



WWW.INWEE.BE



3



2



133 m²

RUE EMILE MAZY, 3

5020 FLAWINNE

260.000 €



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



Située dans un quartier calme, nous vous proposons à la vente cette maison 4 façades qui est idéale pour une vie paisible. Presque au fond d'une rue sans issue, vous ne serez pas dérangé tout en restant à proximité de grands axes. Namur se trouve à environ 15 minutes en voiture et moins de 30 minutes à vélo. 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 rénovée en 2014. Elle est composée comme suit:

Rez ; Hall d'entrée ($6.96m^2$), cuisine/salle à manger ($20.55m^2$), salon ($10.29m^2$), garage ($41.92m^2$)

Au 1er étage, se trouvent trois chambres ($10.97m^2$, $12.48m^2$ et $8.83m^2$), le hall de nuit ($5.12m^2$) et la salle de bains ($2.34m^2$).

Au second, se trouvent deux greniers de rangement ($10.04m^2$ et $11.51m^2$).

Au rez-de-jardin, se trouvent un hall ($6.83m^2$), une salle de bains ($9.24m^2$), une chambre à coucher ($18.62m^2$), un espace de rangement ($7.24m^2$), une véranda ($21.68m^2$) et une terrasse ($37.70m^2$).

Notre coup de cœur ? Le rez-de-jardin, sa véranda et sa terrasse donnant accès au jardin afin d'en profiter !



Informations globales

Etat général : À rénover
Surface habitable : 133.84 m²
Surface totale : 204.55 m²
Nombre de façades : 4
Nombre d'étages : 4
Nombre de pièces : 16
Nombre de chambre(s) : 3
Nombre de salle de bains : 2

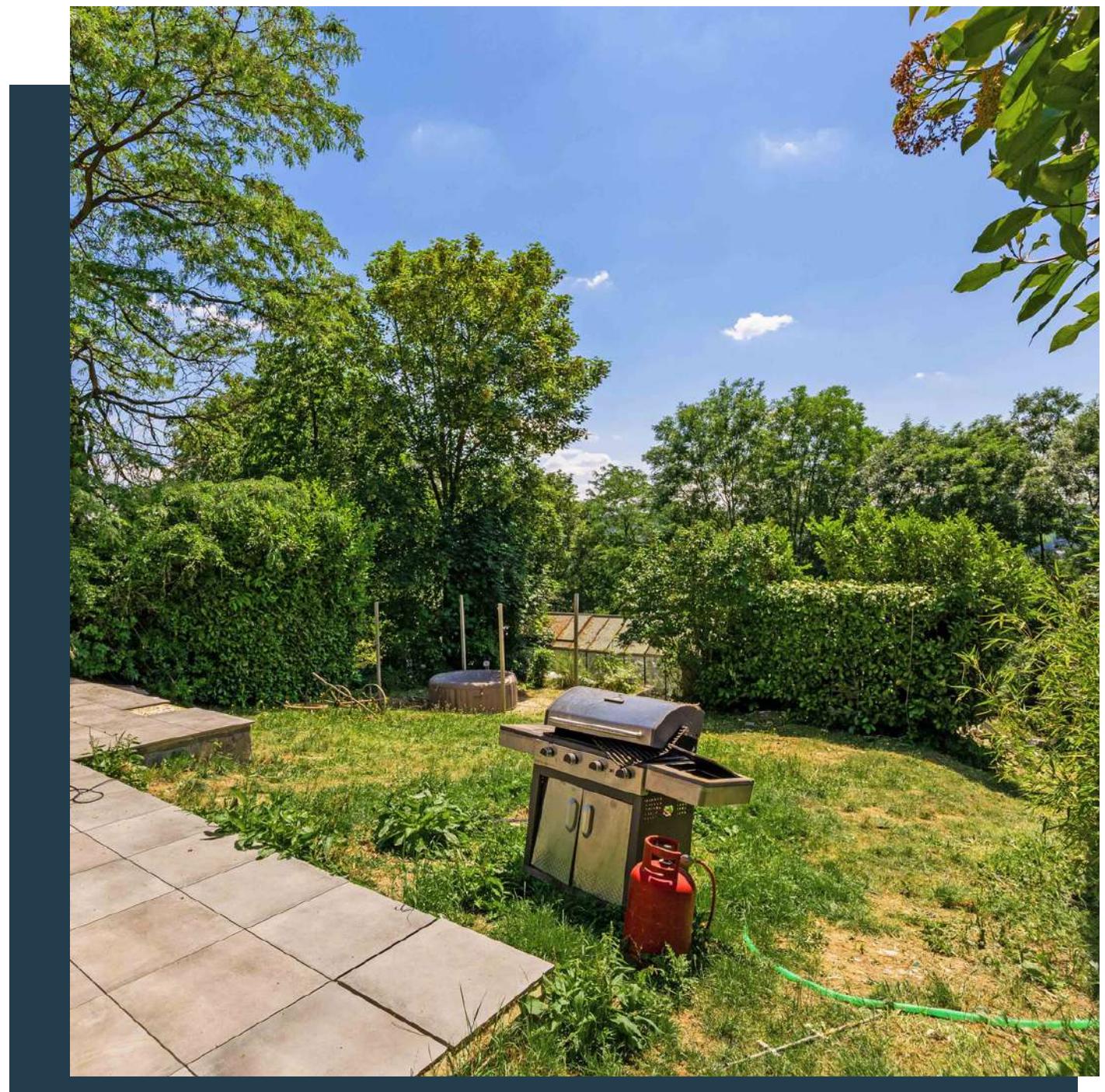
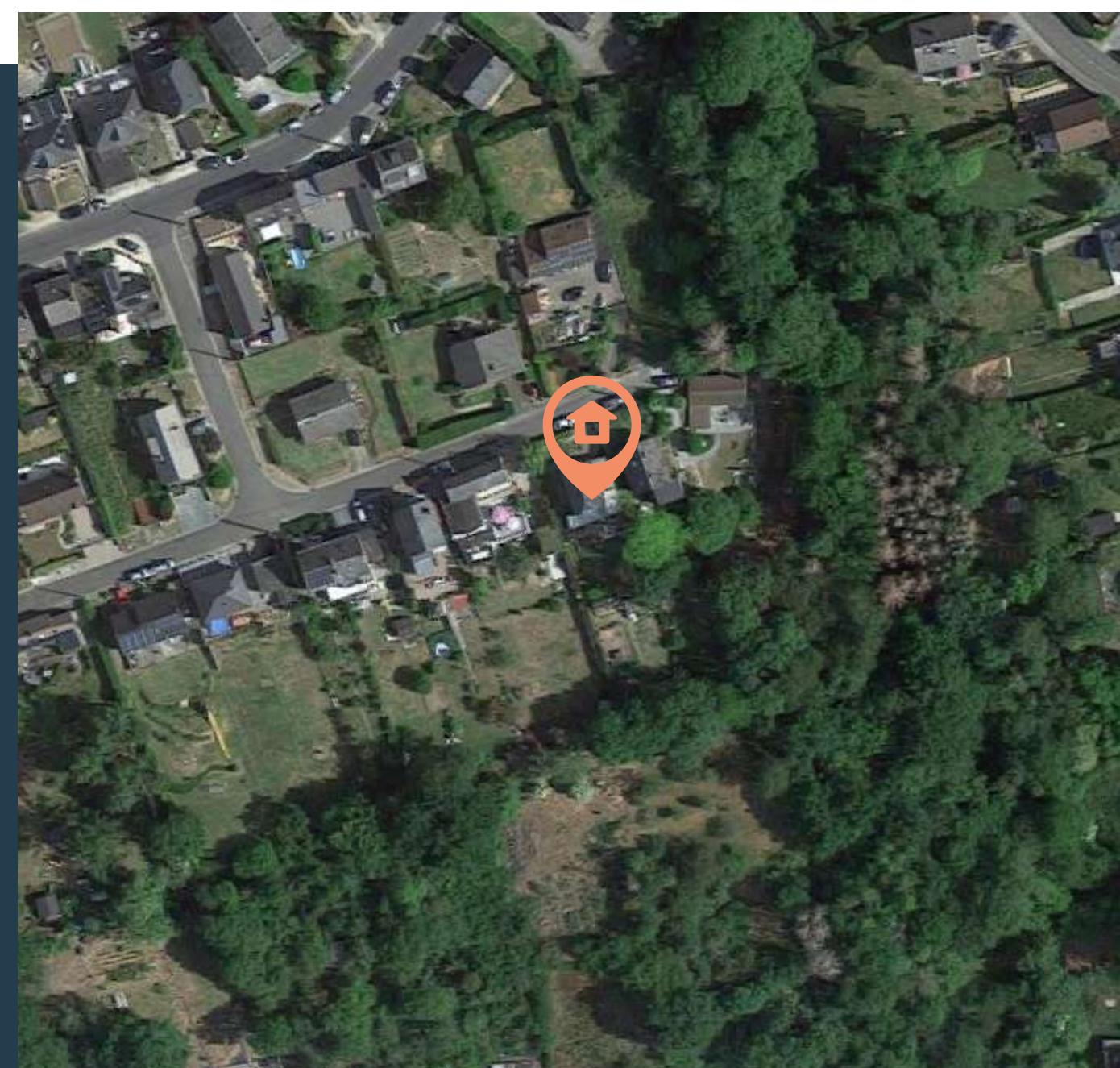
Informations énergétiques et techniques

- E totale : 53.890 kWh/an
- Espec : 348 kWh/m².an
- N° PEB : 20230618008853
- Revenu cadastral : 733 €
- Châssis : Double vitrage en PVC sauf véranda simple vitrage en bois
- Volets : Oui
- Type de chauffage : Chaudière mazout ; Ferolli ~1998 - nouveau brûleur - citerne de 1000L dans le garage
- Toiture : Moins de 10 ans
- Isolation en toiture : Dans le grenier ; Polyuréthane Unicin ~9cm
- Electricité : Bi-horaire - En attente du contrôle de l'installation
- Assainissement : Fosse septique



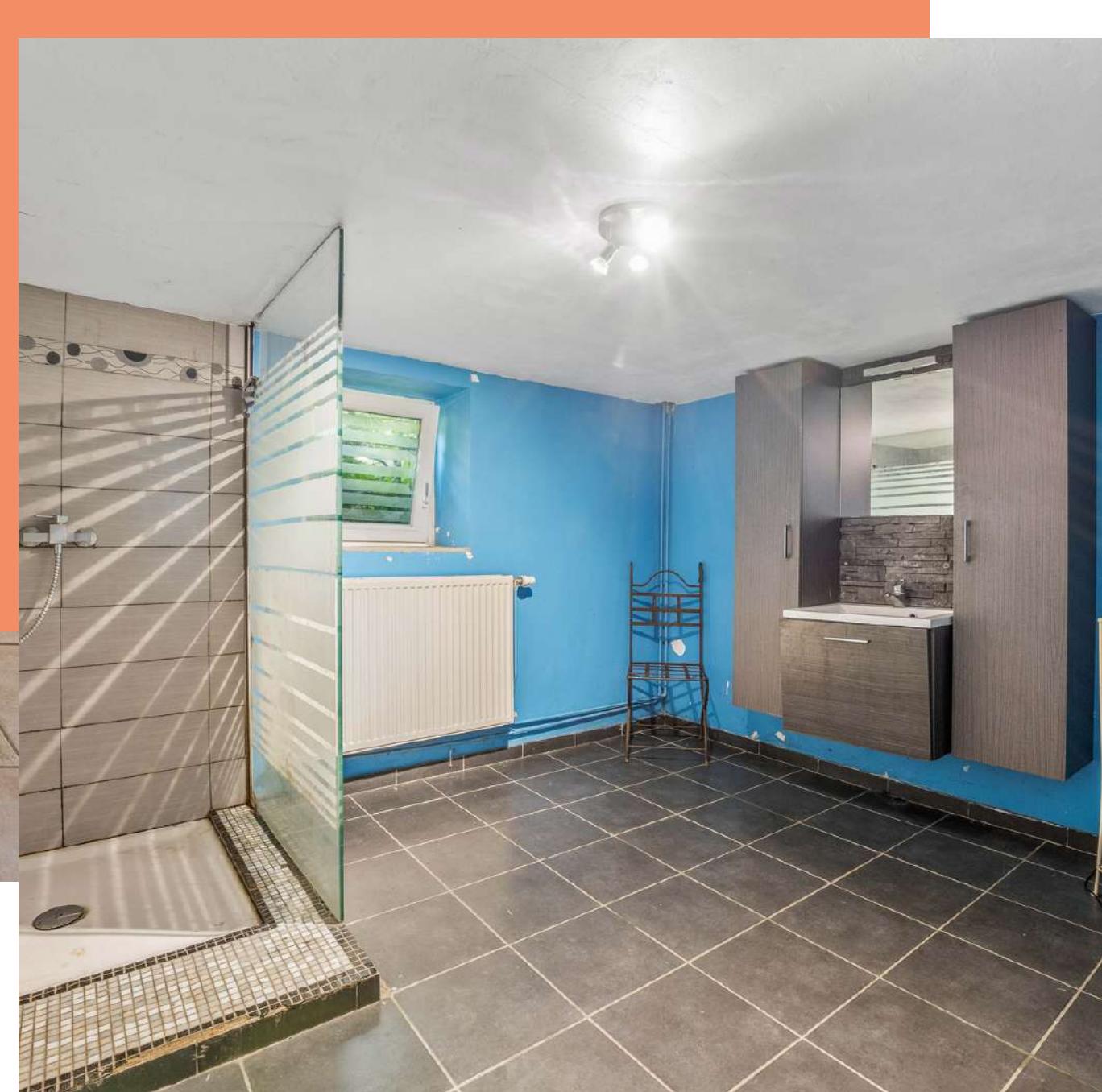
Descriptif extérieur

- Type de bien : Maison rénovée en 2014 à rafraîchir/ rénover
- Nombre de façades : 4
- Longueur de la façade : 9 m
- Profondeur construction : 7.5 m
- Superficie de la parcelle : 855 m²
- Orientation du jardin/arrière maison : jardin sud ; façade nord
- Garage/parking : Garage ; 1 place + 1 place extérieure
- Terrasse : En carrelage et béton
- Récupération d'eau de pluie : Tonneau (1 m³ pour le potager)



