



WWW.INWEE.BE



3



1



262 m²

ROUTE DE SAINT-GÉRARD, 151
5100 WÉPION

290.000 €



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



Découvrez cette charmante maison 3 façades spacieuse et pleine de potentiel ! Située dans le beau village de Wépion, à quelques minutes de toutes les facilités et du halage de la Meuse.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée ouvrant la voie vers le grand séjour, le salon et une salle à manger lumineuse. Vous trouverez également une cuisine semi-équipée avec plaque vitrocéramique, hotte et lave-vaisselle. Un WC + possibilité d'en faire un supplémentaire, et un hall menant vers l'étage et la terrasse complète cet espace.

Au premier étage, un hall de nuit mène à trois chambres très spacieuses, à une salle de bains et une buanderie.

Le deuxième étage réserve une surprise avec deux greniers aménageables, offrant un espace de création pour répondre à vos besoins uniques.

Et se trouvent au rez-de-jardin le carport, 2 caves et une buanderie. Sa terrasse surélevée par rapport au jardin vous offre un espace agréable. Cette maison offre un espace extérieur orienté sud-est qui vous permettra de profiter de moments ensoleillés.

Ne manquez pas cette excellente opportunité ! Contactez l'agence Inwee dès maintenant pour organiser une visite.



Informations globales

Etat général : Bon

Surface habitable : 262.83 m²

Surface totale : 339.14 m²

Nombre de façades : 3

Nombre d'étages : 4

Nombre de pièces : 23

Nombre de chambre(s) : 3

Nombre de salle de bains : 1

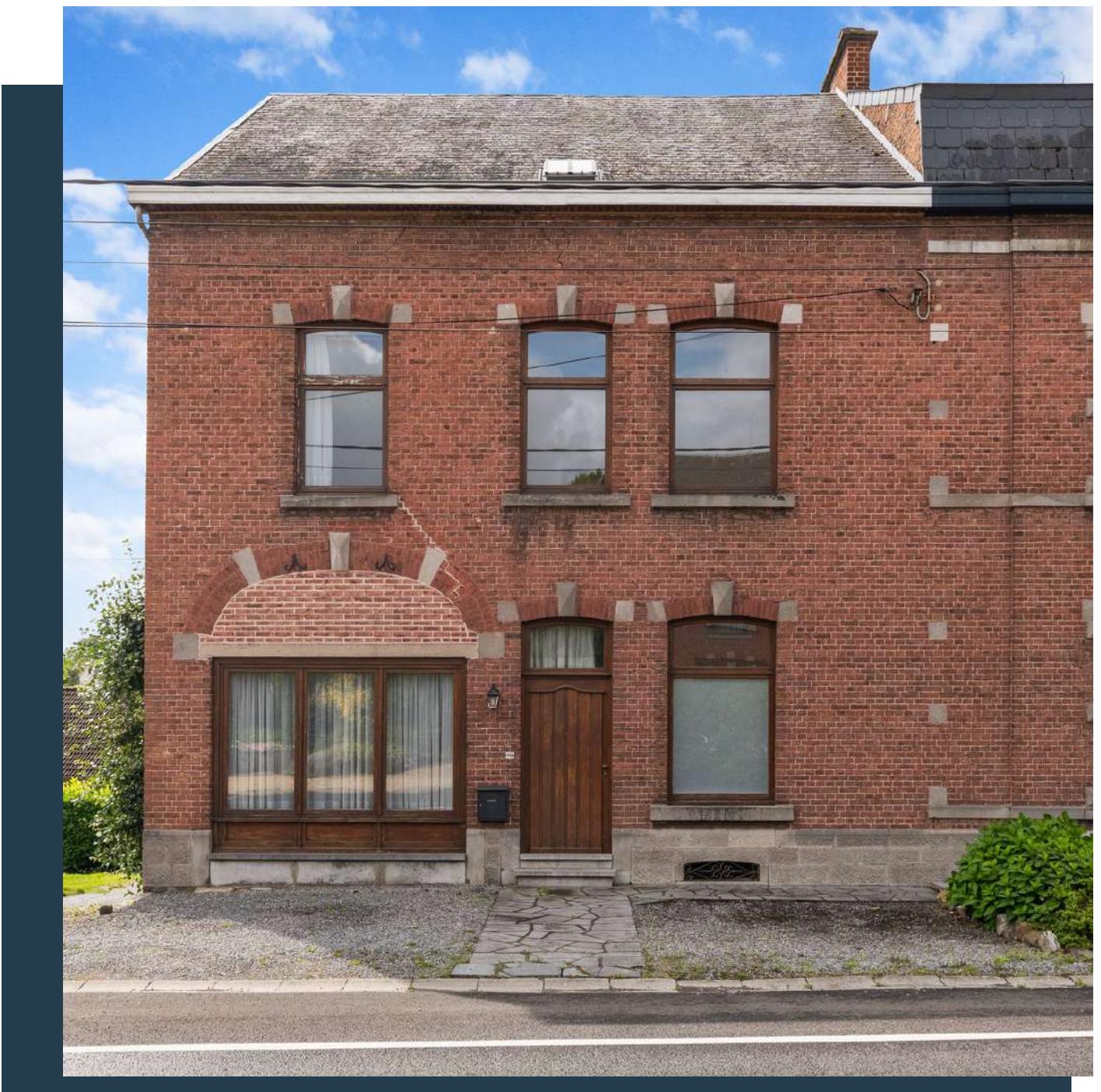
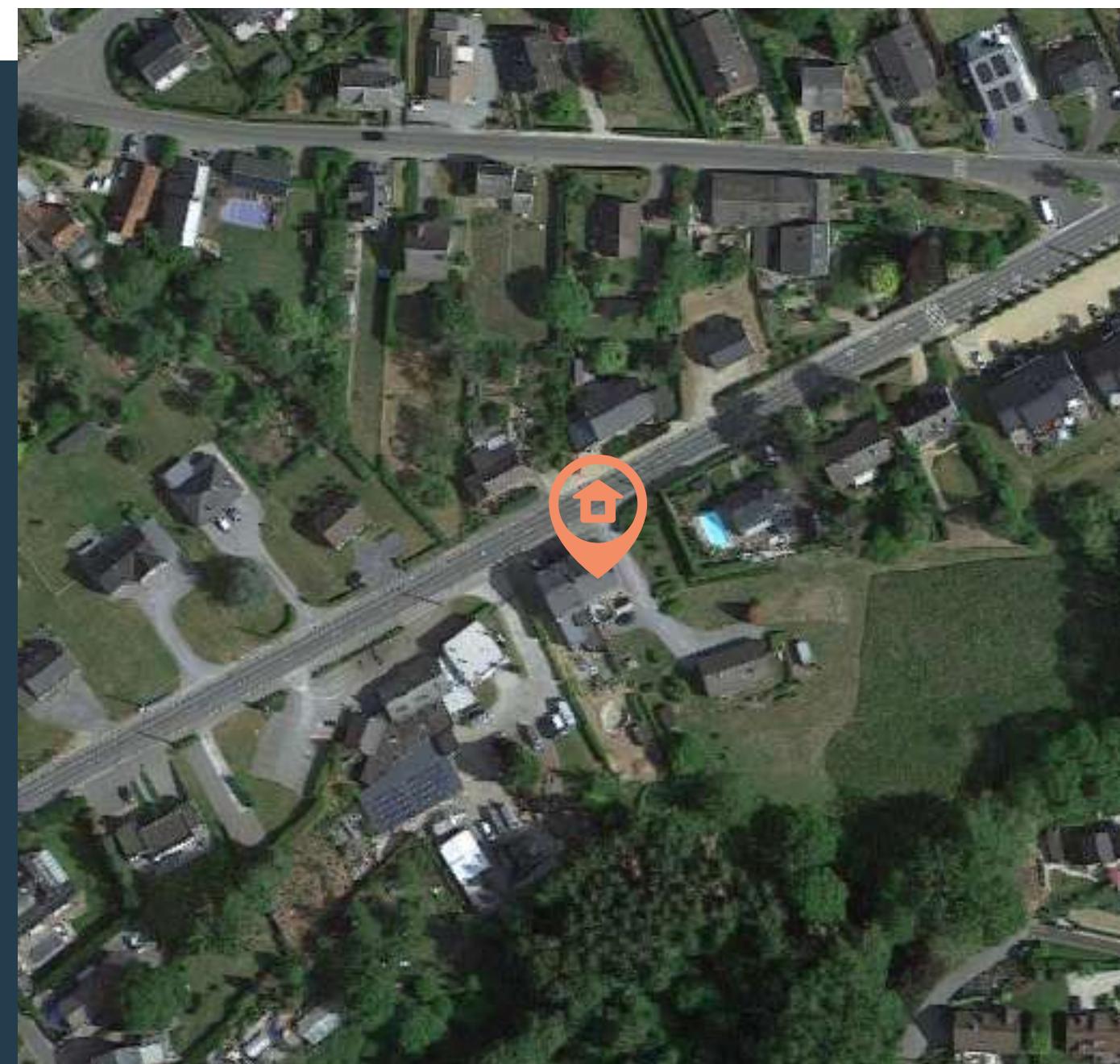
Informations énergétiques et techniques

- E totale : 78158 kWh/an
- Espec : 349 kWh/m².an
- N° PEB : 20220413002367
- Revenu cadastral : 982€
- Châssis : Double vitrage en bois ; façade avant - Double vitrage en PVC ; façade arrière
- Type de chauffage : Chauffage central au mazout ; chaudière (De Dietrich)
- Type de toiture : Ardoises naturelles
- Électricité : Non conforme, bi-horaire
- Assainissement : puits perdu



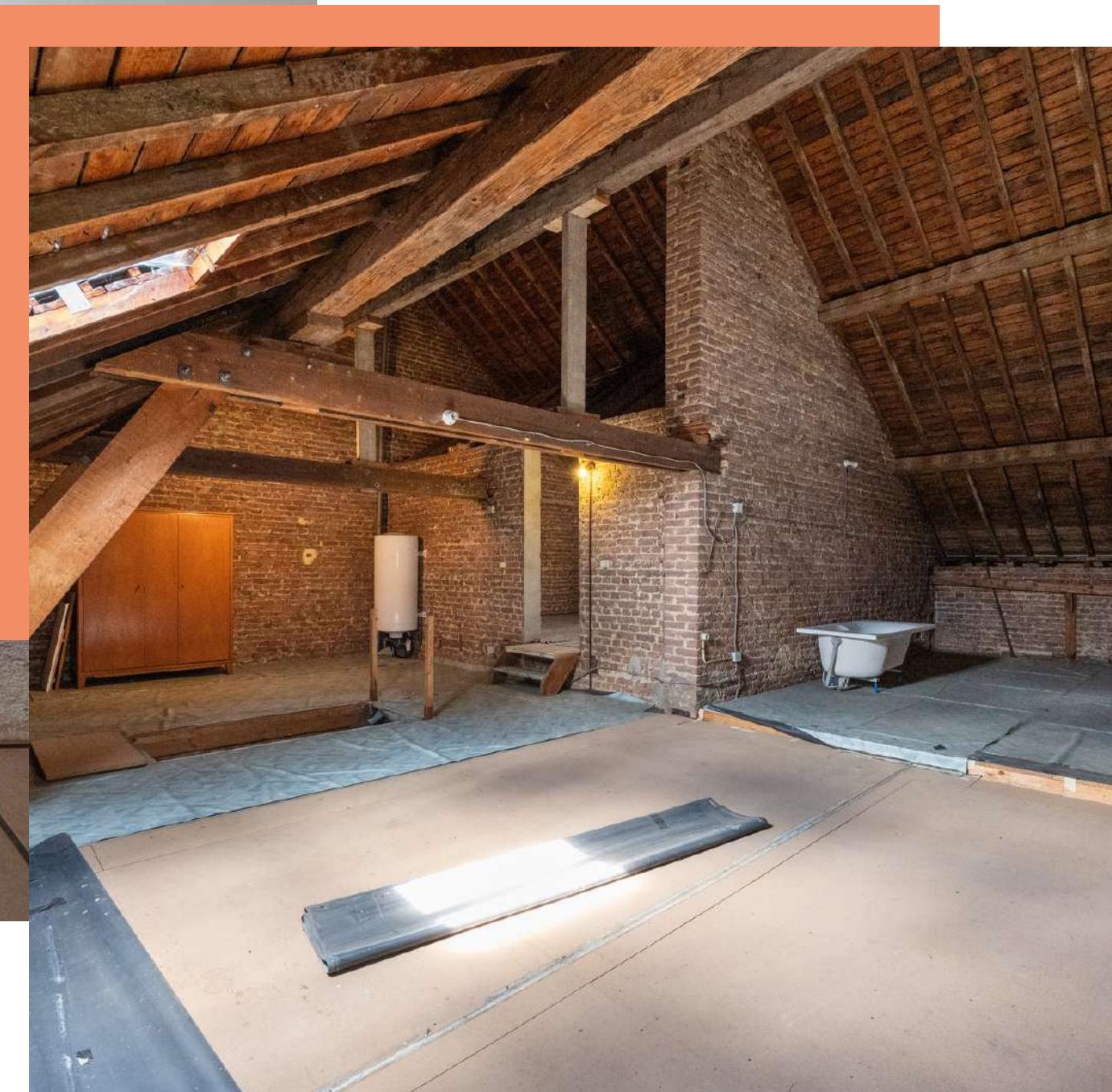
Descriptif extérieur

- Type de bien : Maison 3 façades avec jardin
- Nombre de façades : 3
- Longueur de la façade : 12 m
- Profondeur construction : 16 m
- Superficie de la parcelle : 286 m²
- Orientation du jardin/arrière maison : Sud-est
- Garage/parking : carport ; 1 place
- Terrasse : Oui, au-dessus du carport ; donnant accès au jardin



- Bâtiments à moins de 100 m : 7
- Bâtiments à moins de 500 m : 116
- Distance de la rue : 181 m
- Vue ouverte : Oui
- Terrain arboré : non
- Terrain clôturé : non
- Orientation jardin : sud-est

Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 85.28 m²

Hall d'entrée, Séjour, Salon, Salle à manger, Cuisine, Couloir, Escalier cave, Toilettes 1, Toilettes 2, Hall

1er étage 87.99 m²

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

2e étage 89.56 m²

Grenier aménageable 1, Grenier aménageable 2

Sous-sol 76.31 m²

Cave 1, Cave 2, Carport, Chaufferie

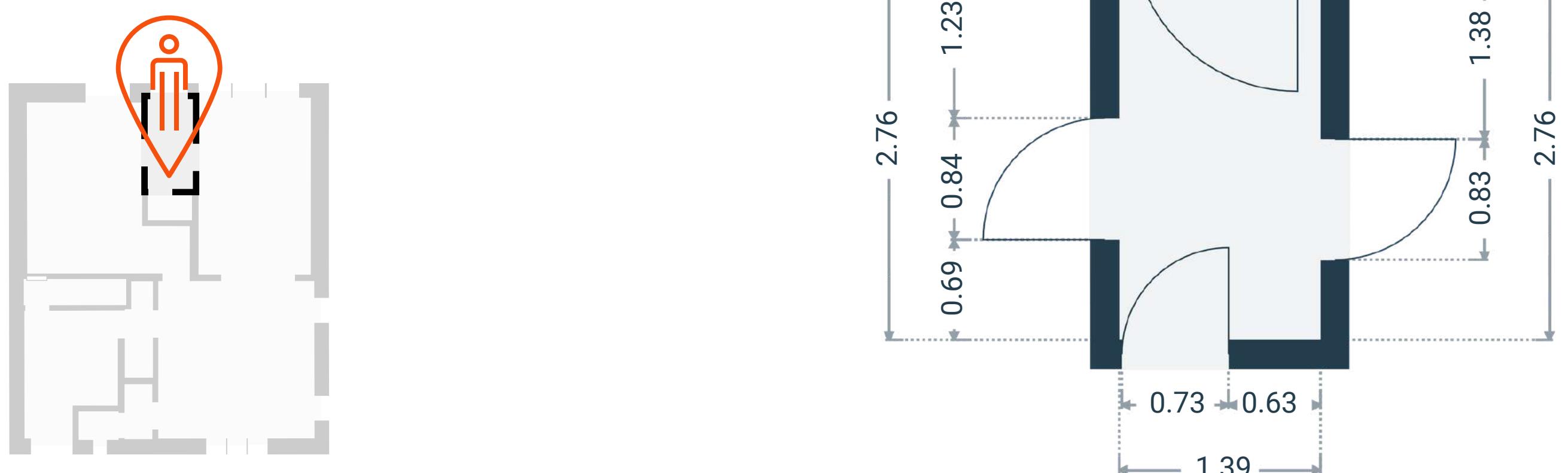
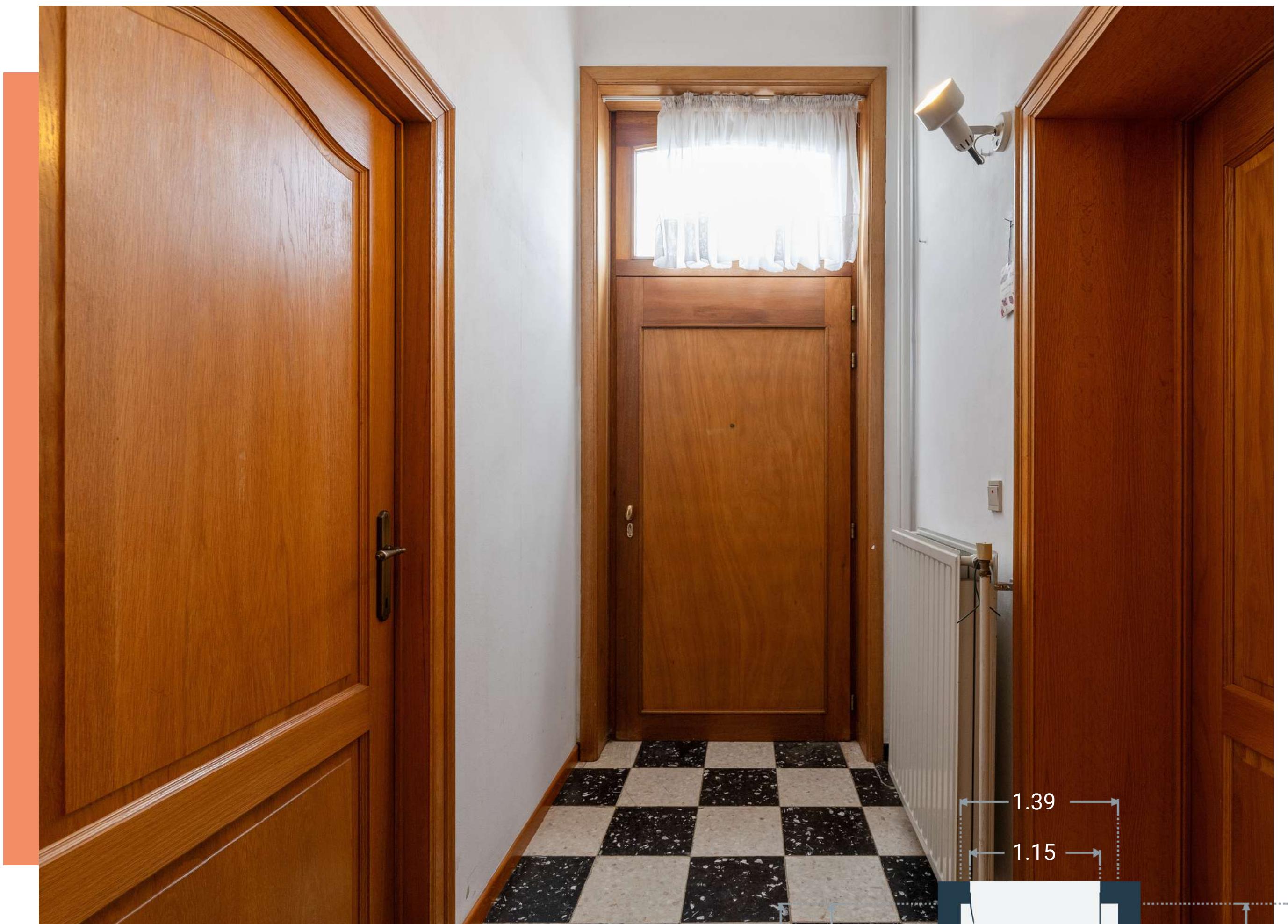
Hall d'entrée

