



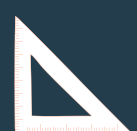
WWW.INWEE.BE



3



1



262 m<sup>2</sup>

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](mailto: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 m<sup>2</sup>

Surface totale : 339.14 m<sup>2</sup>

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

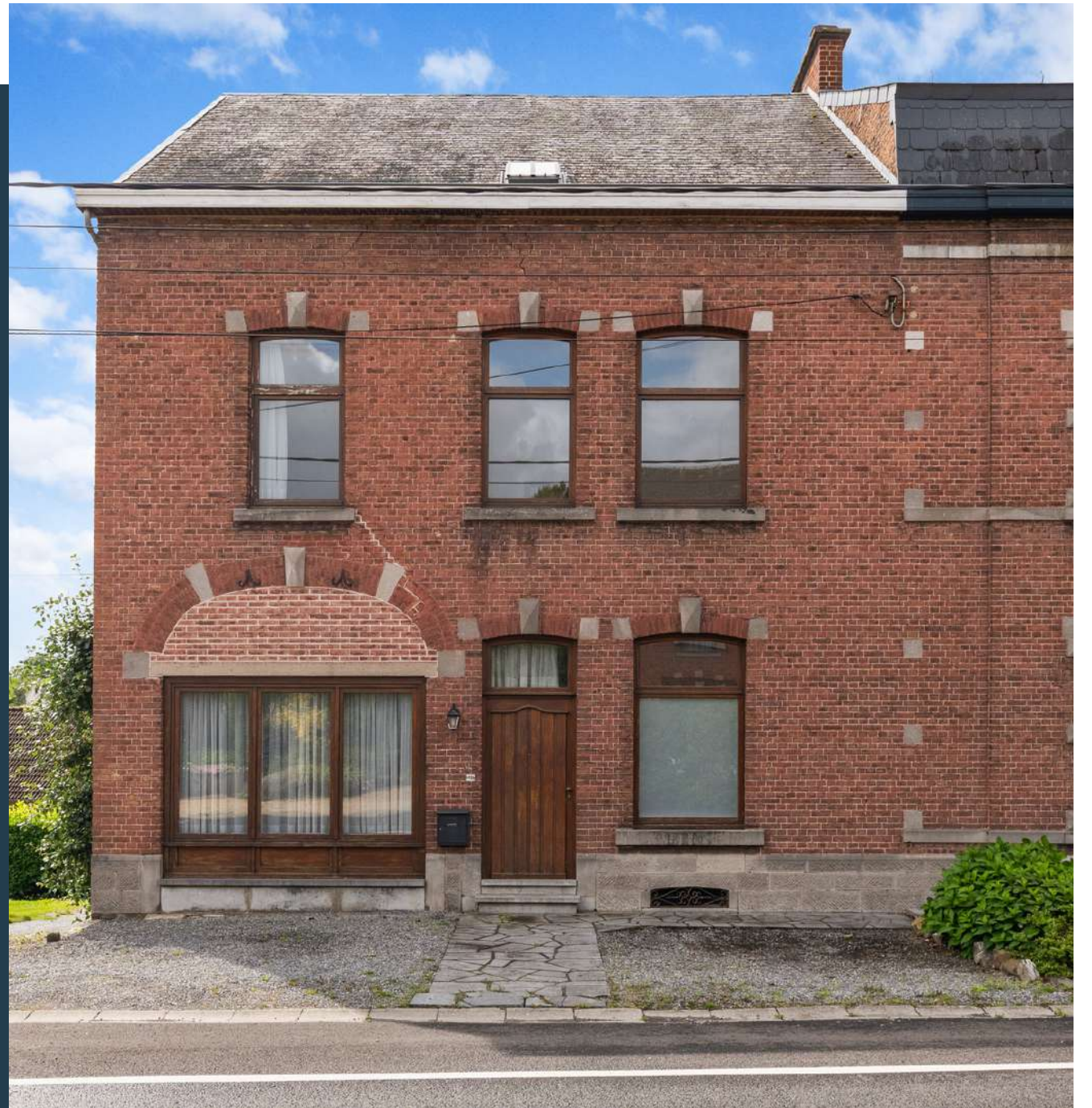
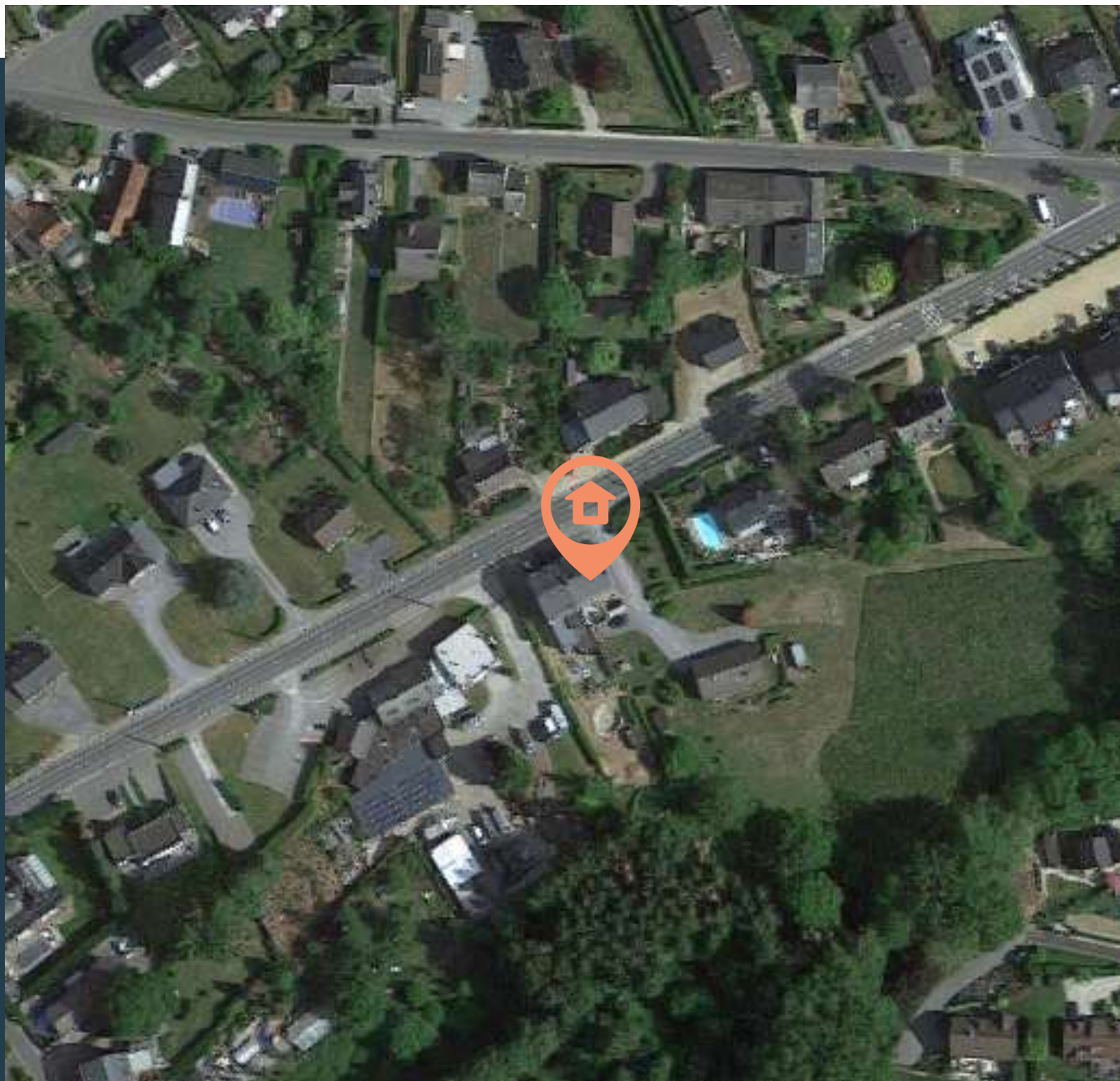
- E totale : 78158 kWh/an
- Espec : 349 kWh/m<sup>2</sup>.an
- N° PEB : 20220413002367
- Revenu cadastral : 982€
- Châssis : Double vitrage en bois ; façade avant - Double vitrage en PVC ; façade arrière
- Type de chauffage : Chauffage central au mazout ; chaudière (De Dietrich)
- Type de toiture : Ardoises 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 m<sup>2</sup>
- Orientation du jardin/arrière maison : Sud-est
- Garage/parking : carport ; 1 place
- Terrasse : Oui, au-dessus du carport ; donnant accès au jardin

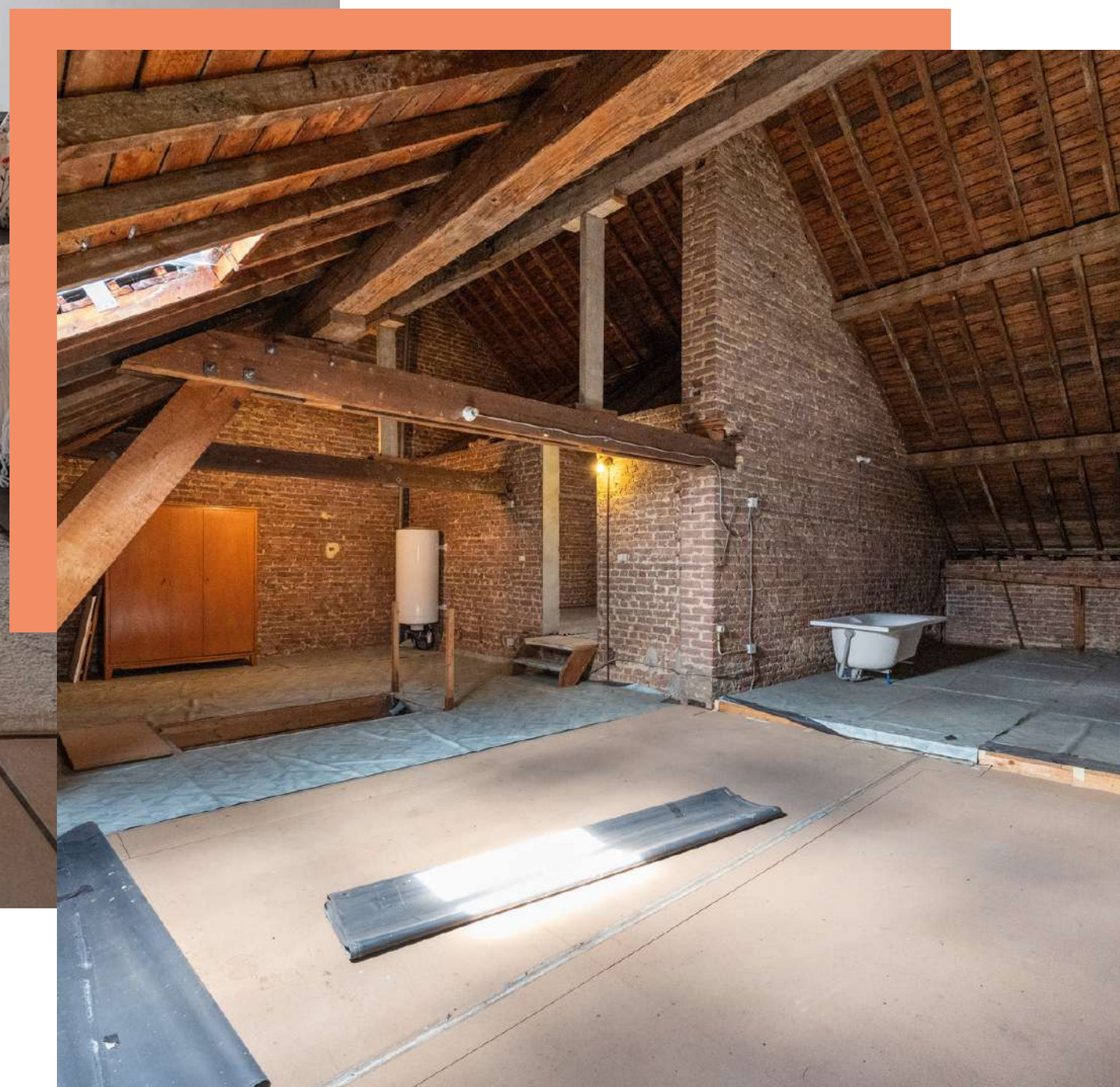


- Bâtiments à moins de 100 m : 7
- Bâtiments à moins de 500 m : 116
- Distance de la rue : 181 m
- Vue ouverte : Oui

- Terrain arboré : non
- Terrain clôturé : non
- Orientation jardin : sud-est



# Aménagement intérieur



## **Rez-de-chaussée 85.28 m<sup>2</sup>**

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

## **1er étage 87.99 m<sup>2</sup>**

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

## **2e étage 89.56 m<sup>2</sup>**

Grenier aménageable 1, Grenier aménageable 2

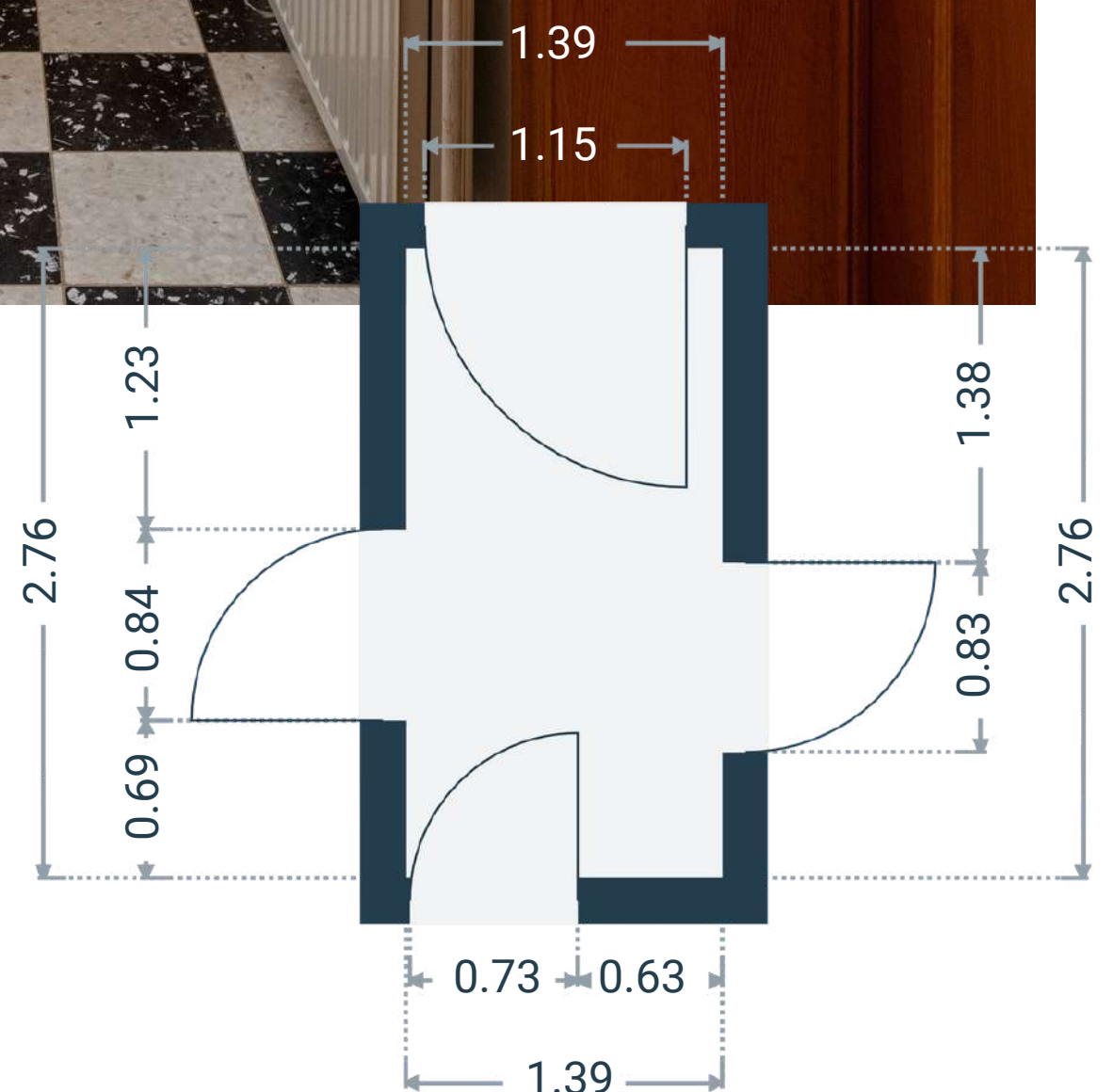
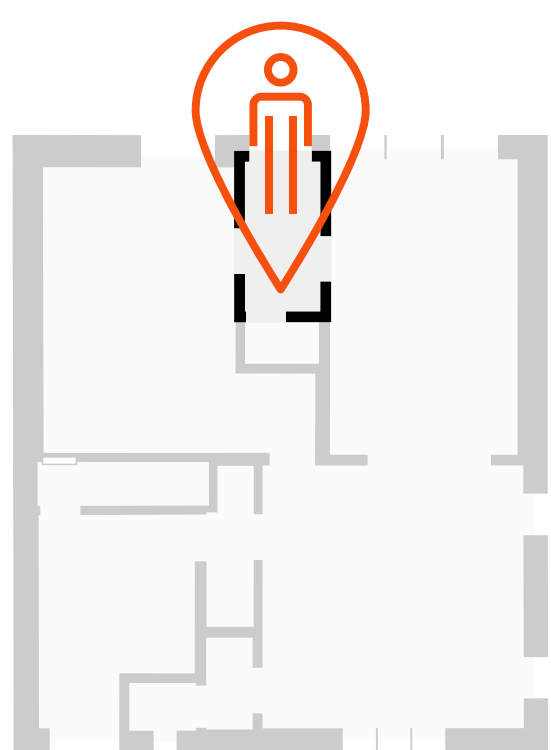
## **Sous-sol 76.31 m<sup>2</sup>**