- Bâtiments à moins de 100 m : 8
- Bâtiments à moins de 500 m : 202
- Distance de la rue : 11 m
- Vue ouverte : Oui
- Situation par rapport à la gare : 488 m
- Terrain arboré : oui
- Terrain clôturé : oui

Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 79.70 m²

Hall, Cuisine/Salle à manger, Salon, Garage

1er étage 39.74 m²

Hall de nuit, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle de bains

2e étage 21.54 m²

Grenier de rangement 1, Grenier de rangement 2

Rez-de-jardin 101.25 m²

Hall, Salle de bains, Chambre à coucher, Rangement, Véranda, Terrasse

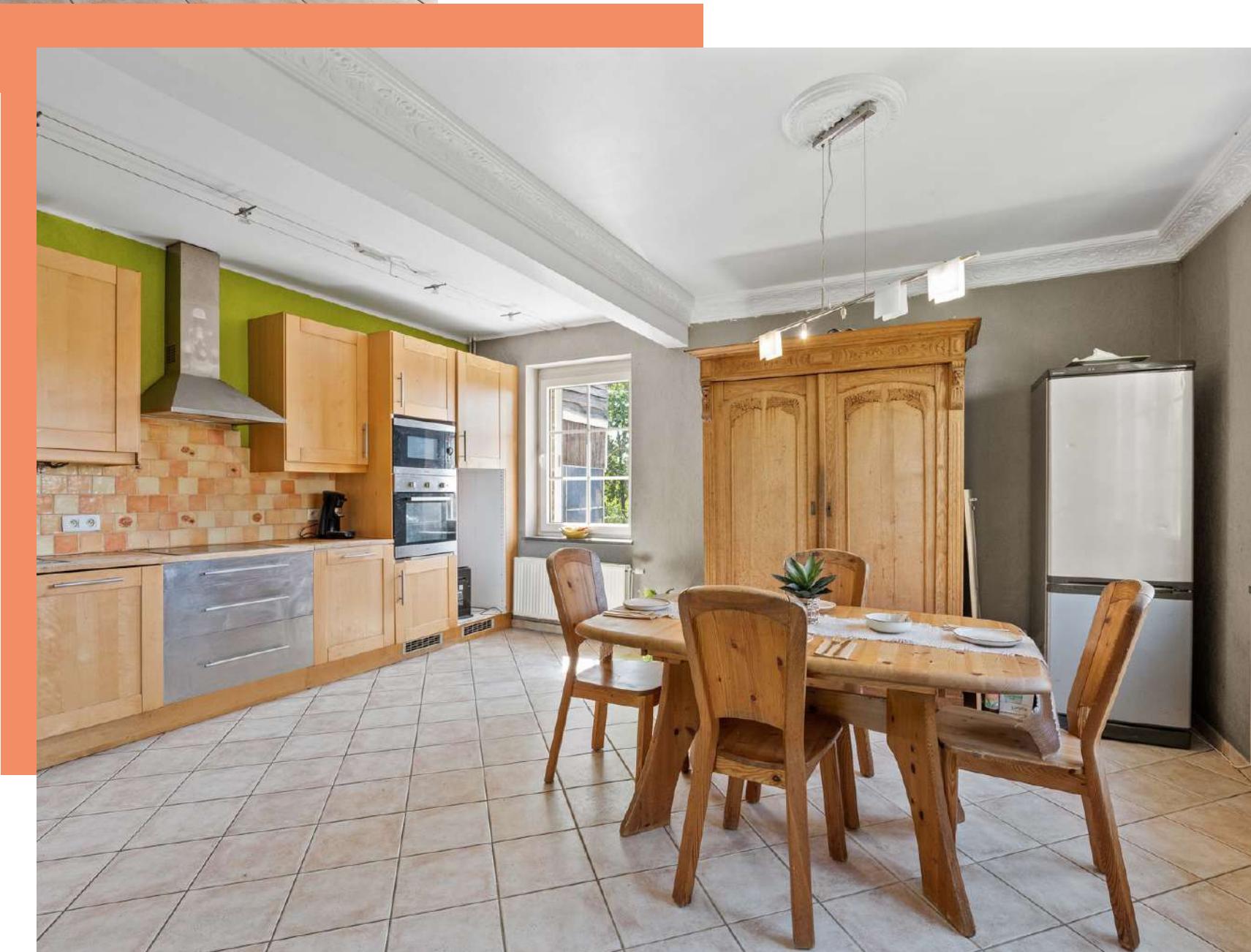
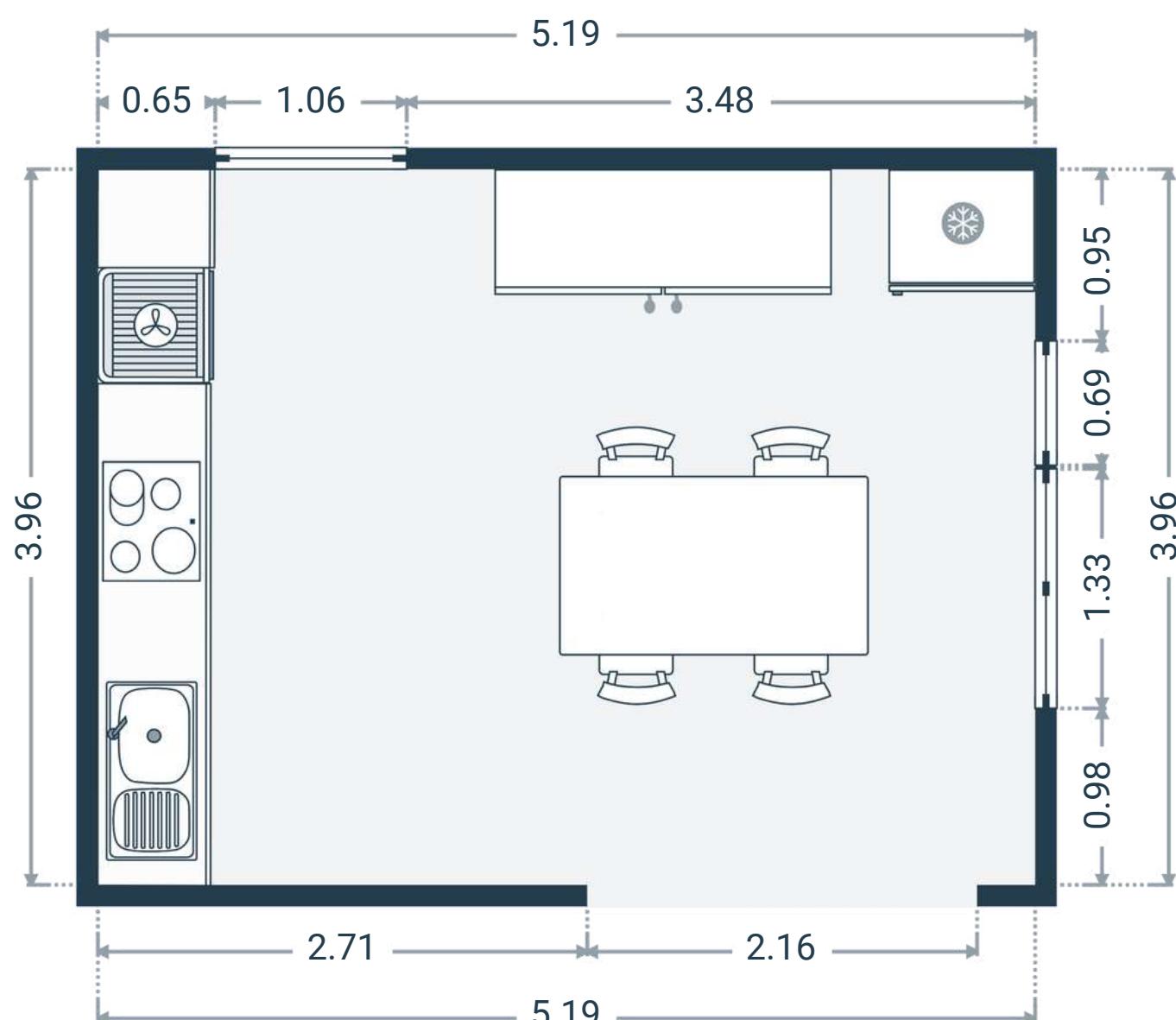
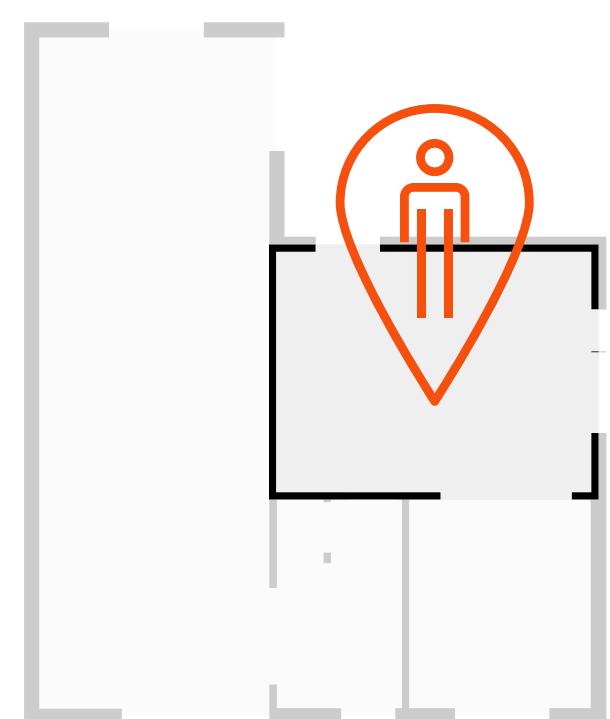
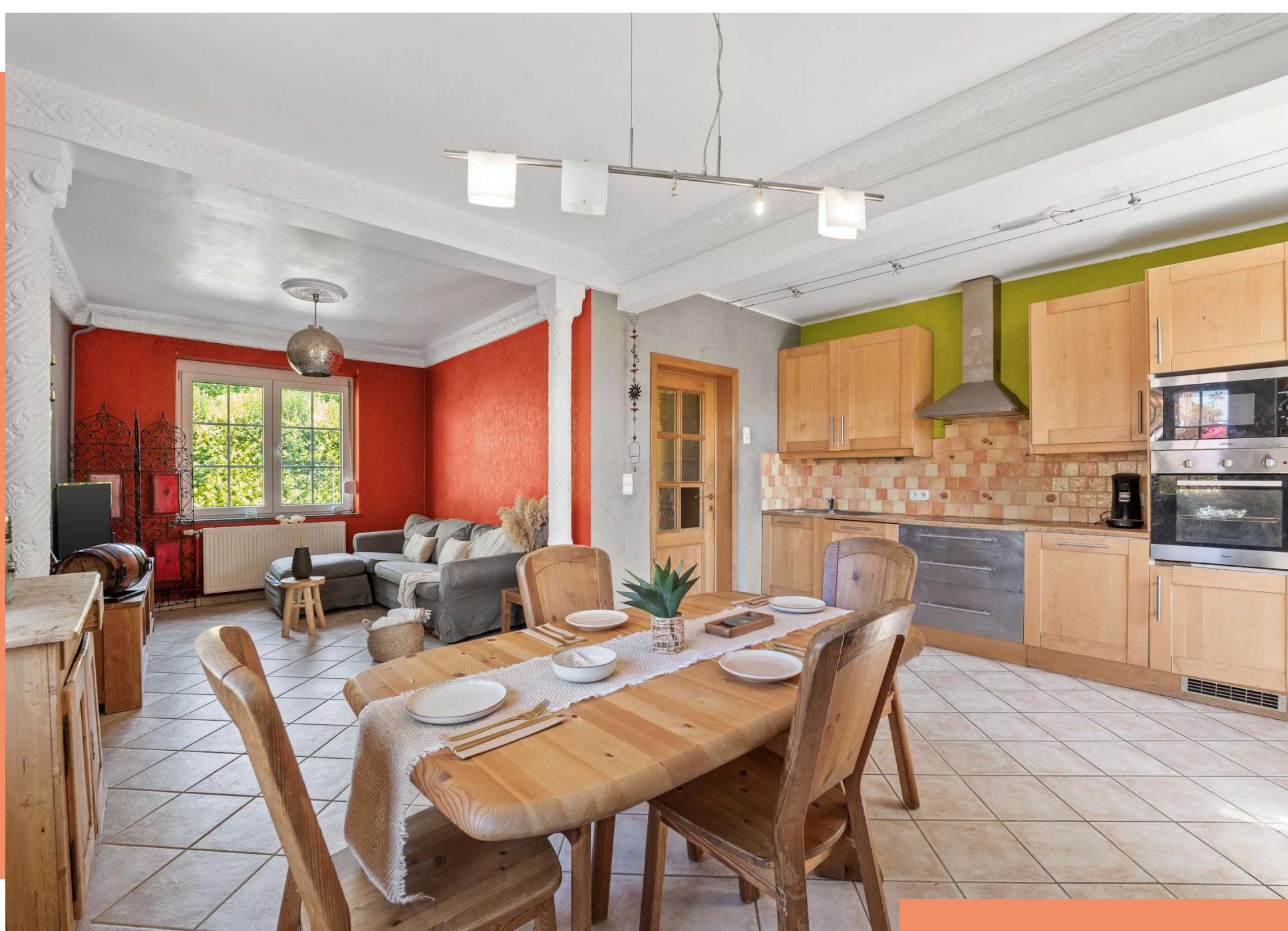
Cuisine - Salle à manger