REZ-DE-CHAUSSÉE

DIMENSIONS

- Superficie : 3.83 m²
 - Longueur : 2.76 m
 - Largeur : 1.39 m
 - Hauteur sous-plafond : 3.4 m

- Sol : carrelage damier noir et blanc
 - Murs : cloisons et plafonnage blanc



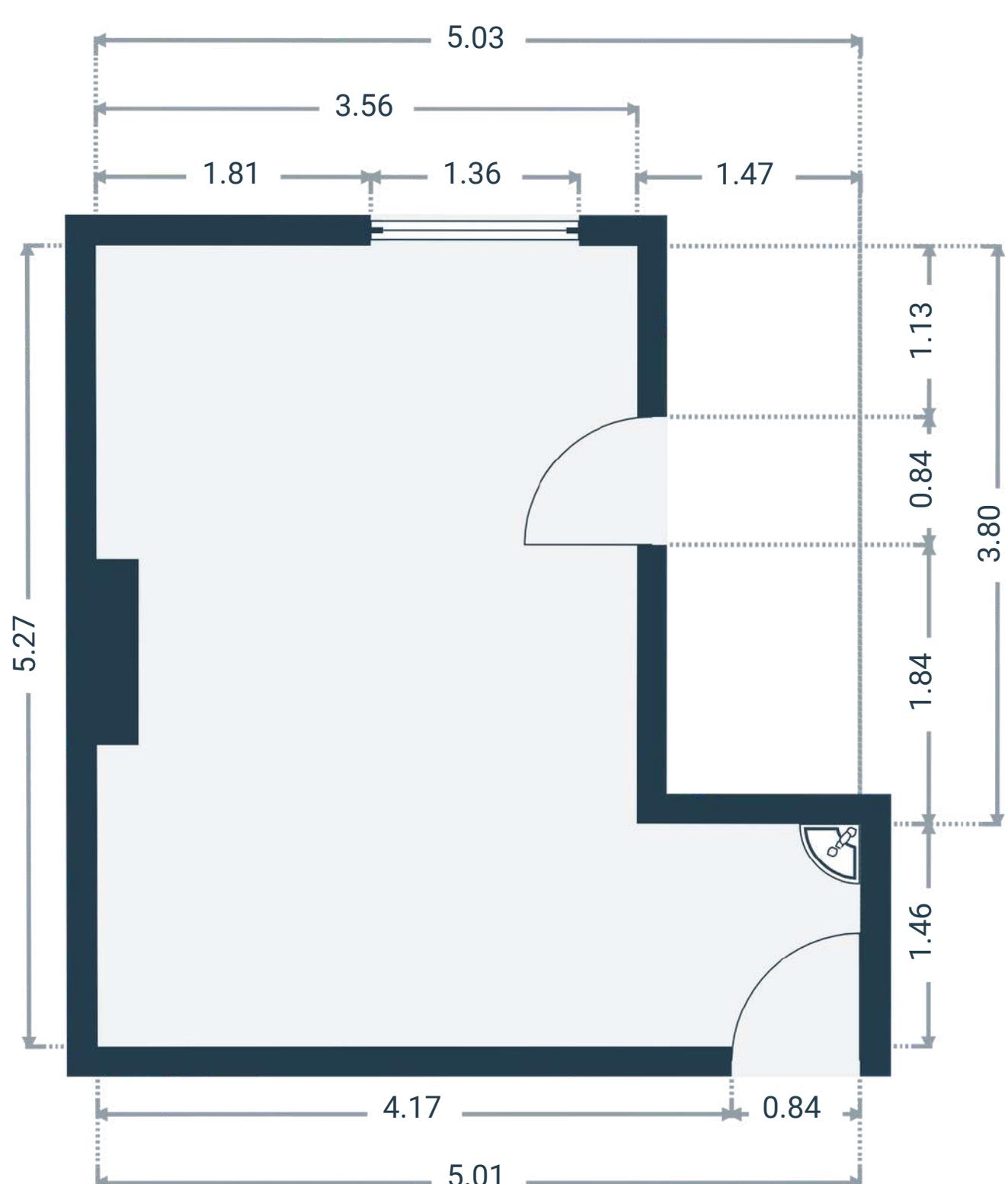
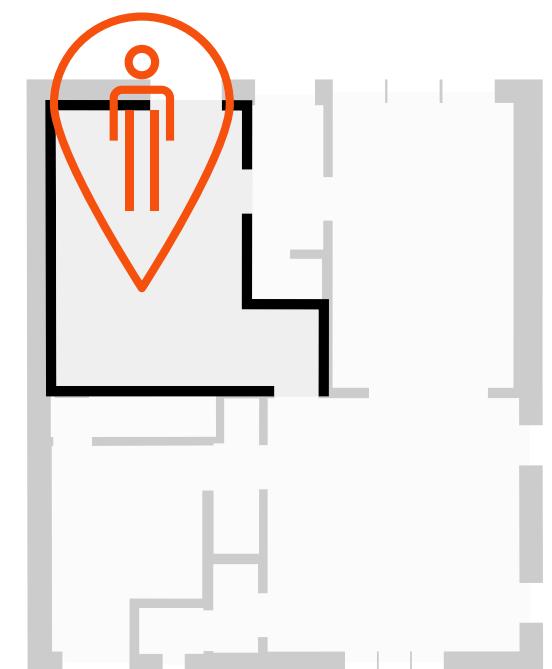
Séjour

DIMENSIONS

- Superficie : 20.84 m²
- Longueur : 5.27 m
- Largeur : 5.03 m
- Hauteur sous-plafond : 3.40 m

REZ-DE-CHAUSSÉE

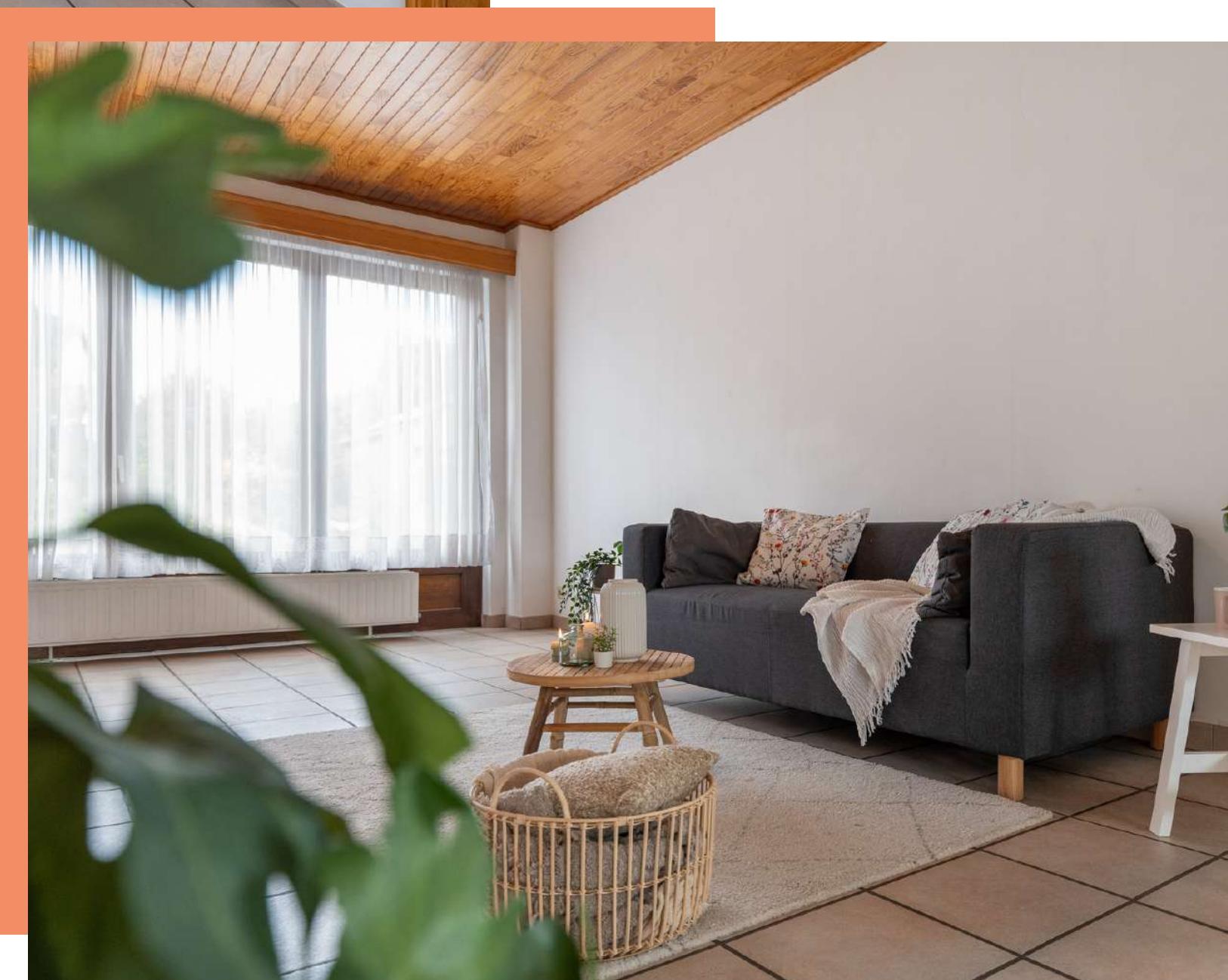
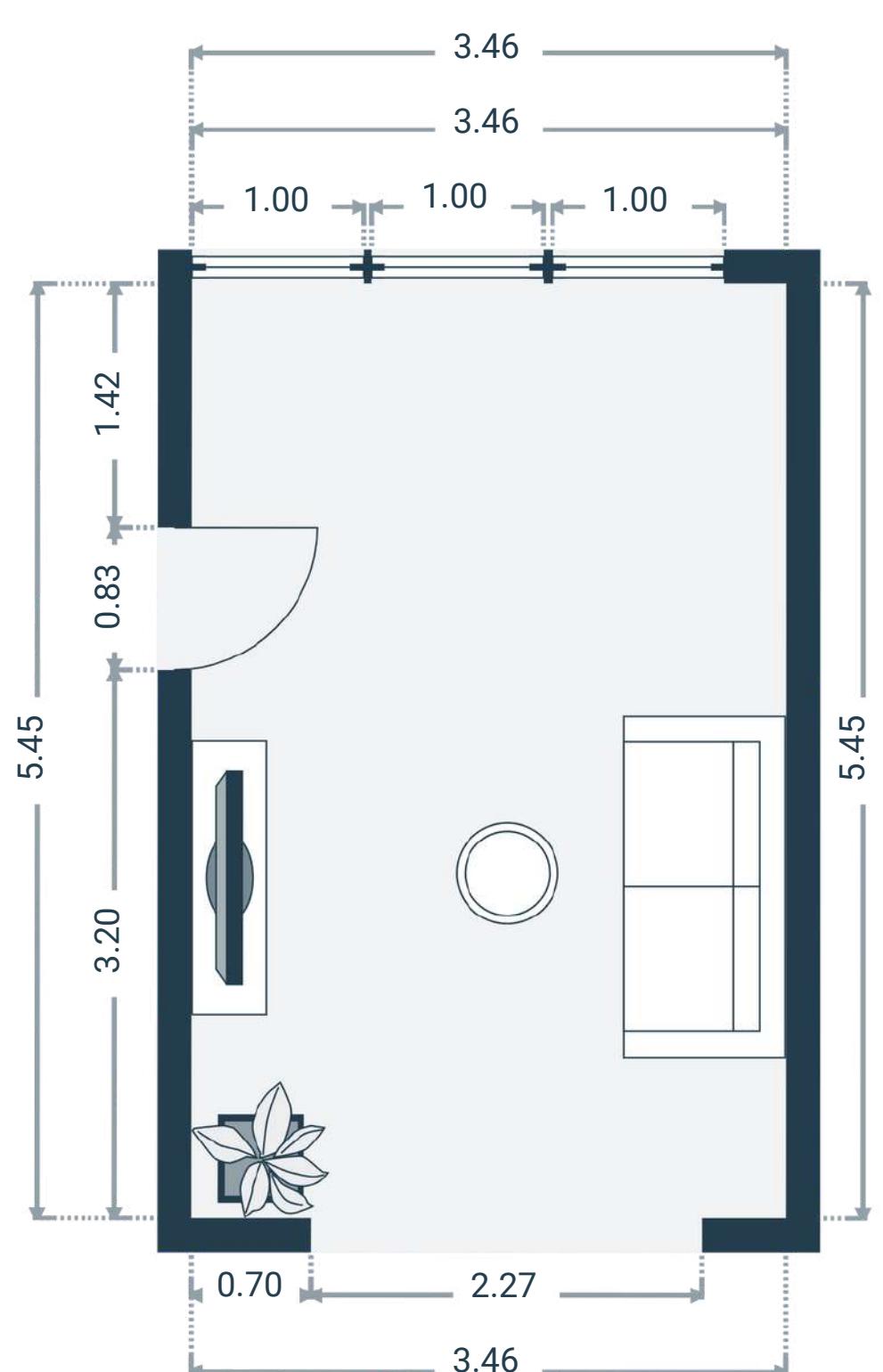
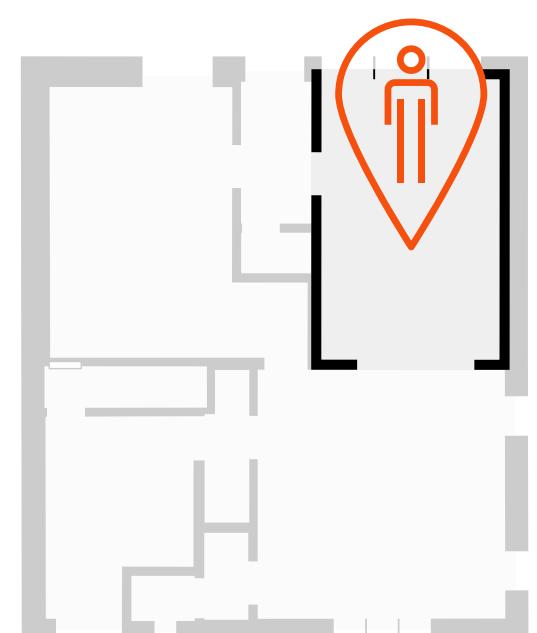
- Sol : carrelage damier noir et blanc
- Murs : cloisons peintes en blanc et plafonnage peint en blanc
- Équipements : Cheminée, évier d'angle



DIMENSIONS

- Superficie : 18.85 m²
- Longueur : 5.45 m
- Largeur : 3.46 m
- Hauteur sous-plafond : 2.61 m

- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc



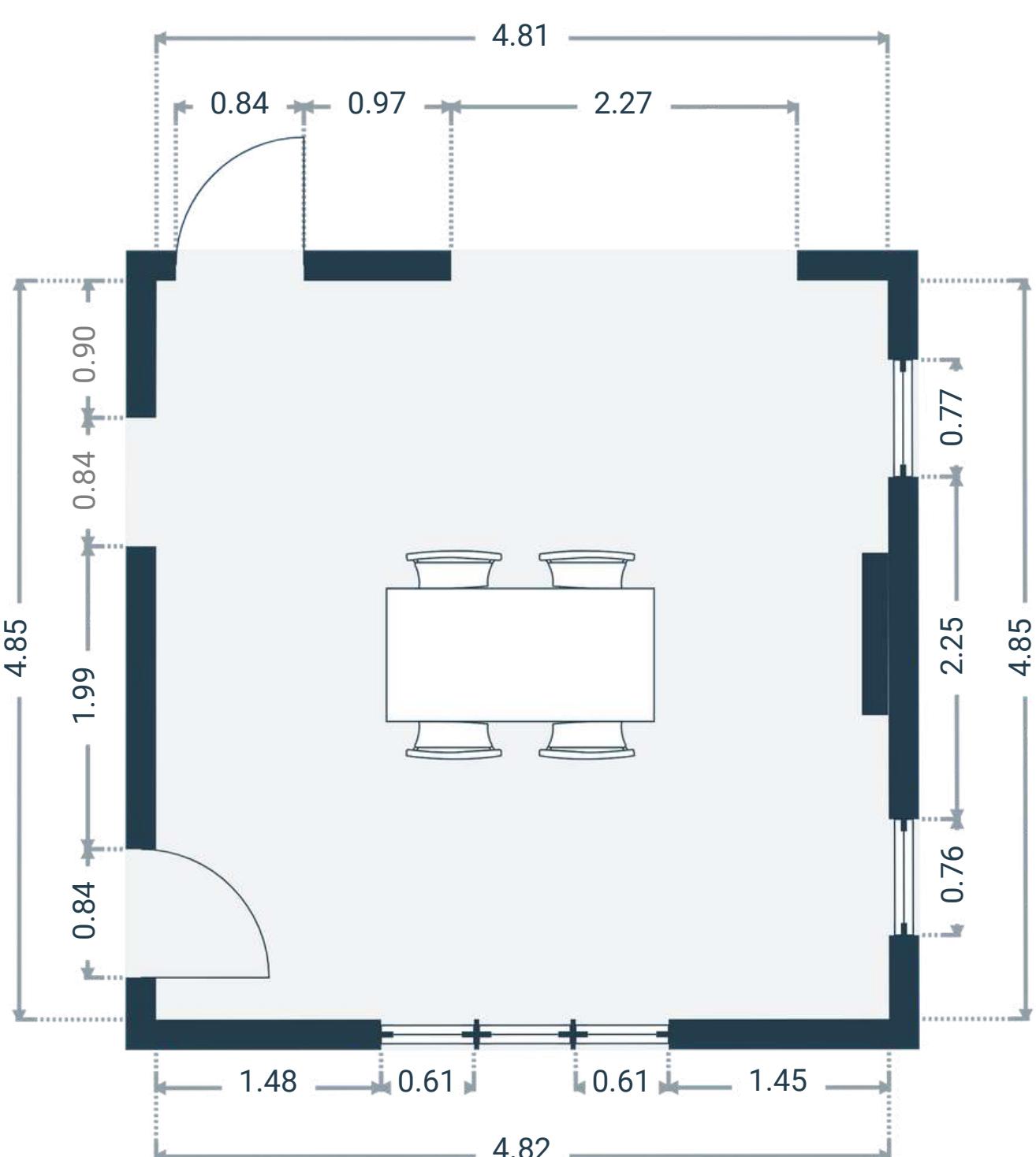
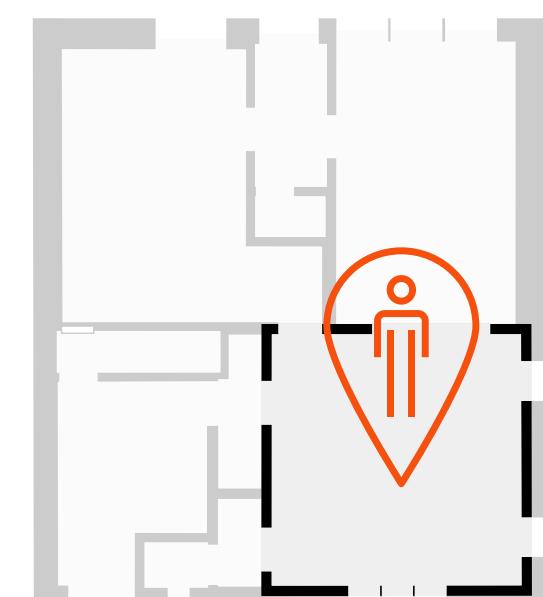
Salle à manger

REZ-DE-CHAUSSÉE

DIMENSIONS

- Superficie : 23.33 m²
- Longueur : 4.85 m
- Largeur : 4.82 m
- Hauteur sous-plafond : 3.42 m

- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc



Cuisine

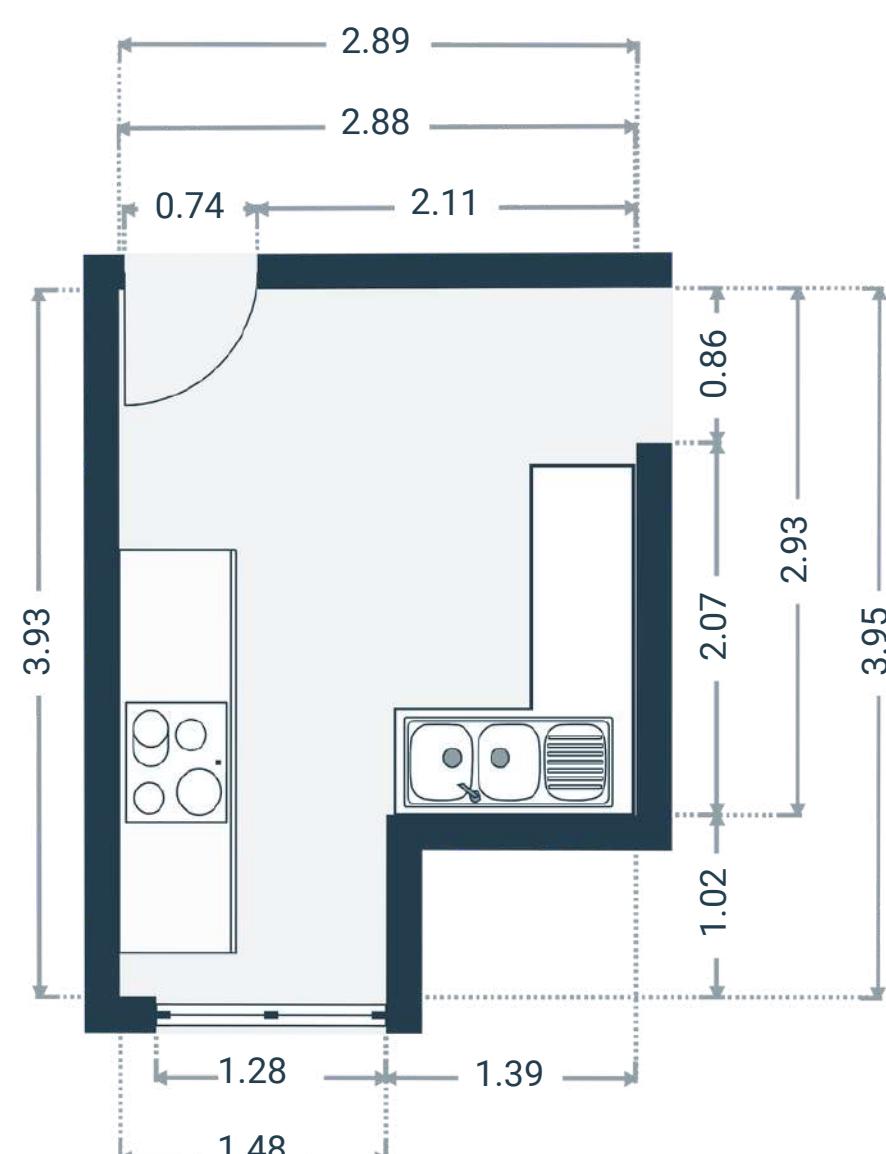
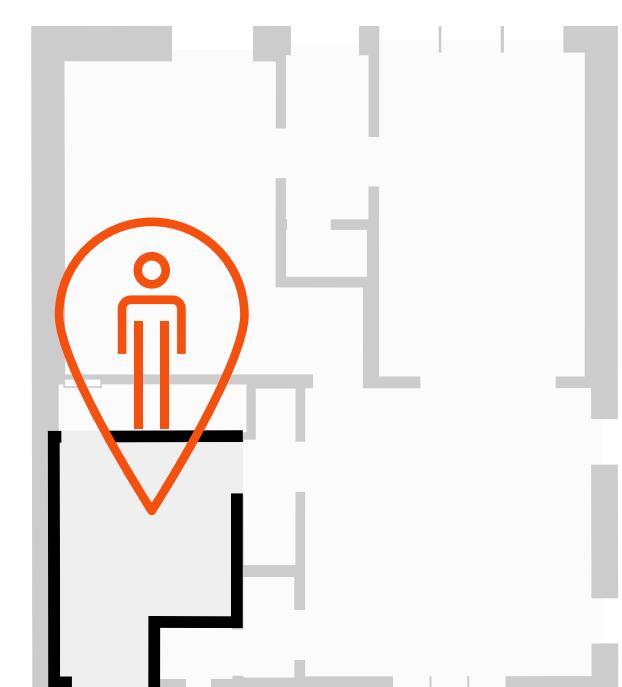
DIMENSIONS

- Superficie : 9.91 m²
- Longueur : 3.95 m
- Largeur : 2.89 m
- Hauteur sous-plafond : 2.6 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc

REZ-DE-CHAUSSÉE

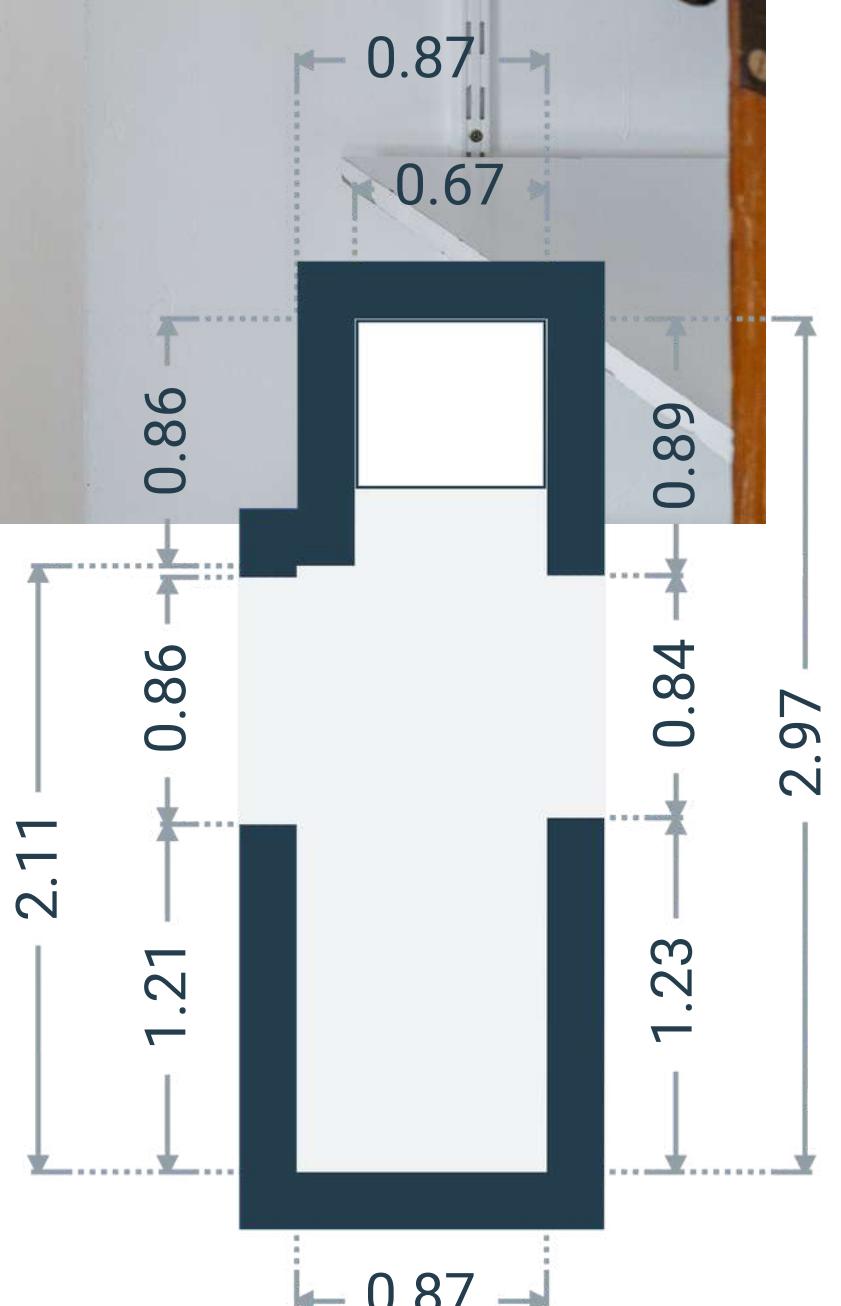
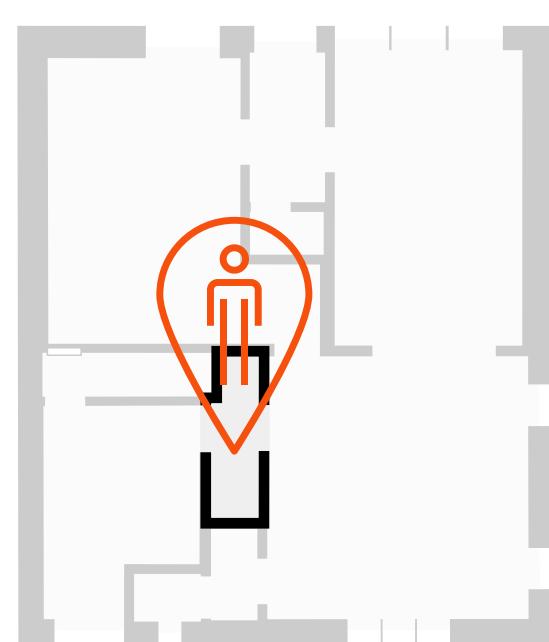
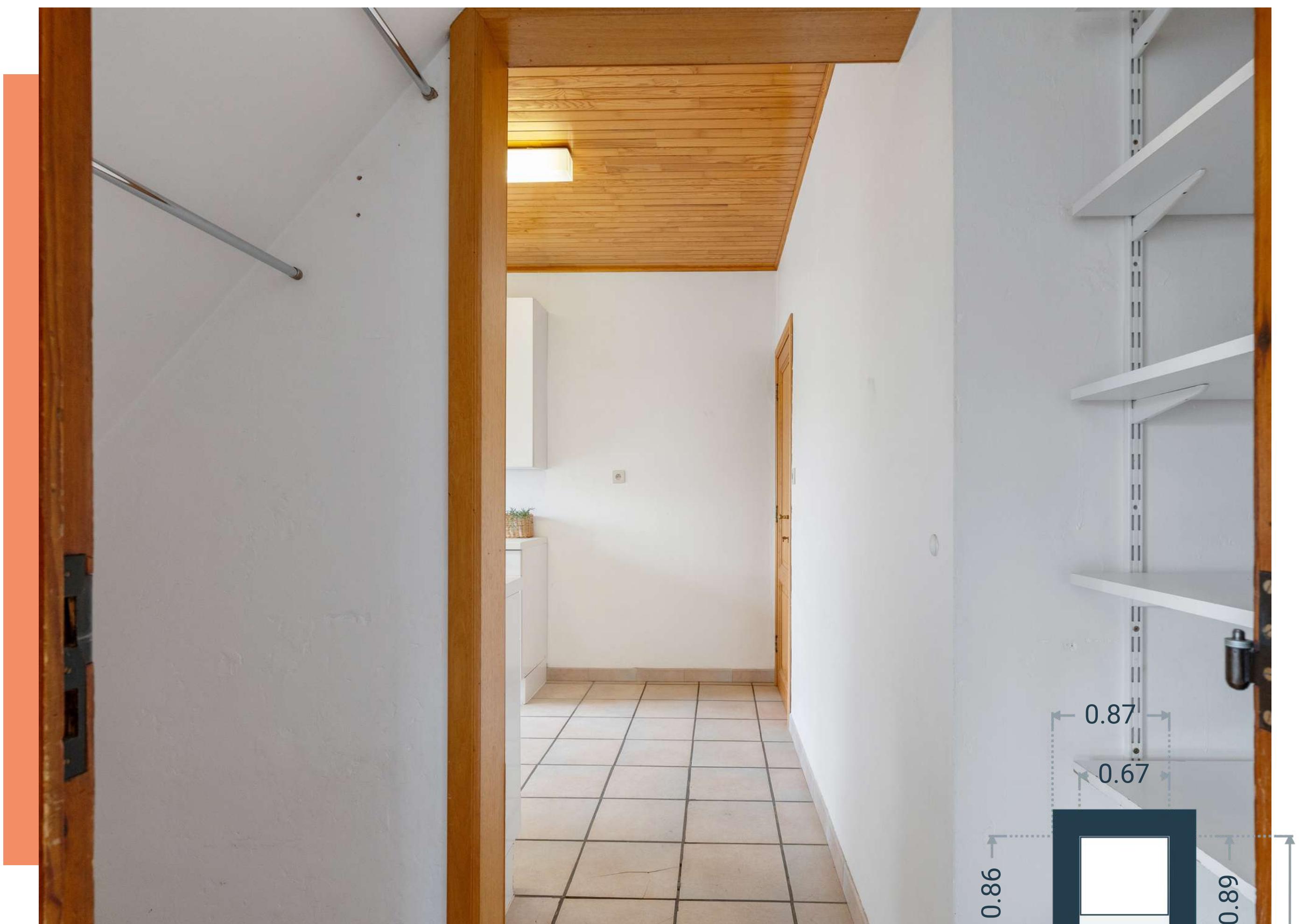
ÉQUIPEMENTS

- Type : semi-équipée
- Évier : double avec égouttoir
- Cuisinière : plaque en vitrocéramique ; Ariston
- Hotte : extraction extérieure ; Turbo
- Lave-vaisselle : oui, intégré ; Siemens



DIMENSIONS

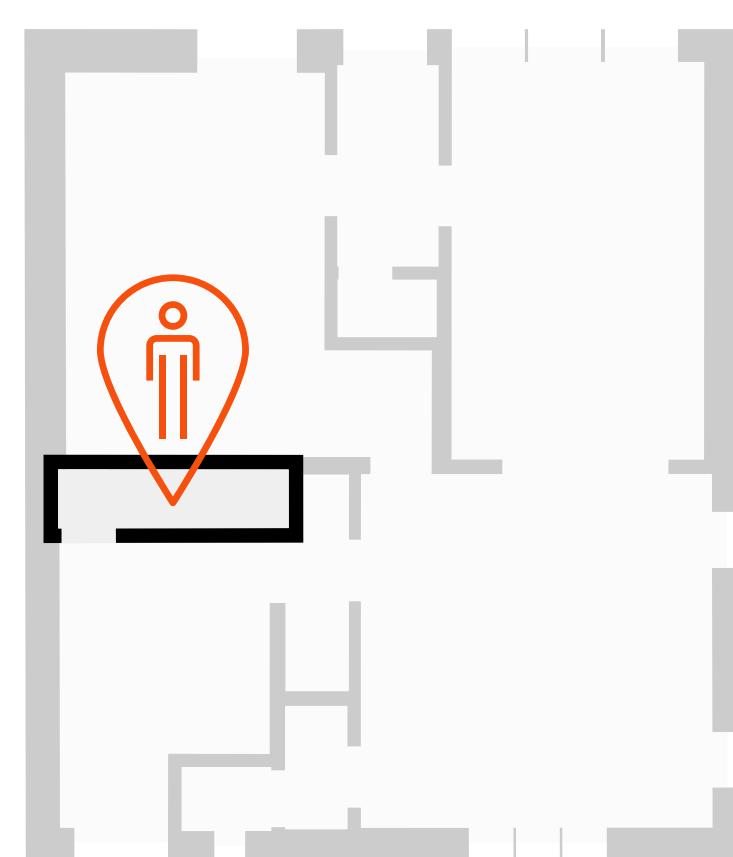
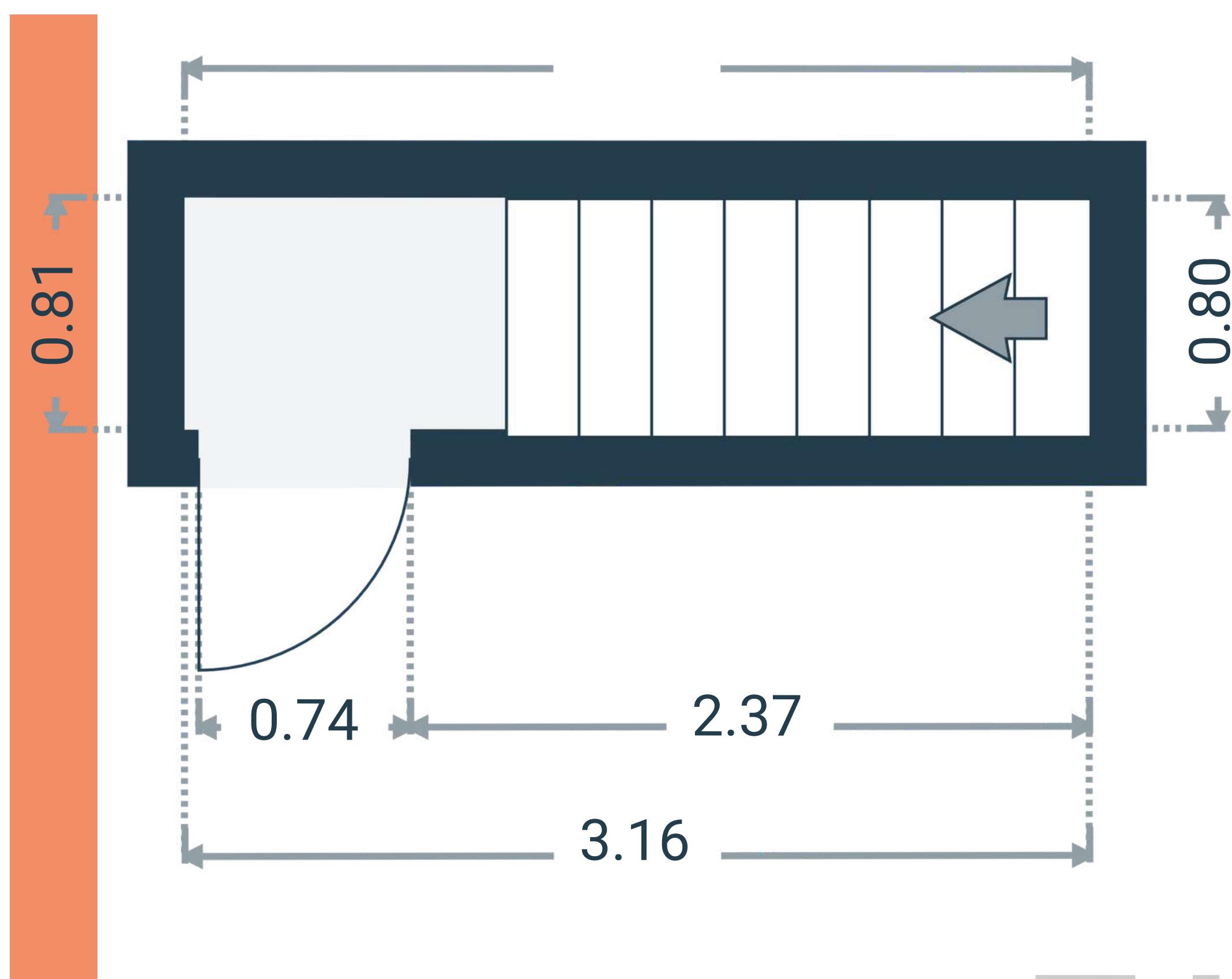
- Superficie : 2.41 m²
- Longueur : 2.97 m
- Largeur : 0.87 m
- Hauteur sous-plafond : variable ; 2.29 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc
- Equipment : étagère et penderie



