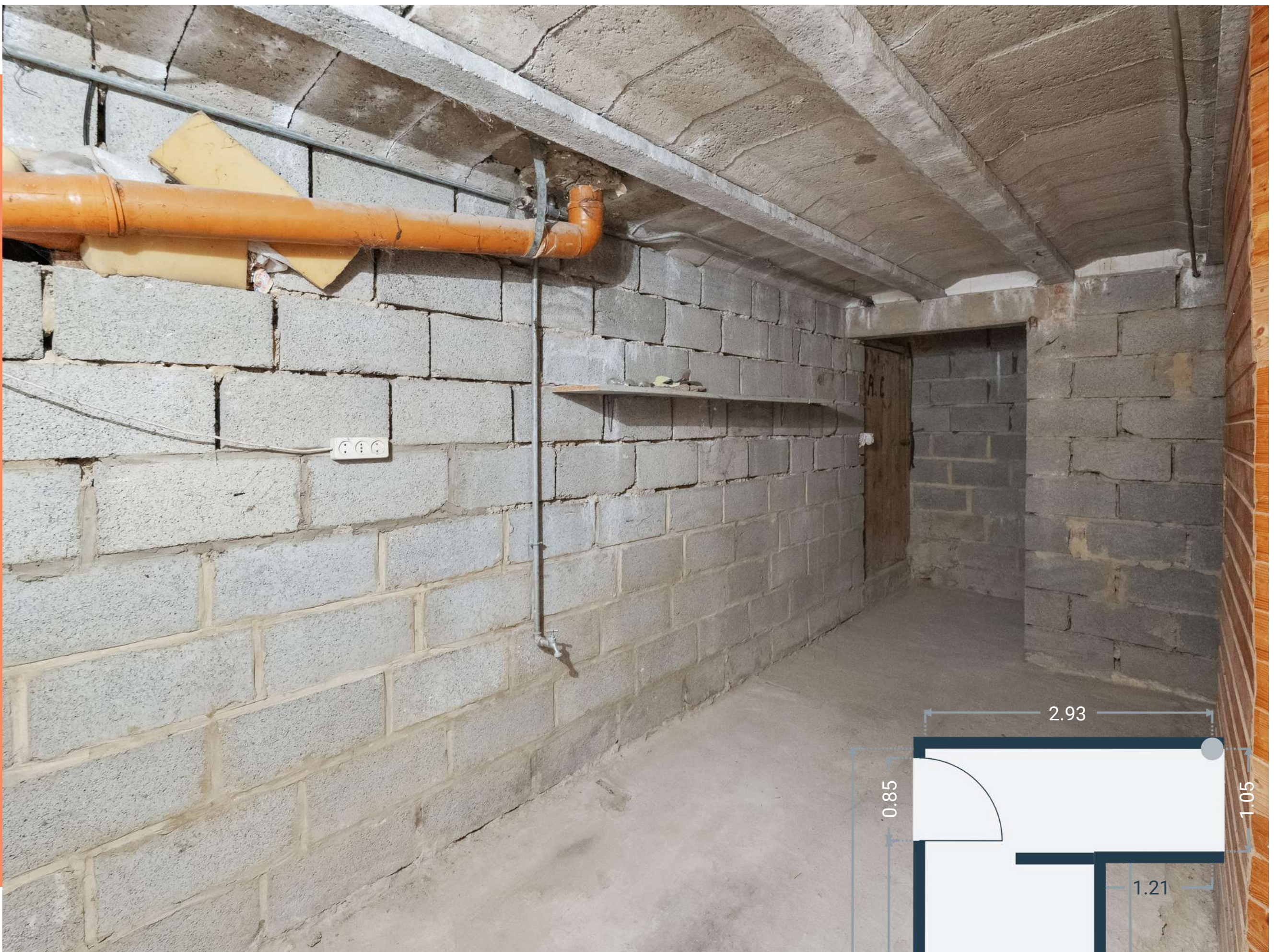
- Superficie : 15.68 m²
- Longueur : 3.97 m
- Largeur : 3.95 m
- Hauteur sous-plafond : 2.10 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing



Cave 4

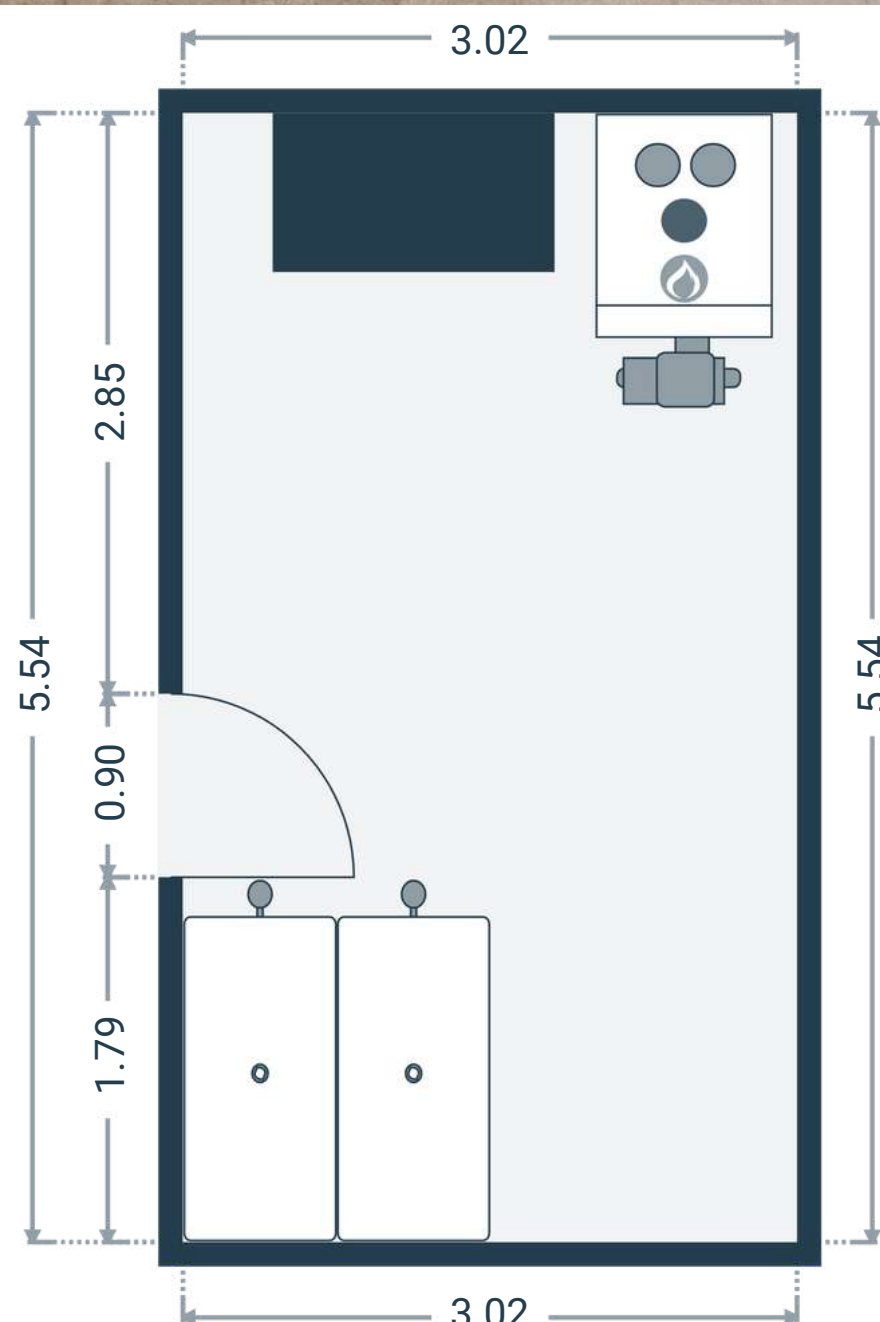