DIMENSIONS

- Superficie : 20.55 m²
- Longueur : 5.19 m
- Largeur : 3.96 m
- Hauteur sous-plafond : 2.64 m
- Sol : carrelage
- Murs : fibre de verre peinte
- Plafond : avec moulures

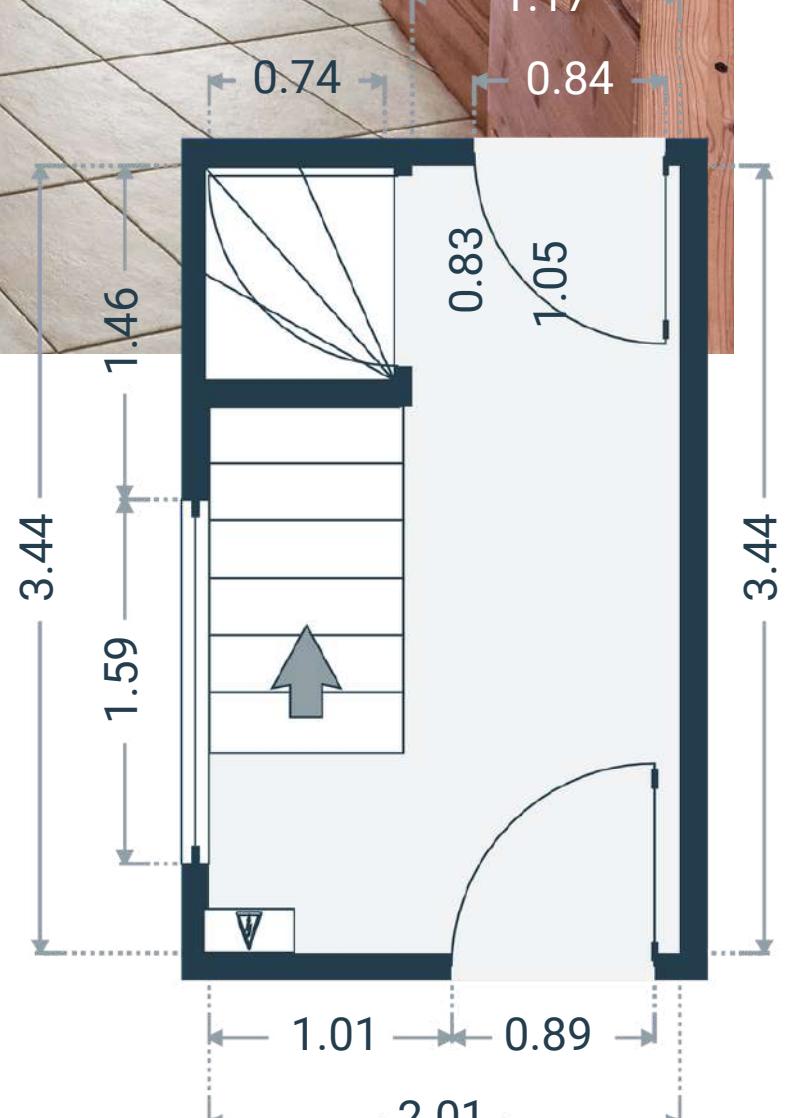
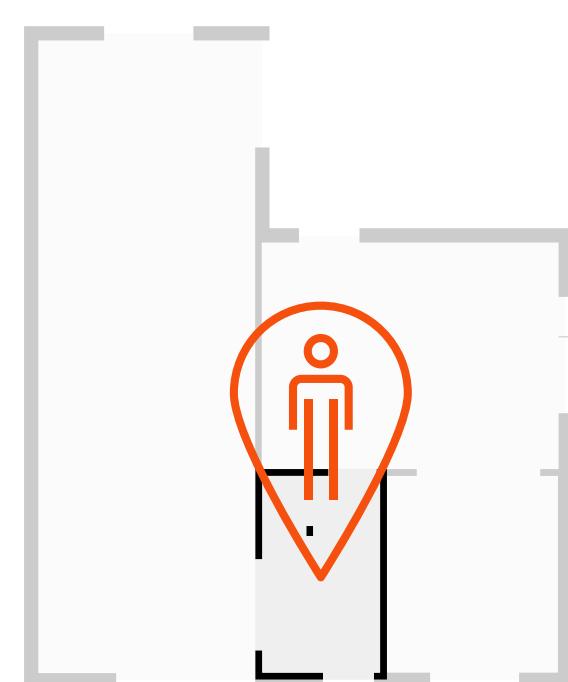
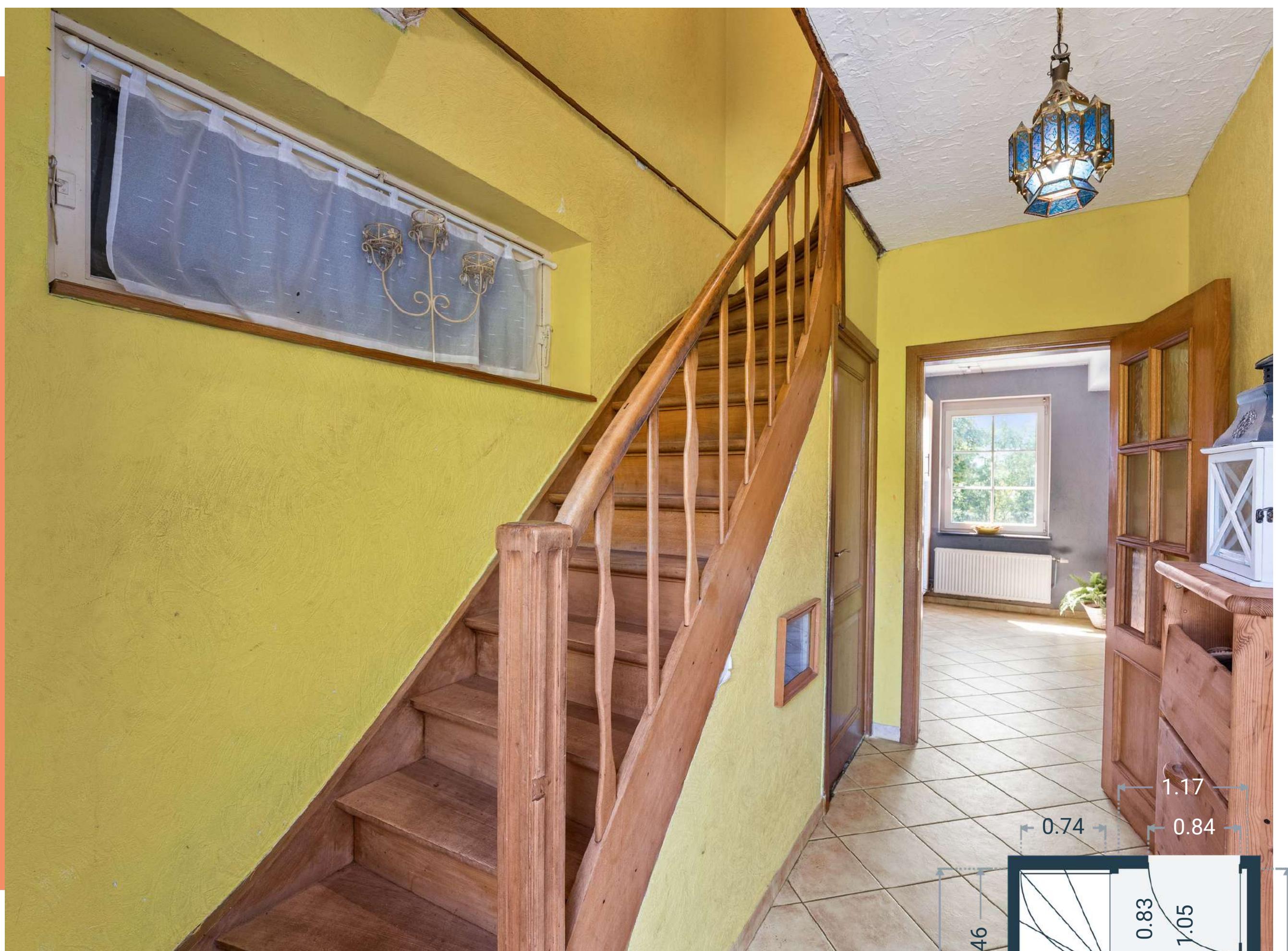
ÉQUIPEMENTS

- Type : équipée
- Évier : simple avec égouttoir
- Cuisinière : taques ?
- Four : oui ; Whirlpool + micro-ondes
- Hotte : oui
- Réfrigérateur : oui
- Congélateur : intégré