Cave 1, Cave 2, Carport, Chauffage



### DIMENSIONS

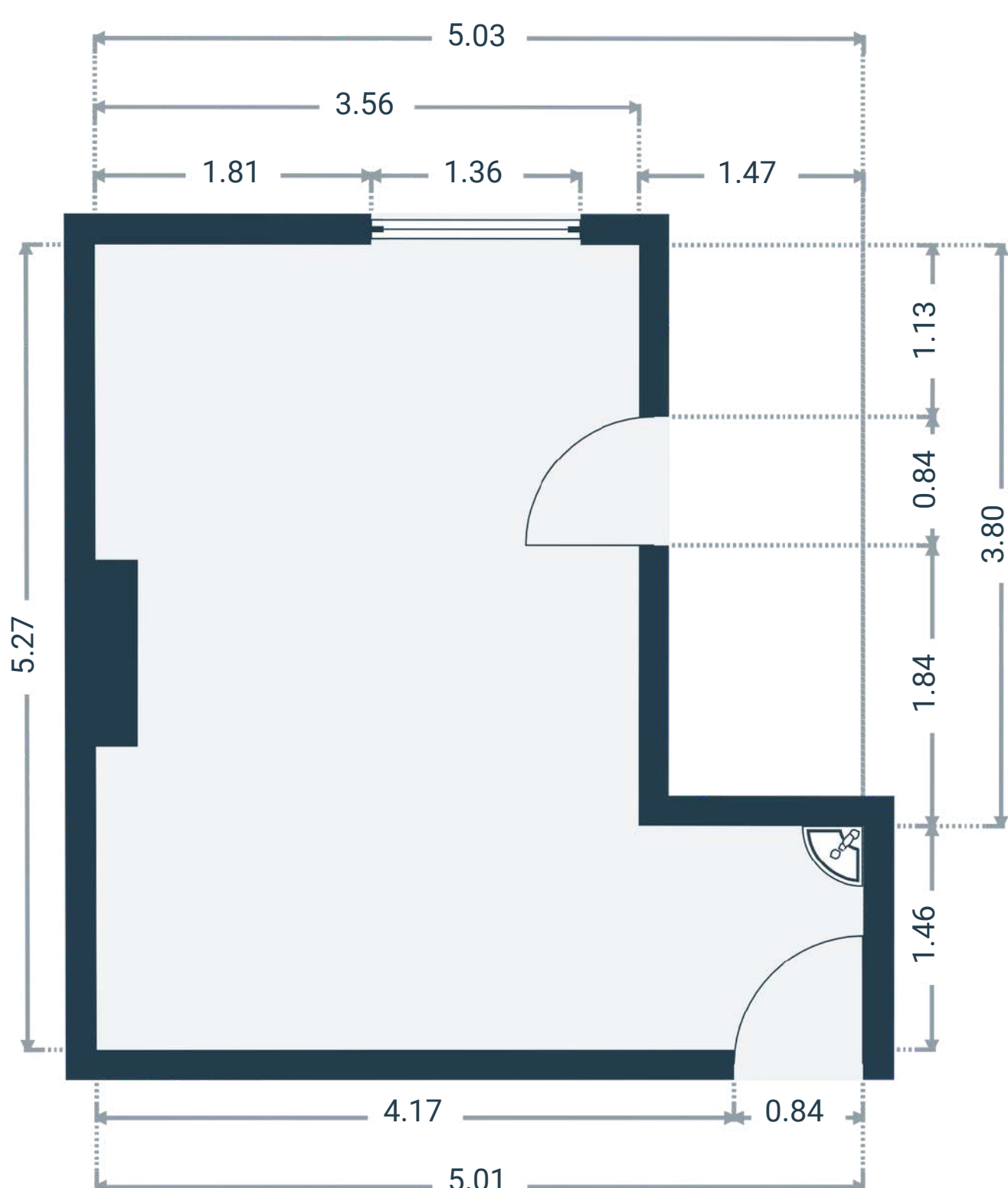
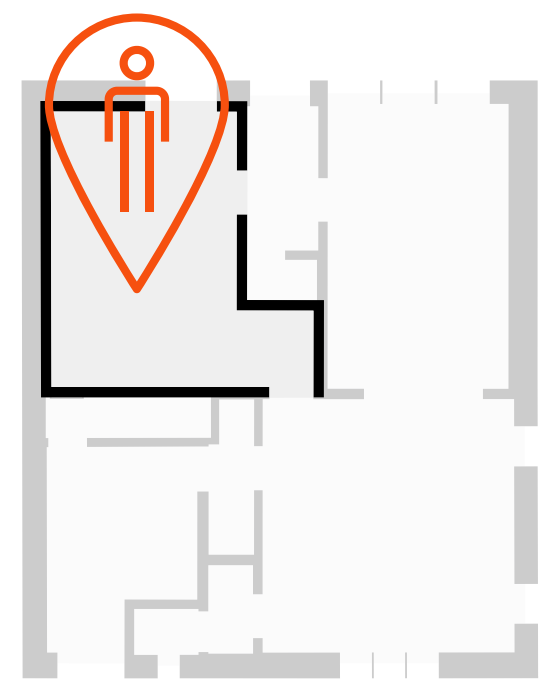
- Superficie : 3.83 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.76 m
- Largeur : 1.39 m
- Hauteur sous-plafond : 3.4 m
- Sol : carrelage damier noir et blanc
- Murs : cloisons et plafonnage blanc





### DIMENSIONS

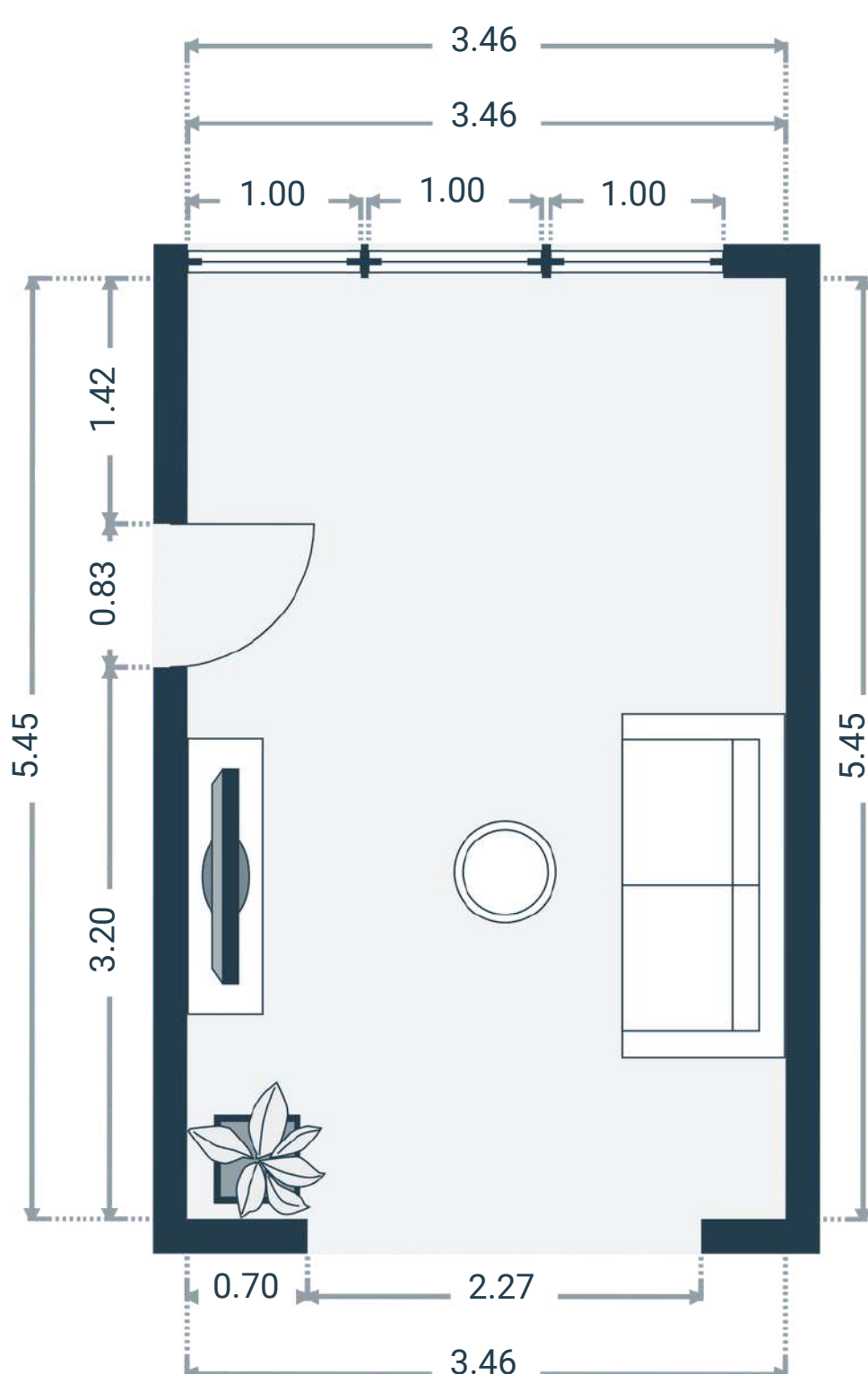
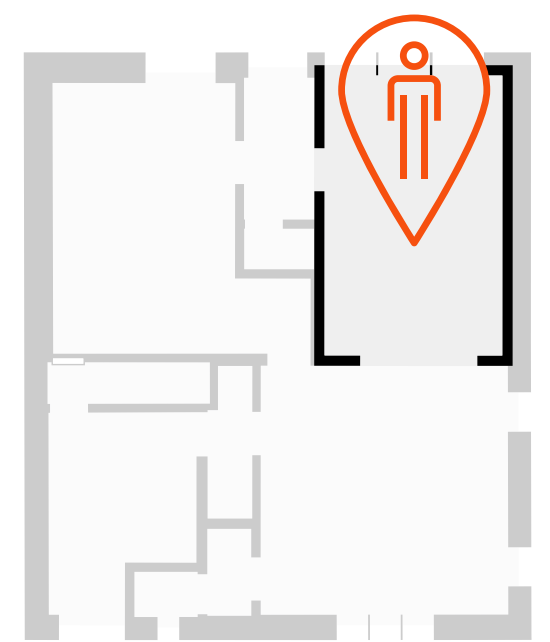
- Superficie : 20.84 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.27 m
- Largeur : 5.03 m
- Hauteur sous-plafond : 3.40 m
- Sol : carrelage damier noir et blanc
- Murs : cloisons peintes en blanc et plafonnage peint en blanc
- Équipements : Cheminée, évier d'angle





### DIMENSIONS

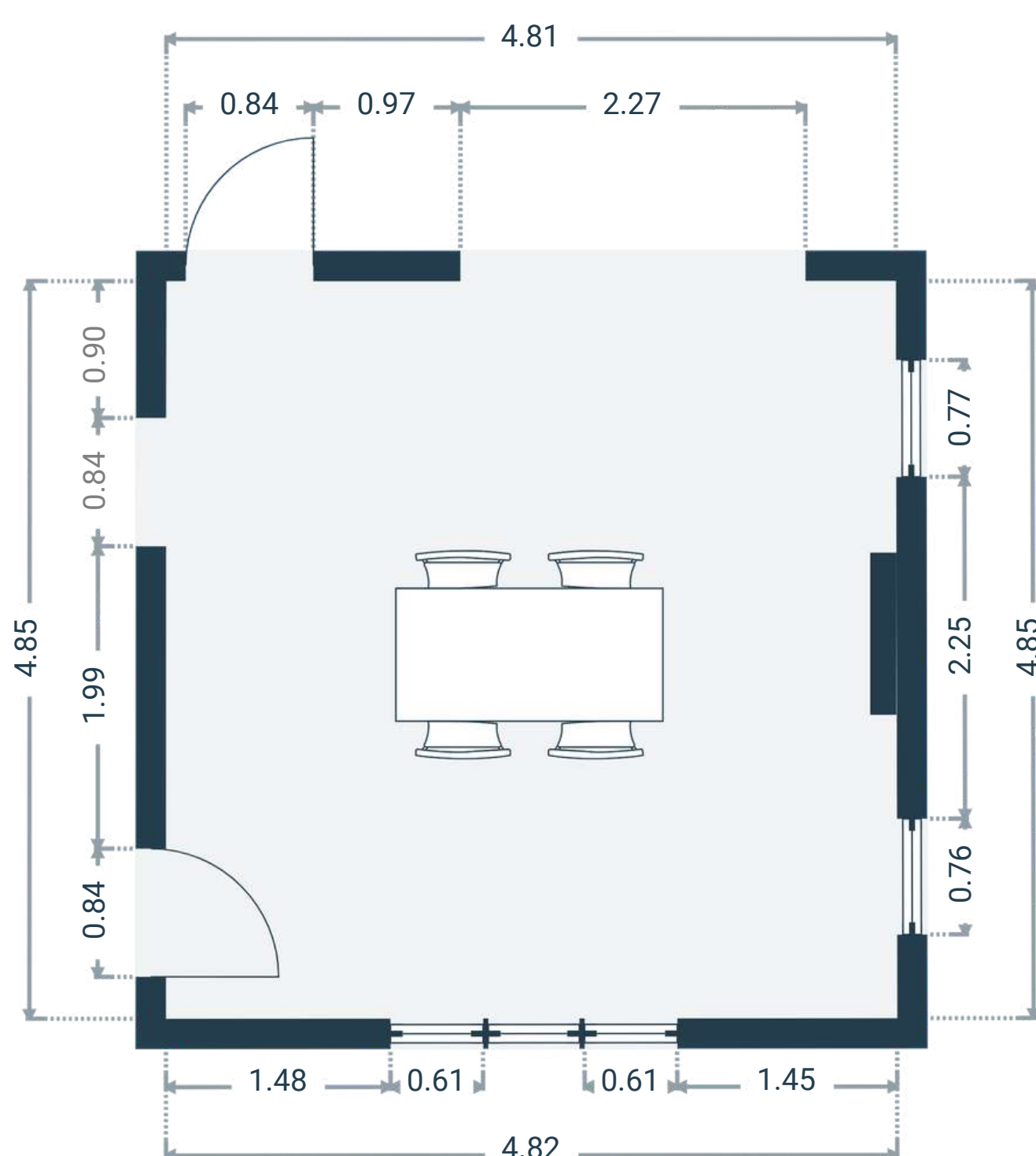
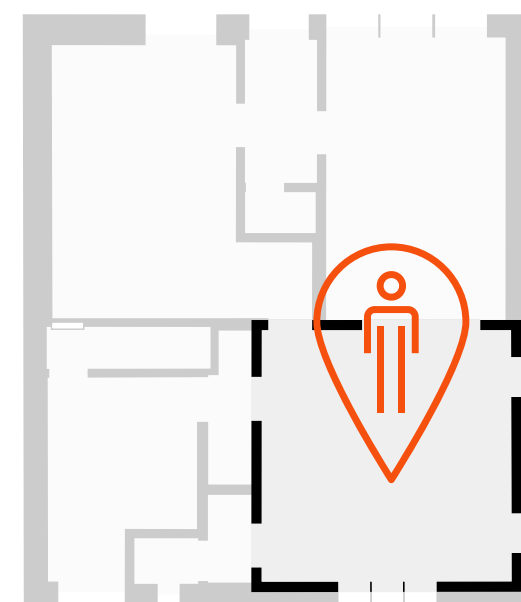
- Superficie : 18.85 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.45 m
- Largeur : 3.46 m
- Hauteur sous-plafond : 2.61 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc





# DIMENSIONS

- **Superficie** : 23.33 m<sup>2</sup>
- **Longueur** : 4.85 m
- **Largeur** : 4.82 m
- **Hauteur sous-plafond** : 3.42 m
- **Sol** : carrelage beige
- **Murs** : plafonnage blanc