DIMENSIONS

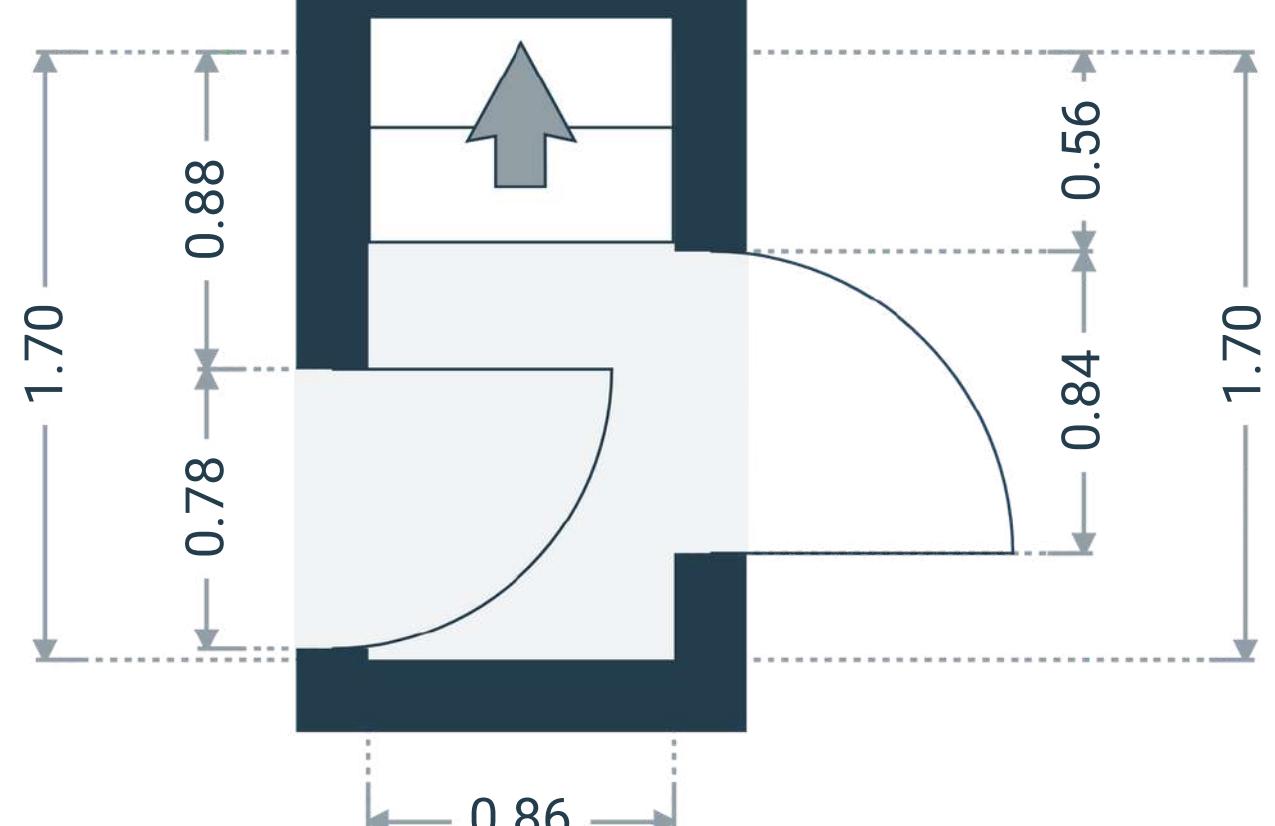
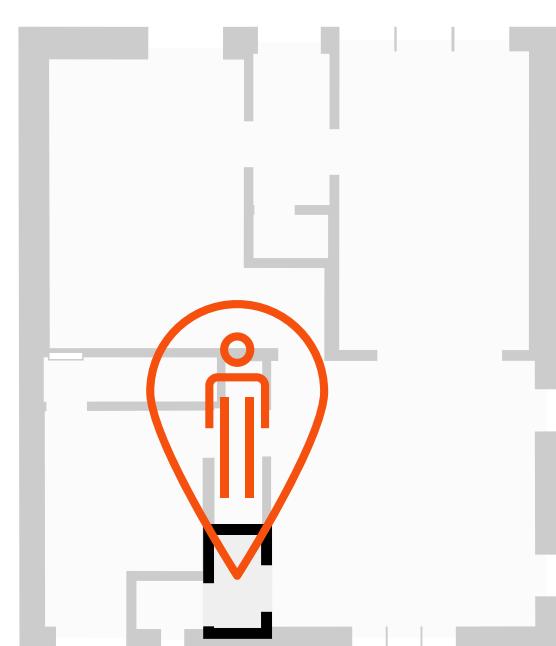
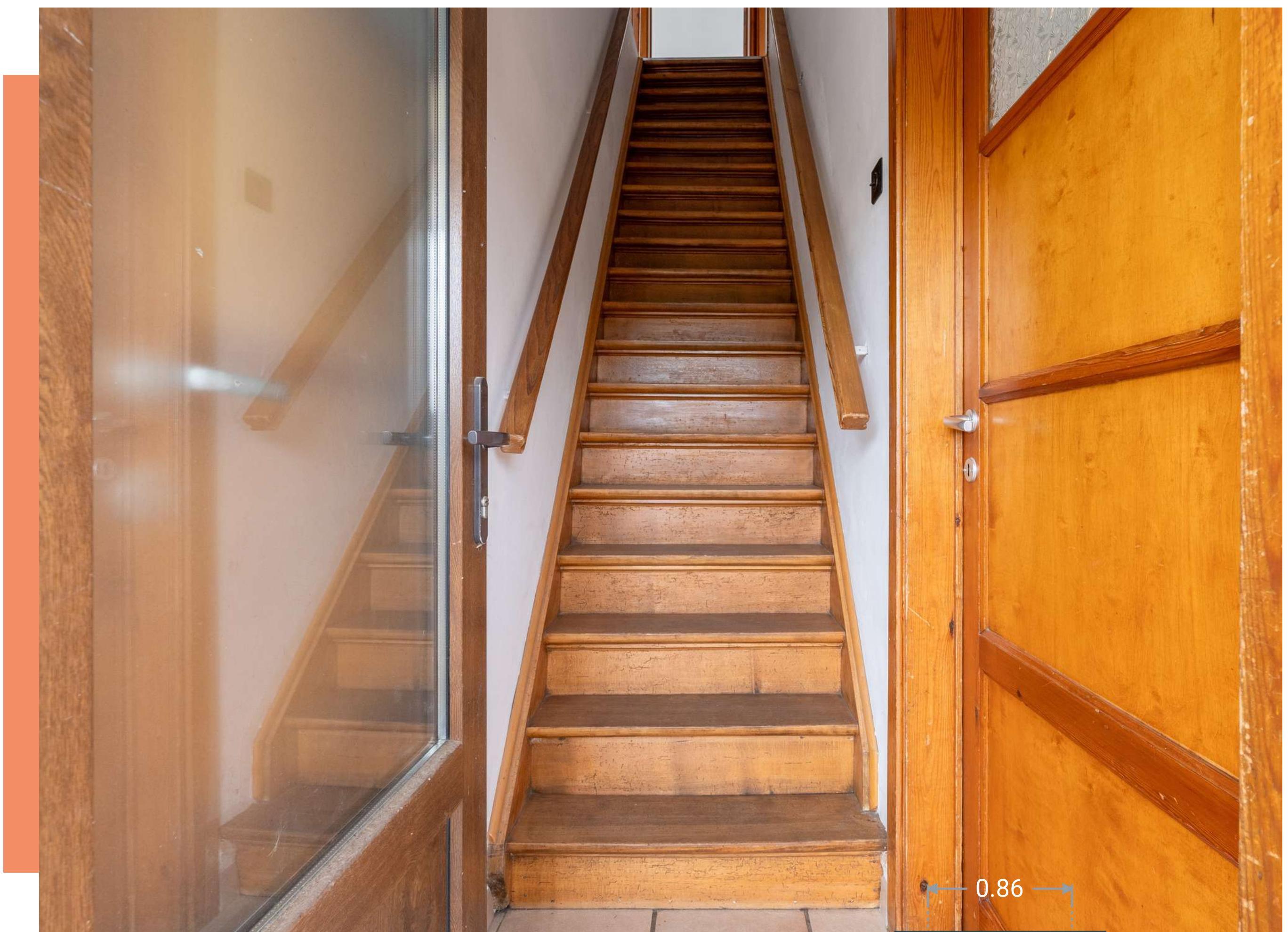
- Superficie : 2.55 m²
- Longueur : 3.16 m
- Largeur : 0.81 m
- Hauteur sous-plafond : 3.48 m

- Sol : carrelage beige
- Murs : brique blanche, rouge et rose
- Equipements : escalier droit en bois, étagère dans le mur



DIMENSIONS

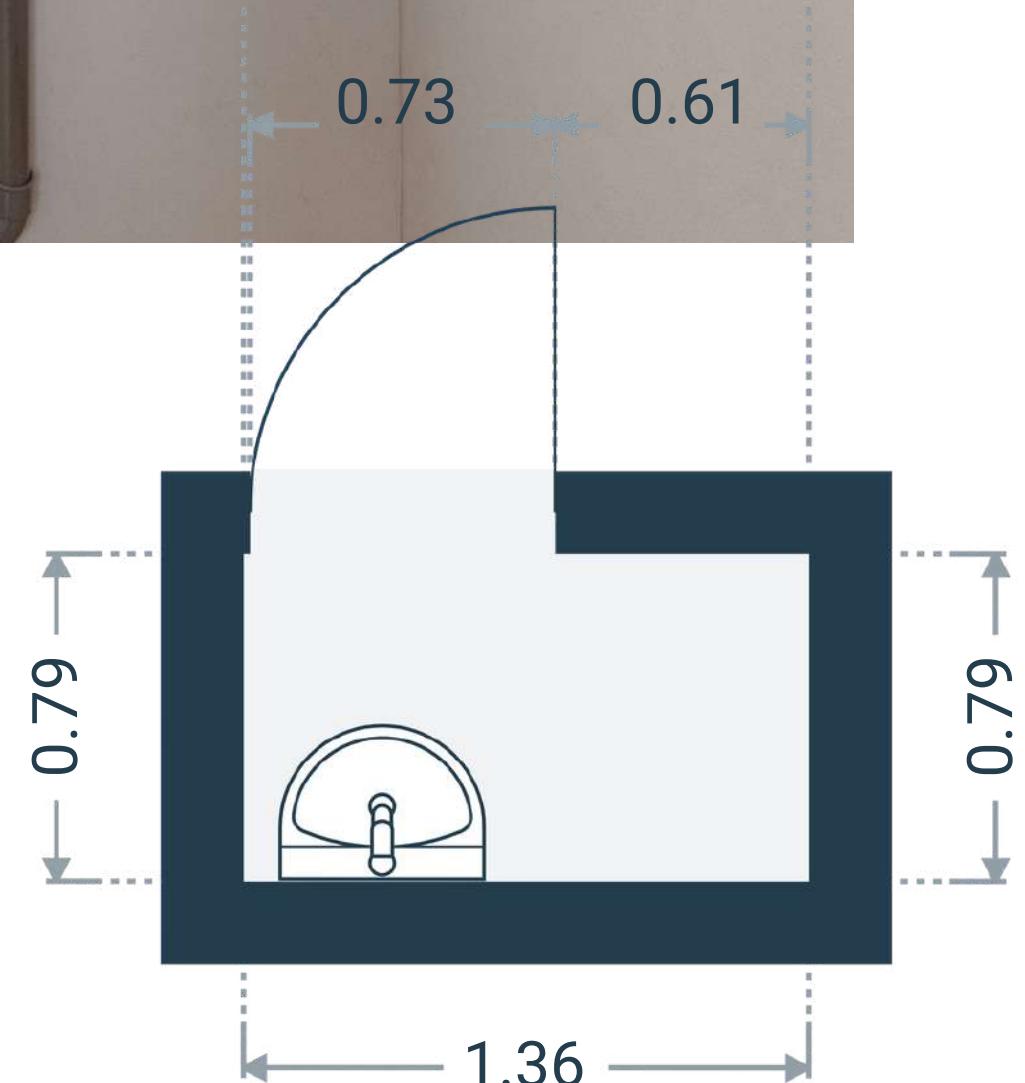
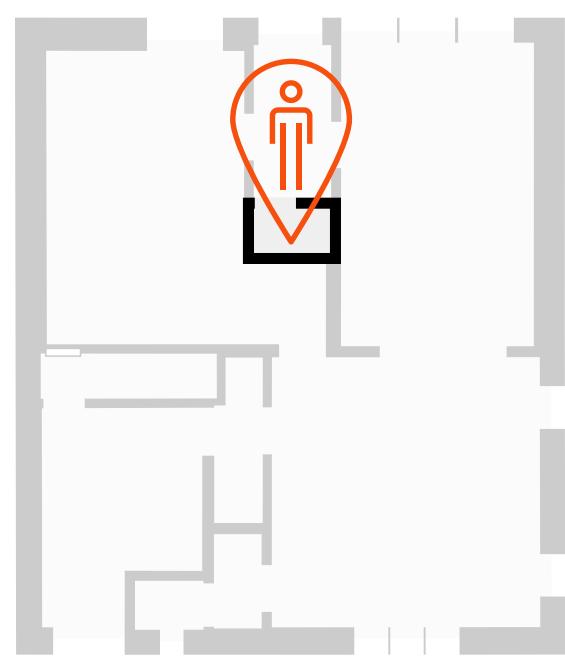
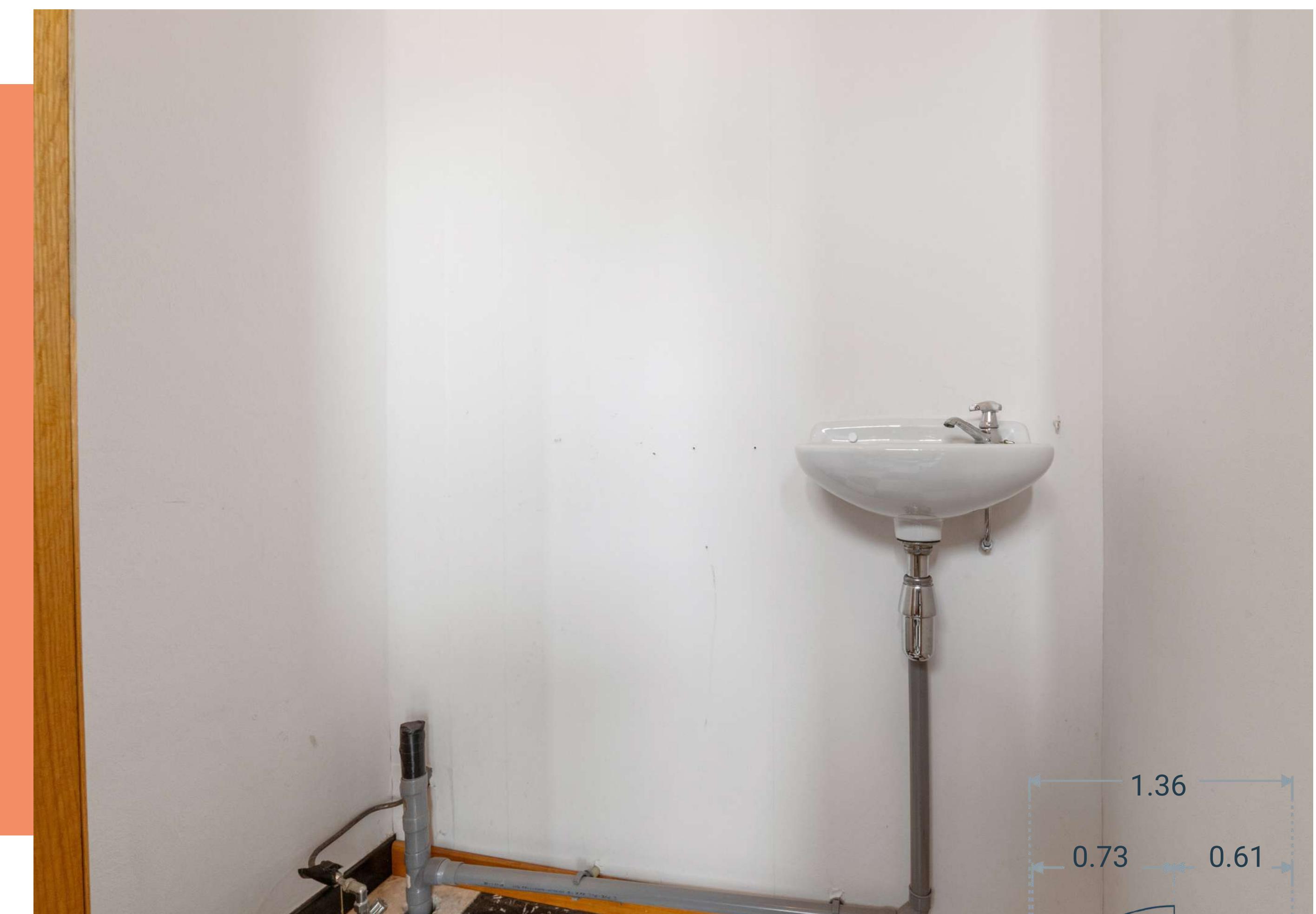
- Superficie : 1.45 m²
- Longueur : 1.70 m
- Largeur : 0.86 m
- Hauteur sous-plafond : 3.47 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc
- Equipment : escalier droit en bois



DIMENSIONS

- Superficie : 1.07 m²
- Longueur : 1.36 m
- Largeur : 0.79 m
- Hauteur sous-plafond : 2.37 m

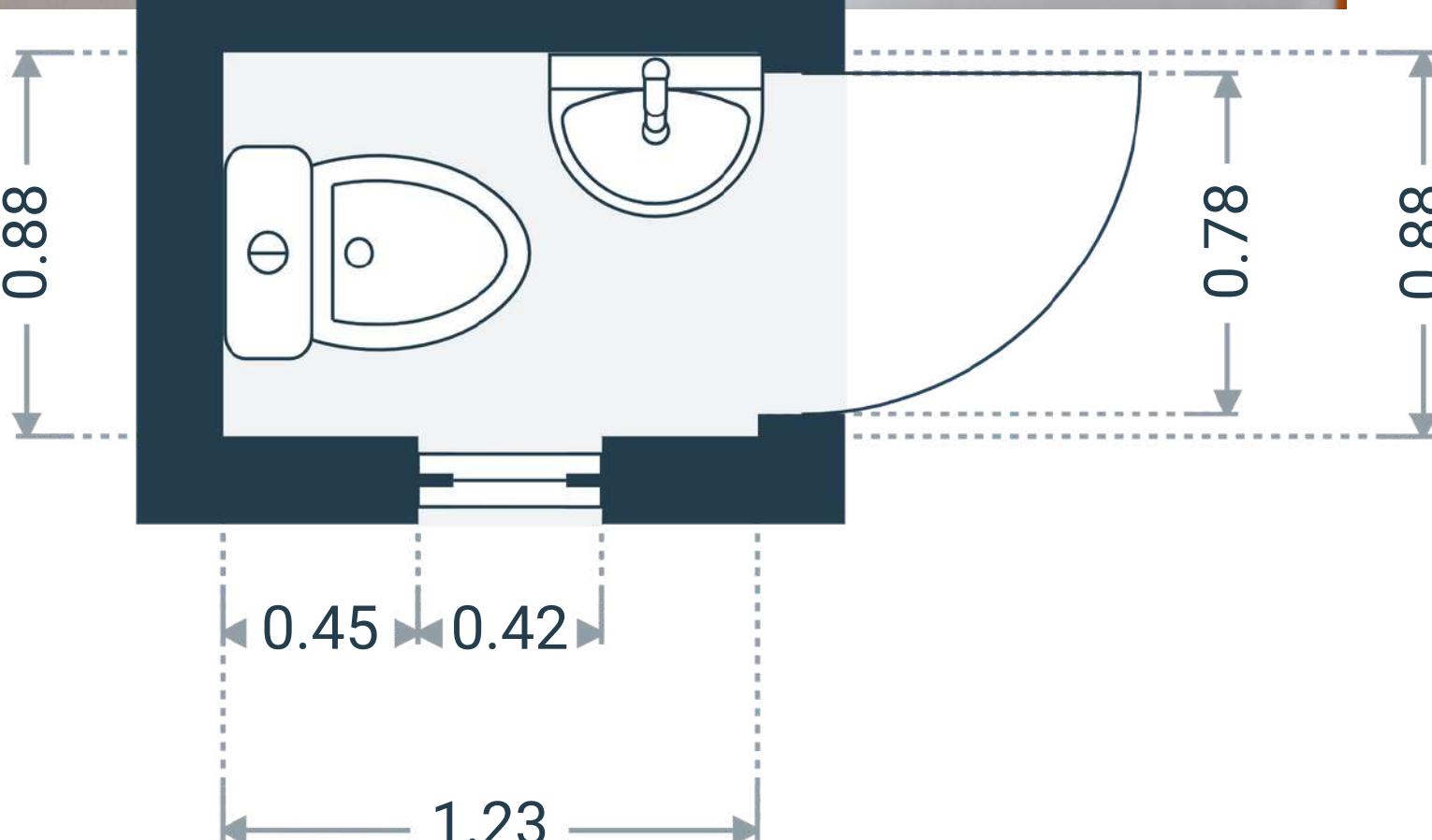
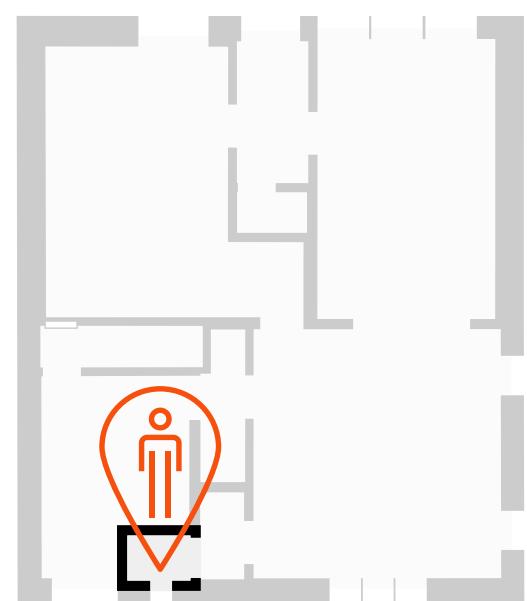
- Sol : carrelage damier noir et blanc
- Murs : cloisons peintes en blanc et plafonnage blanc