DIMENSIONS

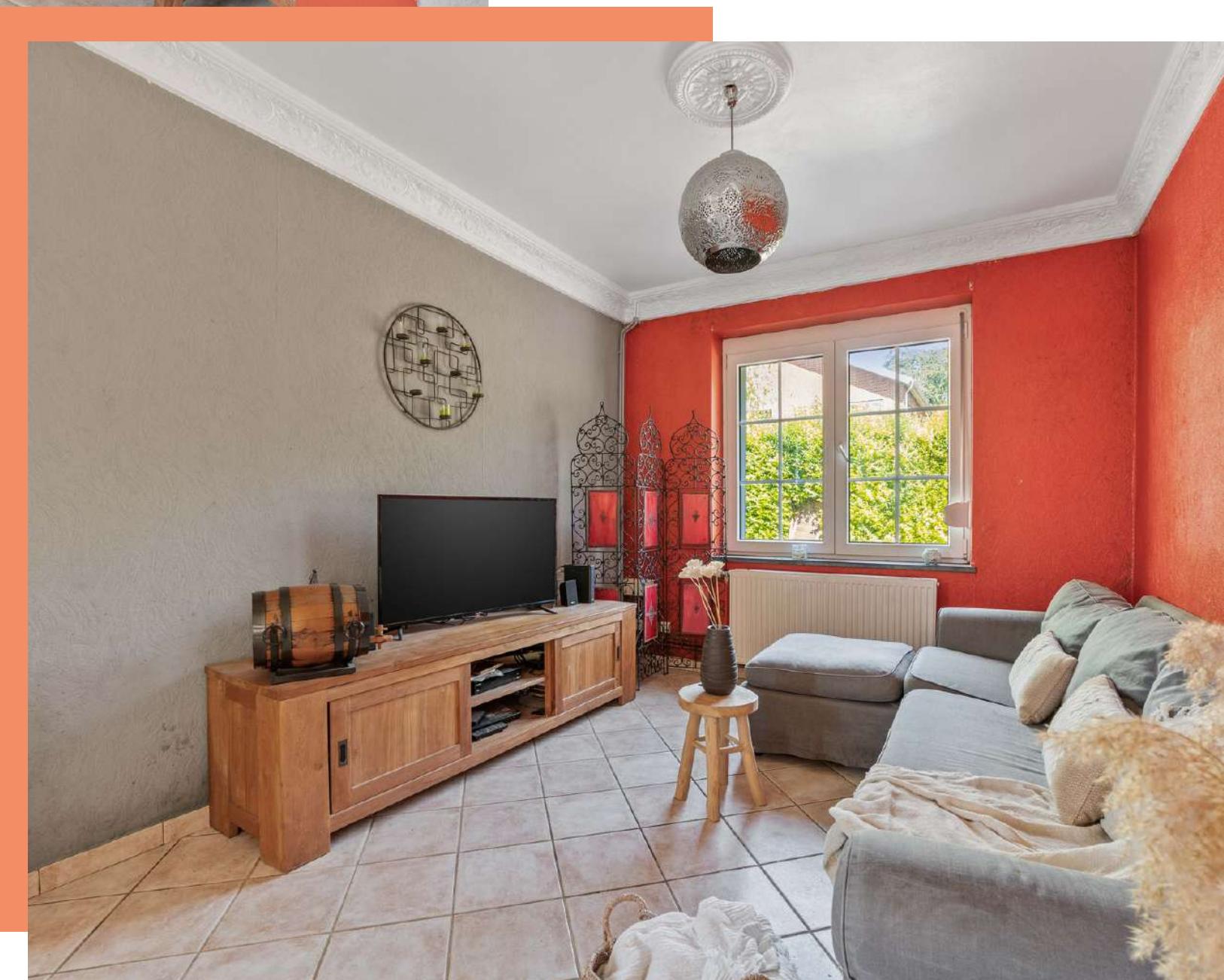
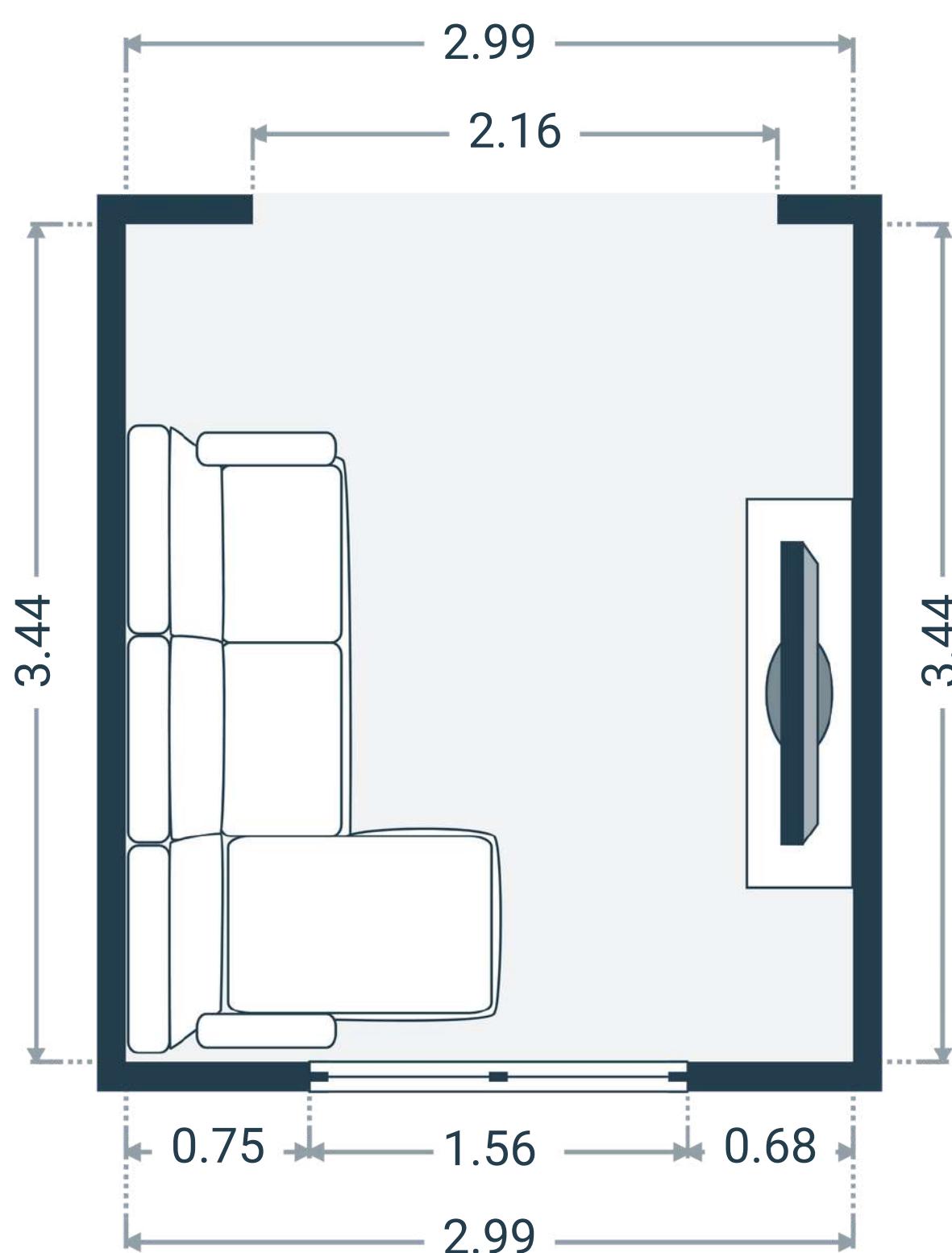
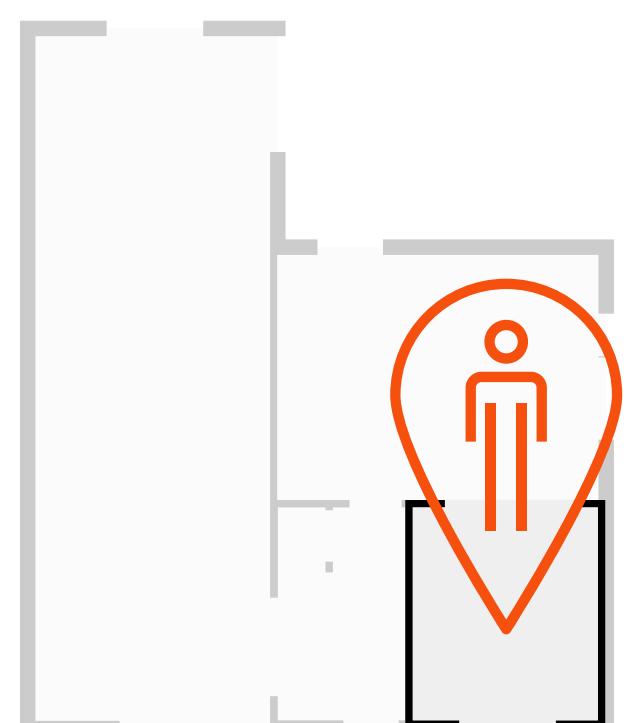
- **Superficie** : 6.96 m²
 - **Longueur** : 3.44 m
 - **Largeur** : 2.06 m
 - **Hauteur sous-plafond** : 2.63 m
 - **Sol** : carrelage
 - **Murs** : fibre de verre peinte
 - **Equipement** : escalier droit en bois



DIMENSIONS

- Superficie : 10.29 m²
- Longueur : 3.44 m
- Largeur : 2.99 m
- Hauteur sous-plafond : 2.64 m

- Sol : carrelage
- Murs : fibre de verre
- Plafond : avec moulures
- Equipement : radiateur



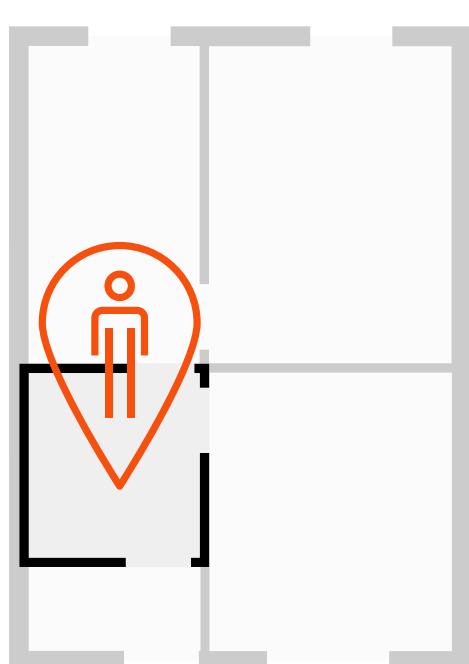
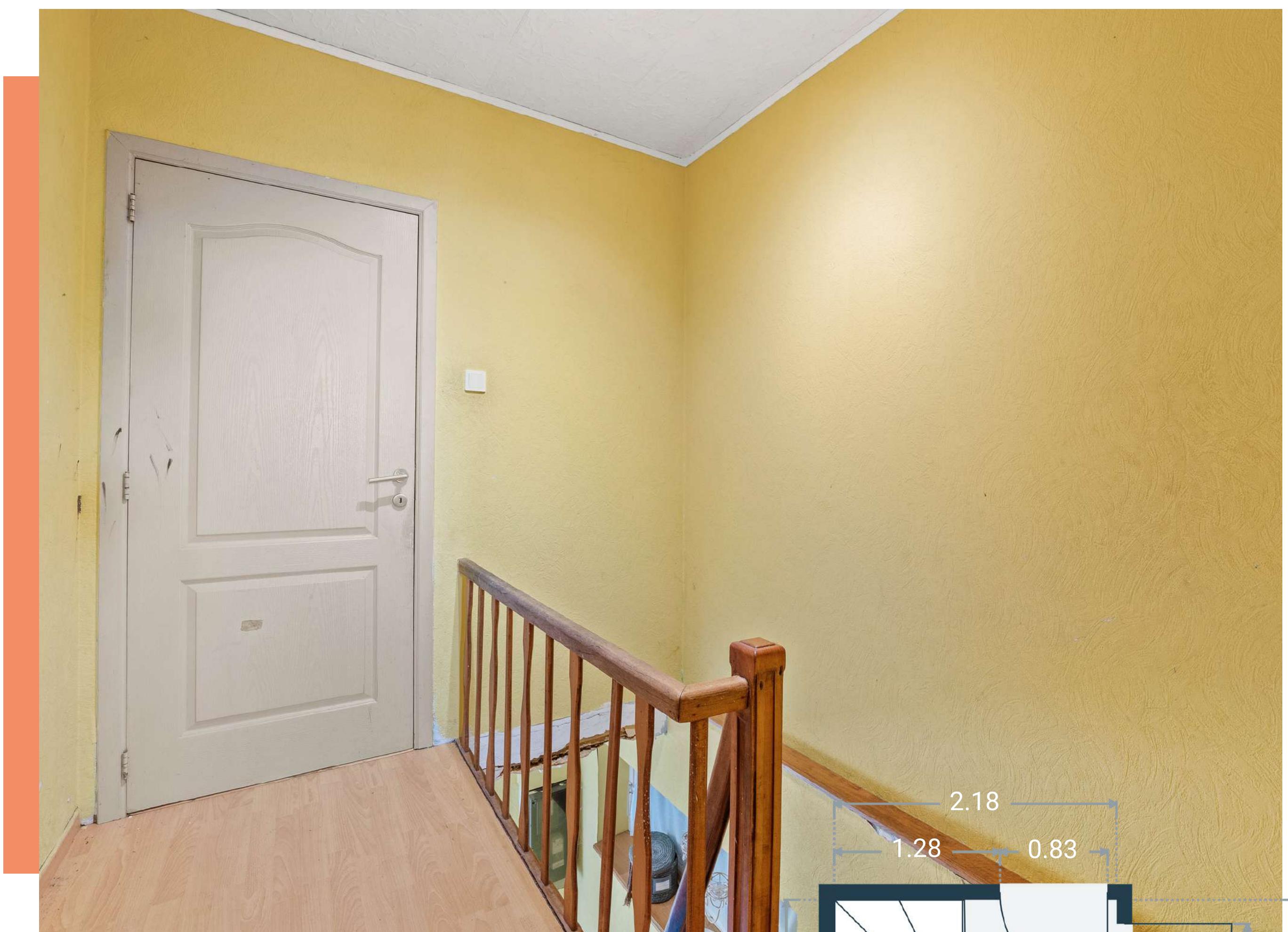
DIMENSIONS

- Superficie : 41.92 m²
- Longueur : 11.06 m
- Largeur : 3.79 m
- Sol : béton
- Murs : pierre et bois
- Equipment : cuve à mazout - vitrage simple



DIMENSIONS

- **Superficie** : 5.12 m²
- **Longueur** : 2.35 m
- **Largeur** : 2.18 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.59 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : fibre de verre



Chambre 1

DIMENSIONS

- Superficie : 10.97 m²
- Longueur : 3.55 m
- Largeur : 3.09 m
- Hauteur sous-plafond : 2.59 m