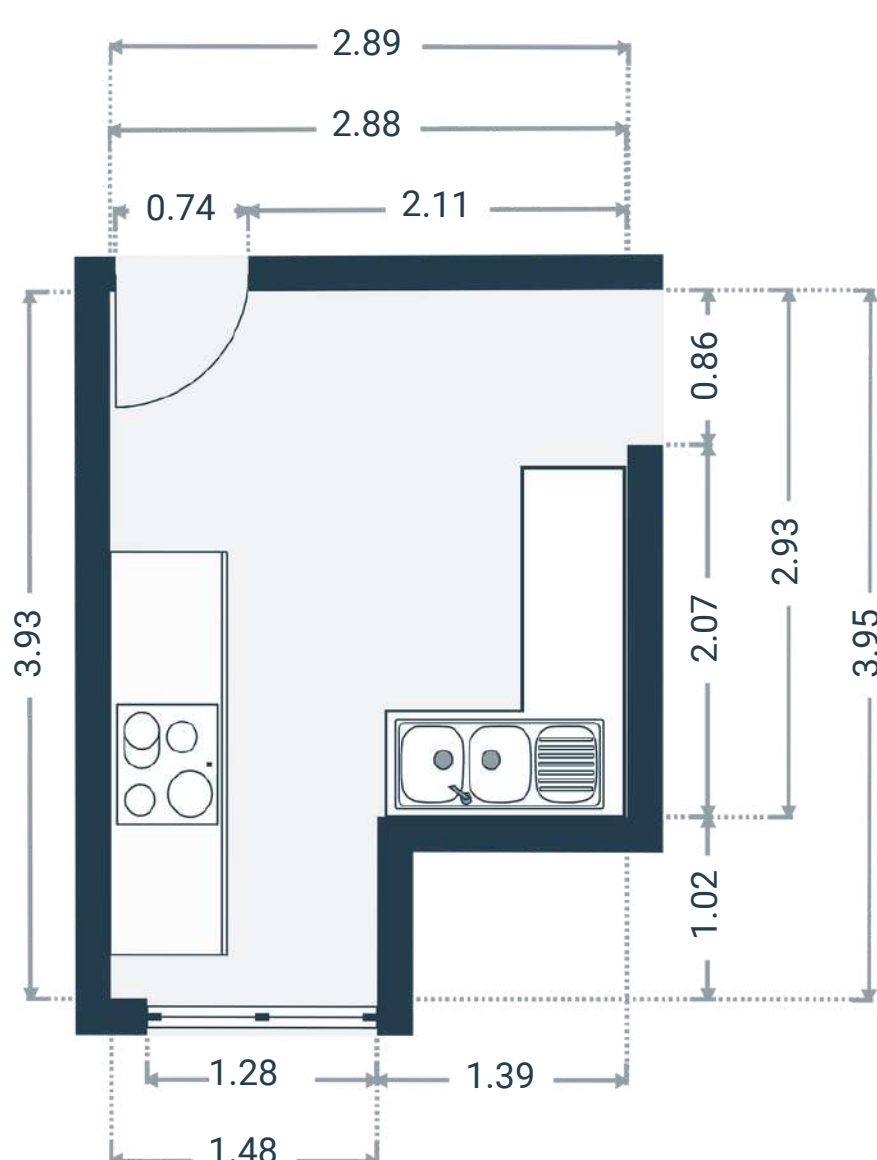
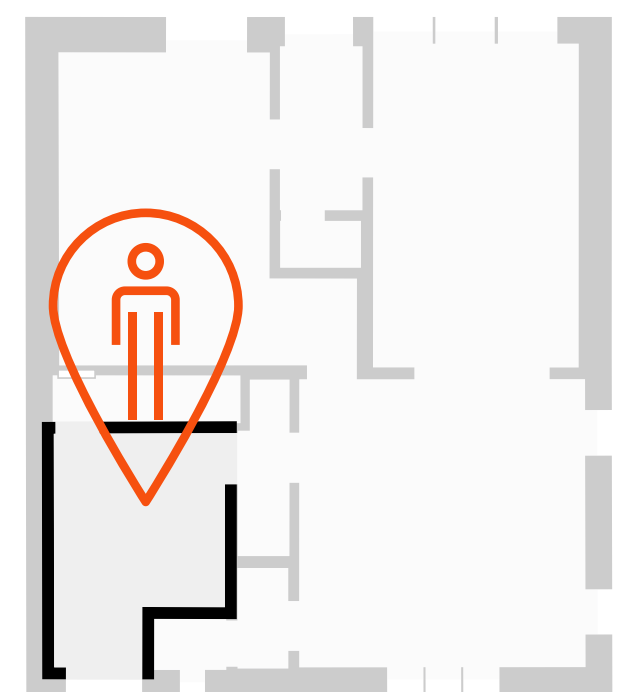


### DIMENSIONS

- Superficie : 9.91 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.95 m
- Largeur : 2.89 m
- Hauteur sous-plafond : 2.6 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc

### ÉQUIPEMENTS

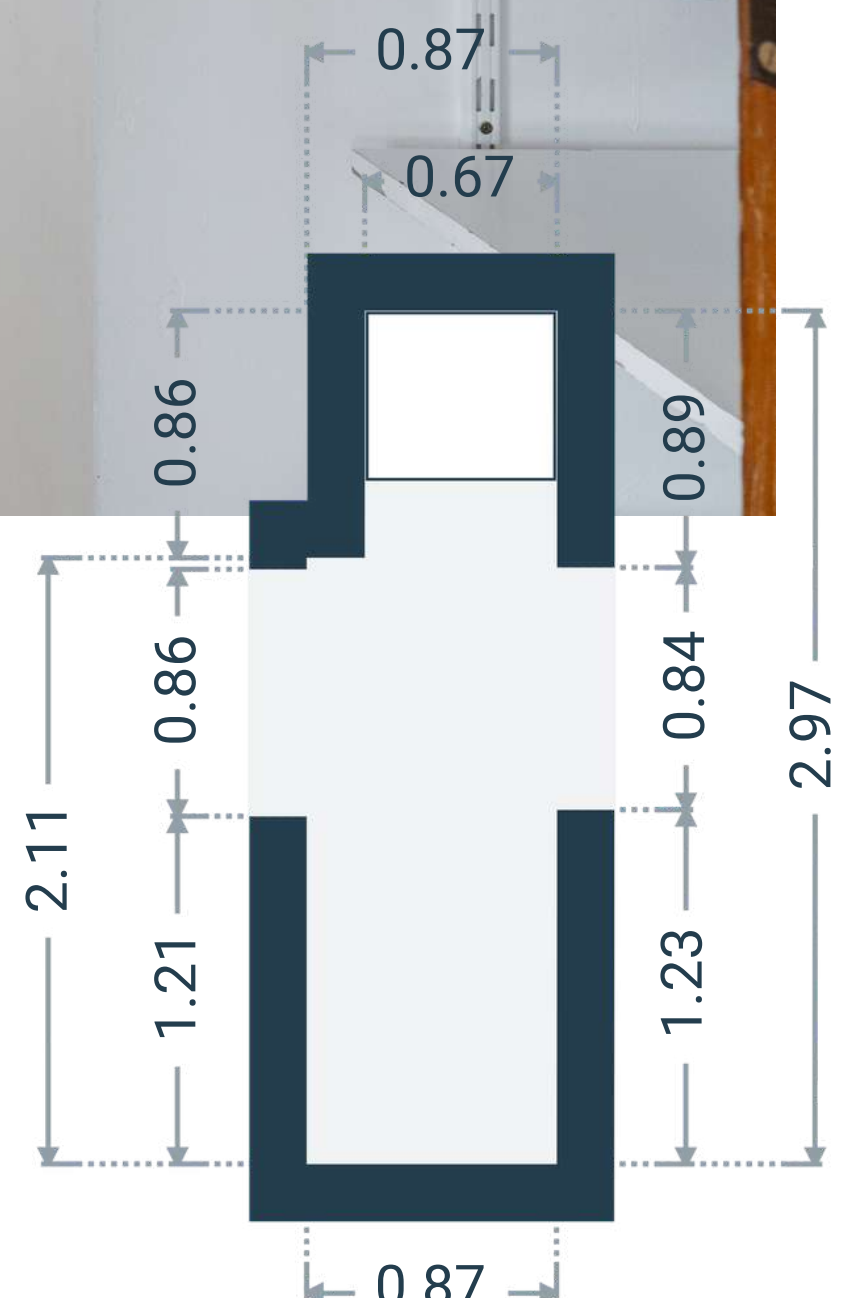
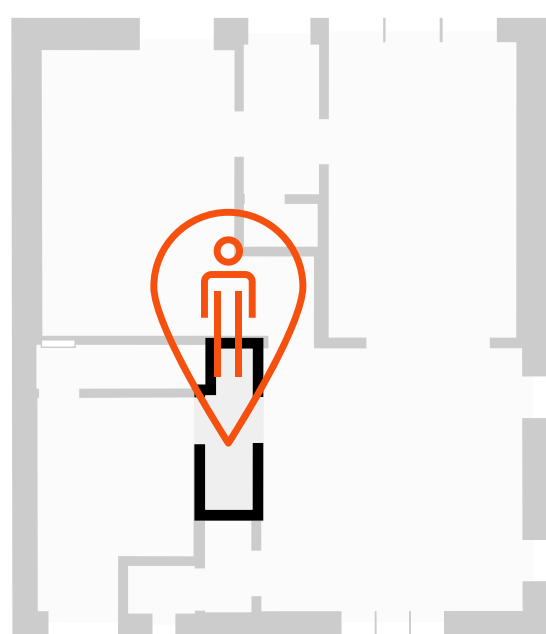
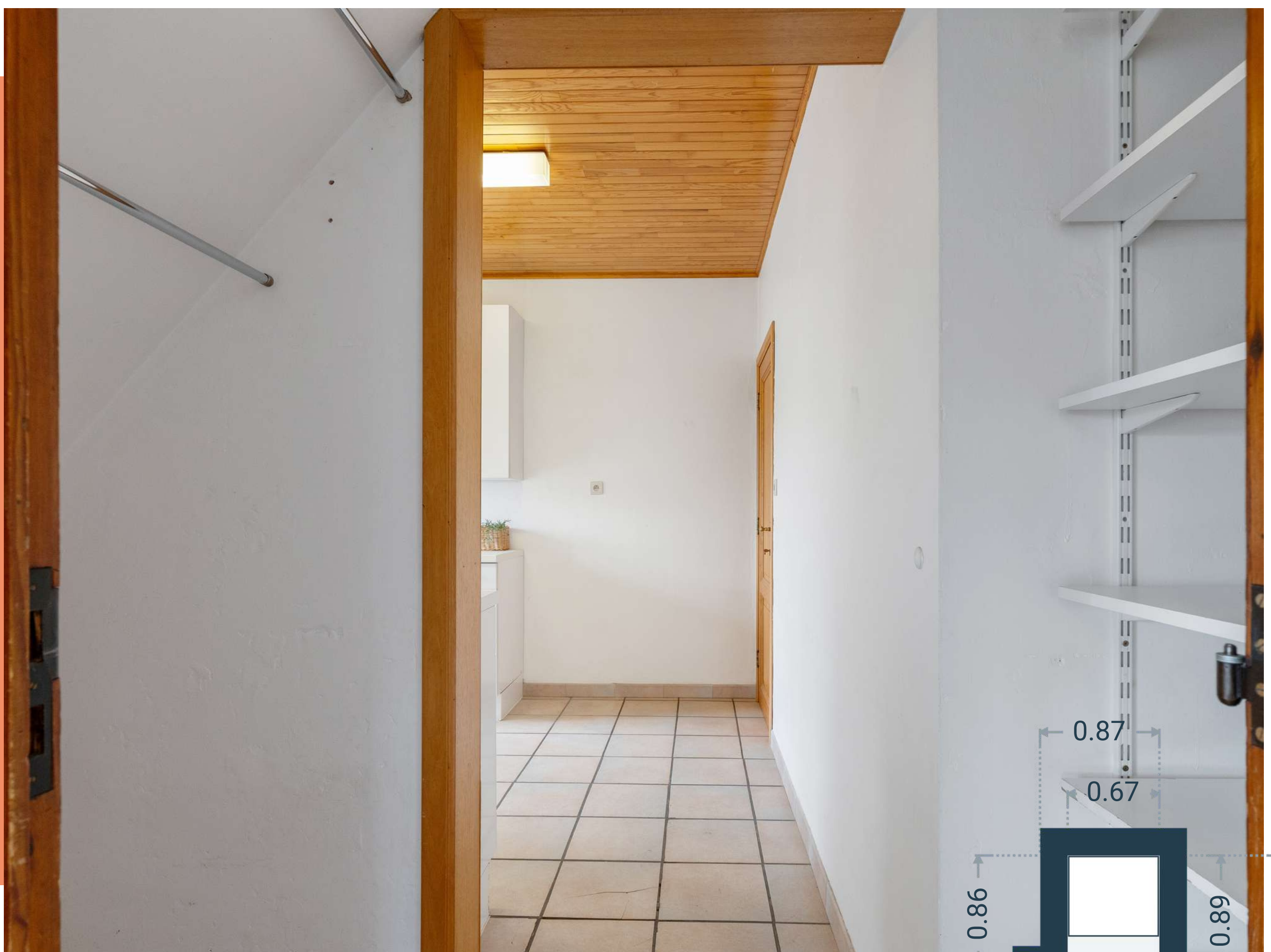
- **Type** : semi-équipée
- **Évier** : double avec égouttoir
- **Cuisinière** : plaque en vitrocéramique ; Ariston
- **Hotte** : extraction extérieure ; Turbo
- **Lave-vaisselle** : oui, intégré ; Siemens





### DIMENSIONS

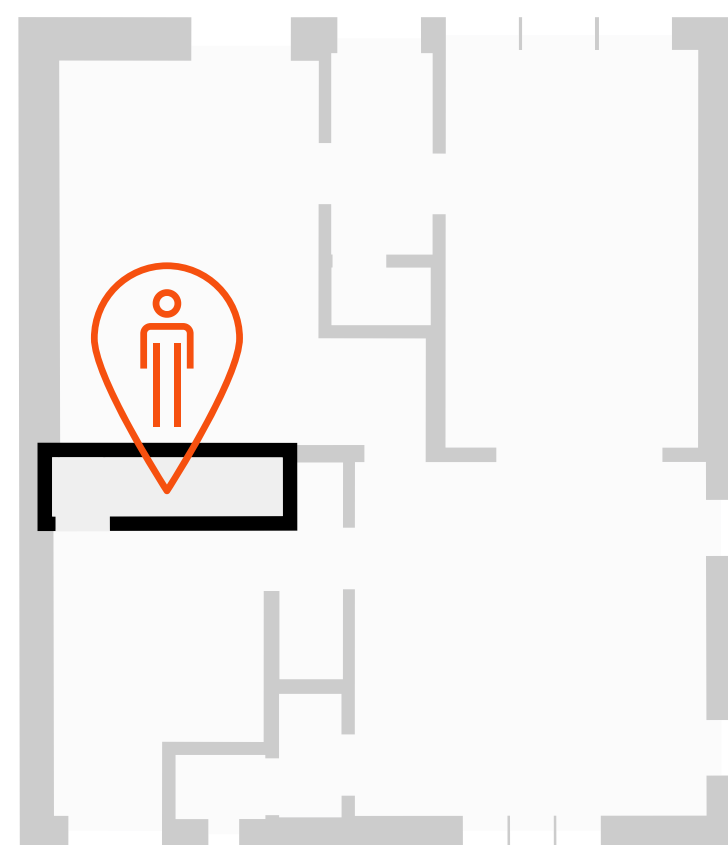
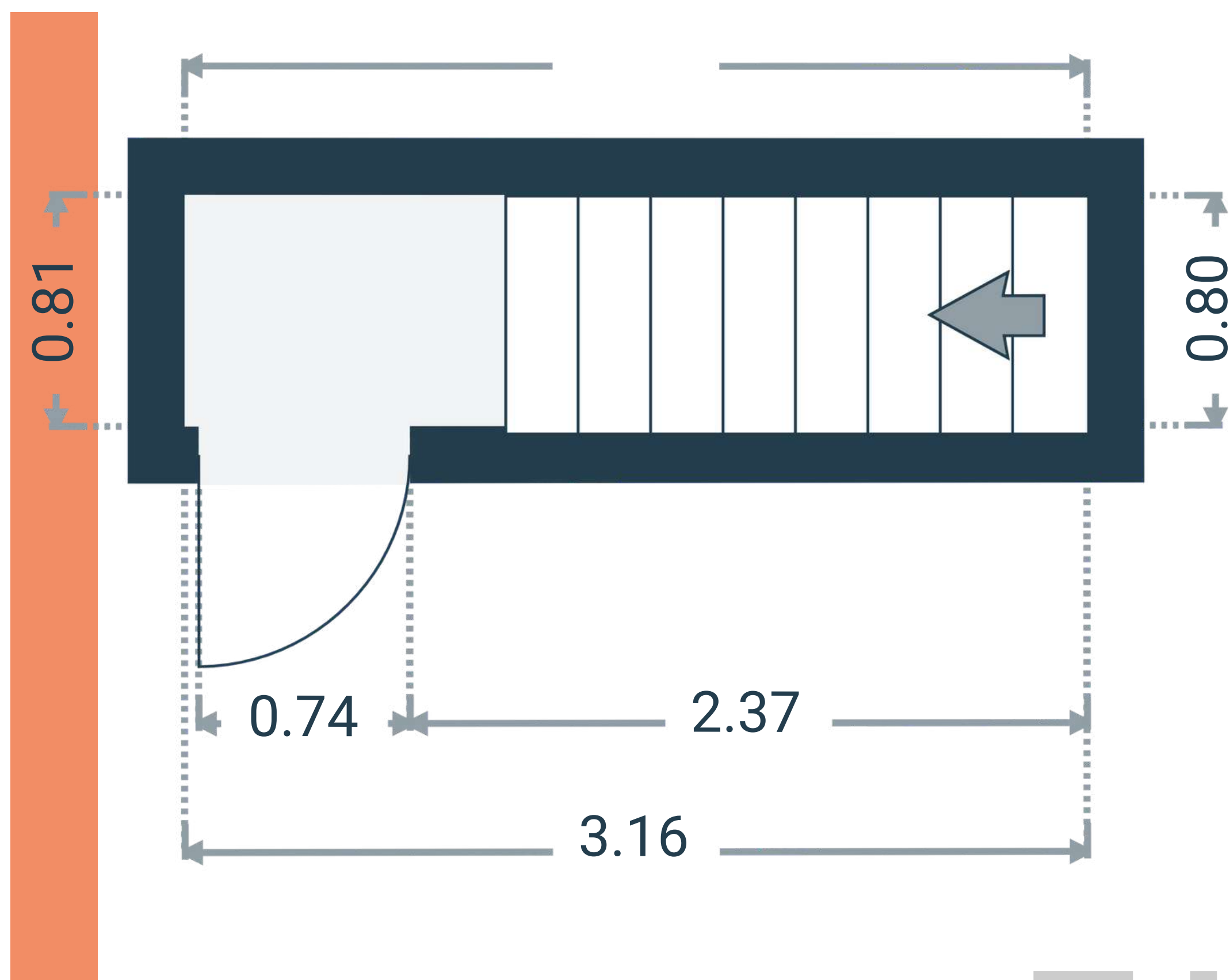
- Superficie : 2.41 m<sup>2</sup>
- Longueur : 2.97 m
- Largeur : 0.87 m
- Hauteur sous-plafond : variable ; 2.29 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc
- Equipement : étagère et penderie