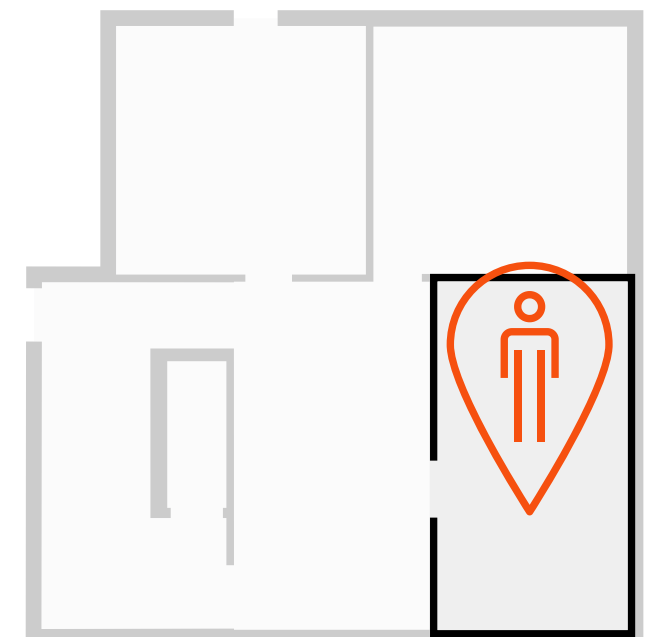
DIMENSIONS

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



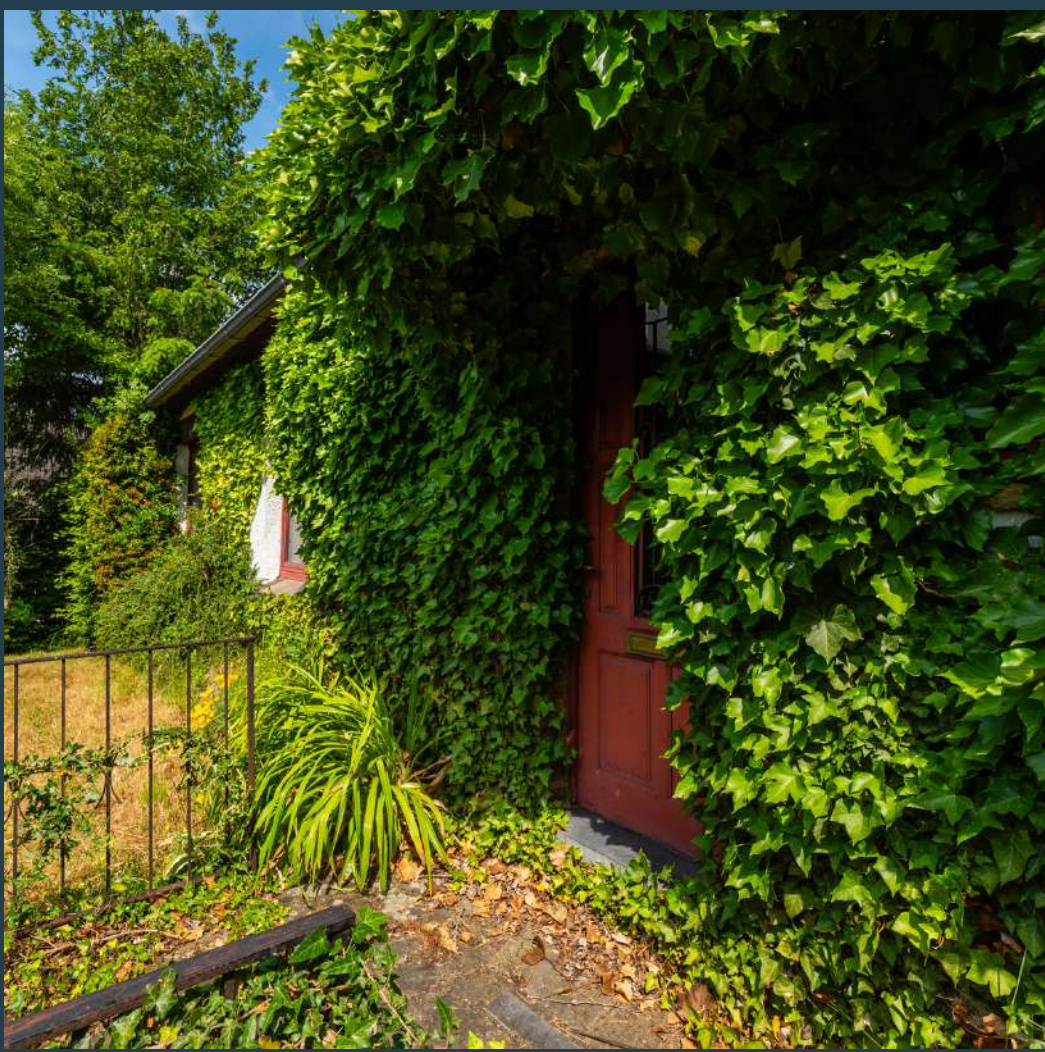