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



Chambre 2

DIMENSIONS

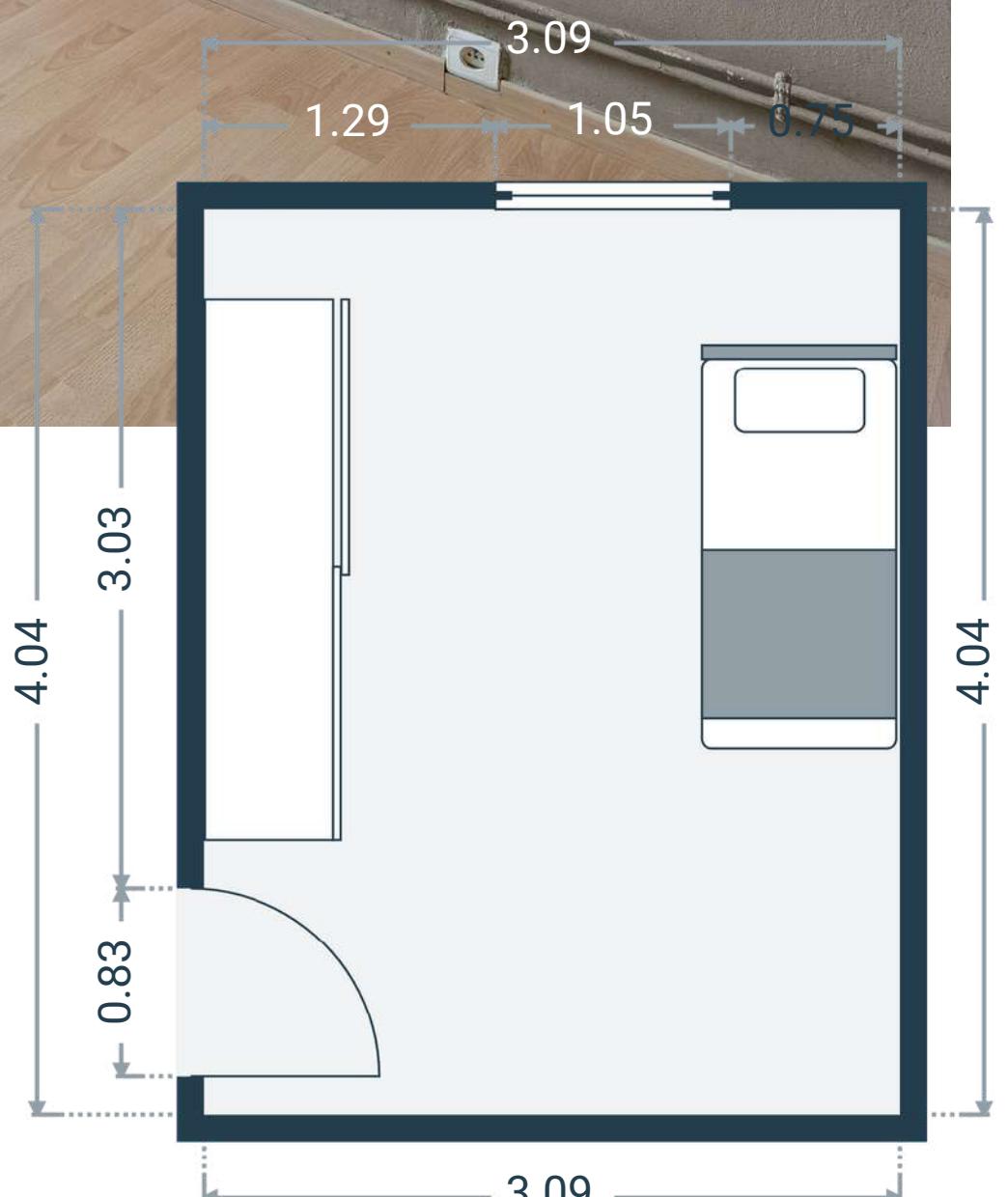
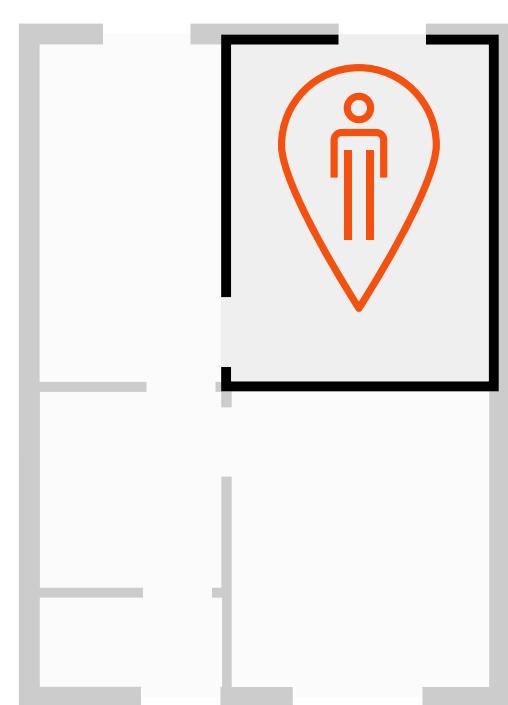
- **Superficie** : 8.83 m²
- **Longueur** : 4.05 m
- **Largeur** : 2.18 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.59 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipement** : radiateur



Chambre 3

DIMENSIONS

- **Superficie** : 12.48 m²
- **Longueur** : 4.04 m
- **Largeur** : 3.09 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.59 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipement** : radiateur

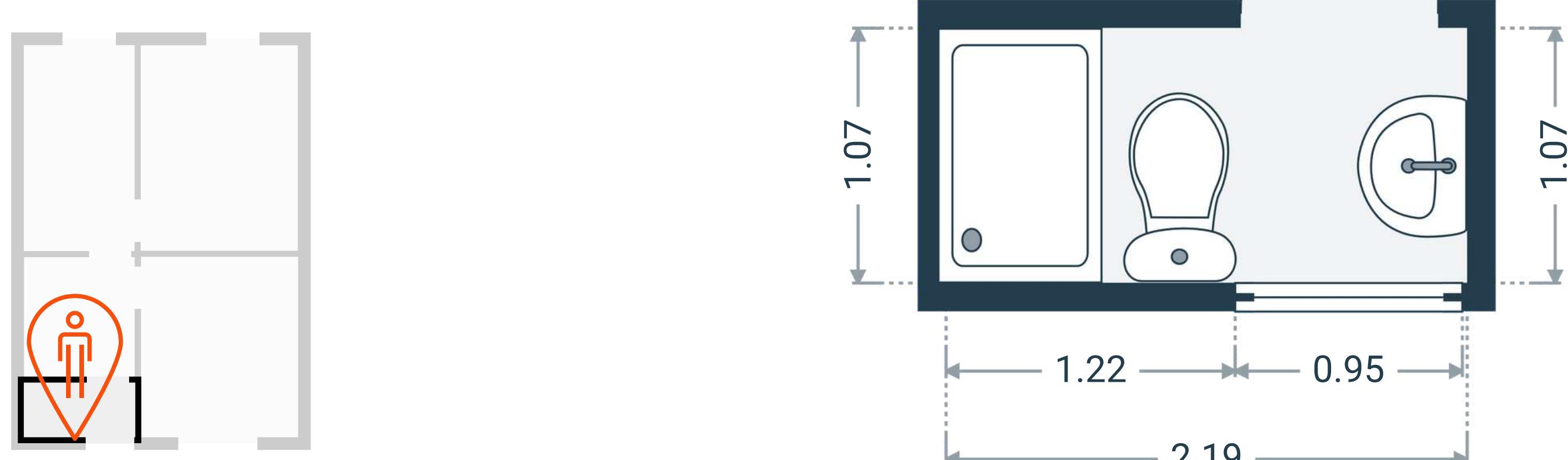


Salle de bains

DIMENSIONS

- Superficie : 2.34 m²
- Longueur : 2.19 m
- Largeur : 1.07 m
- Hauteur sous-plafond : 2.59 m

- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : carrelage et plafonnage
- Equipements : évier et miroir, douche, WC



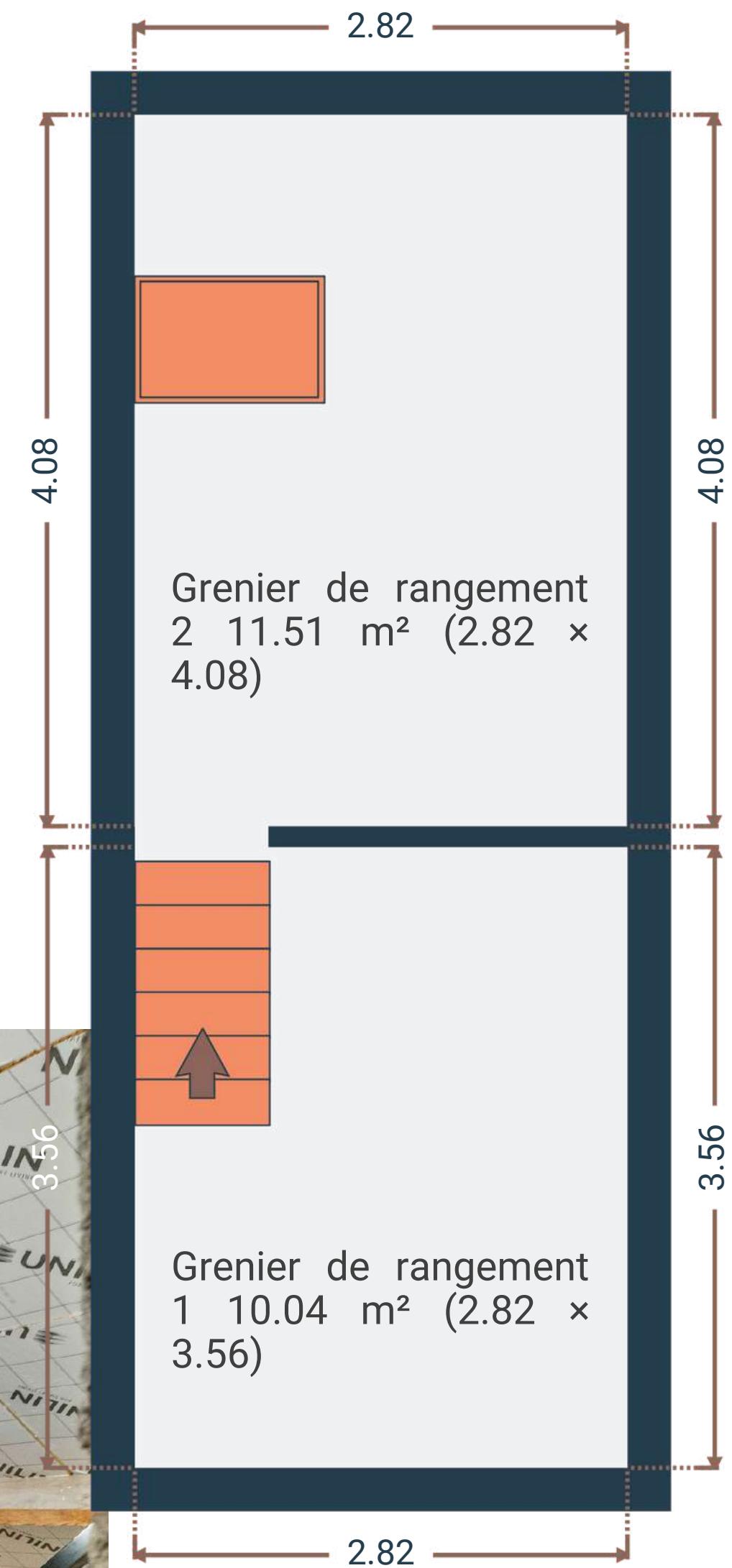
Greniers

DIMENSIONS

- Superficie totale : 21.54 m²

Vous trouverez deux greniers de rangement au second étage mesurant respectivement 10.04 m² et 11.51 m², vous conférant des espaces de rangement pratique

- Sol : béton et OSB
- Murs : en parpaing
- Hauteur sous-plafond : variable
- Toit isolé