### DIMENSIONS

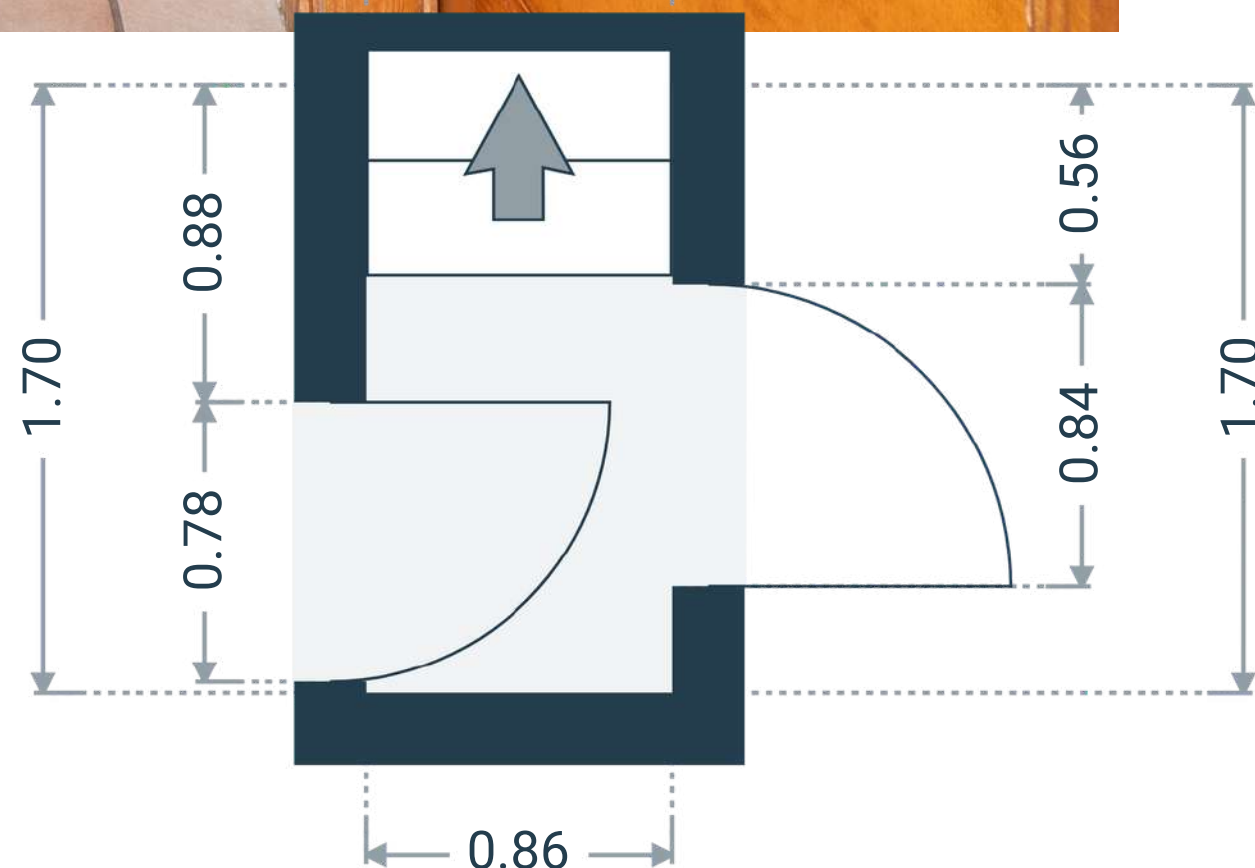
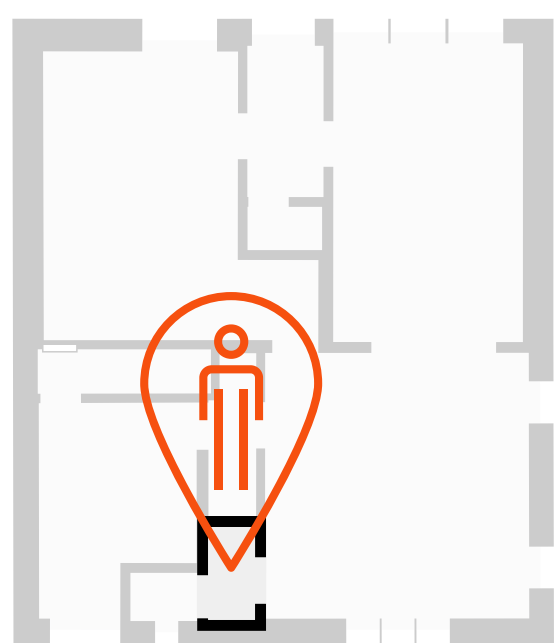
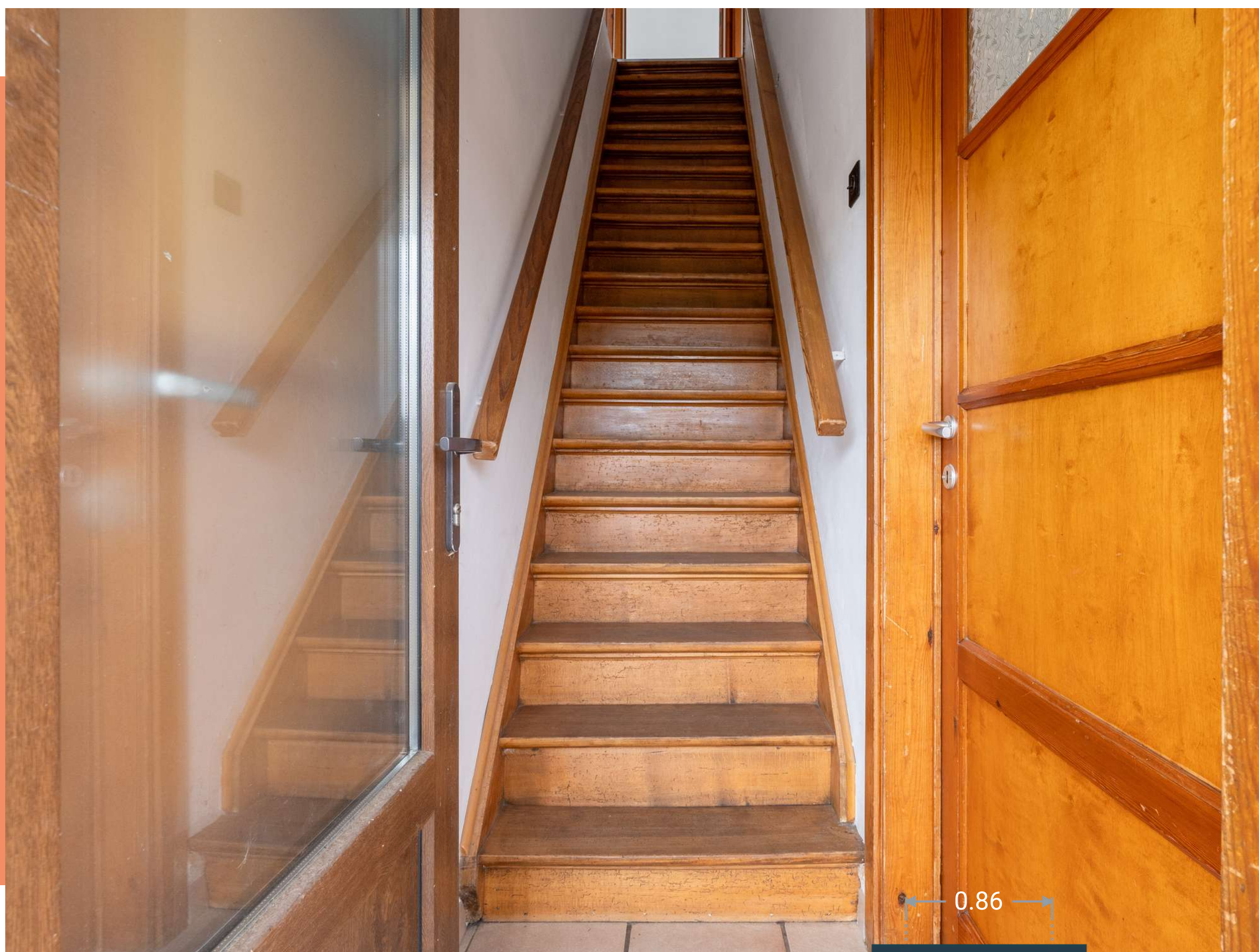
- Superficie : 2.55 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.16 m
- Largeur : 0.81 m
- Hauteur sous-plafond : 3.48 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : brique blanche, rouge et rose
- Equipements : escalier droit en bois, étagère dans le mur





## DIMENSIONS

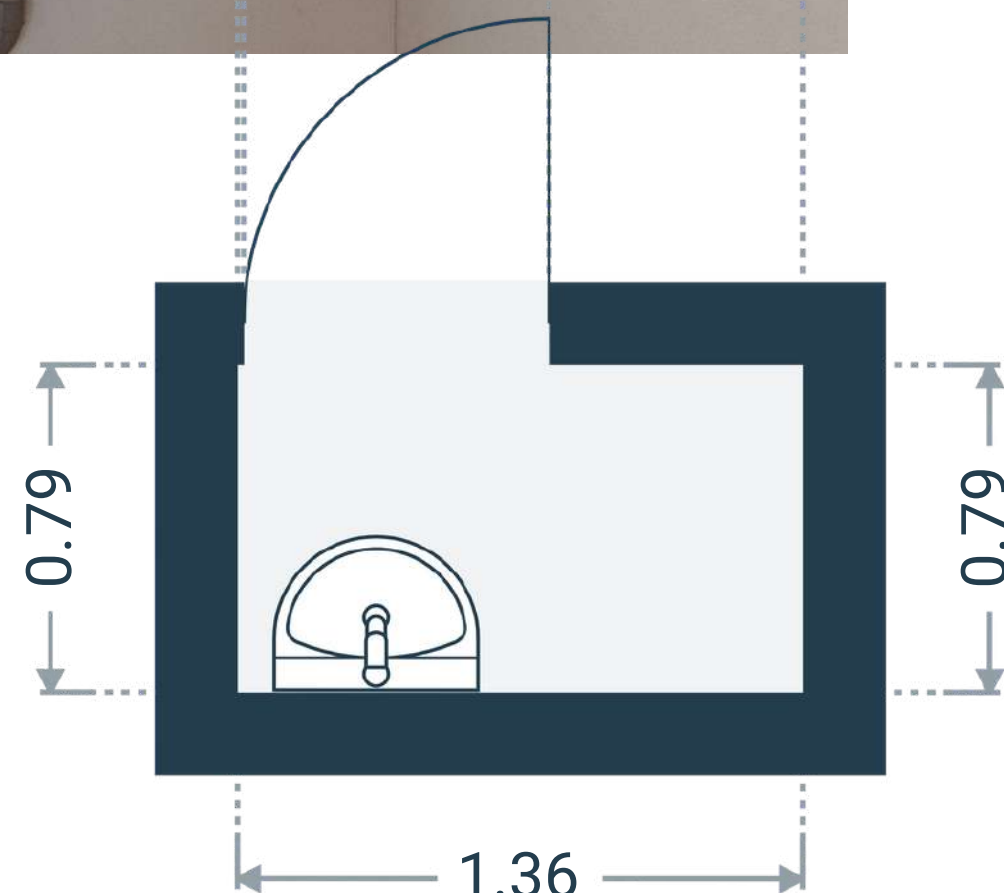
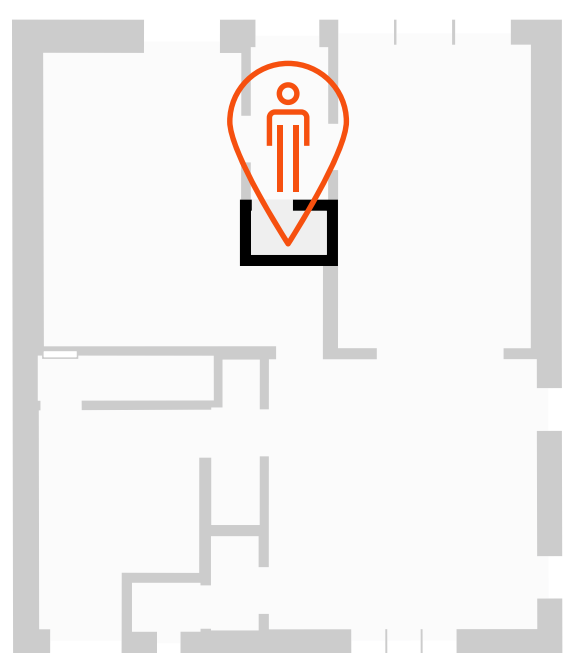
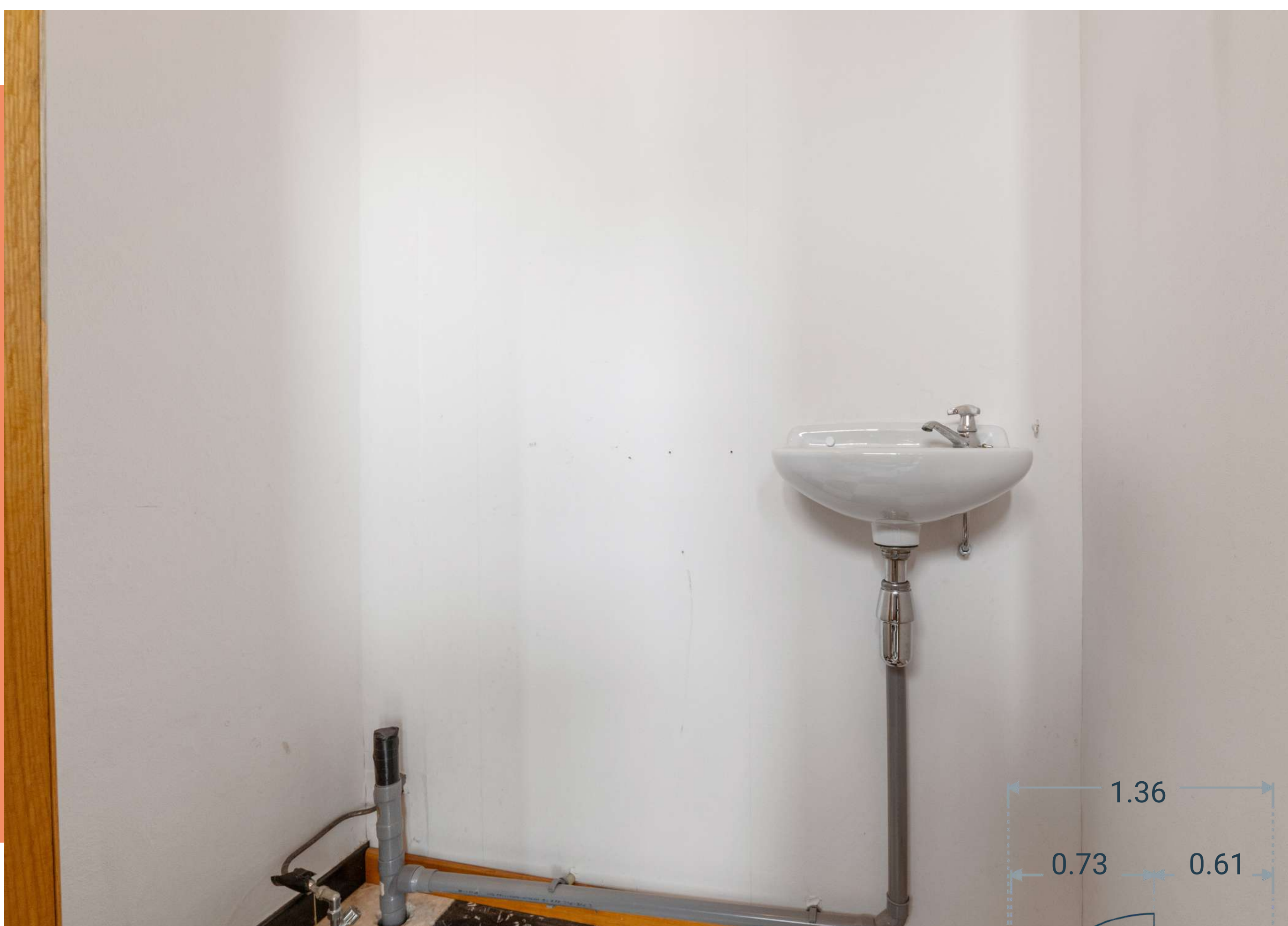
- Superficie : 1.45 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.70 m
- Largeur : 0.86 m
- Hauteur sous-plafond : 3.47 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc
- Equipement : escalier droit en bois