DIMENSIONS

- Superficie : 1.08 m²
- Longueur : 1.23 m
- Largeur : 0.88 m
- Hauteur sous-plafond : 2.32 m

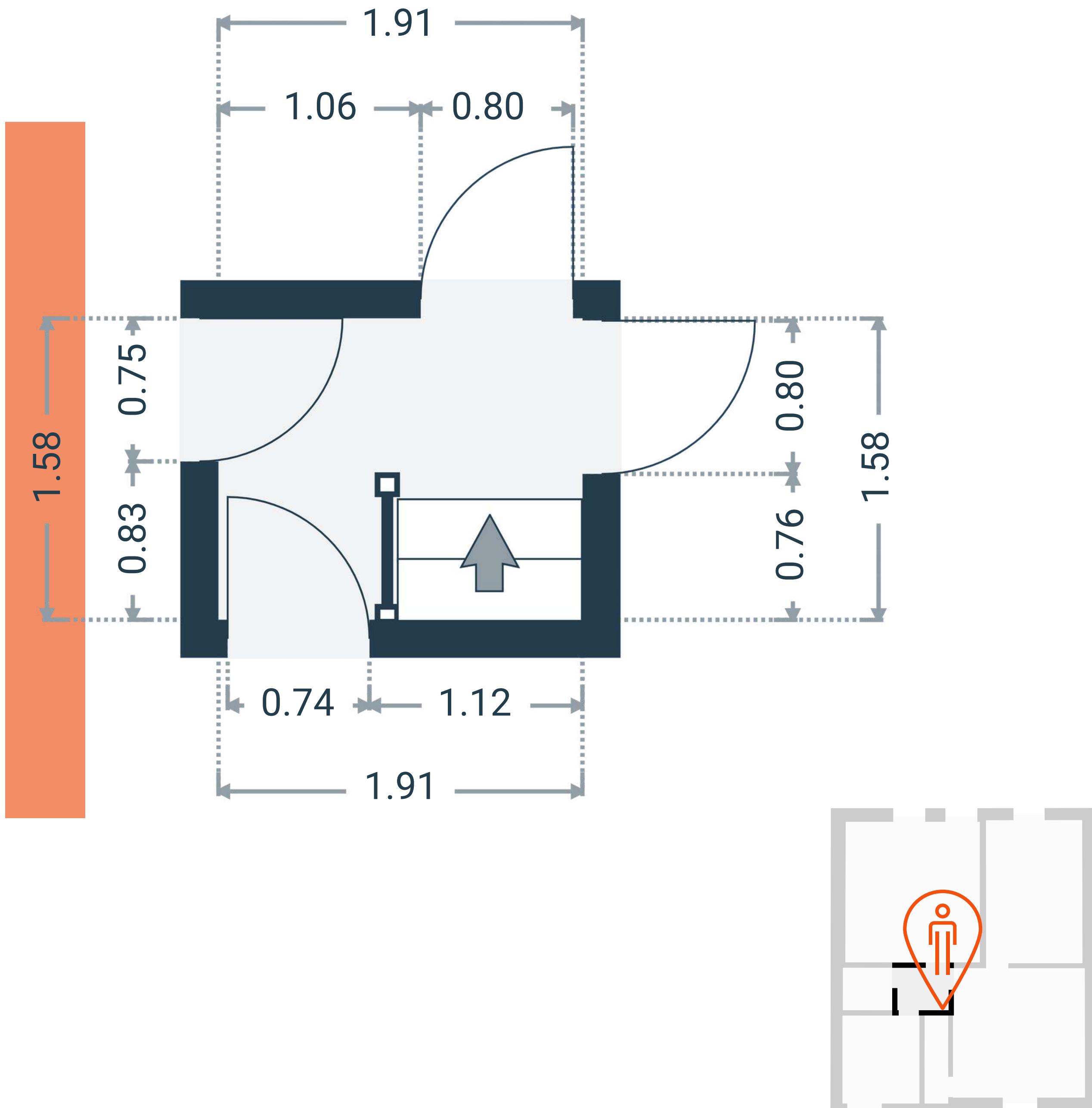
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc



Hall de nuit

DIMENSIONS

- Superficie : 3.02 m²
- Longueur : 1.91 m
- Largeur : 1.58 m
- Hauteur sous-plafond : 2.59 m
- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : plafonnage peint en blanc



Chambre 1

DIMENSIONS

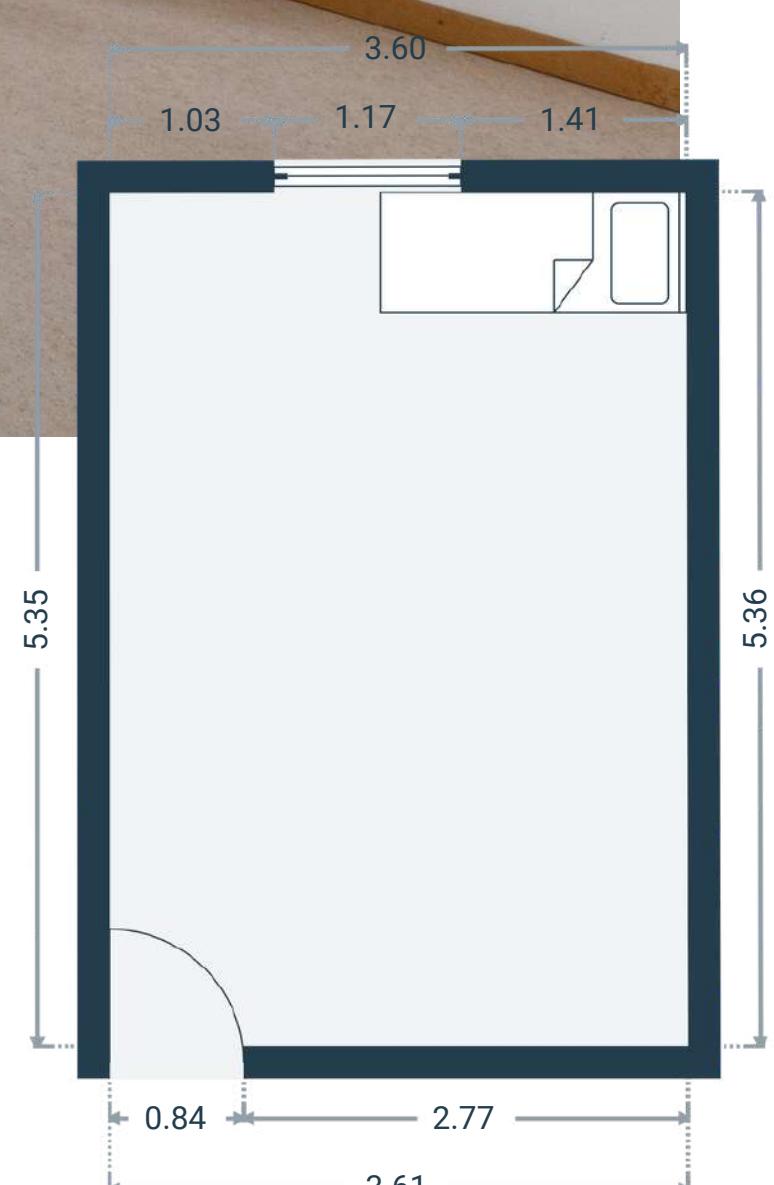
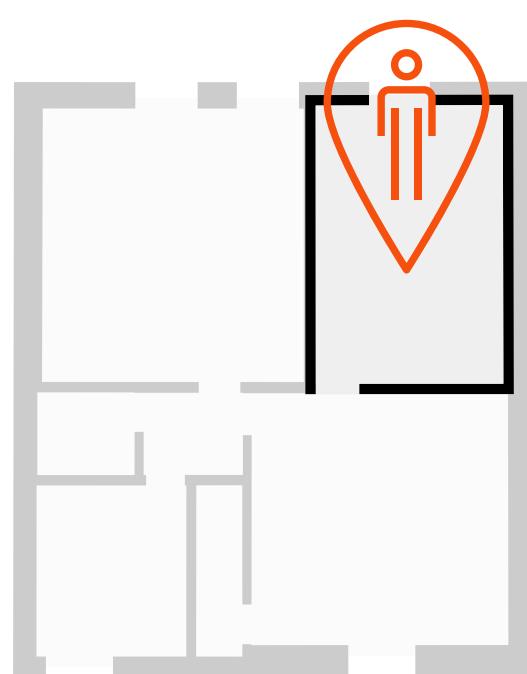
- Superficie : 26.45 m²
- Longueur : 5.26 m
- Largeur : 5.03 m
- Hauteur sous-plafond : 2.99 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc



Chambre 2

DIMENSIONS

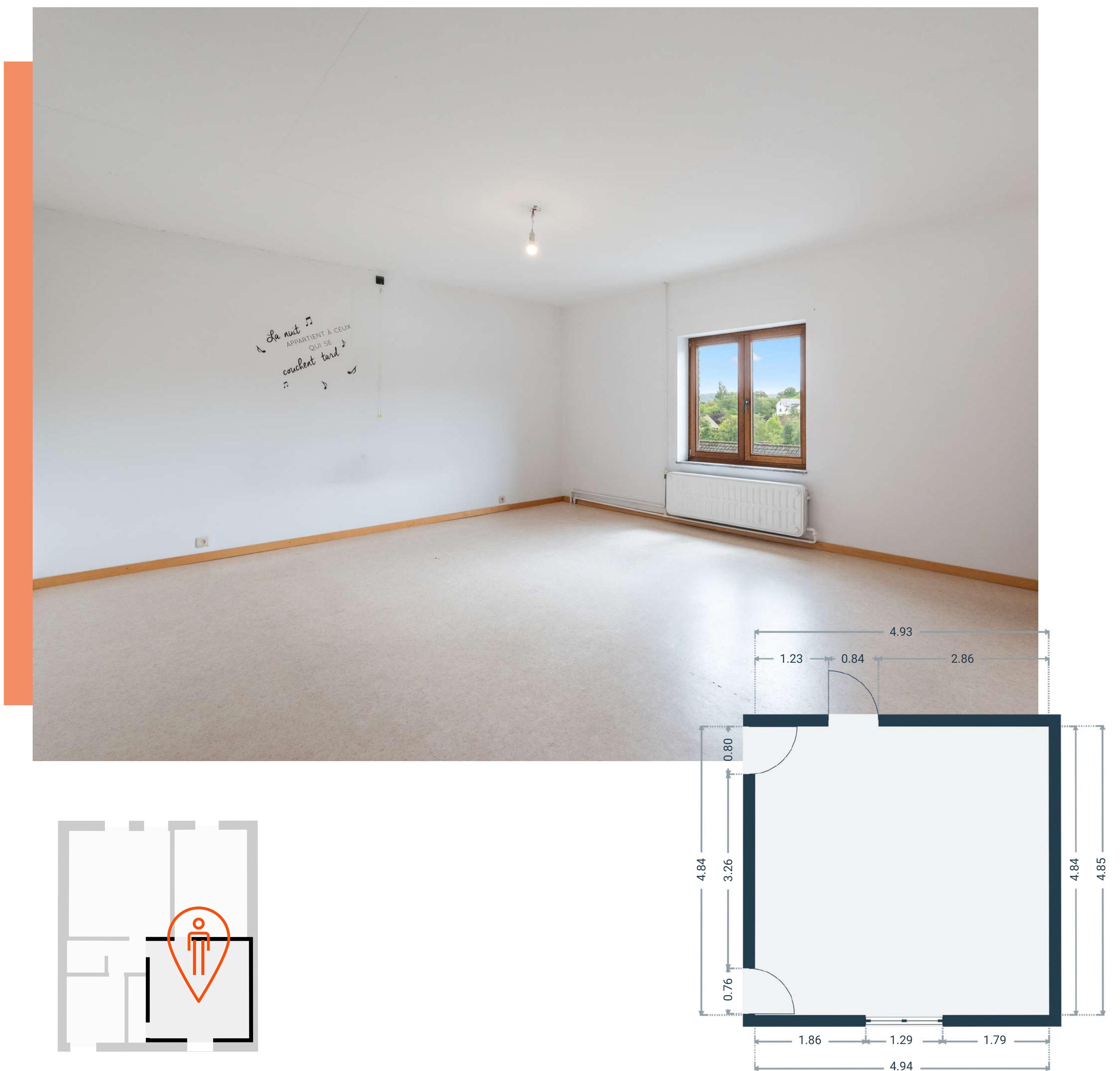
- Superficie : 19.31 m²
- Longueur : 5.36 m
- Largeur : 3.61 m
- Hauteur sous-plafond : 2.69 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc



Chambre 3

DIMENSIONS

- Superficie : 23.89 m²
- Longueur : 4.94 m
- Largeur : 4.85 m
- Hauteur sous-plafond : 2.60 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc



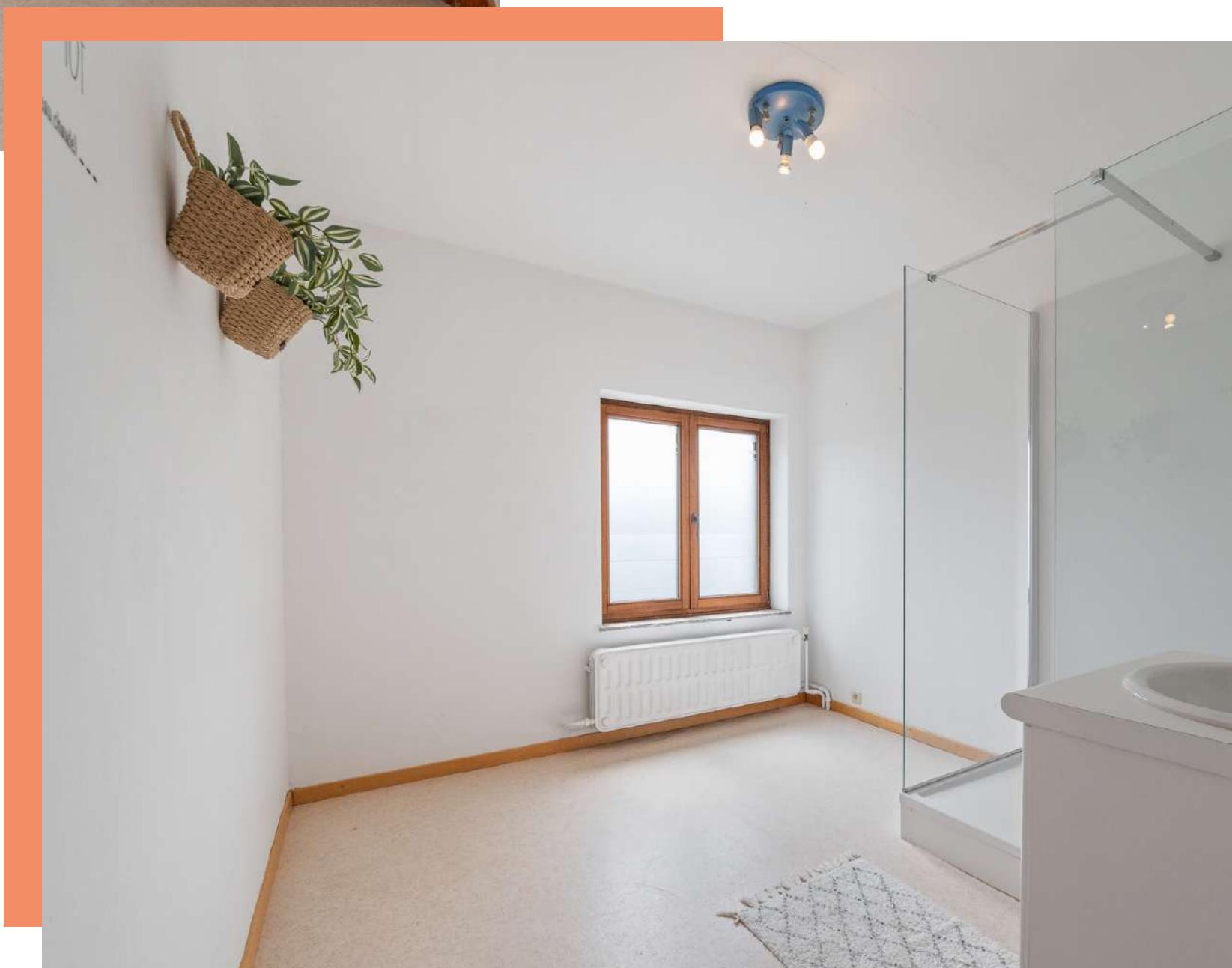
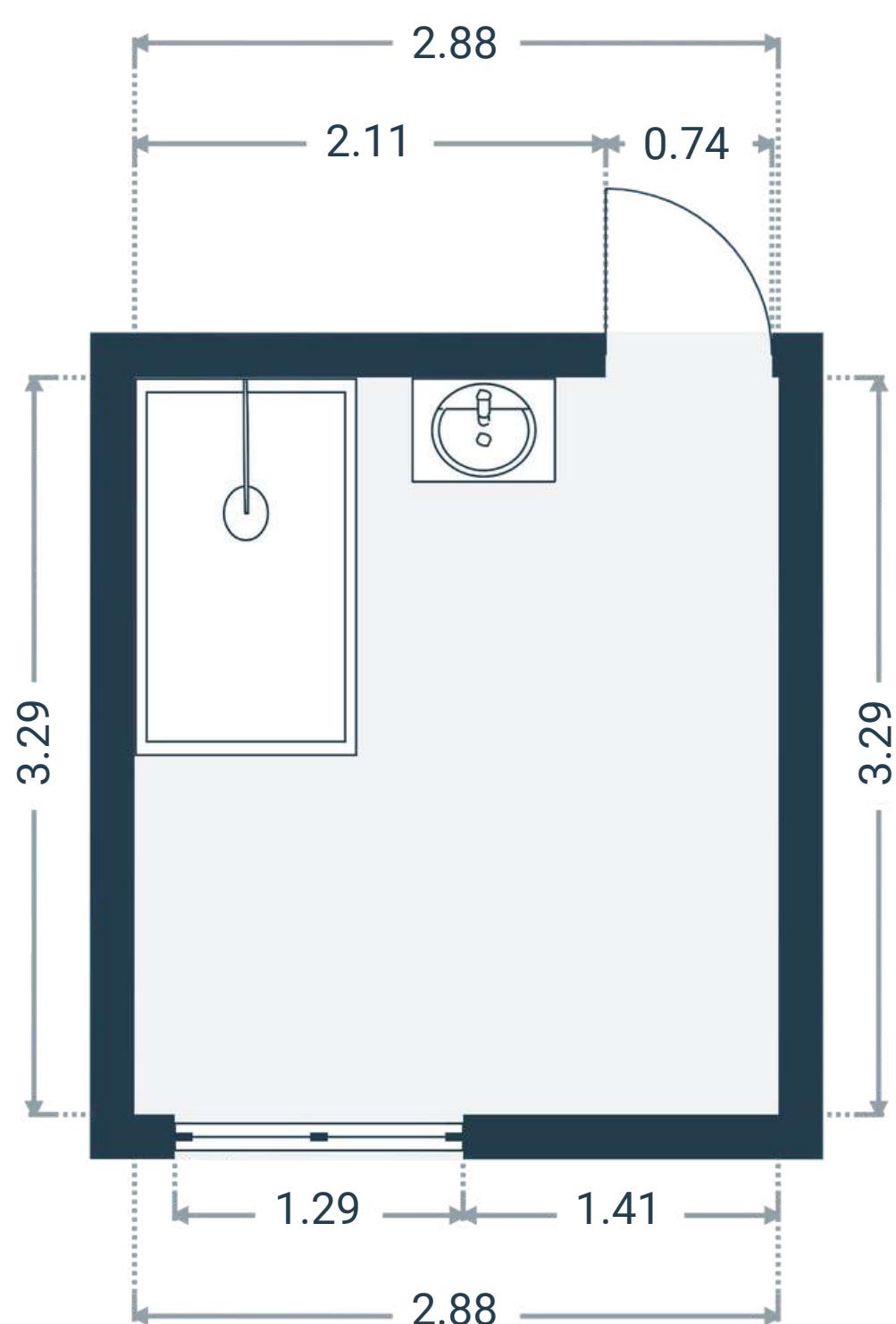
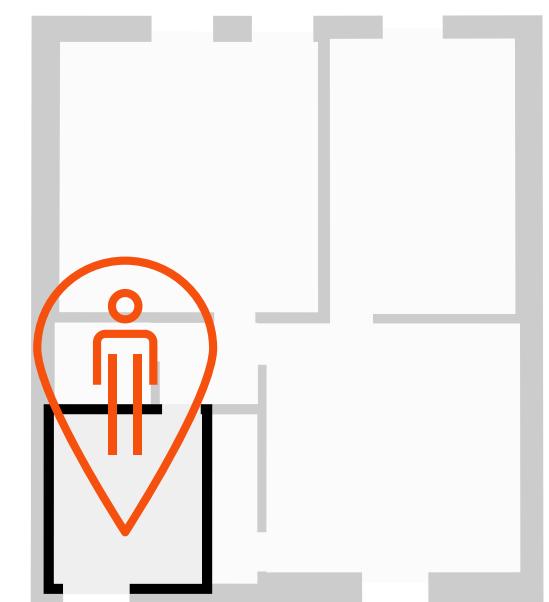
Salle de bains