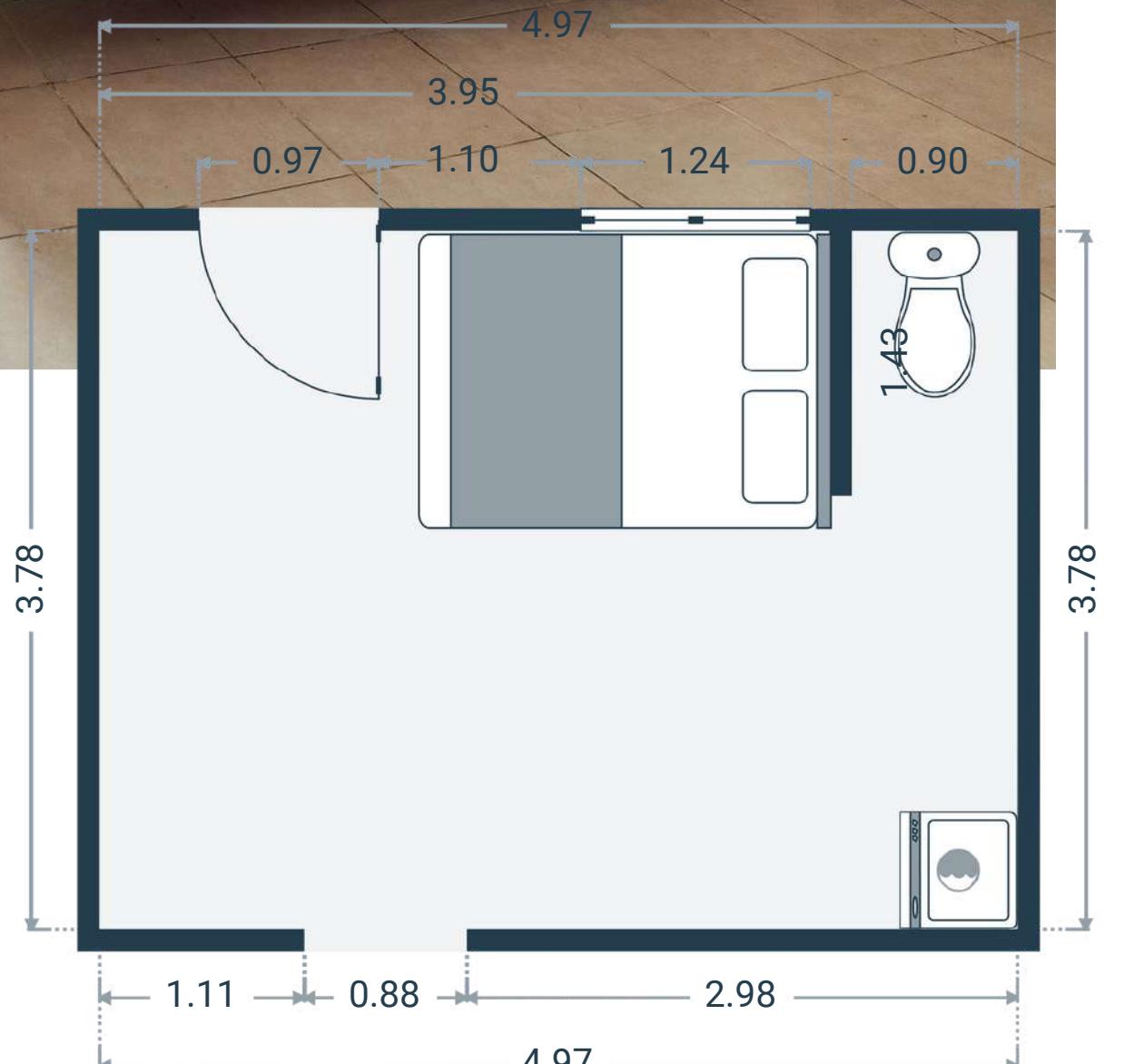
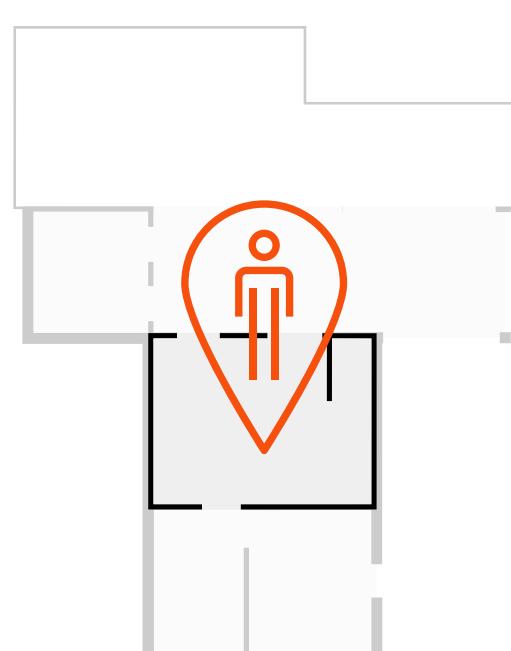
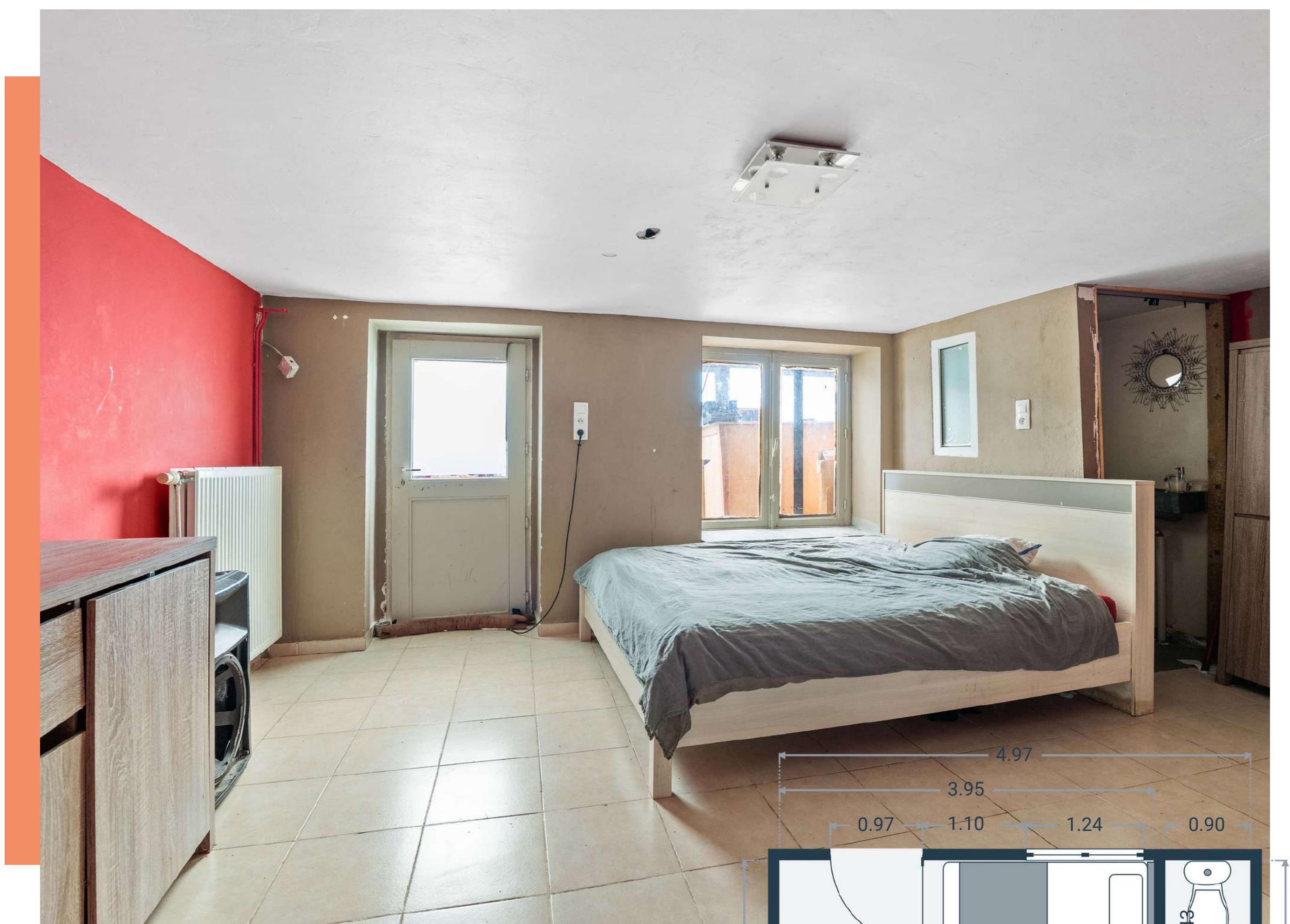


Chambre à coucher

DIMENSIONS

- **Superficie** : 18.62 m²
 - **Longueur** : 4.97 m
 - **Largeur** : 3.78 m
 - **Hauteur sous-plafond** : 1.95 m

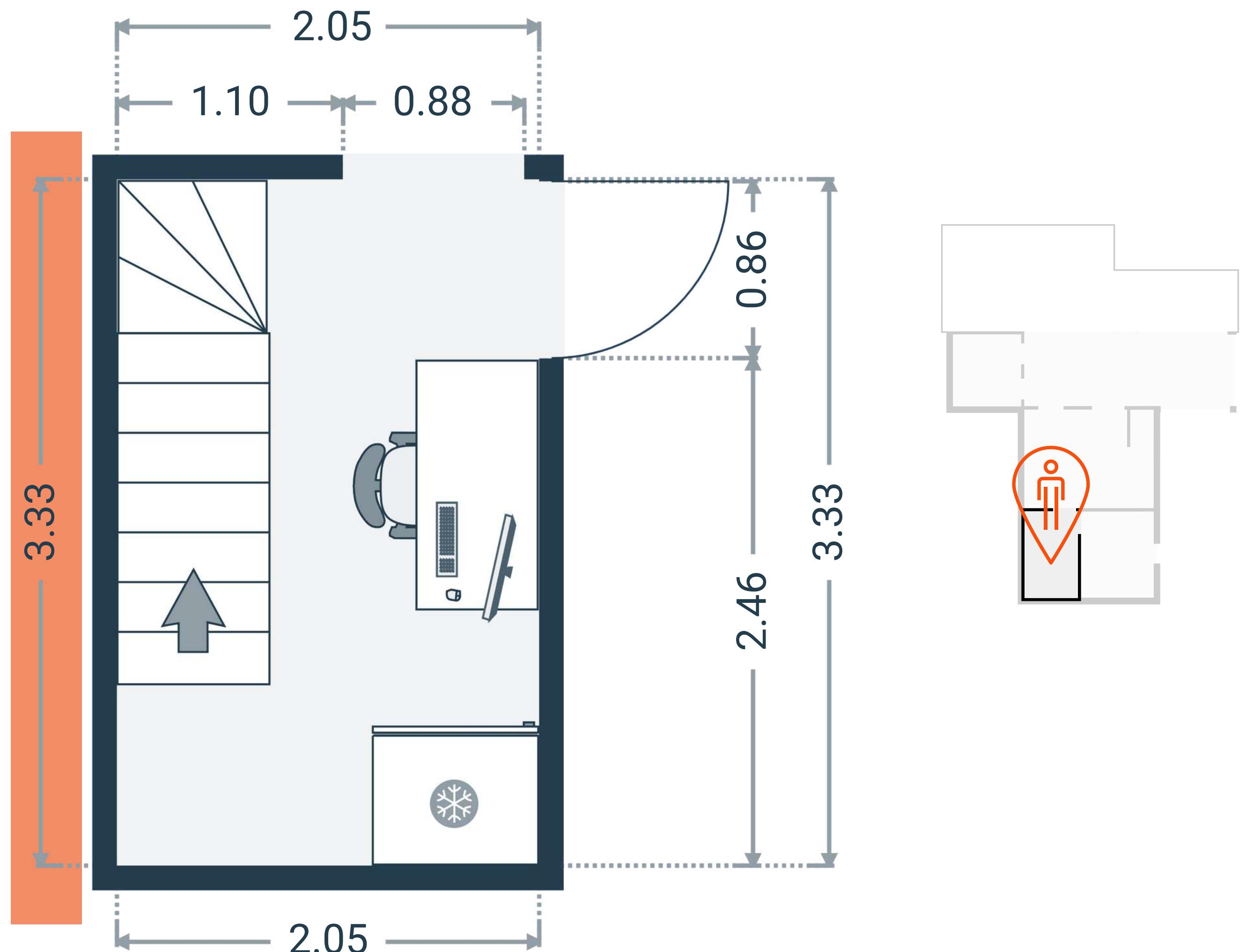
- Sol : carrelage
 - Murs : Plafonnage
 - Plafond : béton
 - Equipements : toilettes, radiateur, machine à laver



DIMENSIONS

- Superficie : 6.83 m²
- Longueur : 3.33 m
- Largeur : 2.05 m
- Hauteur sous-plafond : 1.95 m

- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage
- Plafond : béton
- Equipements : chauffe-eau, escalier quart tournant en bois