## DIMENSIONS

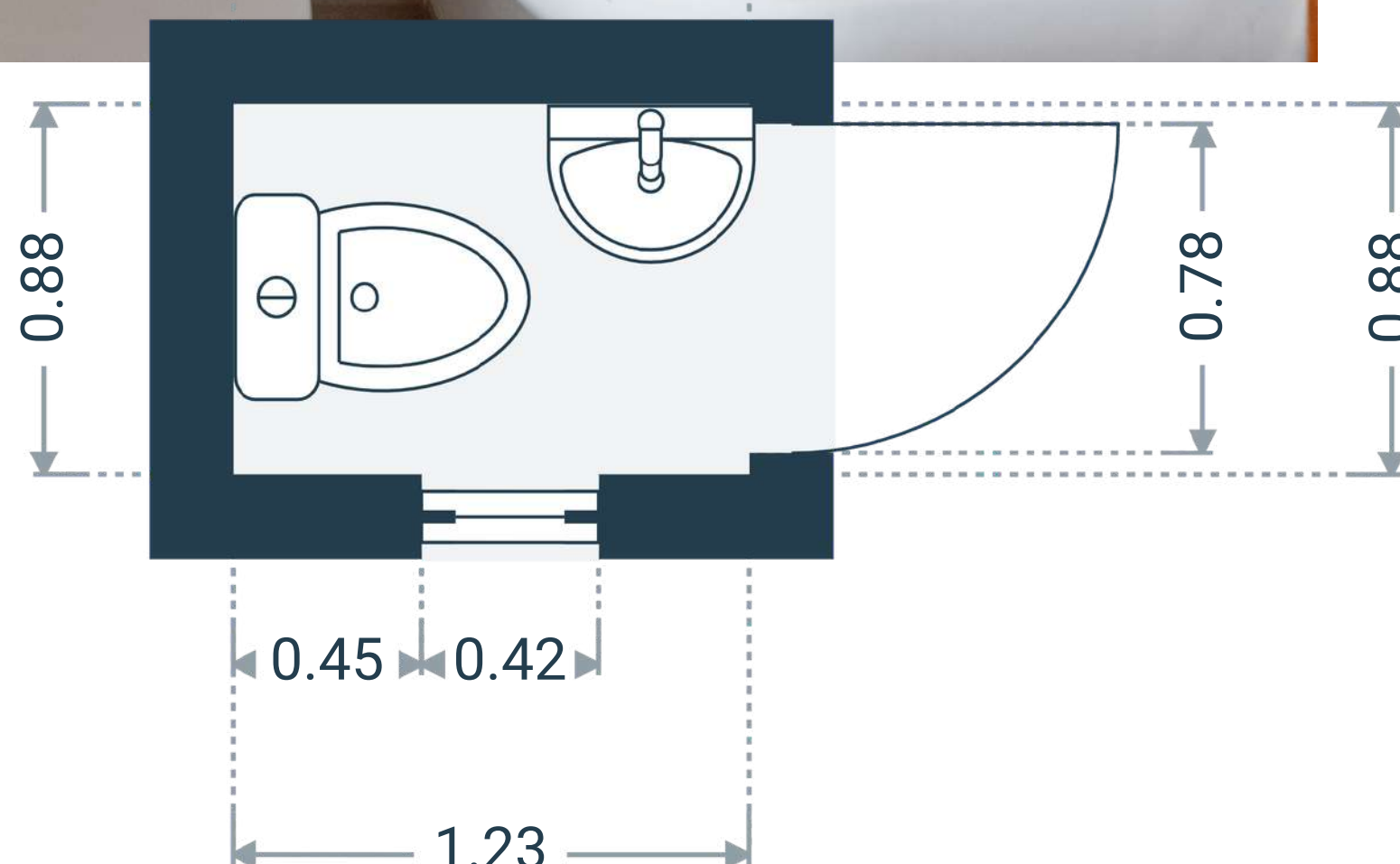
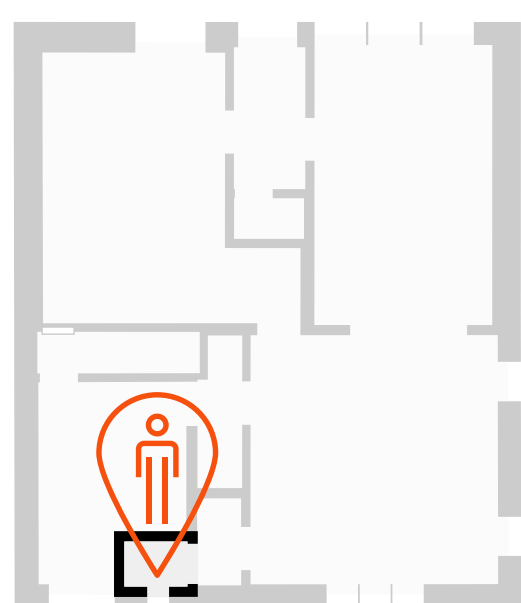
- Superficie : 1.07 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.36 m
- Largeur : 0.79 m
- Hauteur sous-plafond : 2.37 m
- Sol : carrelage damier noir et blanc
- Murs : cloisons peintes en blanc et plafonnage blanc





## DIMENSIONS

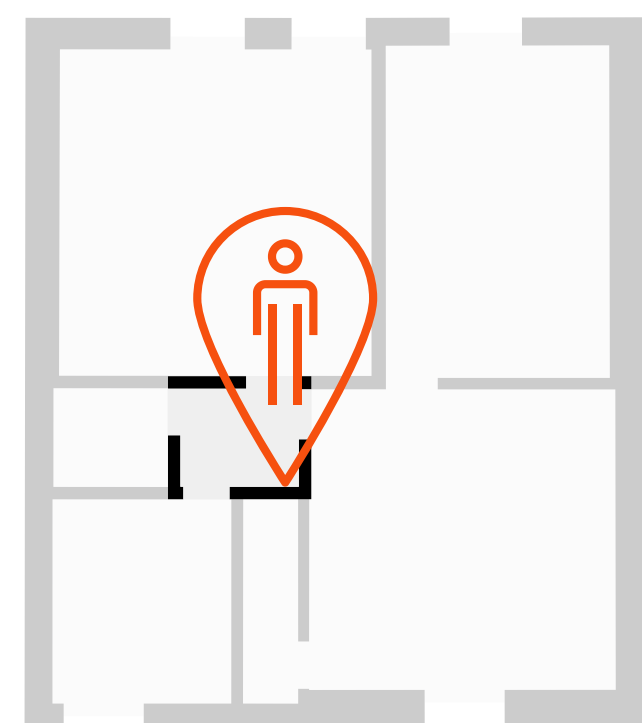
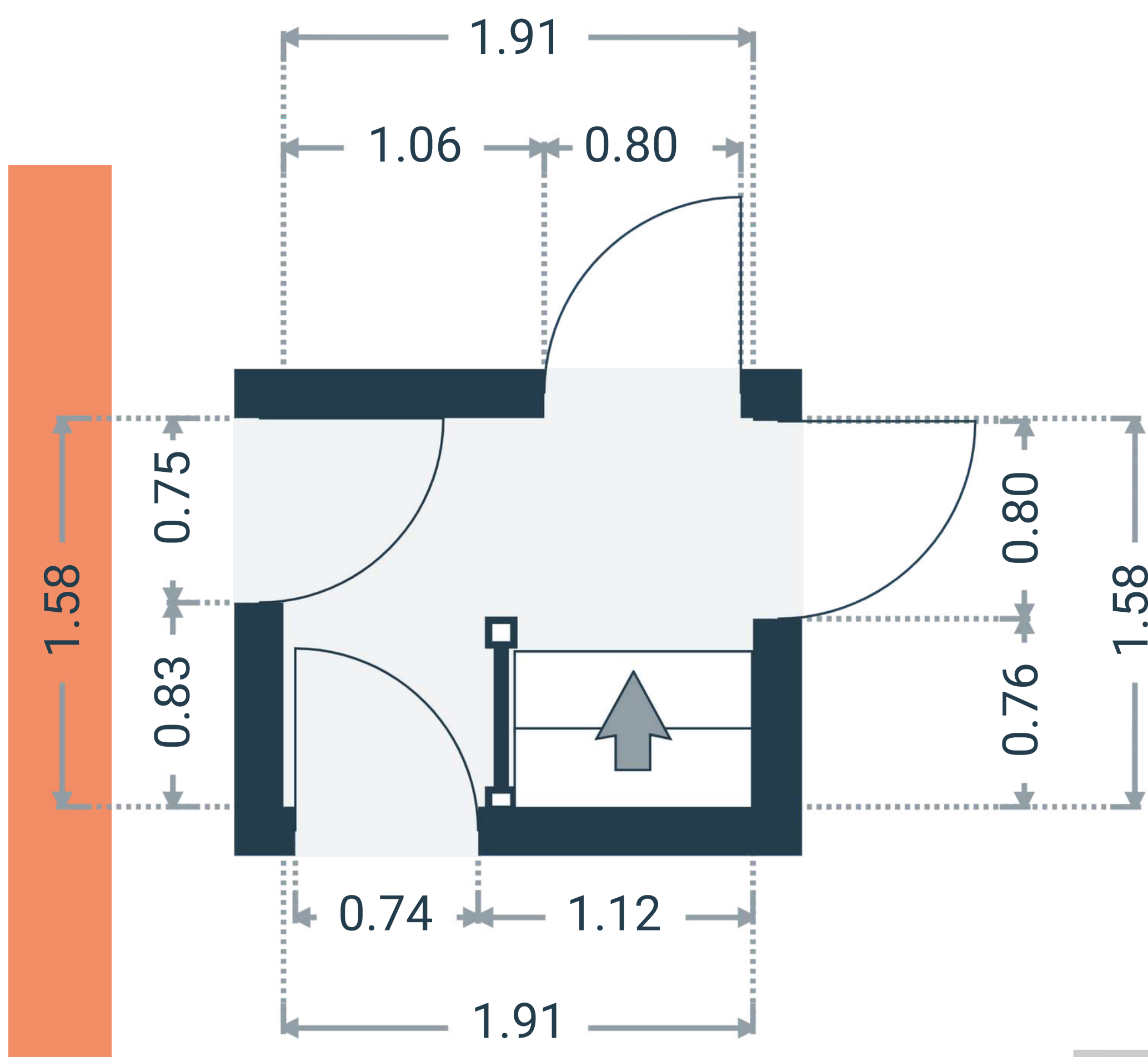
- Superficie : 1.08 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.23 m
- Largeur : 0.88 m
- Hauteur sous-plafond : 2.32 m
- Sol : carrelage beige
- Murs : plafonnage blanc





### DIMENSIONS

- Superficie : 3.02 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.91 m
- Largeur : 1.58 m
- Hauteur sous-plafond : 2.59 m
- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : plafonnage peint en blanc

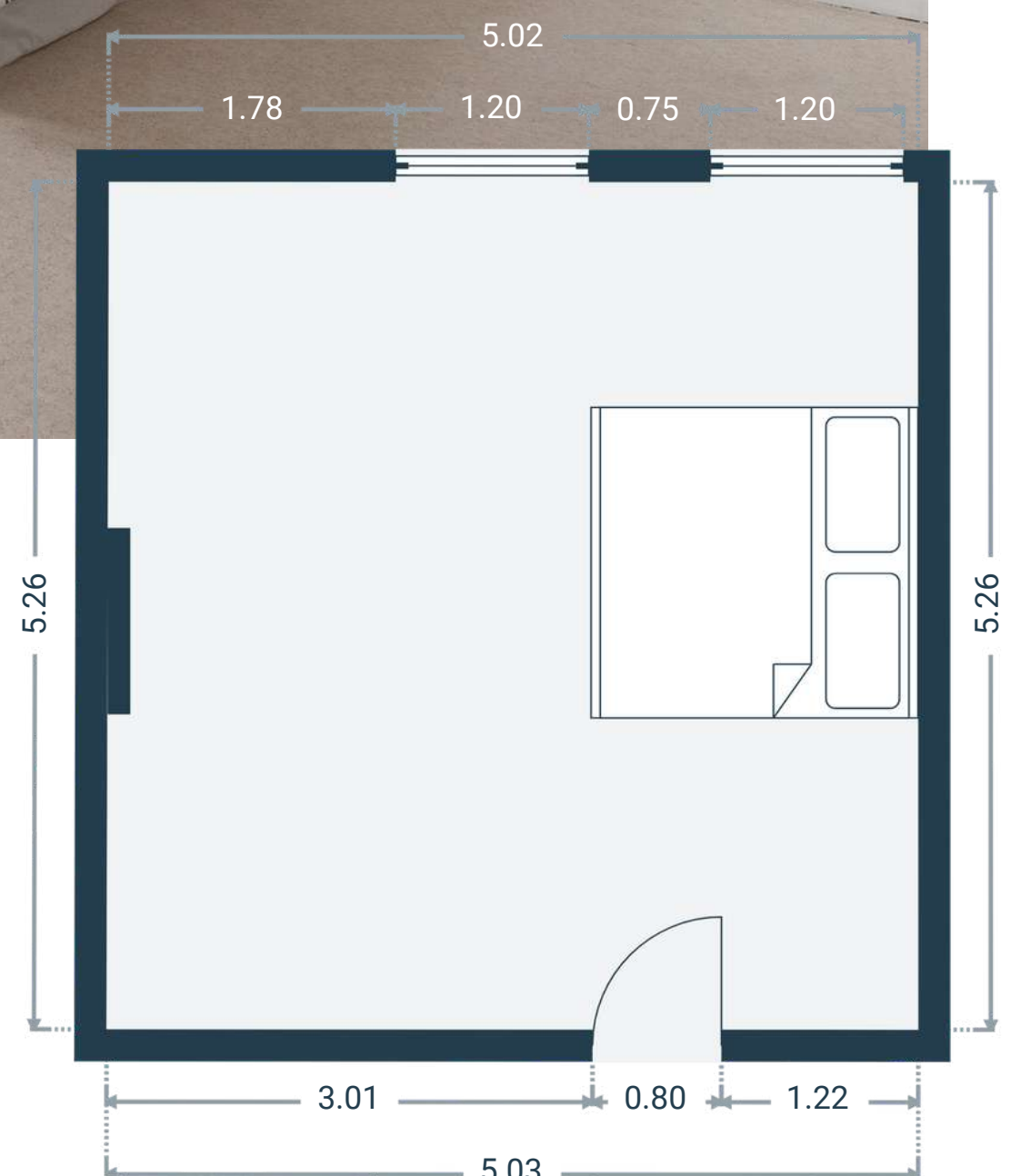
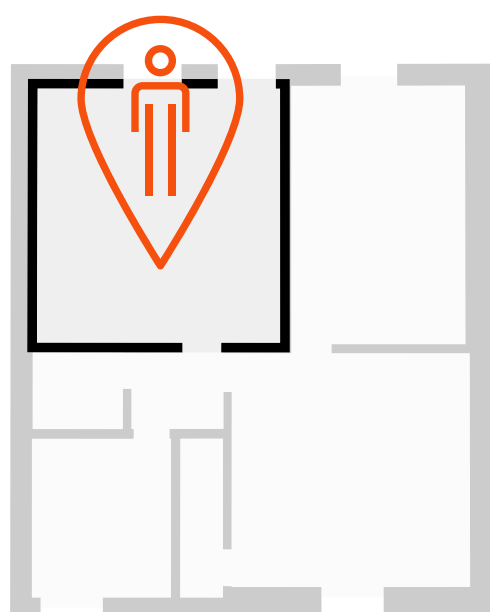
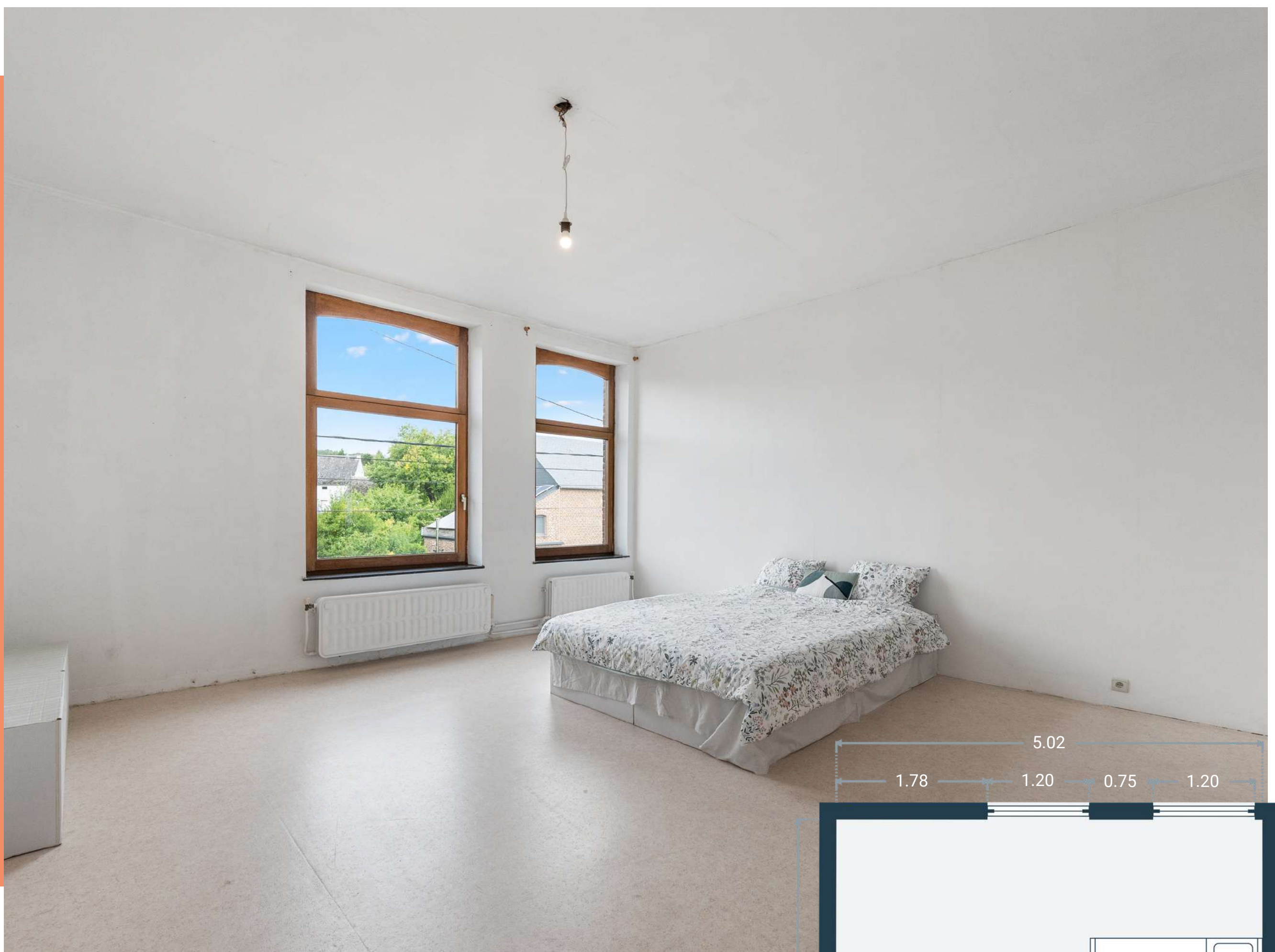