1ER ÉTAGE

DIMENSIONS

- Superficie : 9.47 m²
- Longueur : 3.29 m
- Largeur : 2.88 m
- Hauteur sous-plafond : 2.59 m

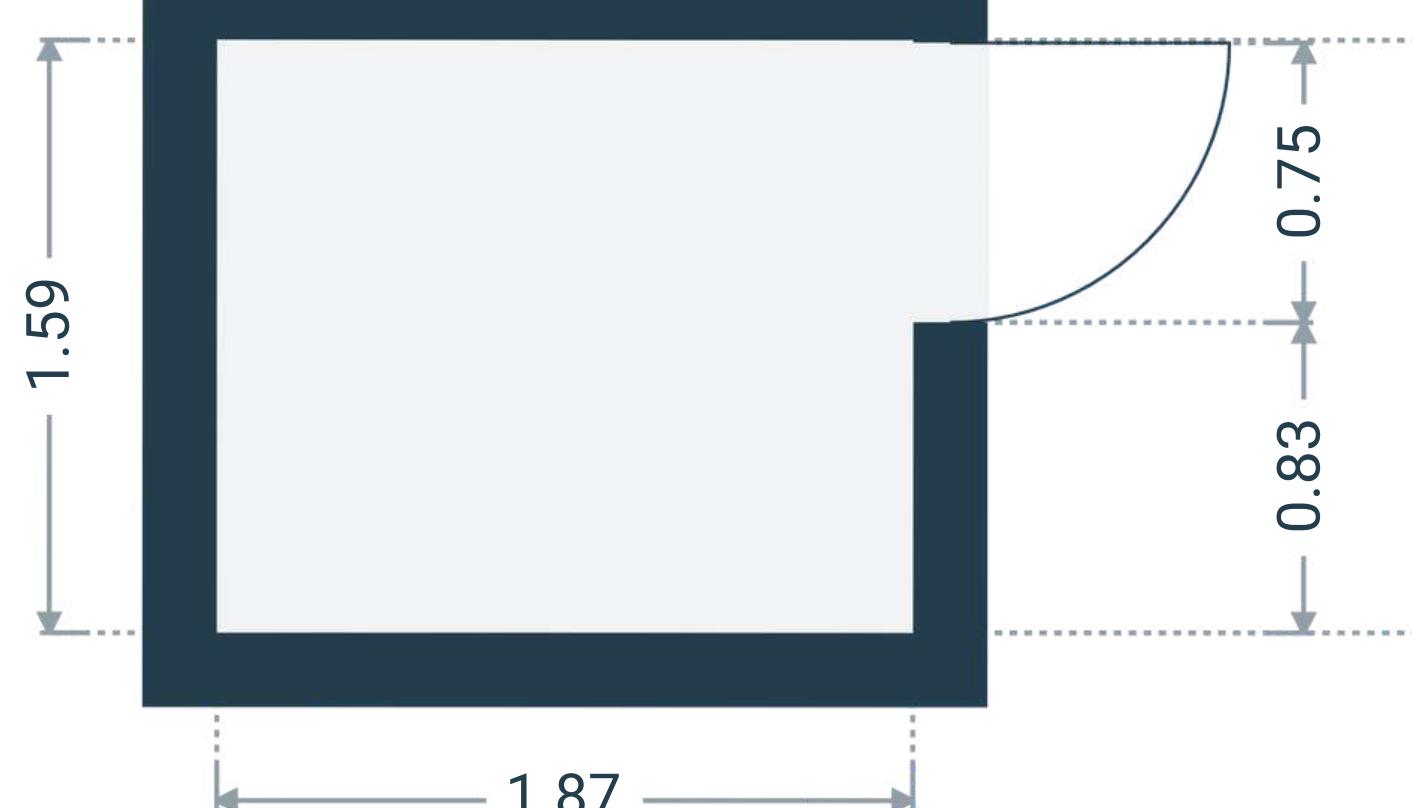
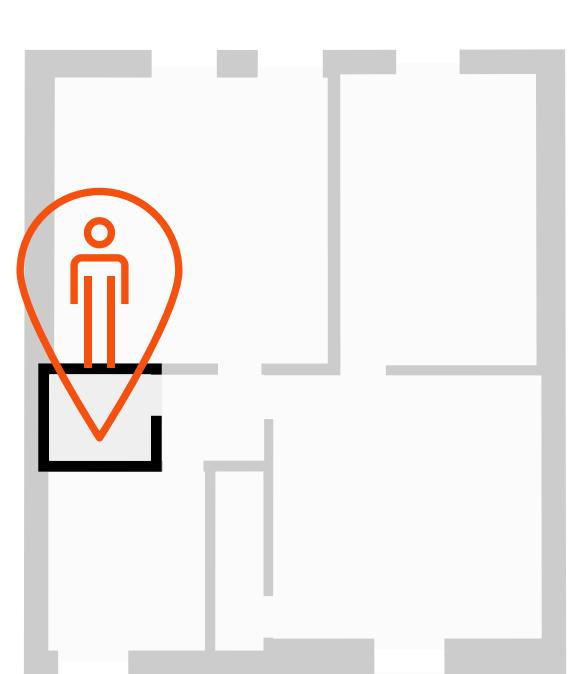
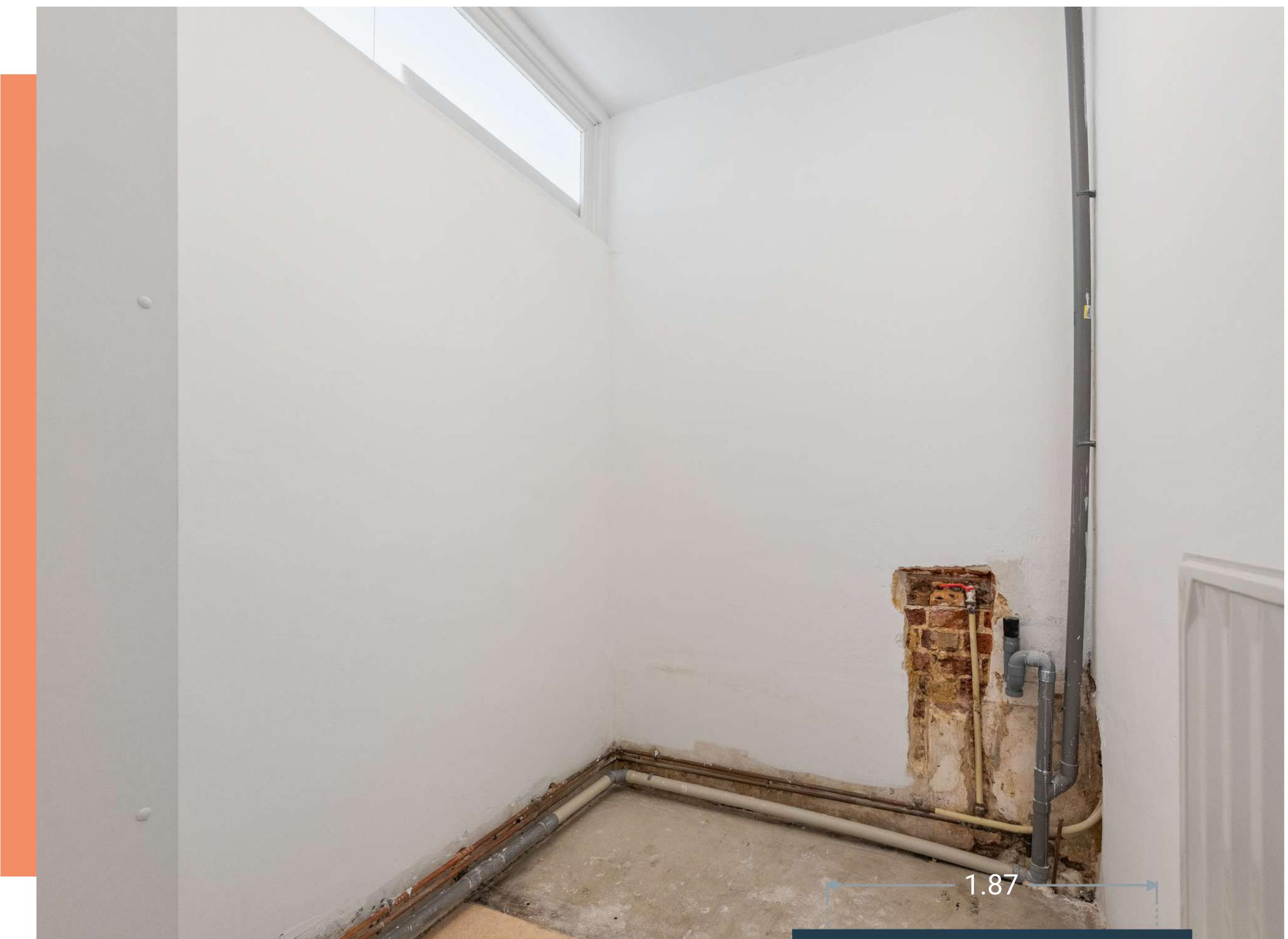
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc
- Équipements : baignoire, évier et miroir, WC, armoire de rangement



Buanderie

DIMENSIONS

- Superficie : 2.97 m²
- Longueur : 1.87 m
- Largeur : 1.59 m
- Hauteur sous-plafond : 2.97 m
- Sol : vinyle beige + béton
- Murs : plafonnage peint en blanc

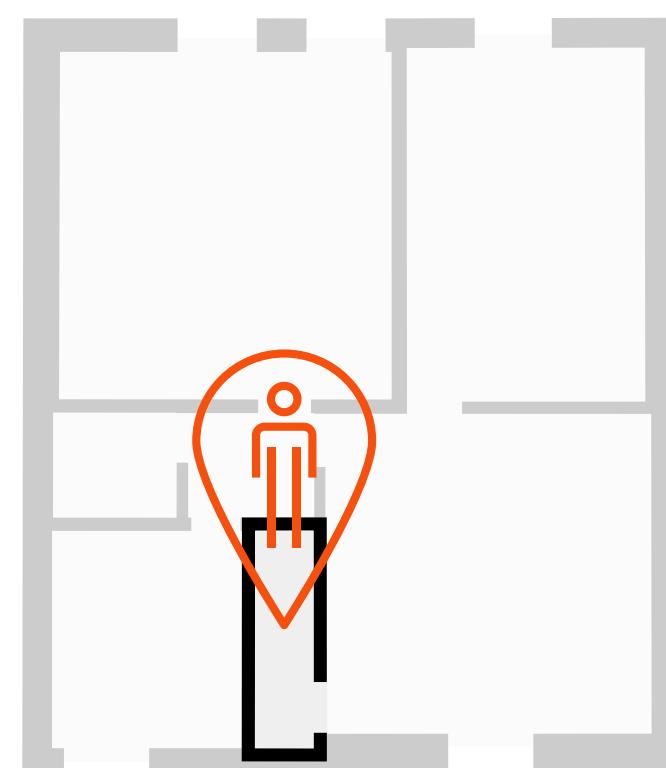
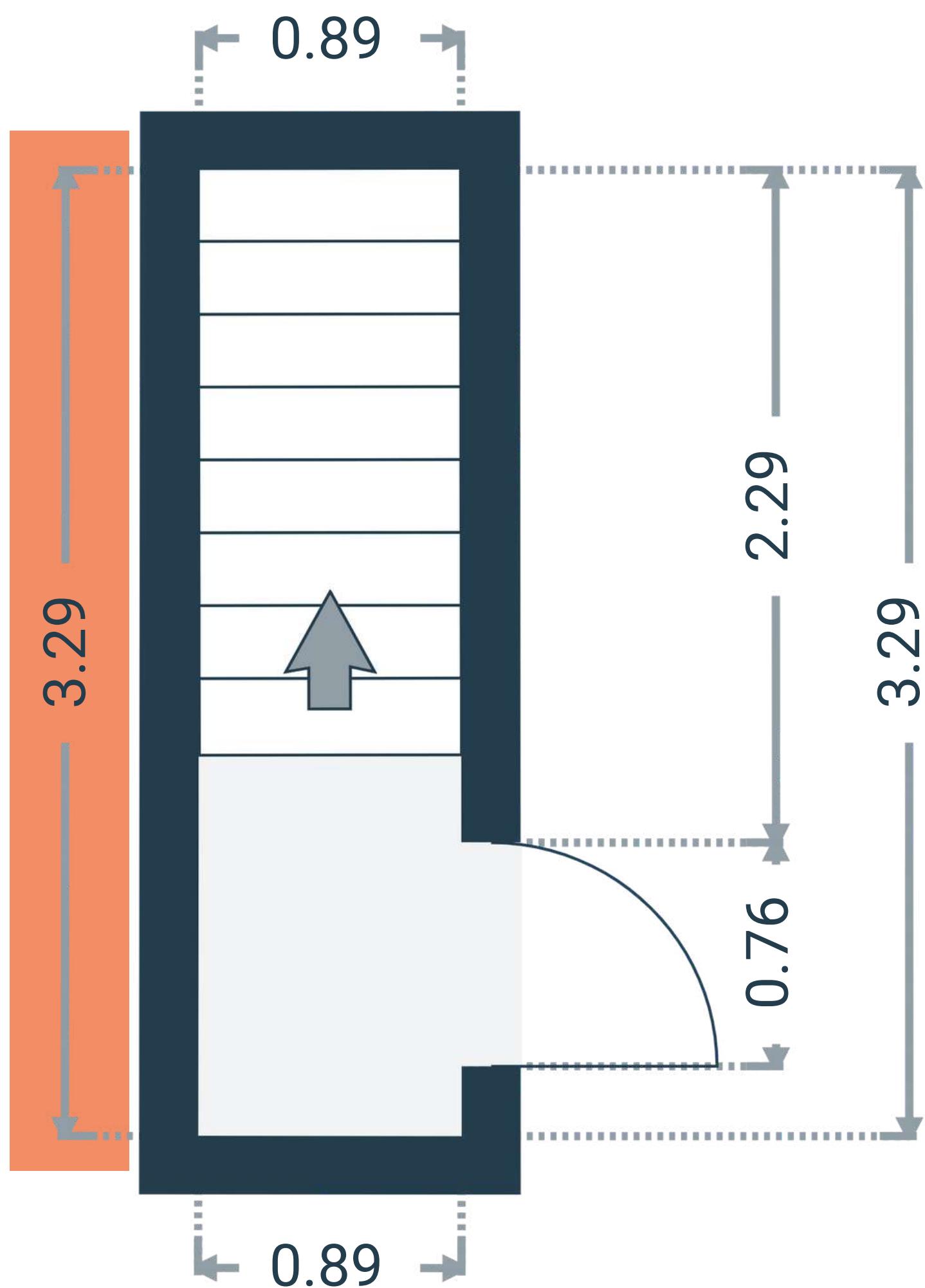


Accès grenier

DIMENSIONS

- Superficie : 2.92 m²
- Longueur : 3.29 m
- Largeur : 0.89 m
- Hauteur sous-plafond : 2.80 m

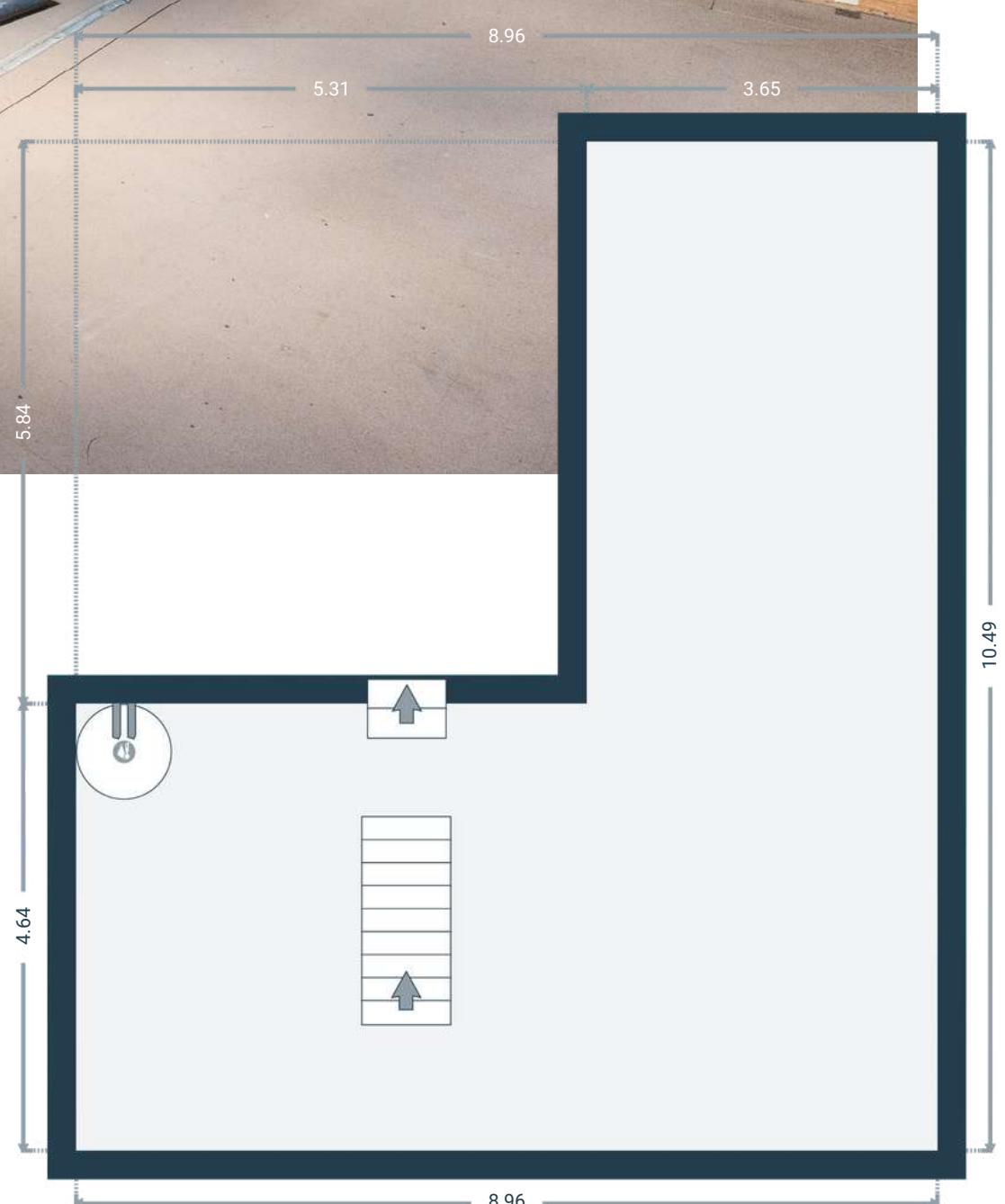
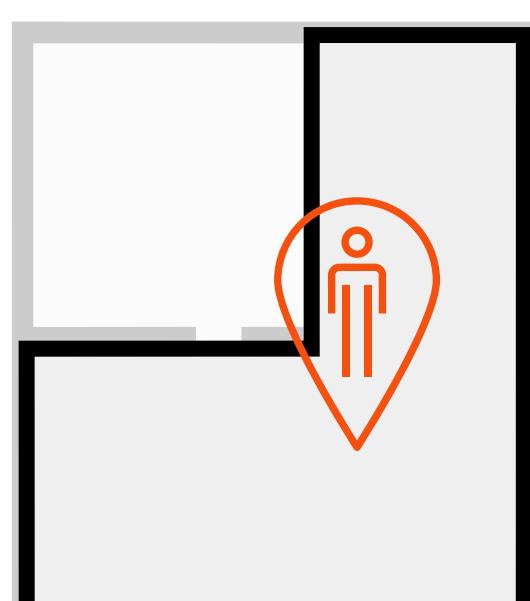
- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : plafonnage peint en blanc



