



Duplex  
**795 €**



**84m<sup>2</sup>**



**2**



**1**

## Duplex 2 chambres avec vue sur la Sambre

Magnifique duplex de 2 chambres de 84m<sup>2</sup> avec très belle vue dégagée situé à deux pas du Parc « Louise Marie » au bord de la Sambre et à proximité immédiate du centre de Namur, de la gare, des écoles, des commerces et des transports en commun.

Le bien se compose comme suit: hall d'entrée, spacieux séjour, cuisine super équipée, buanderie, chambre et toilette.

A l'étage: hall de nuit, seconde chambre et salle de bains.

Informations complémentaires: le bien dispose d'une cave privative avec accès sur le halage, de châssis PVC double vitrage et de compteurs individuels (eau, gaz et électricité bihoraire).

Loyer: 795euros + 23euros/mois de provision charges communes comprenant: électricité des communs, eau  
**réf. 5419899**

Reiser Dominique 0498 52 80 80

[www.stag.immo](http://www.stag.immo)

Ce document est informatif et non-contractuel



Namur

📍 Rue de la Dodane 12 - 5000 Namur



## Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	84 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	2
Nombre De Façades	2	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	Non

## Financier

Charges Locataire	23 €	Garantie Locative (Nombr...	2	Loué	Non
Label PEB	C	PEB (E-SPEC)	251 kwh/m²/an	Emission CO2	47
E Total	20985	PEB Code Unique	20160304006374	PEB Valide Jusqu'au	04/03/2026
Date Du PEB	04/03/2016	Destination Bâtiment	im. rapport appa...	Certificat D'électricité	oui, conforme

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	1	Chambre 1	13 m²
Chambre 2	12.5 m²	Salle De Séjour	31 m²	Cuisine	8 m²
Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Type De Cuisine	super-équipée
Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Double Vitrage	isol. acoustique	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	douche dans le ...
Châssis	pvc	Sécurité	oui	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui	Cave	oui

## Extérieur

Électricité	oui	Télévision Par Cable	oui	Gaz	oui
Câbles Téléphoniques	oui	Eau	oui		

## Terrain & Communication

Type D'environnement	résidentiel	Magasins	350 m	Écoles	450 m
Transports En Commun	110 m				

€ 23 charges locataire  
 E Spec: 251 KWh/m² E Totale: 20985 KWh/m²/an  
 Code unique: 20160304006374 Emission CO2: 47 KgCO2/m²