# Chambre 1

## DIMENSIONS

- Superficie : 26.45 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.26 m
- Largeur : 5.03 m
- Hauteur sous-plafond : 2.99 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc

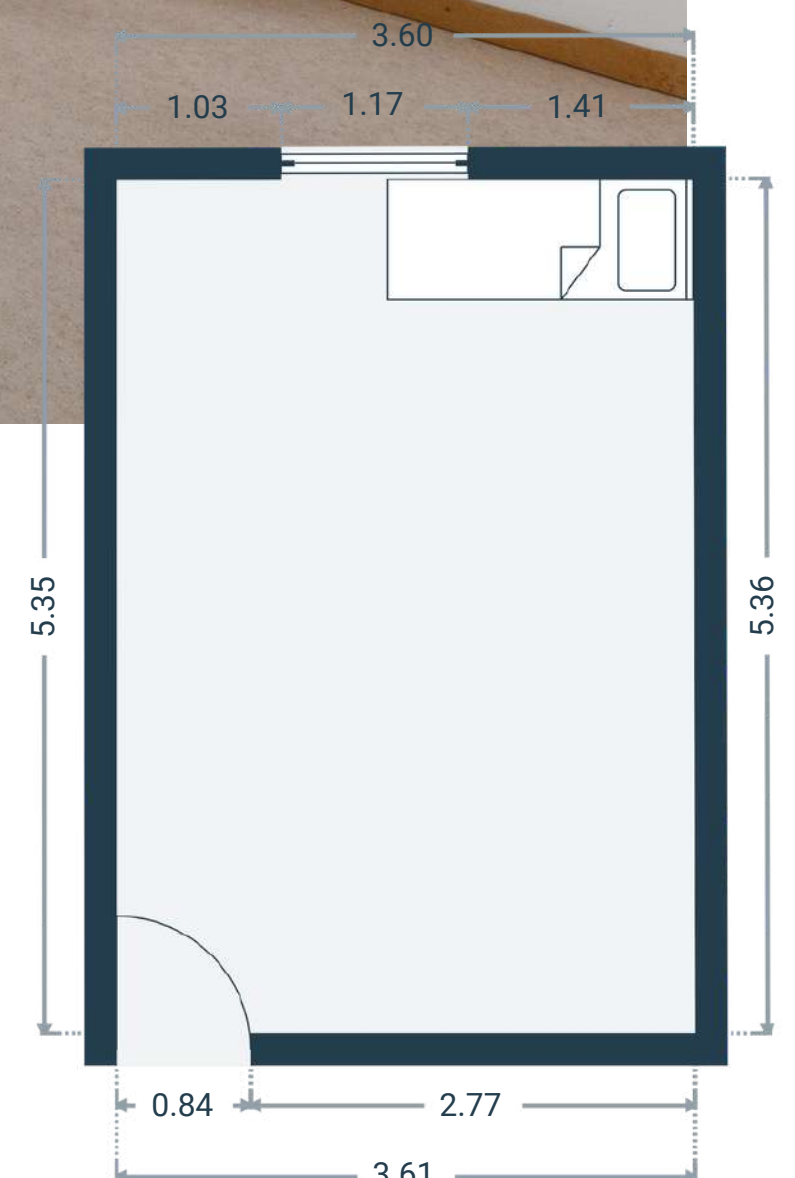
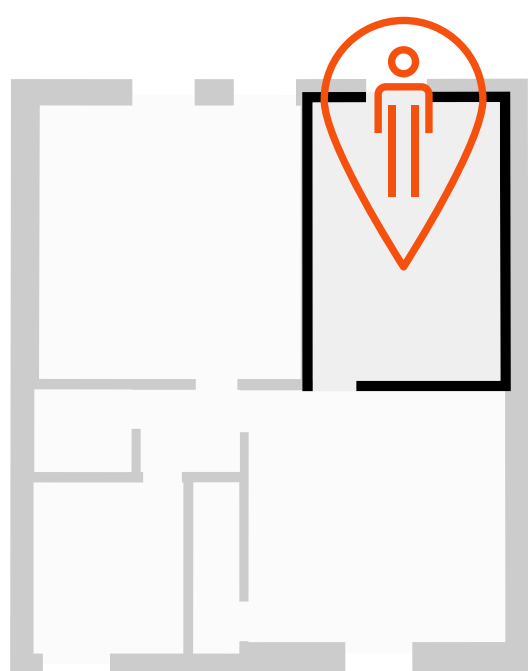
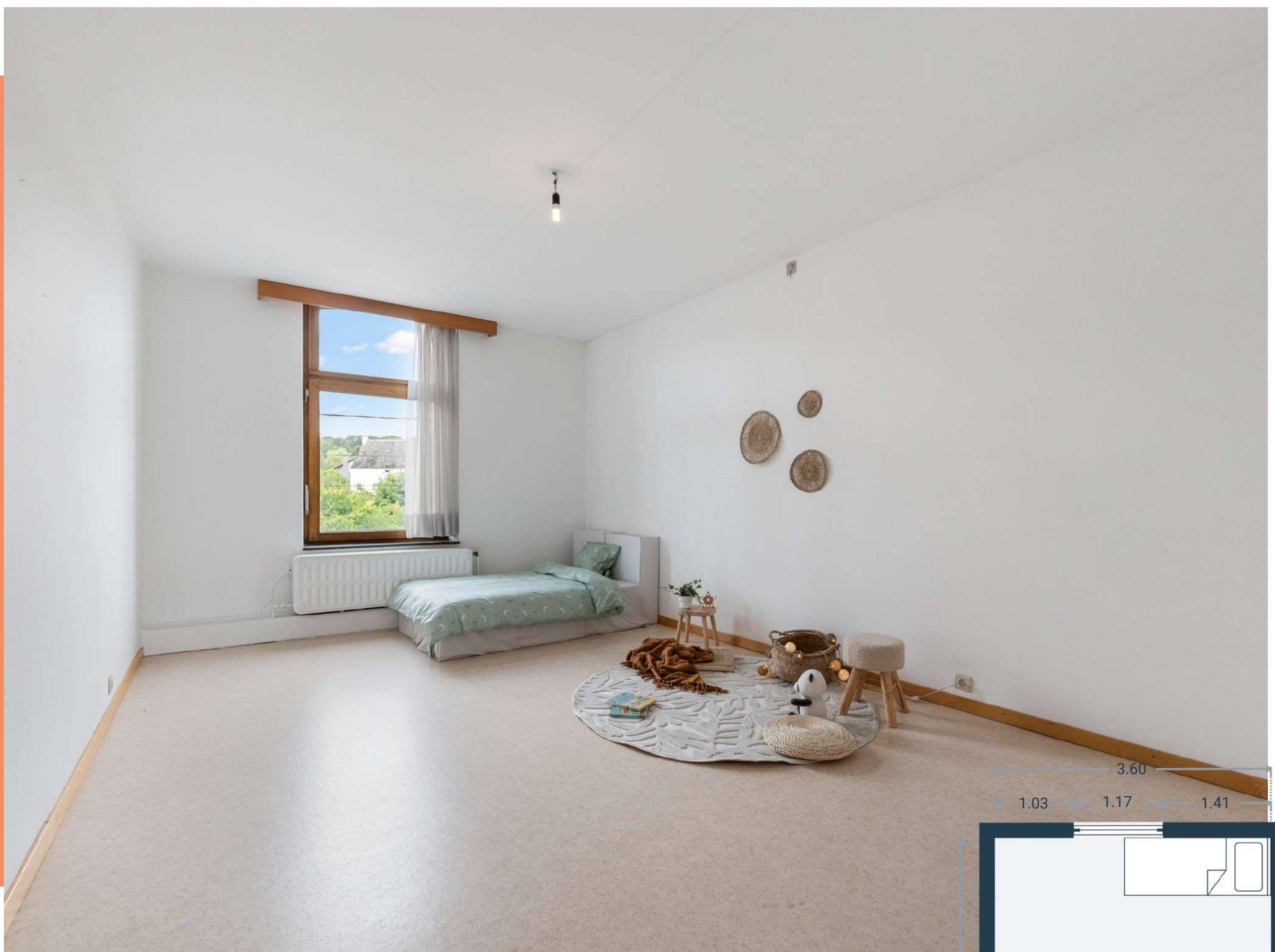




# Chambre 2

## DIMENSIONS

- Superficie : 19.31 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.36 m
- Largeur : 3.61 m
- Hauteur sous-plafond : 2.69 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc

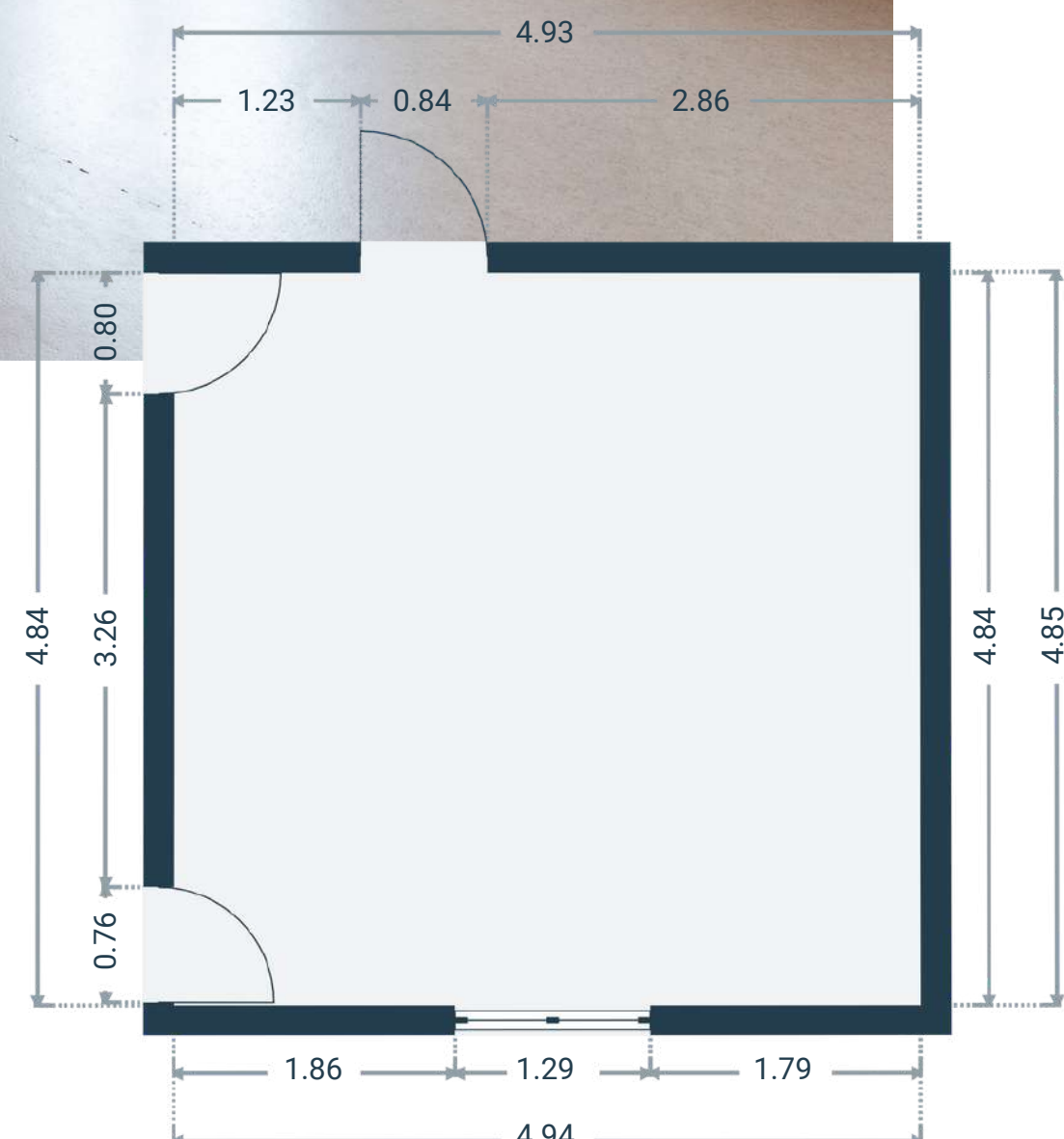
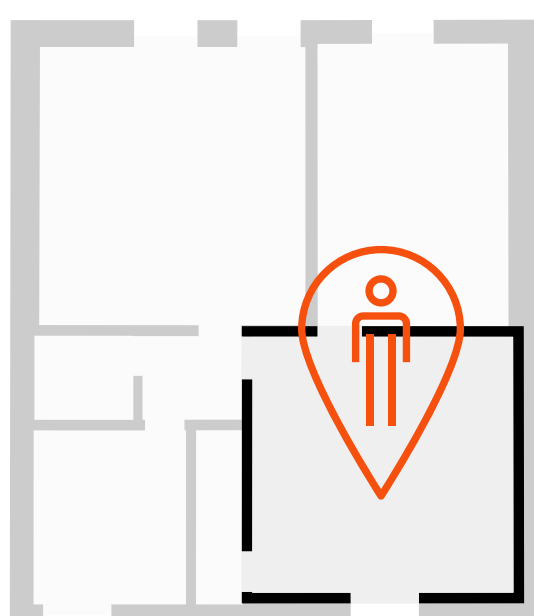