Grenier aménageable 1

DIMENSIONS

- Superficie : 62.96 m²
- Longueur : 10.49 m
- Largeur : 8.96 m
- Hauteur sous-plafond : variable - haut
- Sol : aggloméré + vinyle
- Murs : brique rouge

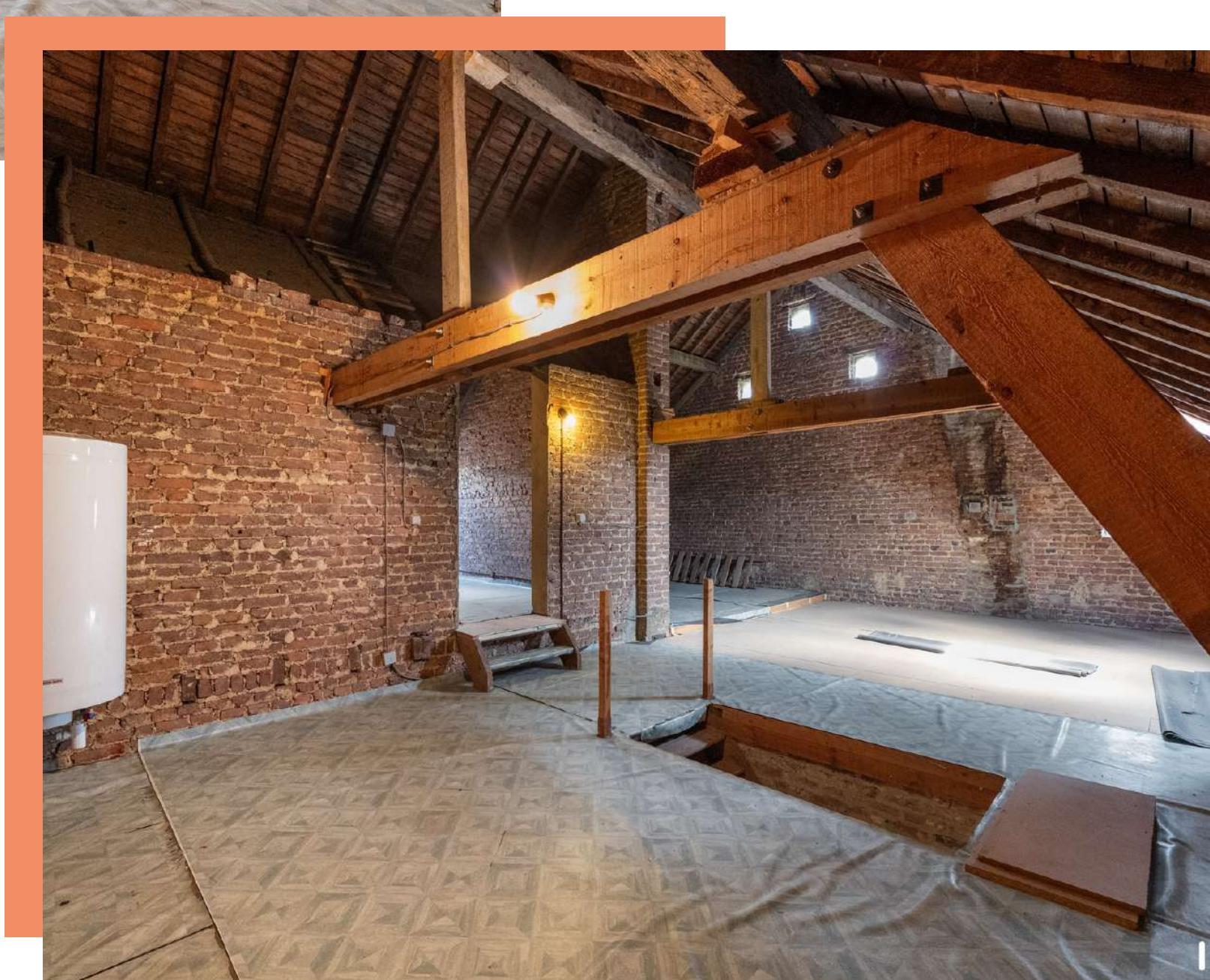
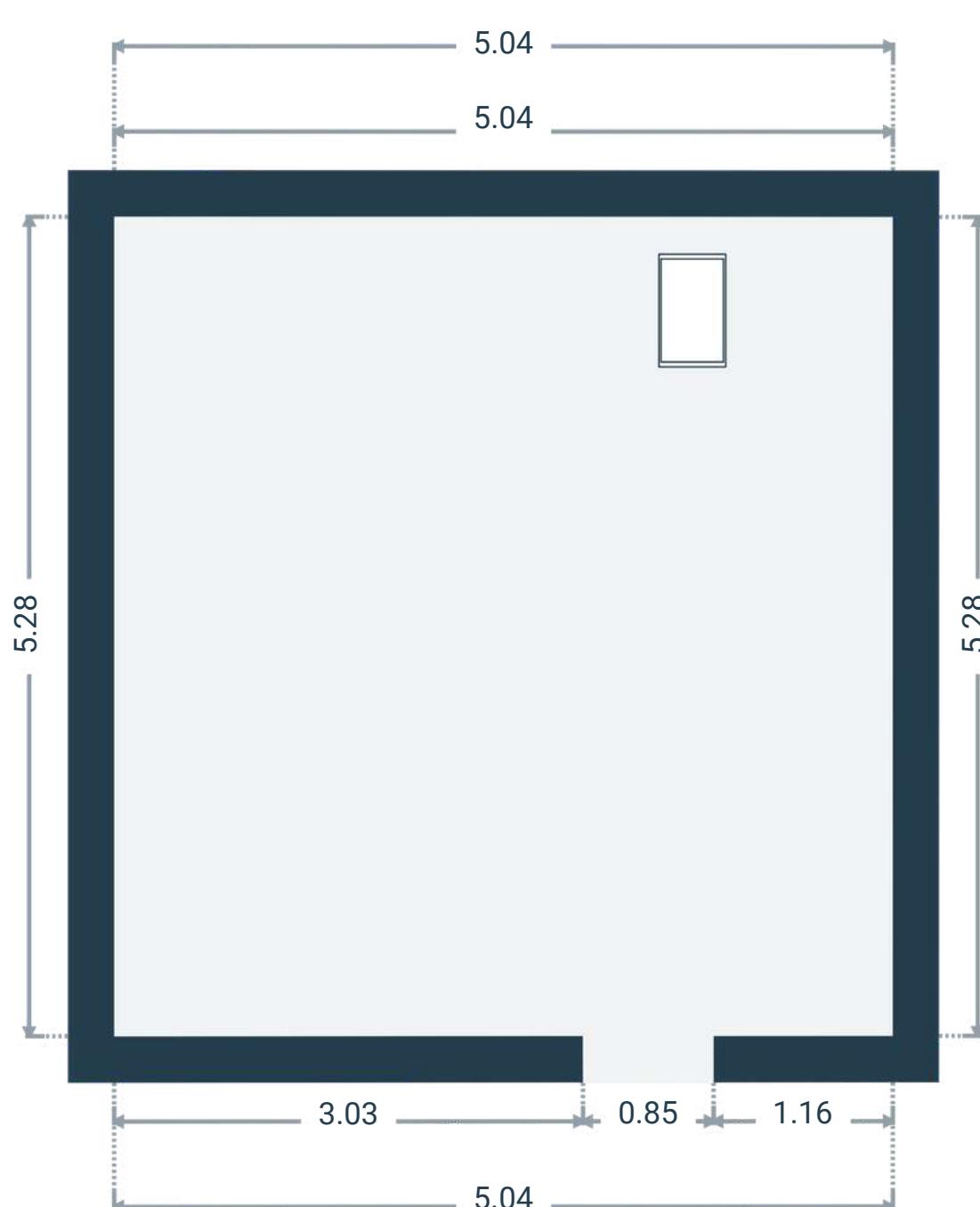
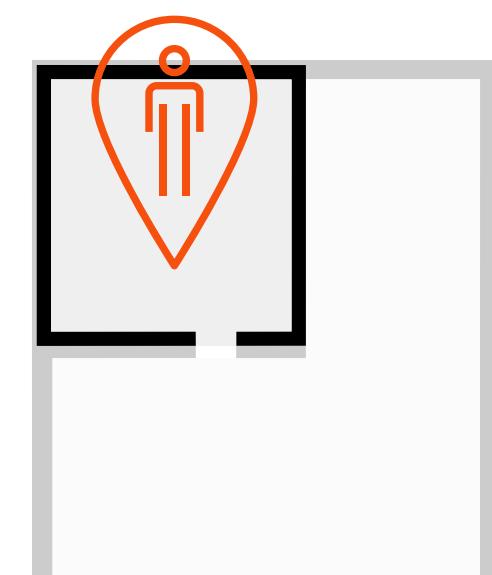


Grenier aménageable 2

DIMENSIONS

- Superficie : 26.62 m²
- Longueur : 5.28 m
- Largeur : 5.04 m
- Hauteur sous-plafond : variable - haut

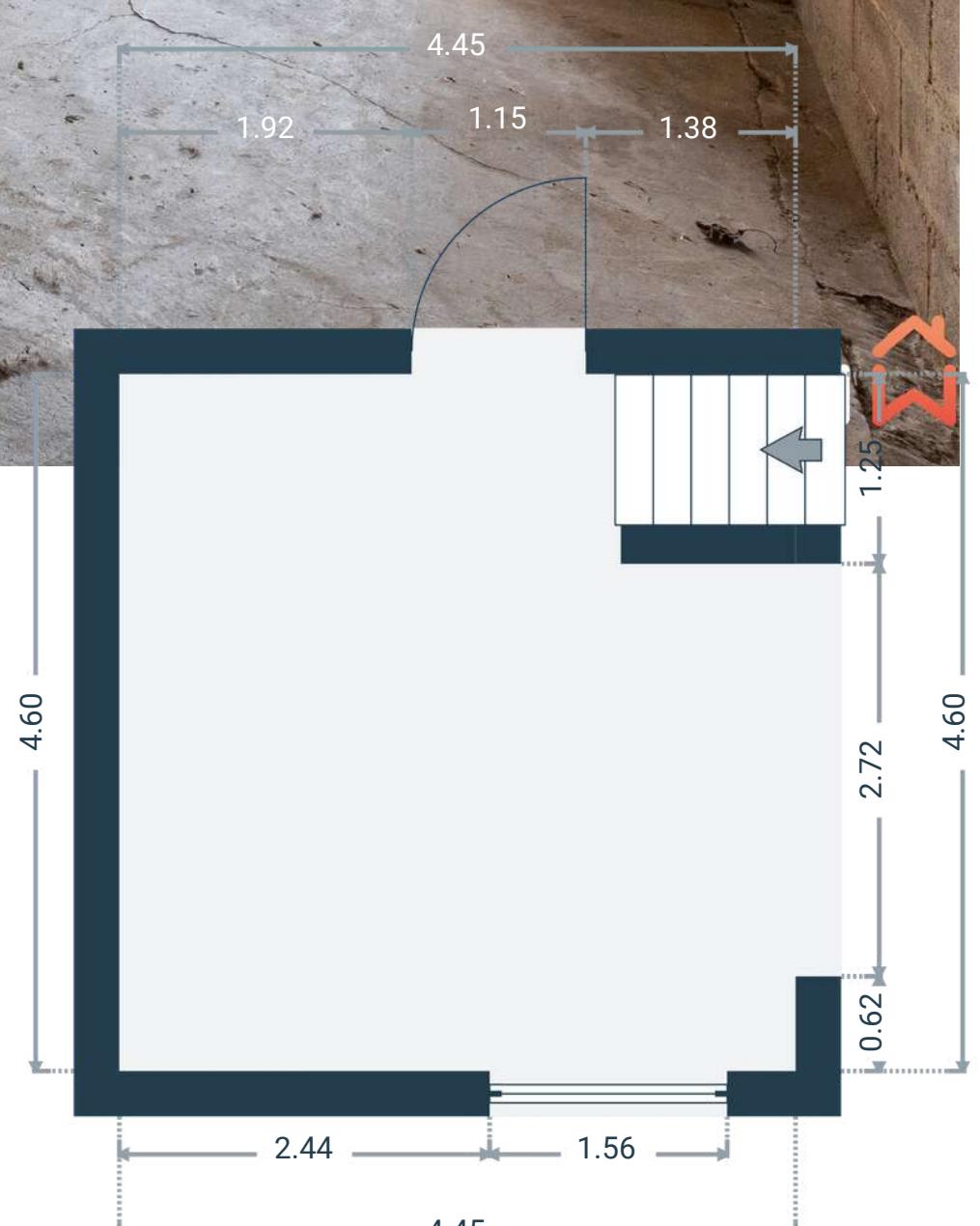
- Sol : plancher en sapin
- Murs : brique rouge
- Équipement : chaudière



Carport

DIMENSIONS

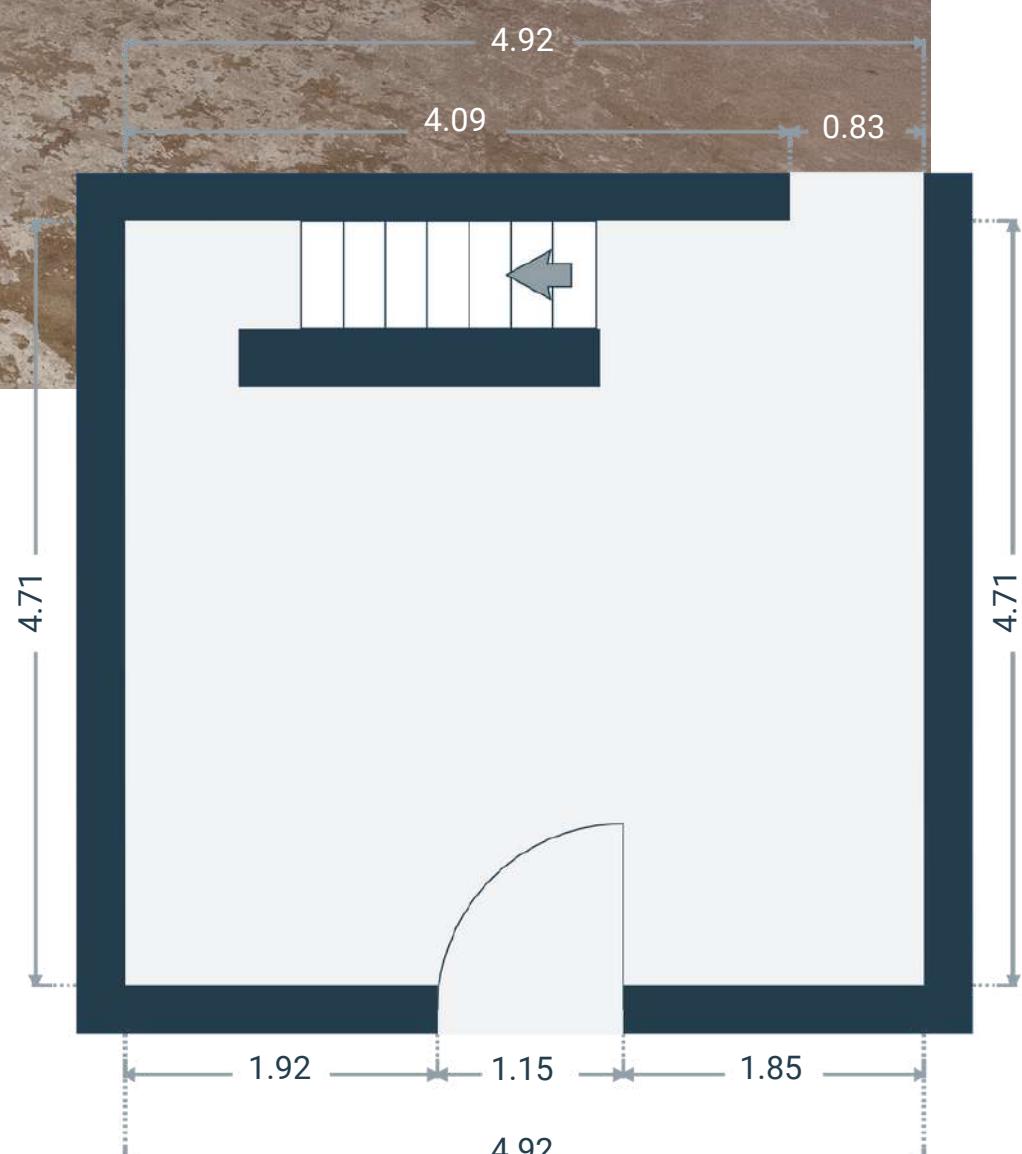
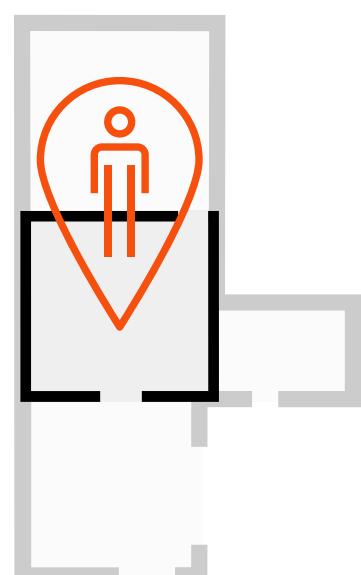
- Superficie : 20.47 m²
- Longueur : 4.60 m
- Largeur : 4.45 m
- Hauteur sous-plafond : 1.99 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing et fenêtre simple vitrage