DIMENSIONS

- 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

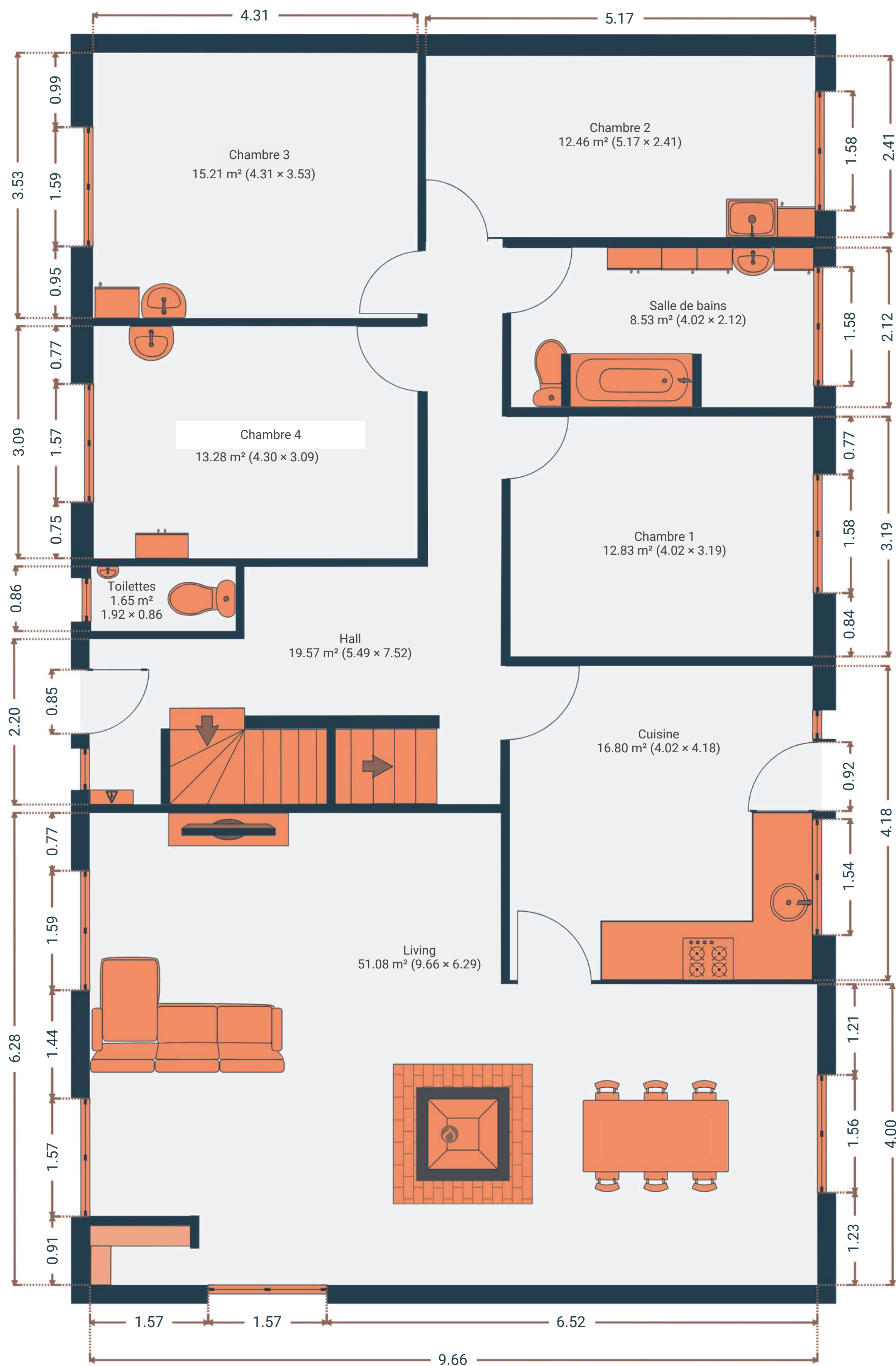