# Chambre 3

## DIMENSIONS

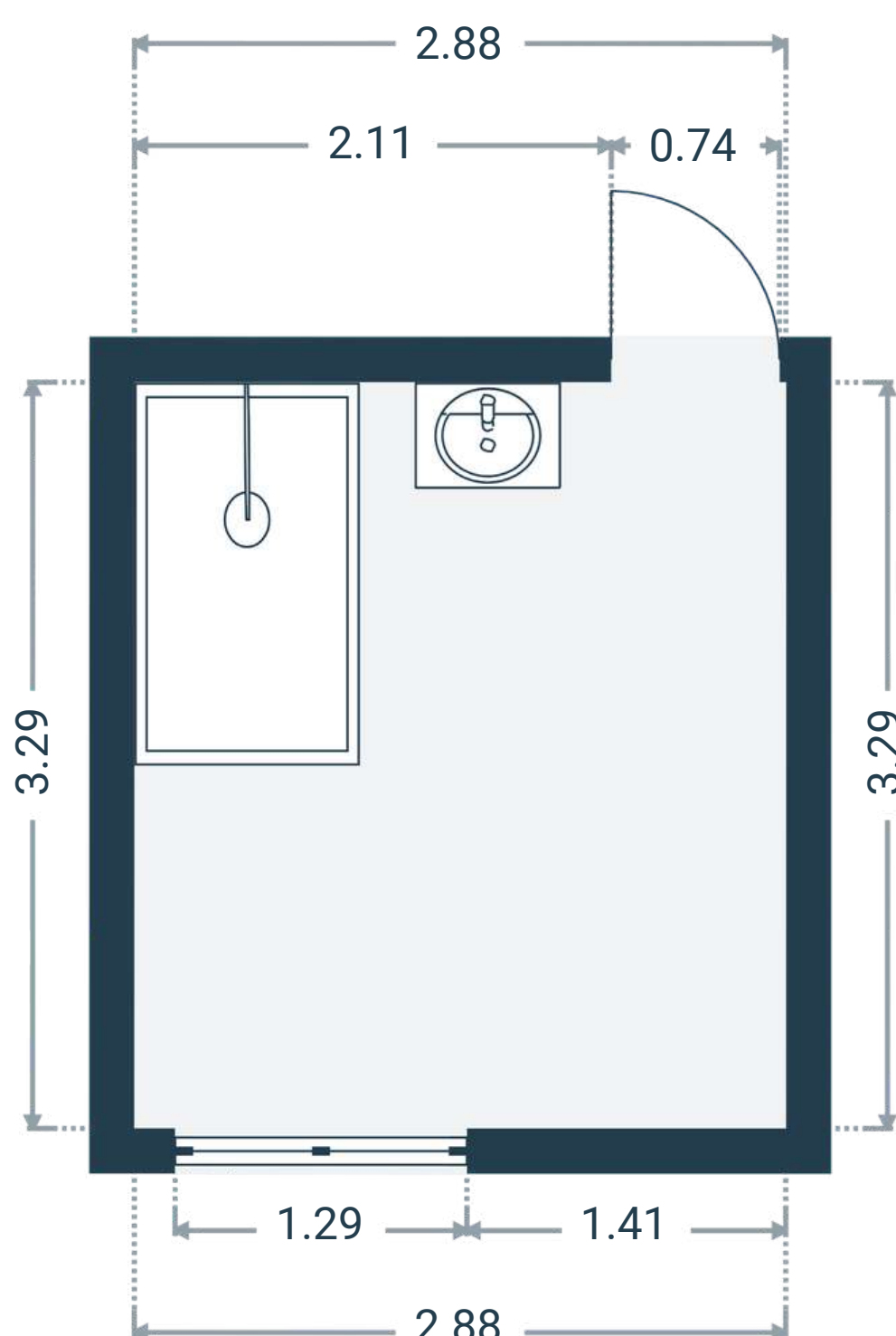
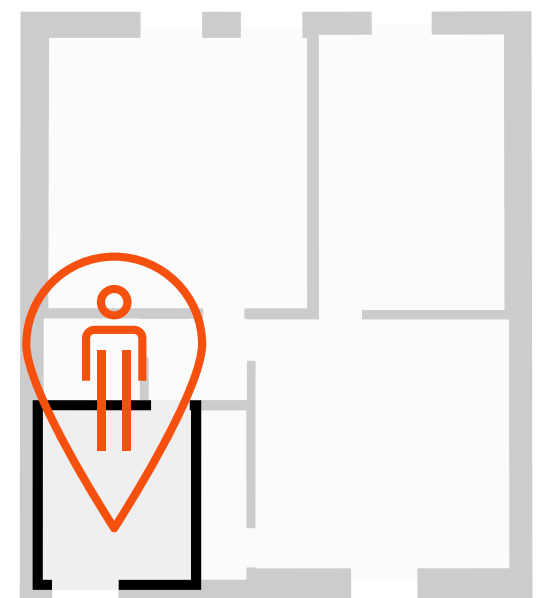
- Superficie : 23.89 m<sup>2</sup>
- Longueur : 4.94 m
- Largeur : 4.85 m
- Hauteur sous-plafond : 2.60 m
- Sol : vinyle beige
- Murs : plafonnage peint en blanc





### DIMENSIONS

- Superficie : 9.47 m<sup>2</sup>
- 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

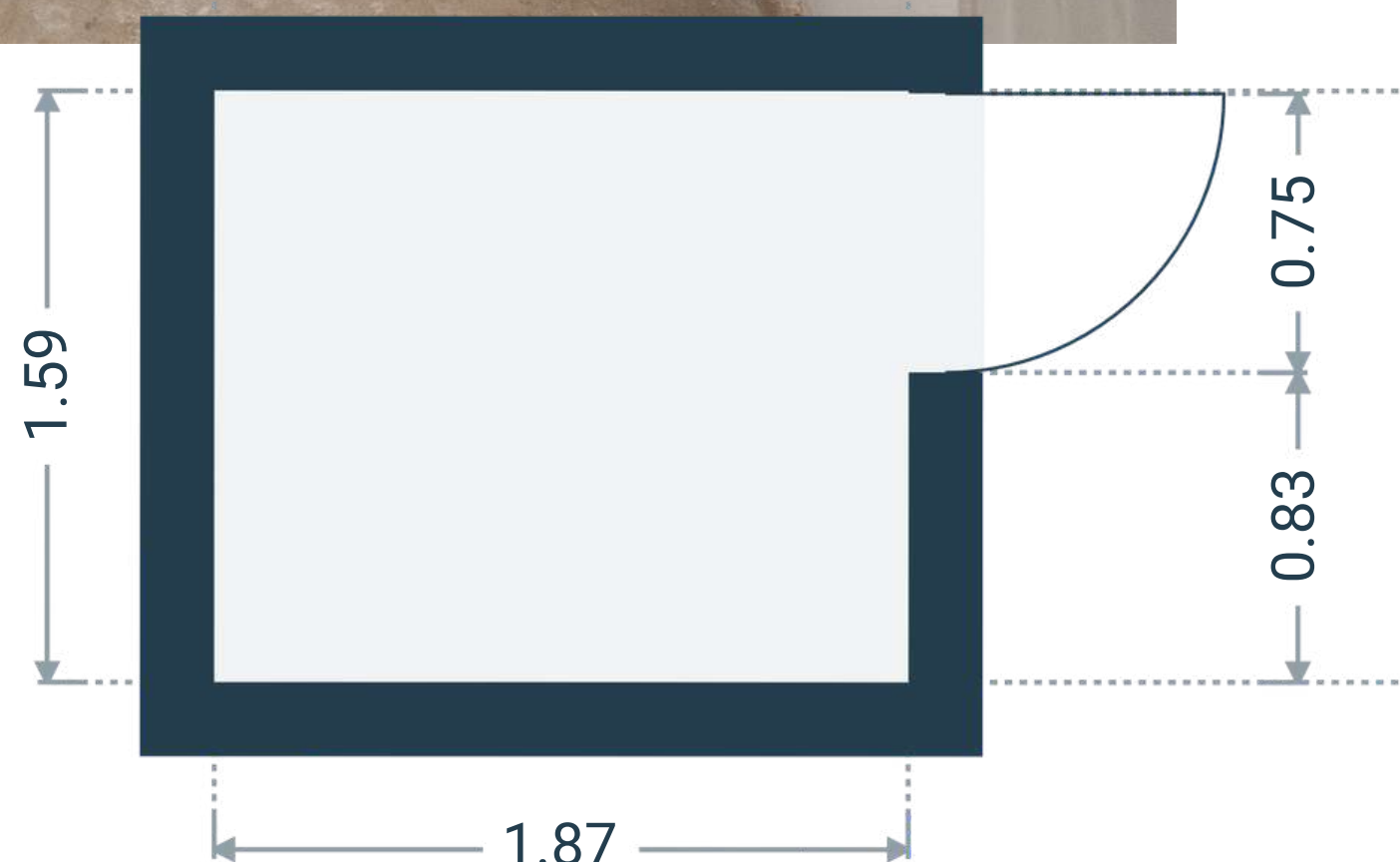
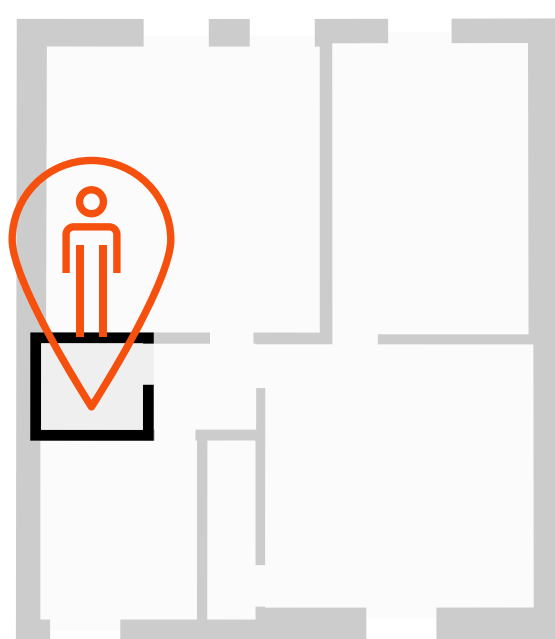
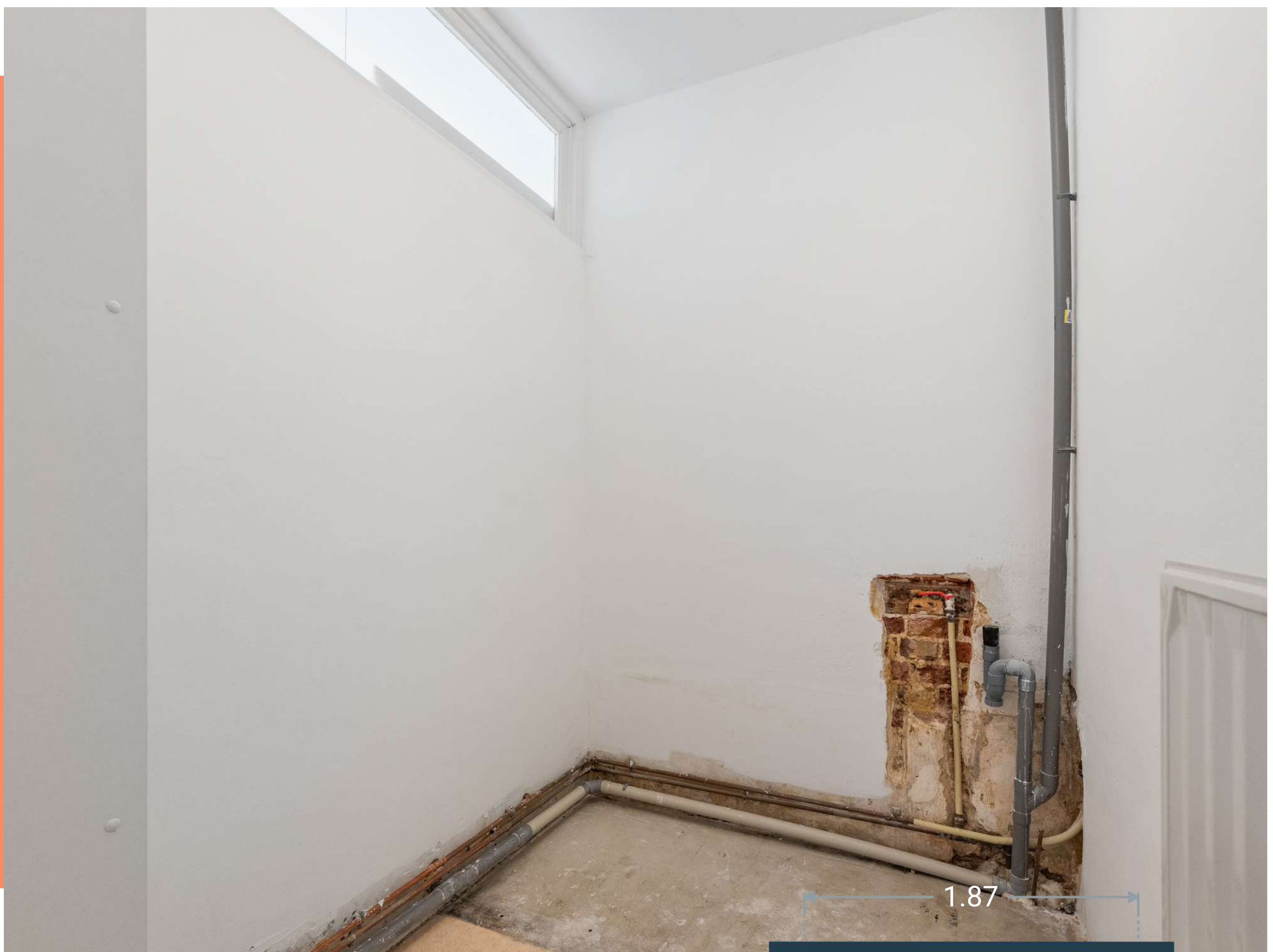




# Buanderie

## DIMENSIONS

- Superficie : 2.97 m<sup>2</sup>
- Longueur : 1.87 m
- Largeur : 1.59 m
- Hauteur sous-plafond : 2.97 m
- Sol : vinyle beige + béton
- Murs : plafonnage peint en blanc



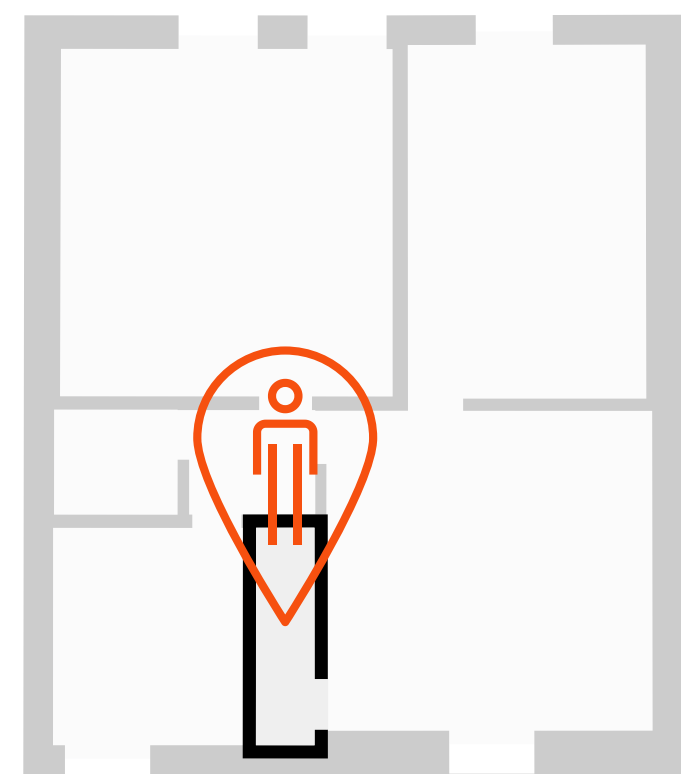
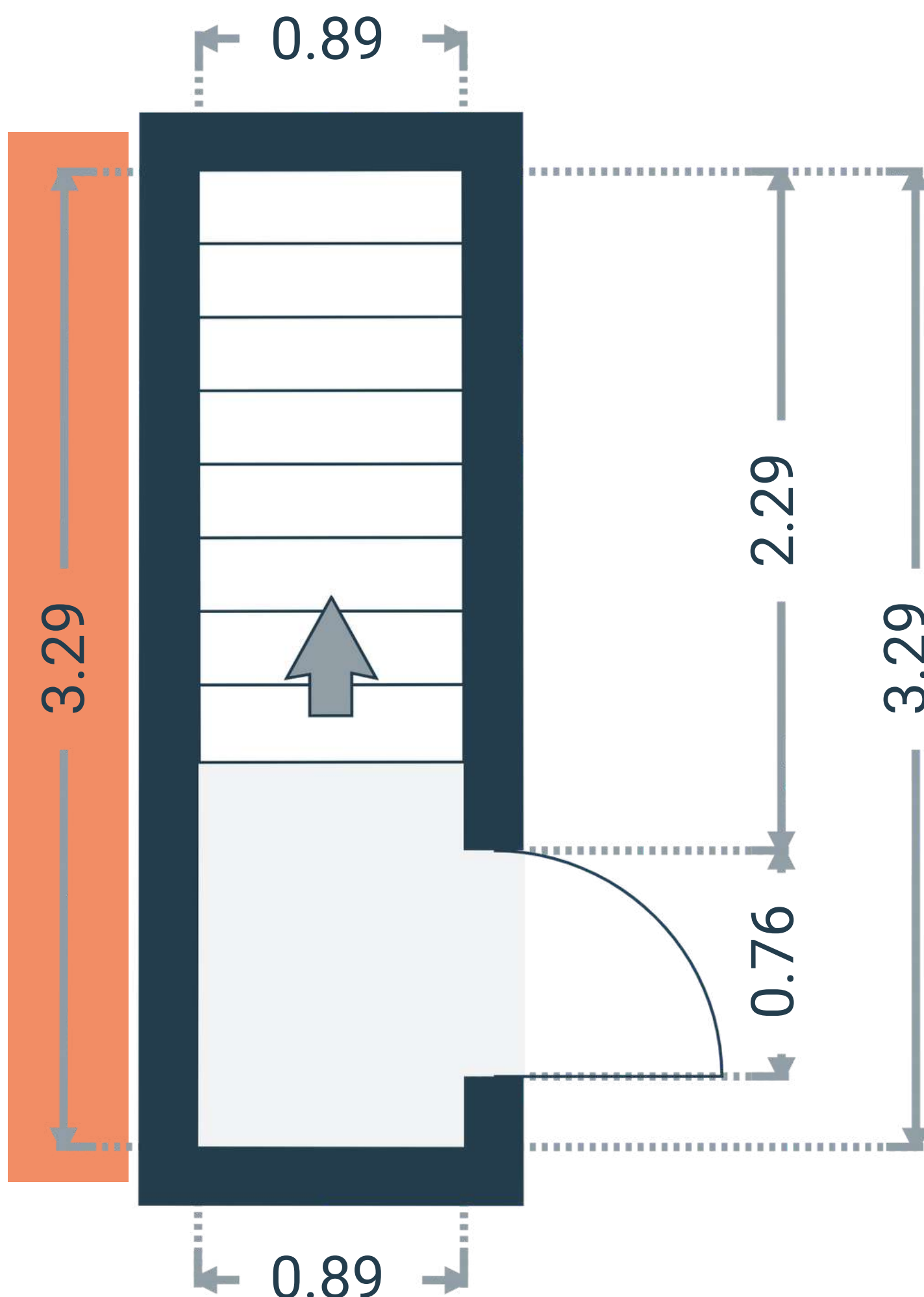