Cave 1

DIMENSIONS

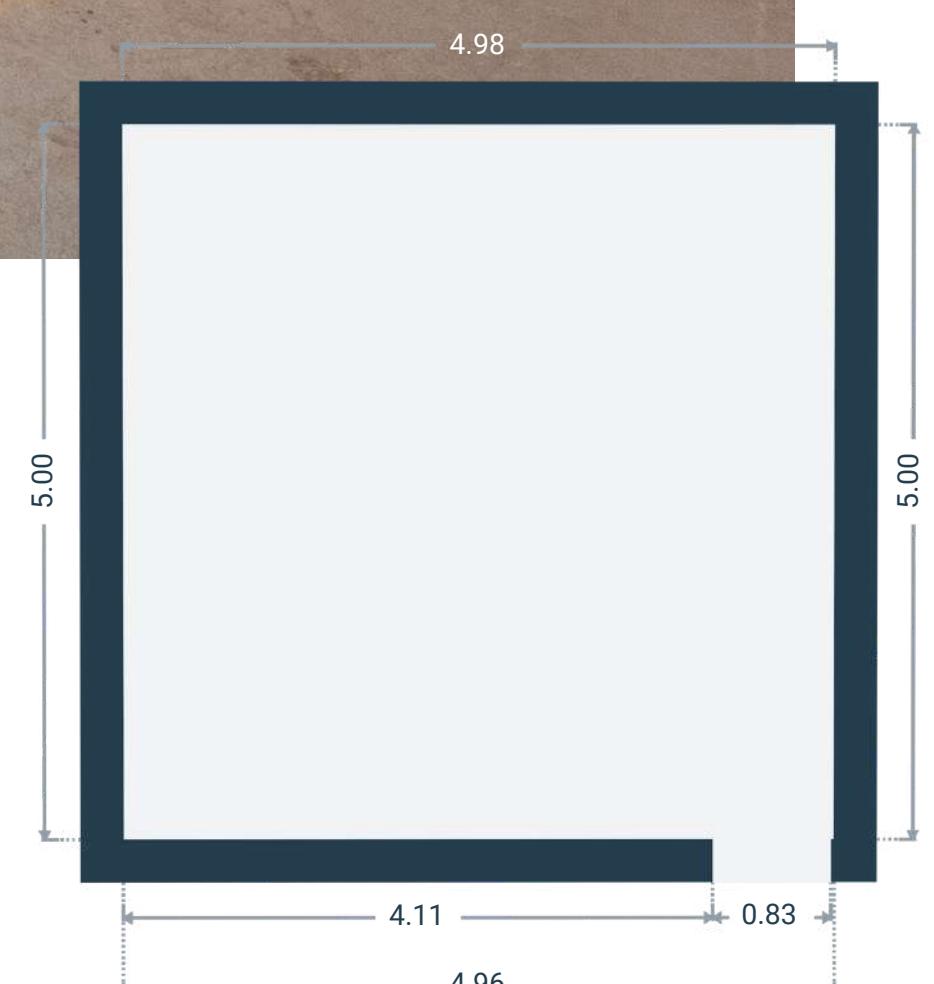
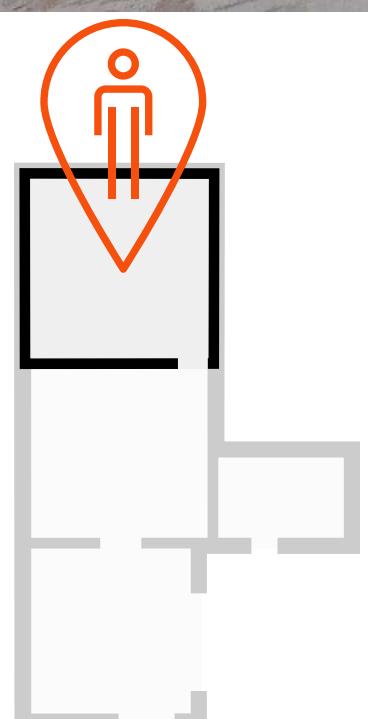
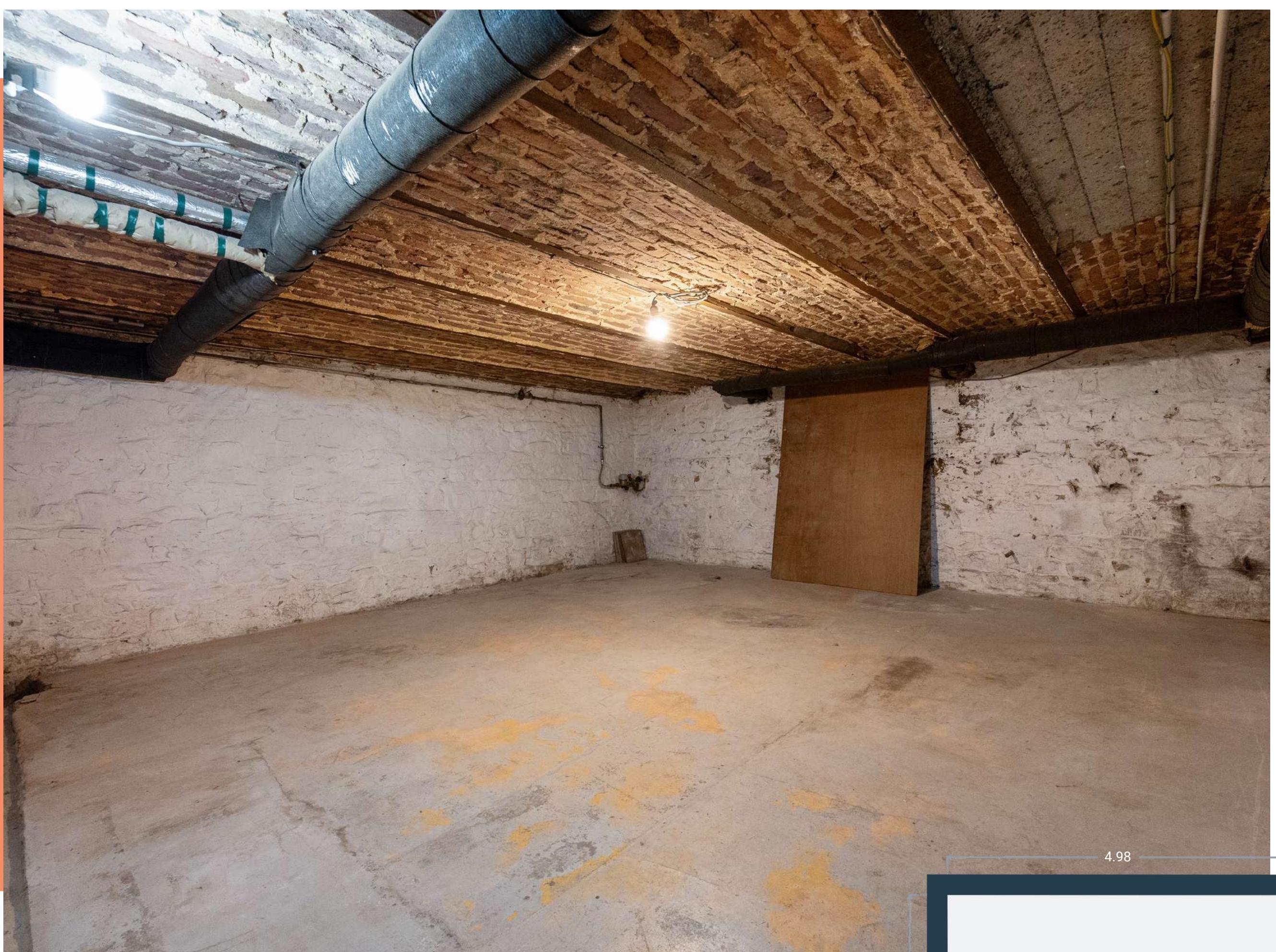
- Superficie : 23.17 m²
- Longueur : 4.92 m
- Largeur : 4.71 m
- Hauteur sous-plafond : 1.87 m
- Sol : béton
- Murs : pierres et brique peintes en blanc



Cave 2

DIMENSIONS

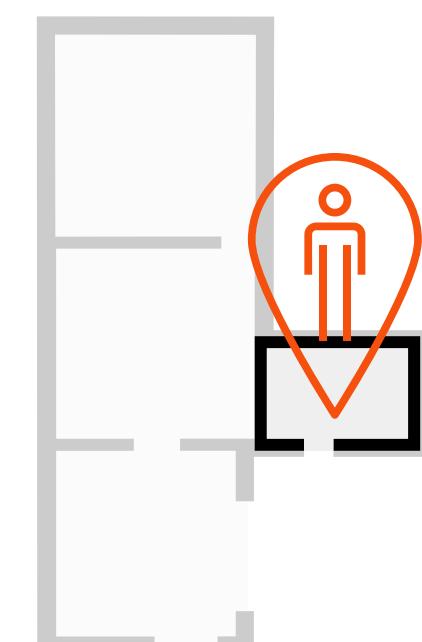
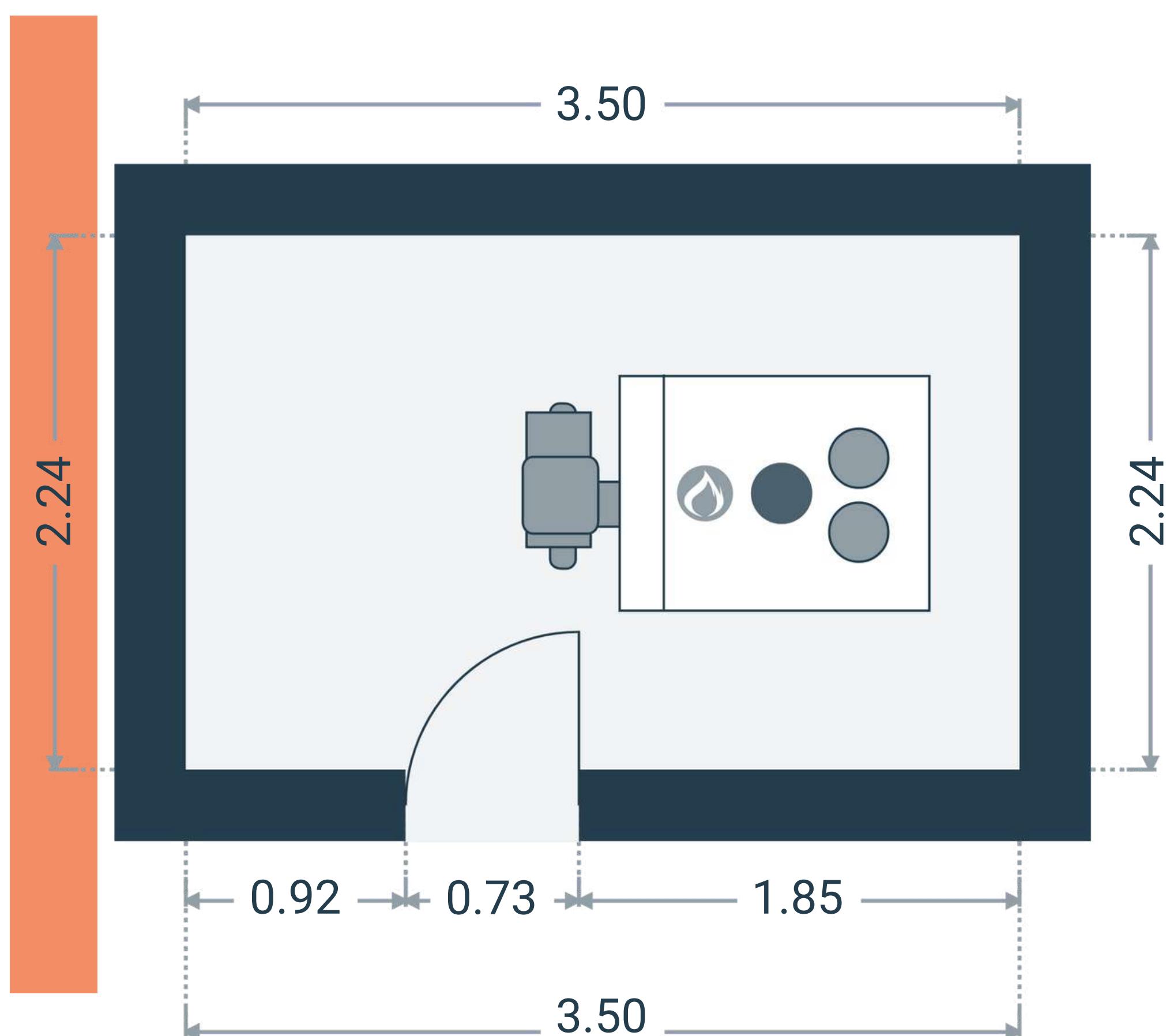
- Superficie : 24.85 m²
- Longueur : 5.00 m
- Largeur : 4.98 m
- Hauteur sous-plafond : 1.86 m
- Sol : béton
- Murs : pierres et brique peintes en blanc



Chaufferie

DIMENSIONS

- Superficie : 7.83 m²
- Longueur : 3.50 m
- Largeur : 2.24 m
- Hauteur sous-plafond : 1.80 m
- Sol : vinyle beige + béton
- Murs : plafonnage peint en blanc



Jardin



- Cadre : campagne non-isolée
- Terrasse : Oui ; en béton
- Garage : carport ; 1 place



Jardin



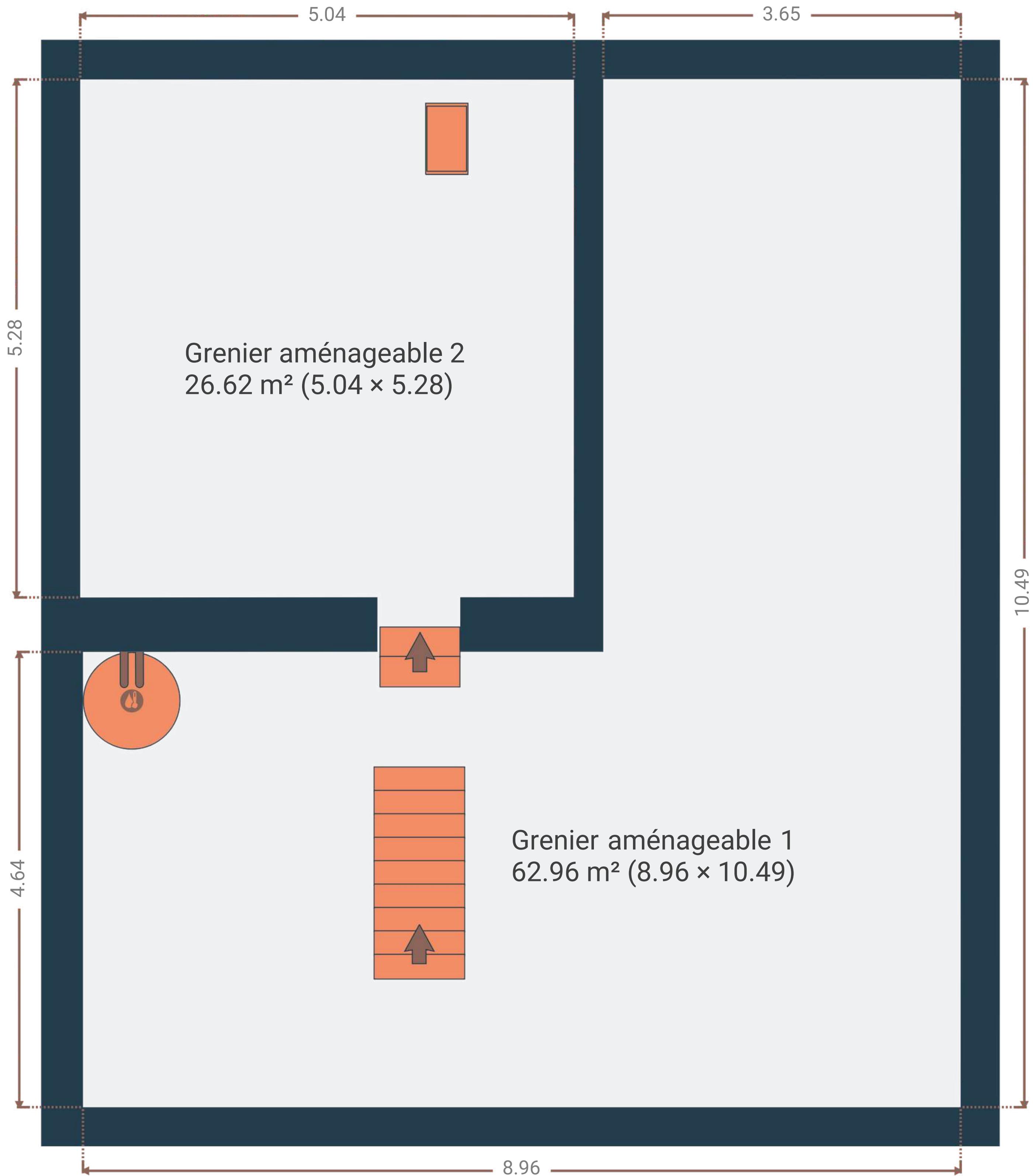
Plan rez-de-chaussée



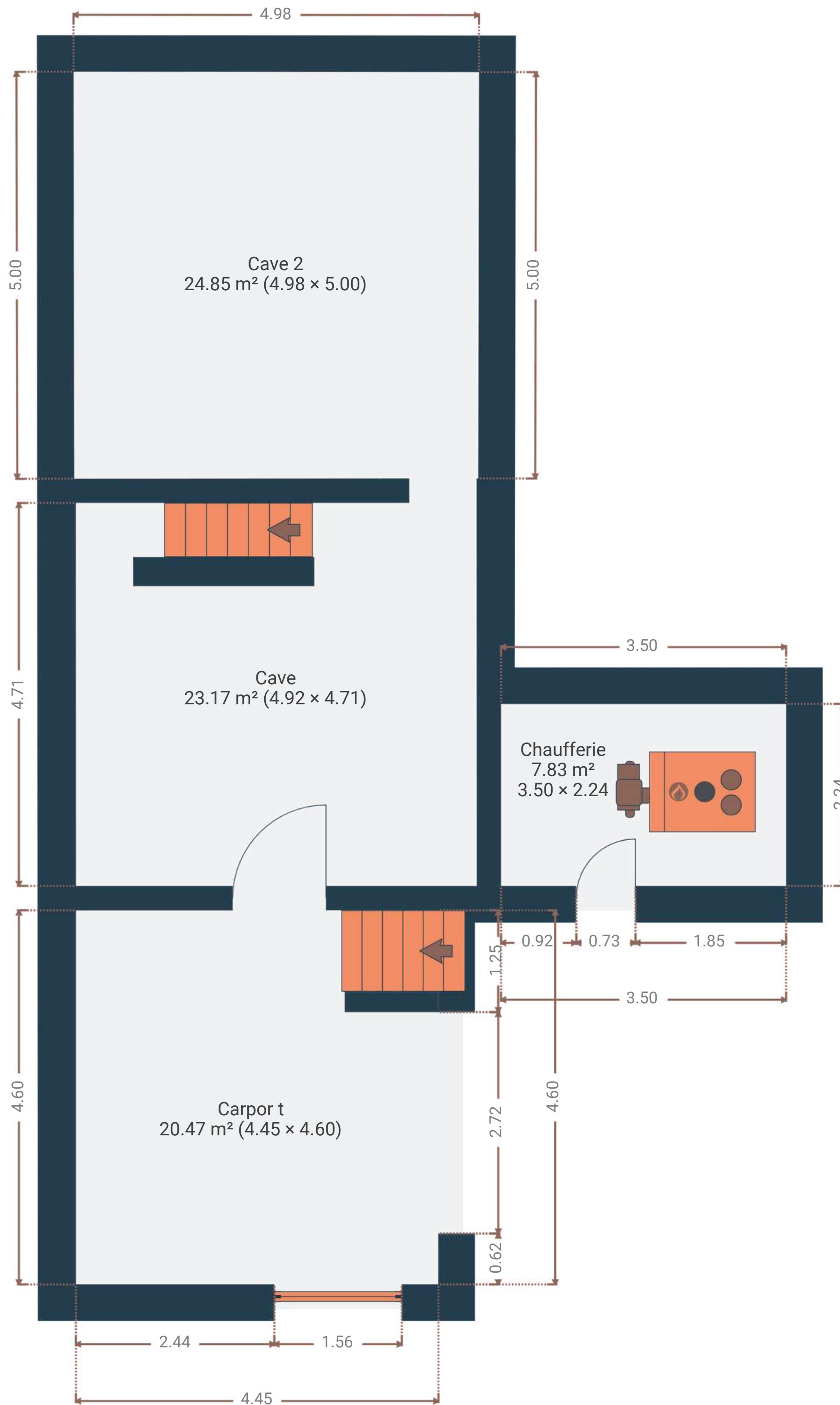
Plan 1er étage



Plan 2e étage



Plan rez-de-jardin



Situation

72% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité élevé.



Commodités - Dans un rayon de **4km**

14 Épiceries

- 12 Supermarchés (y compris Carrefour, Colruyt, Match, Intermarché, LIDL, ALDI, Night & Day, Intermarché Bois-de-Villers)
2 Boulangeries (y compris Point Chaud, Johnny Lecire)

20 Restaurants/Bars

- 16 Restaurants (y compris La Plage d'Amée, Chez Chen, Le Lodge, L'Agathopède, Wok Imperial, Lunch Garden, Le Comptoir de l'Eau Vive, La Cuisine d'un Gourmand, Attablez-Vous, Wine and More by Agathopede)
4 Bars (y compris Charlie's Capitainerie & Club, La Capitainerie, Los Angeles Café, Corner Café)

3 Banques

- 3 Banques (y compris 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