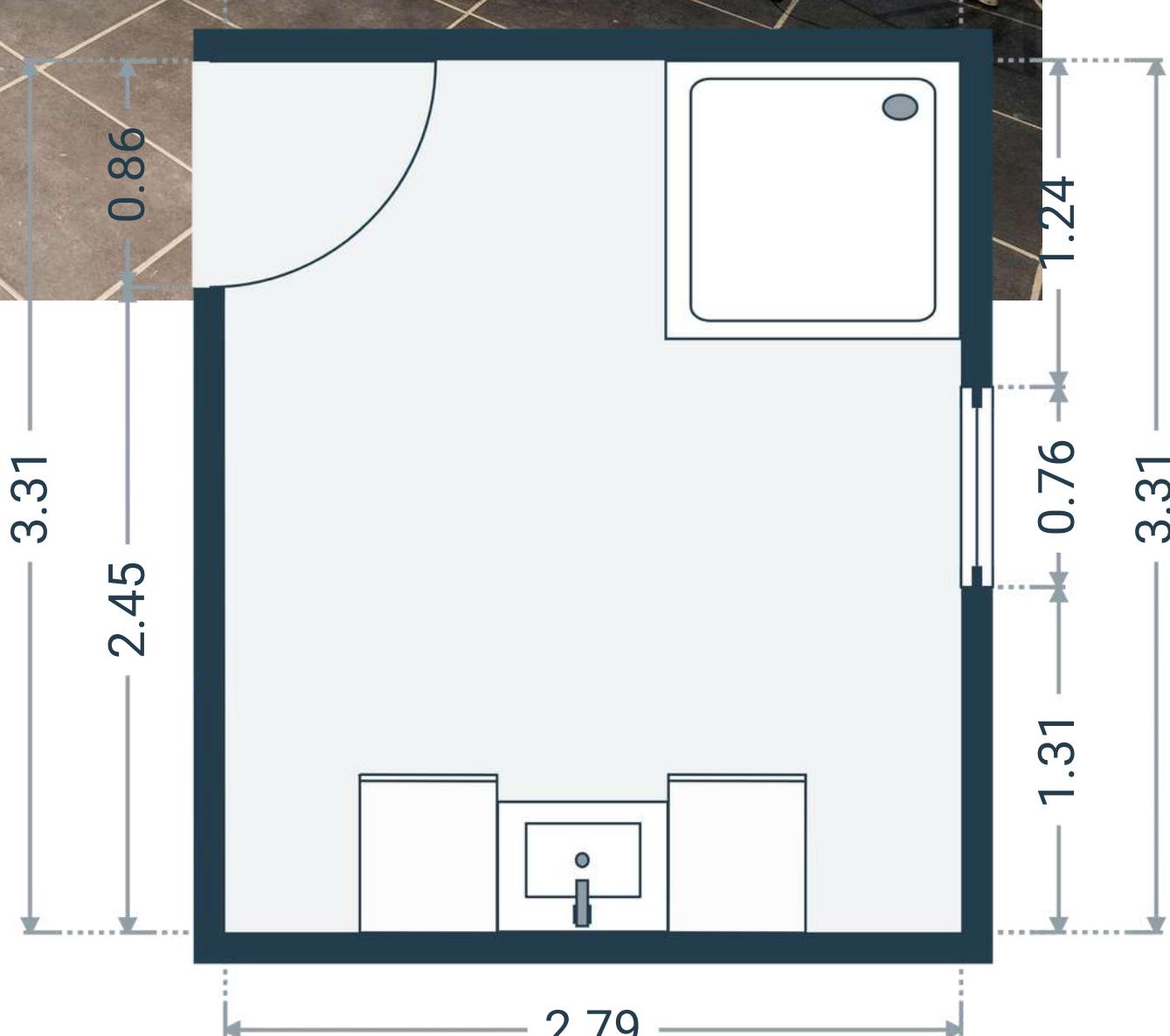
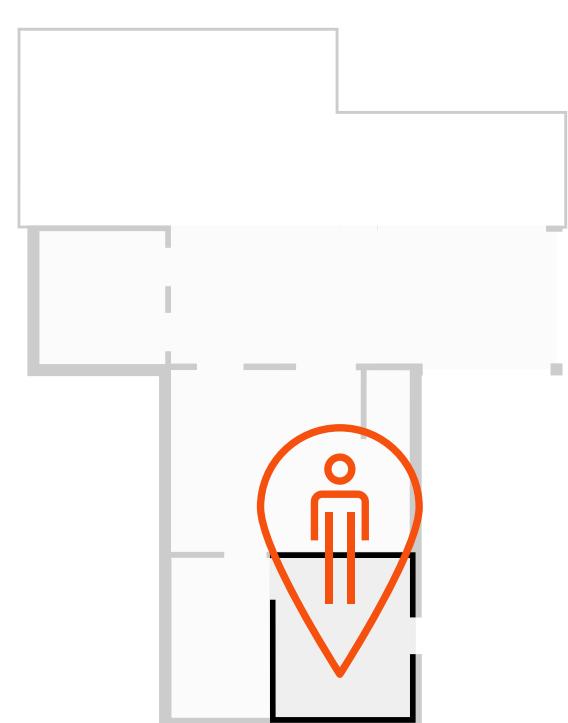
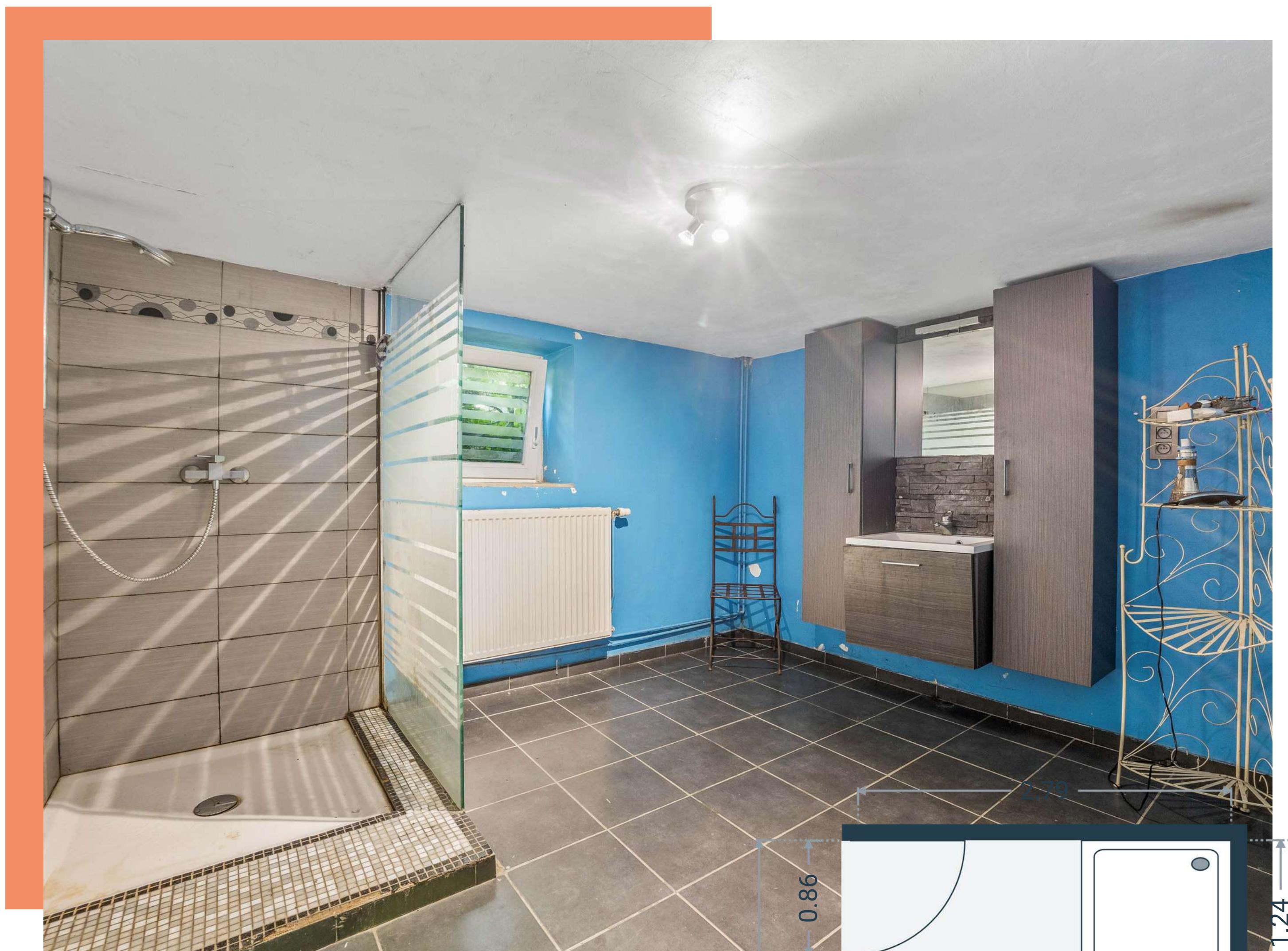


Salle de bains

DIMENSIONS

- **Superficie** : 9.24 m²
- **Longueur** : 3.31 m
- **Largeur** : 2.79 m
- **Hauteur sous-plafond** : 1.95 m

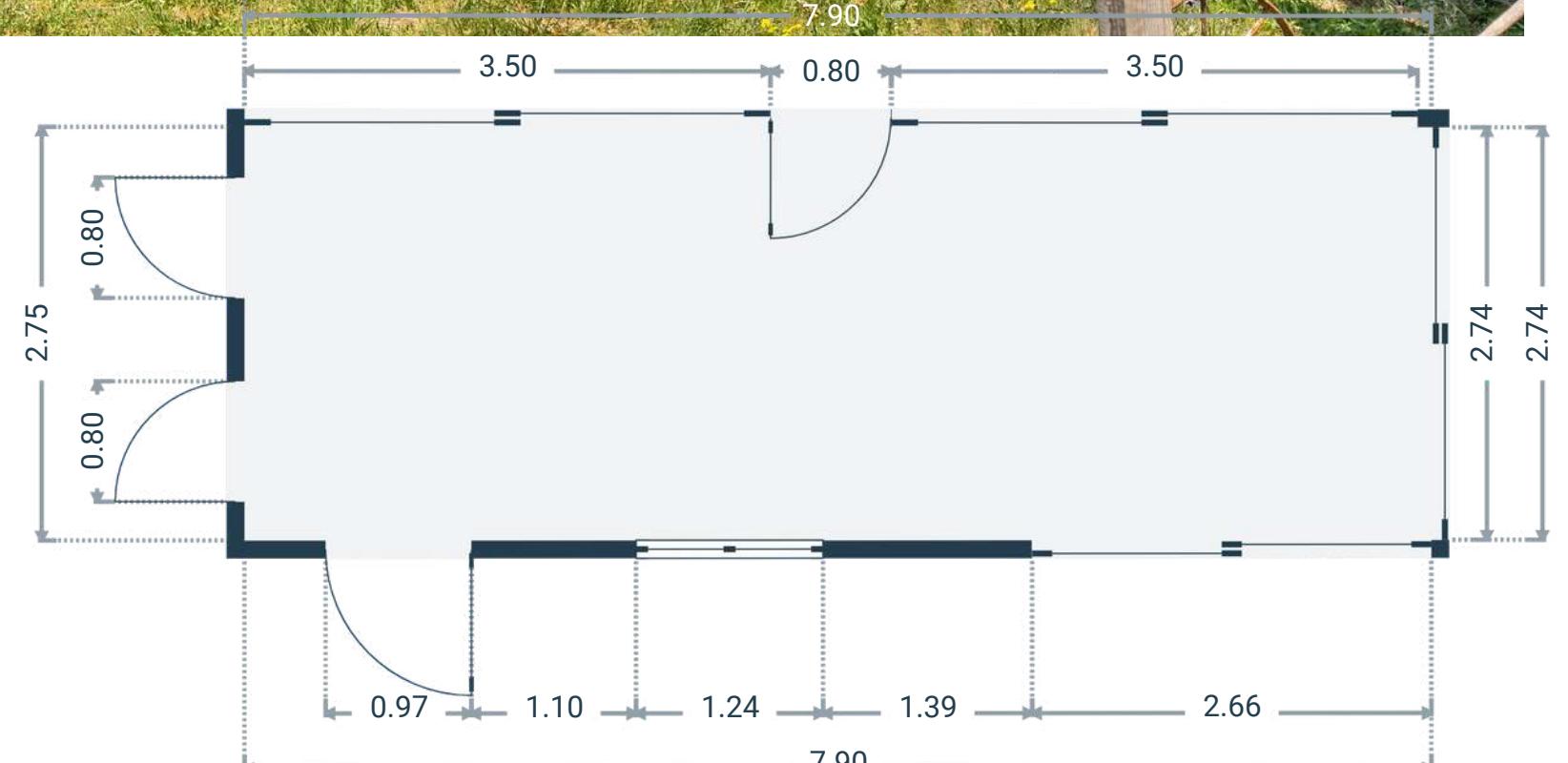
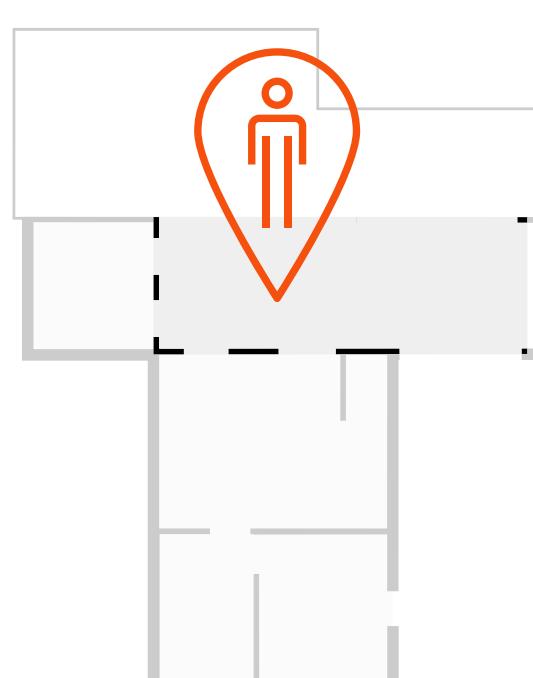
- **Sol** : carrelage noir
- **Murs** : plafonnage peint
- **Equipements** : évier simple et miroir, douche italienne, armoires de rangement, radiateur



Véranda

DIMENSIONS

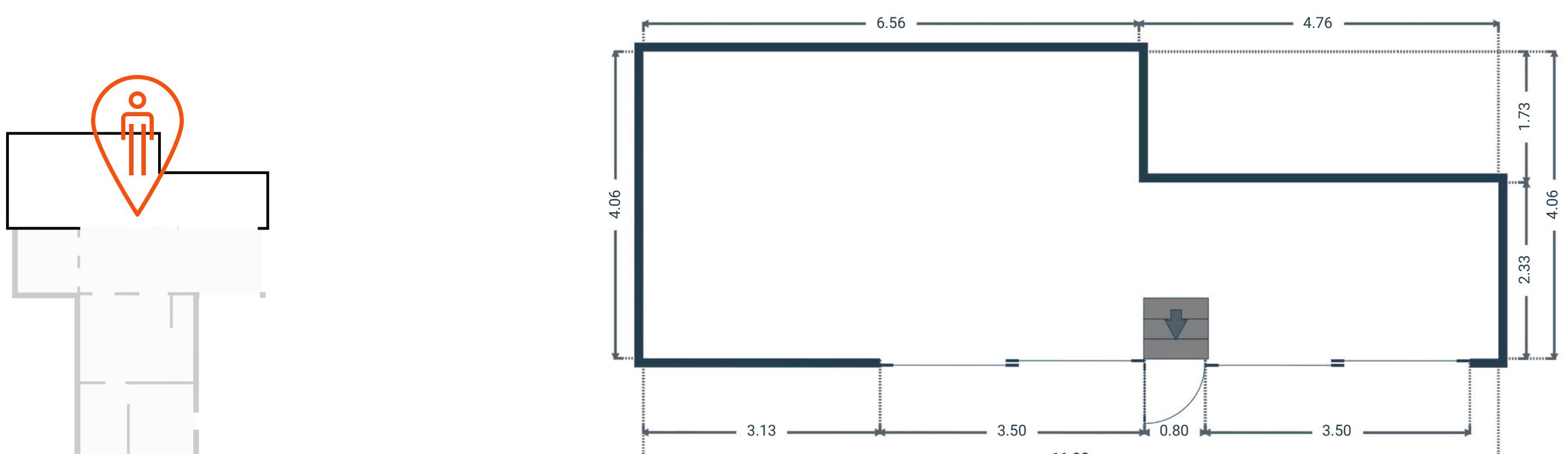
- Superficie : 21.68 m²
- Longueur : 7.90 m
- Largeur : 2.75 m
- Hauteur sous-plafond : 1.95 m - variable
- Sol : béton