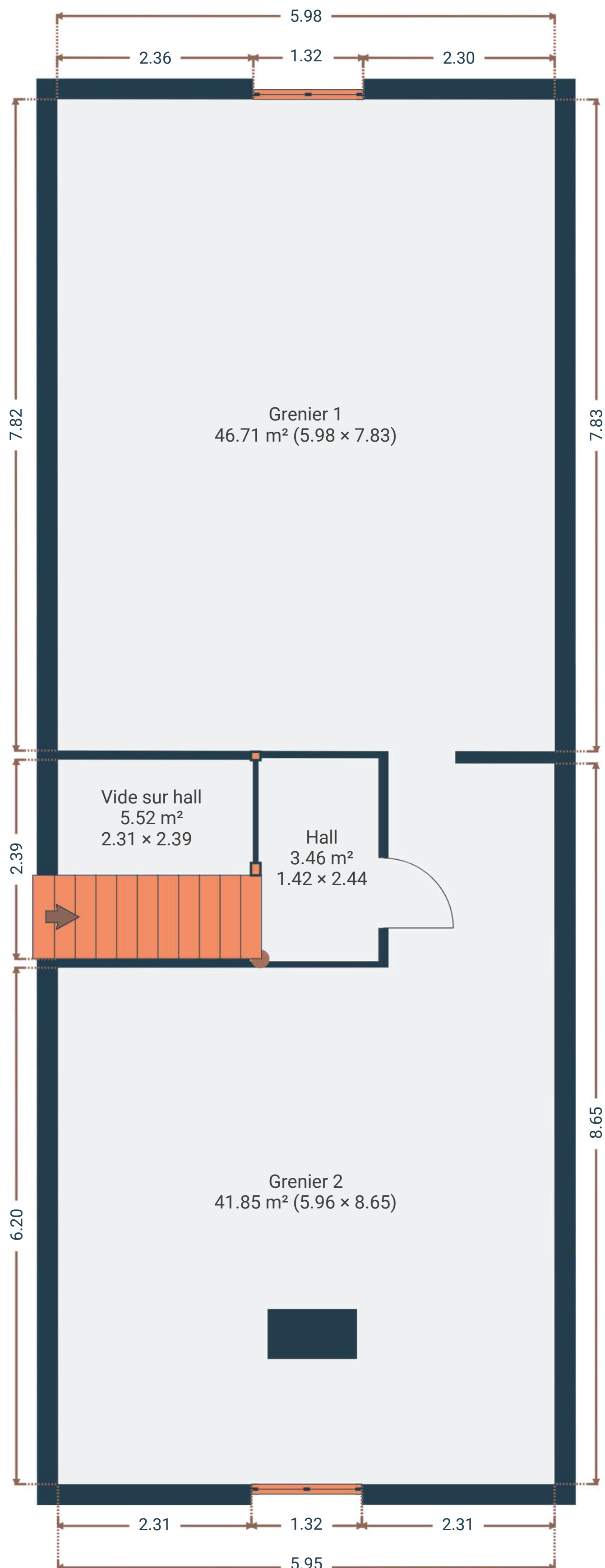
Jardin



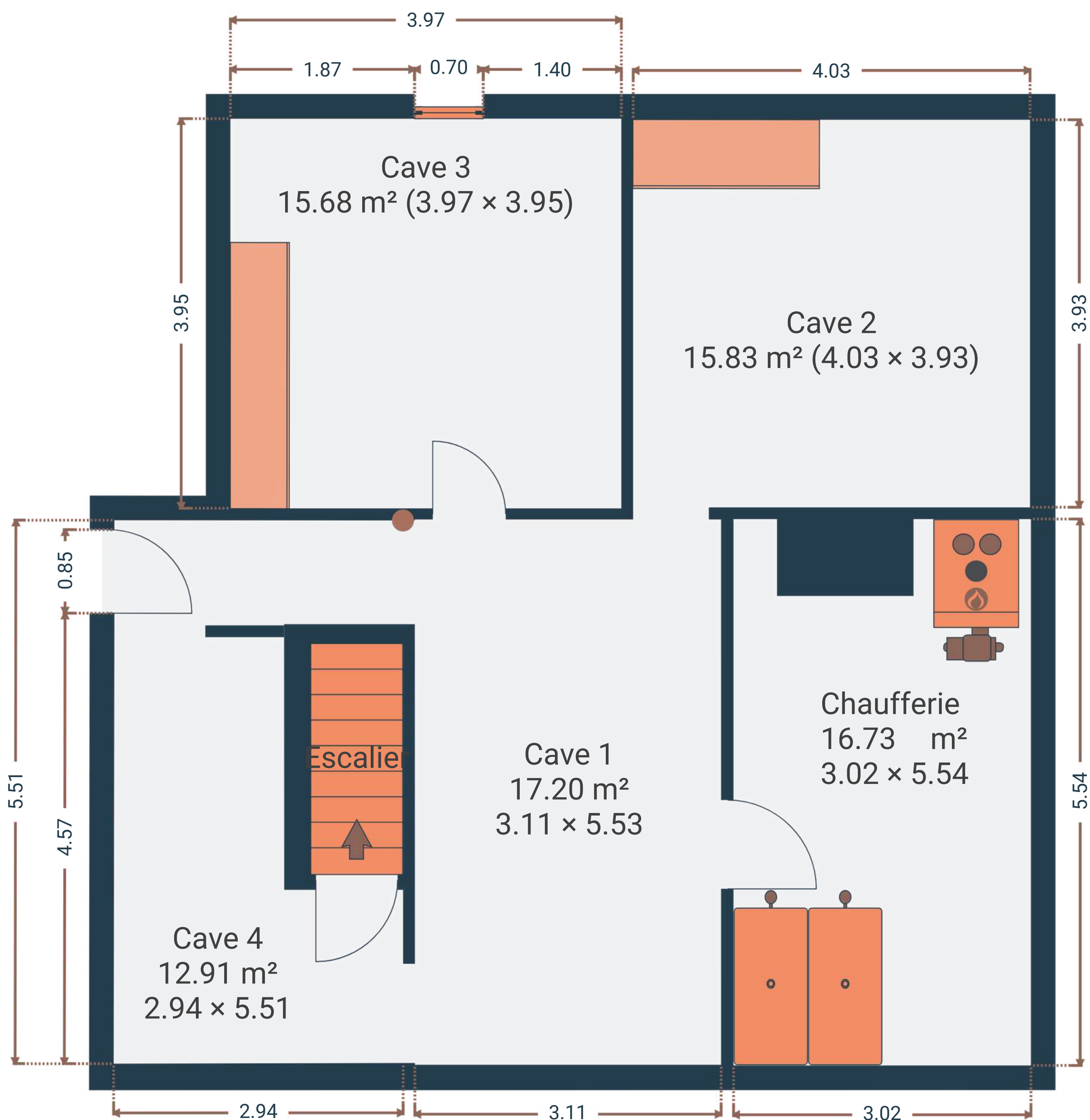
Plan rez-de-chaussée