Terrasse

DIMENSIONS

- Superficie : 37.70 m²
- Longueur : 11.32 m
- Largeur : 4.06 m
- Sol : carrelage et béton



Jardin

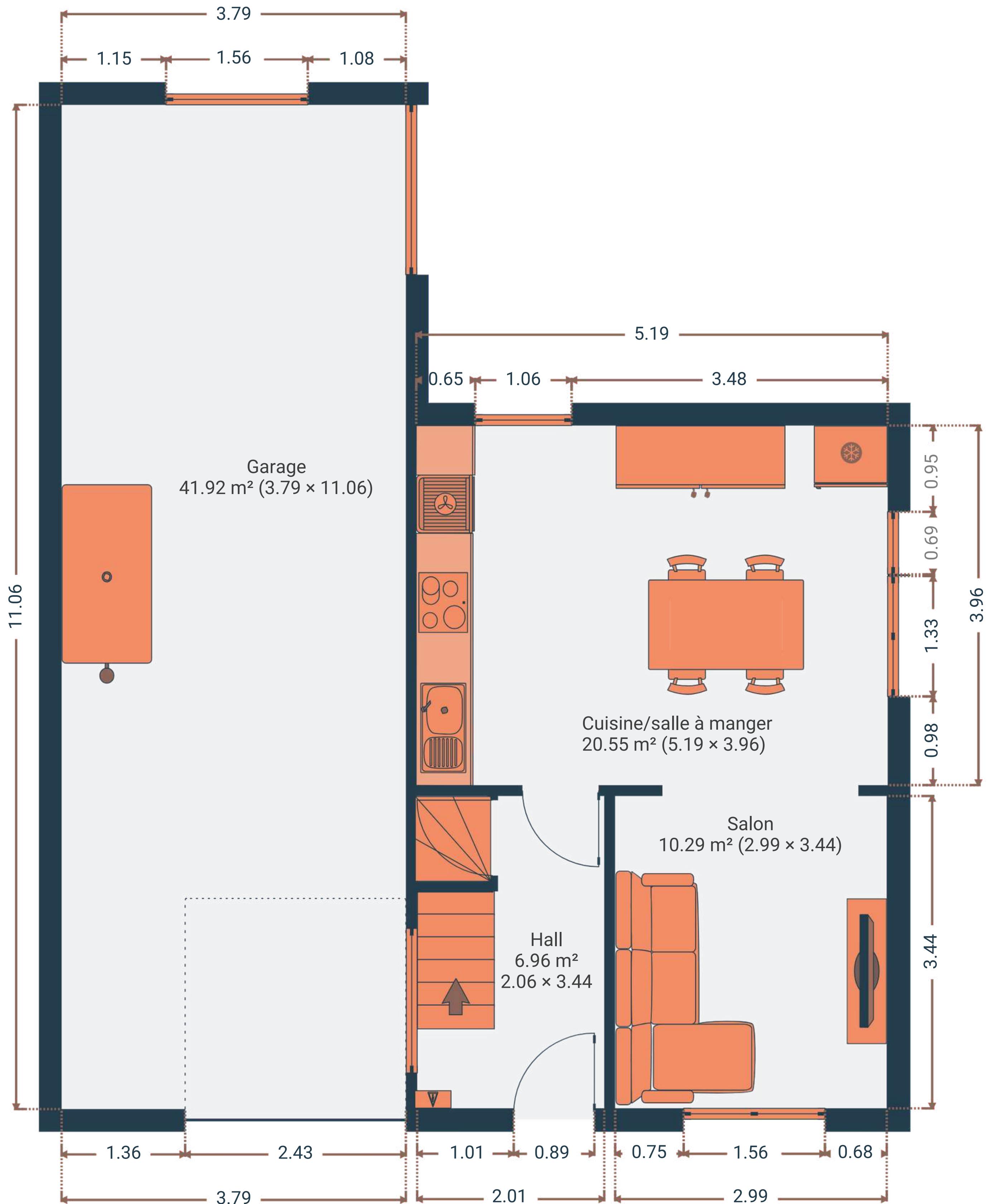
- Arboré : oui
- Clôturé : oui
- Cadre : campagne non-isolée
- Terrasse : Oui ; carrelage et béton
- Récupération d'eau : tonneau 1 m³
- Parking : Garage ; 1 place + 1 place extérieur



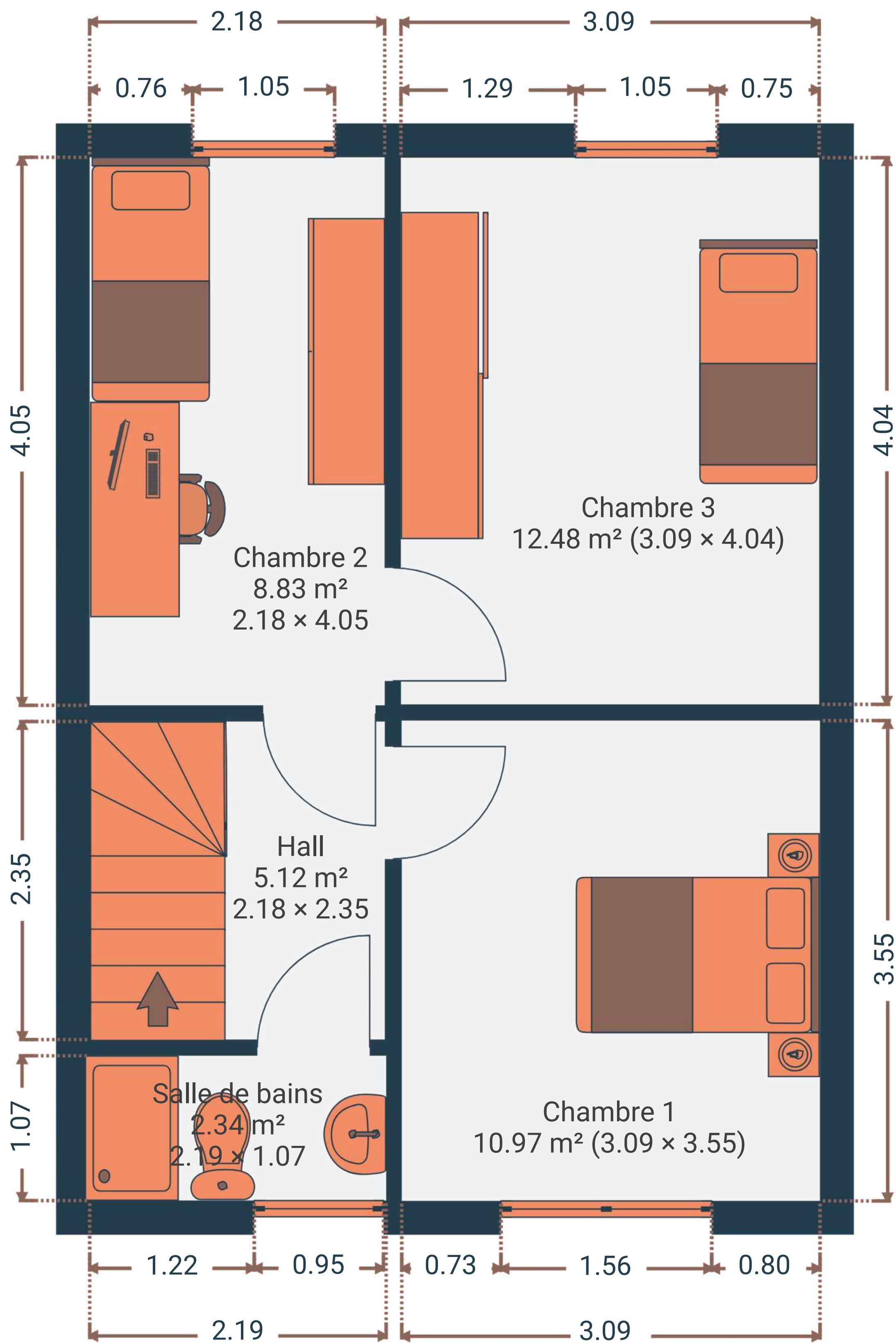
Jardin



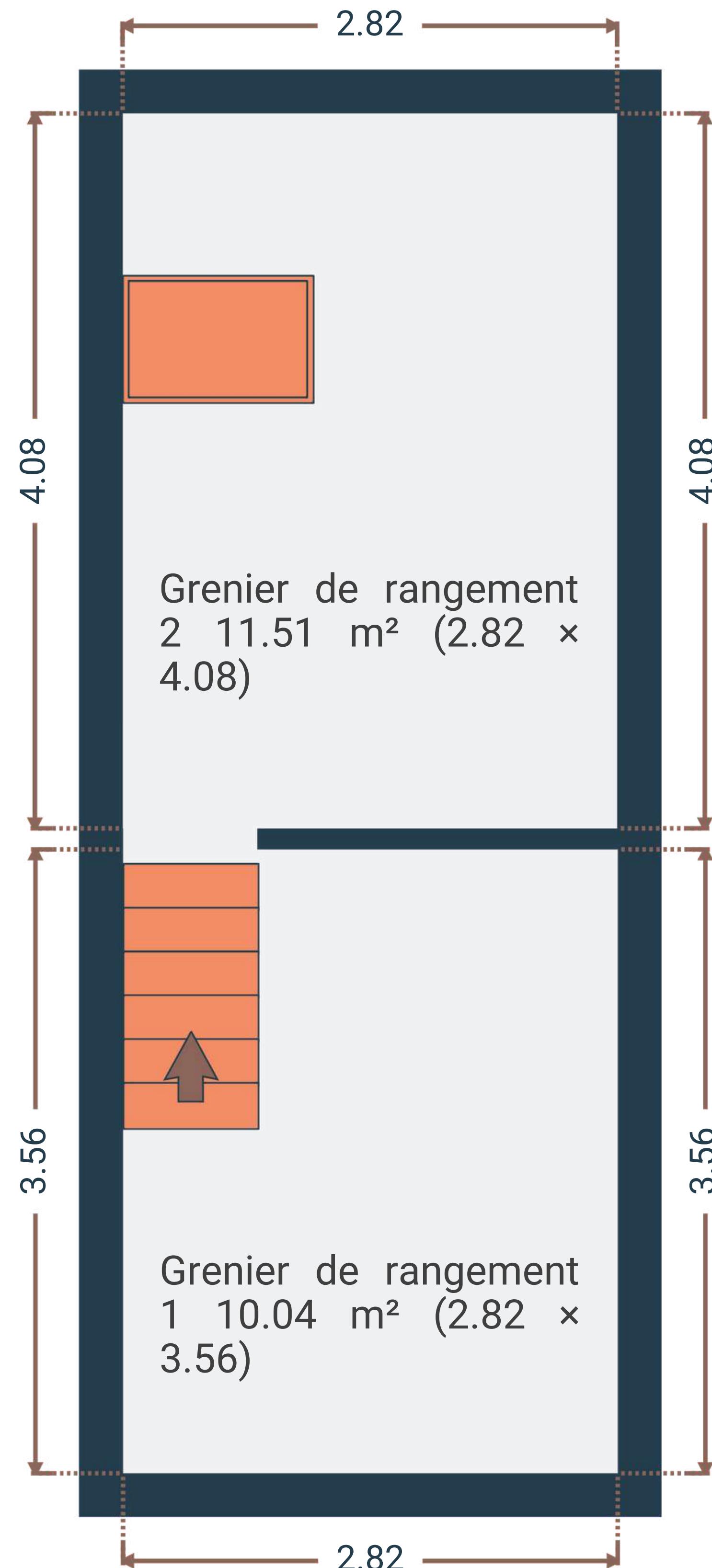
Plan rez-de-chaussée



Plan 1er étage



Plan 2e étage



Plan rez-de-jardin



Situation

75% 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 3.8km de distance



Commodités - Dans un rayon de **4km**

- 21 Épiceries**
15 Supermarchés (y compris AD Delhaize, Night & Day, Carrefour Market, ALDI, LIDL, Vanhoebrock, trafic Floreffe)
6 Boulangeries (y compris Soeur², Dumont C & O, Tilman, Chez Robaux, Normandie, Anna's Corner)
- 10 Restaurants/Bars**
9 Restaurants (y compris Quick, La Romance, La Tavola, Au Fond de la Cour, Mazo, Le Casse-Dalle, Les Sens Du Gout, Le Félicien, Parfums d'Asie)
1 Bar (y compris Lucky Ball)
- 5 Banques**
5 Banques (y compris Belfius, ING, BNP Paribas Fortis)



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