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



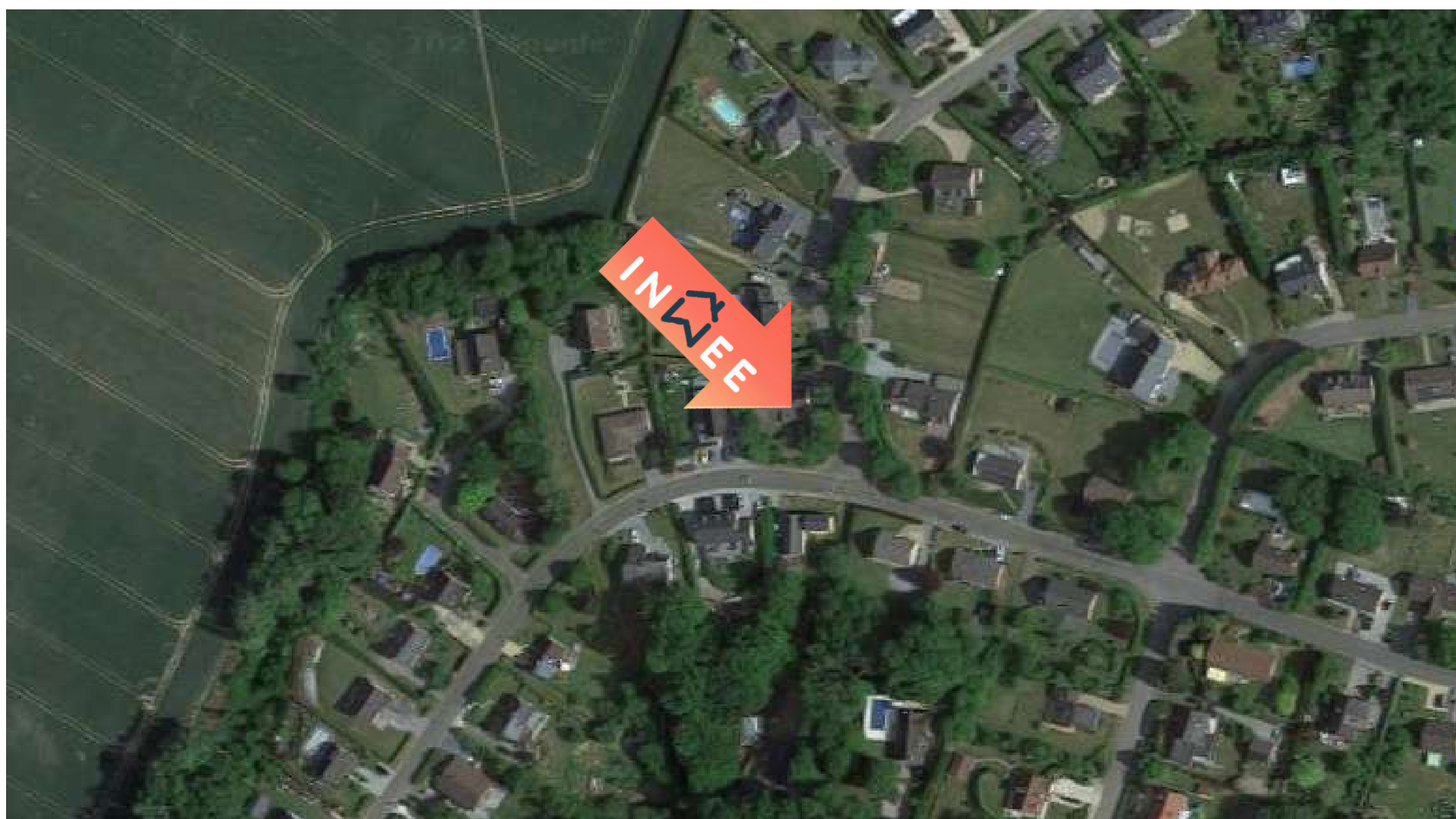
Magasins

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 le 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 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