# Accès grenier

## DIMENSIONS

- Superficie : 2.92 m<sup>2</sup>
- Longueur : 3.29 m
- Largeur : 0.89 m
- Hauteur sous-plafond : 2.80 m

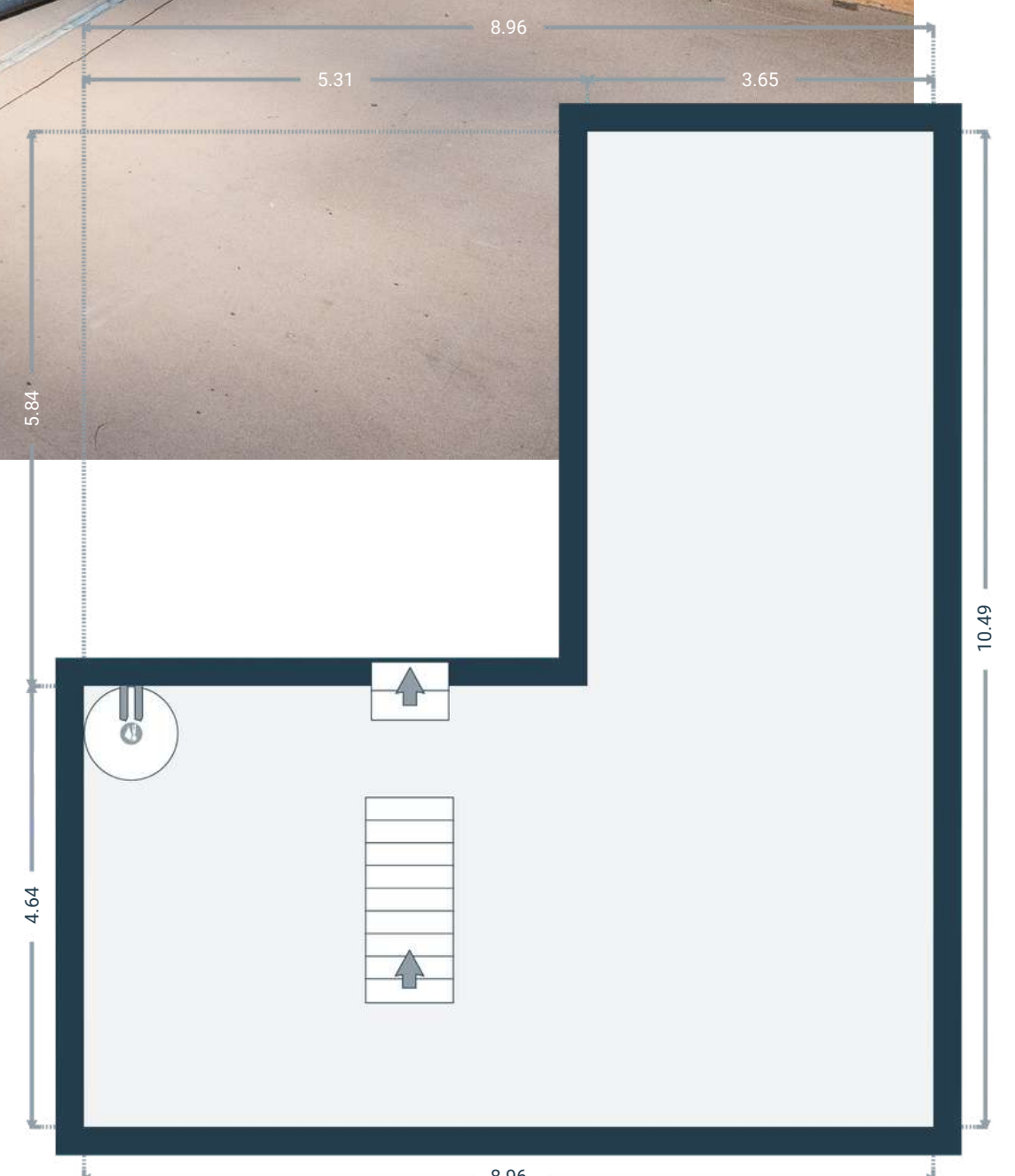
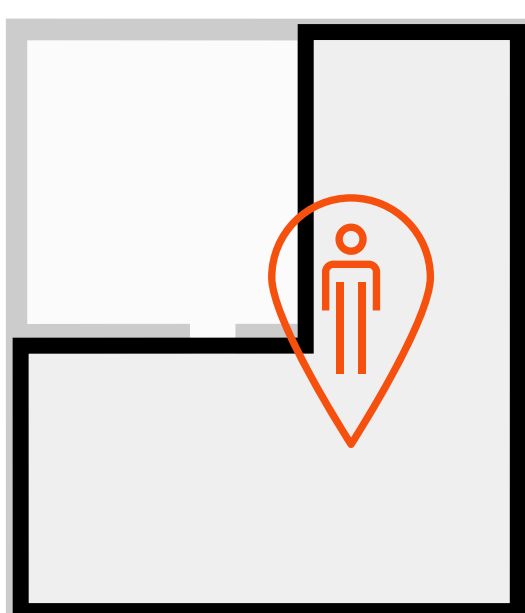
- Sol : vinyle imitation bois
- Murs : plafonnage peint en blanc





### DIMENSIONS

- Superficie : 62.96 m<sup>2</sup>
- Longueur : 10.49 m
- Largeur : 8.96 m
- Hauteur sous-plafond : variable - haut
- Sol : aggloméré + vinyle
- Murs : brique rouge

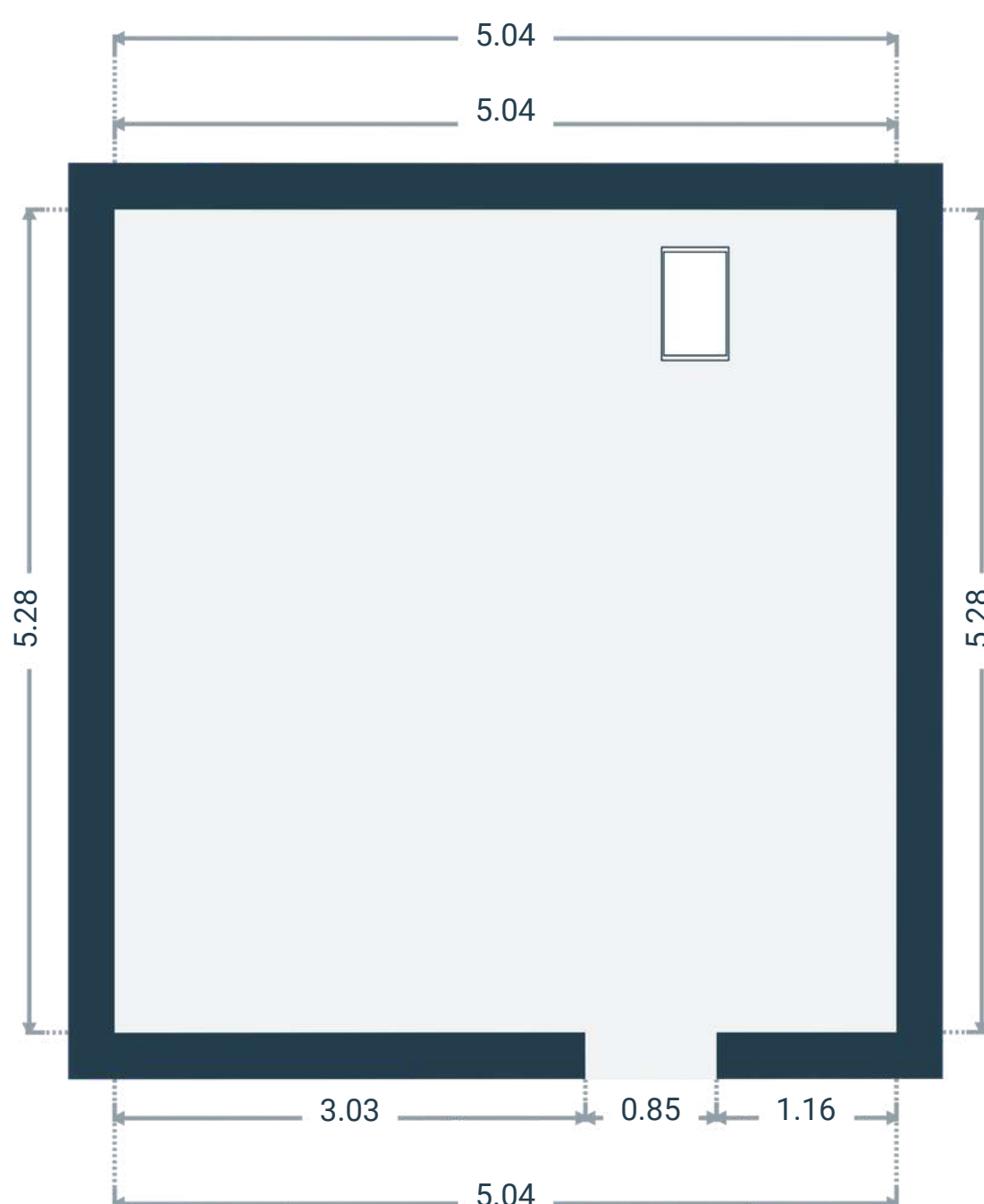
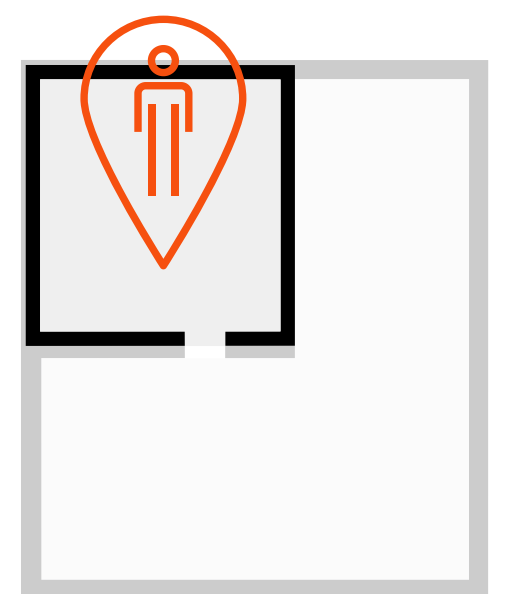




# Grenier aménageable 2

## DIMENSIONS

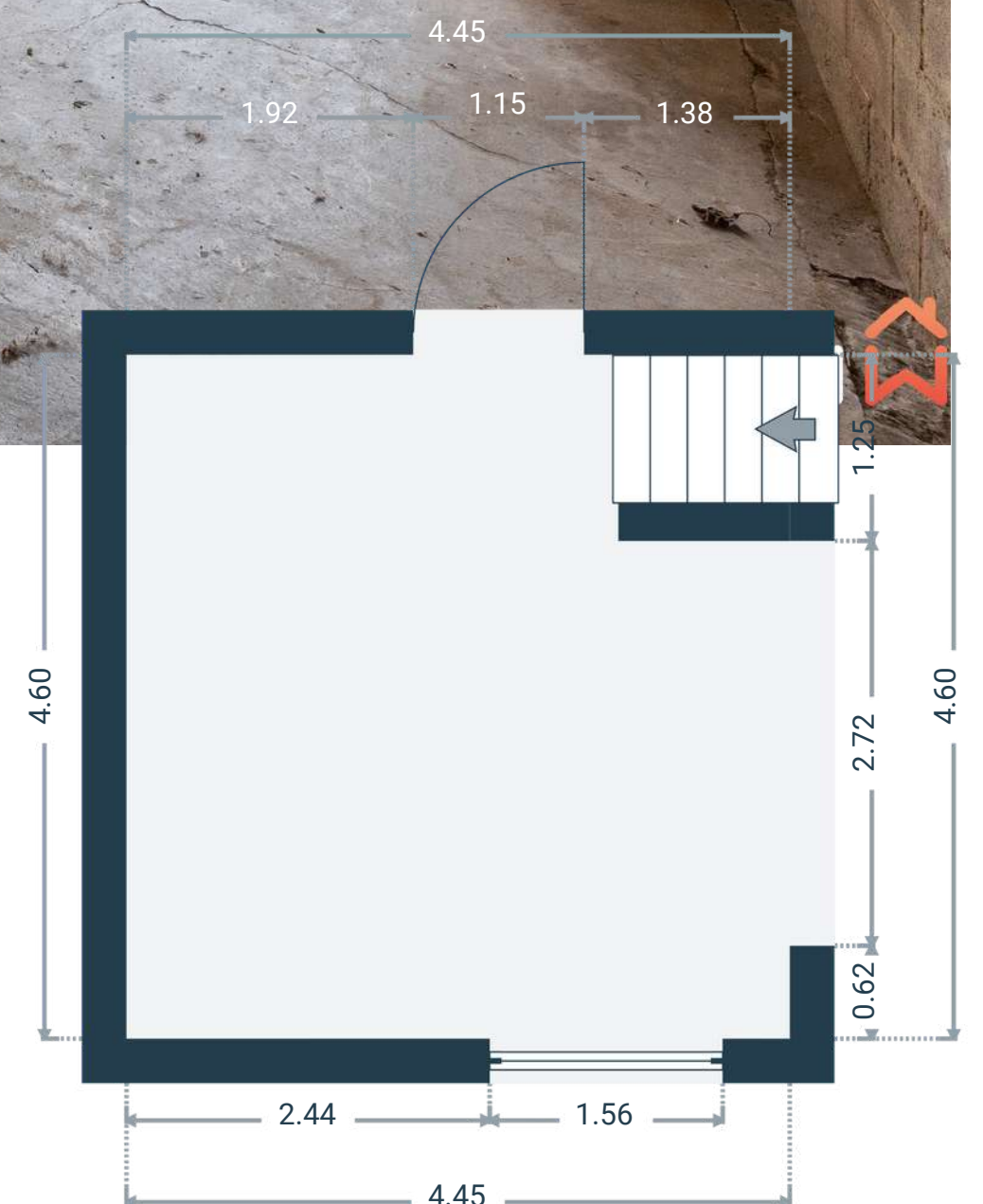
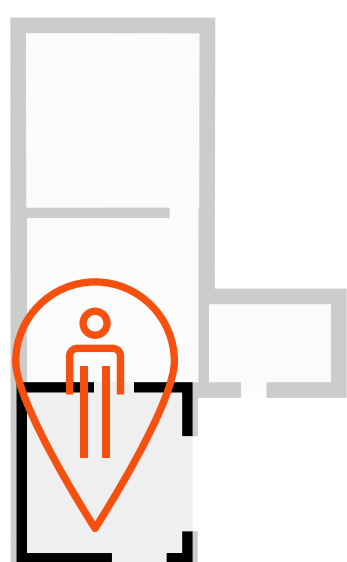
- Superficie : 26.62 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.28 m
- Largeur : 5.04 m
- Hauteur sous-plafond : variable - haut
- Sol : plancher en sapin
- Murs : brique rouge
- Équipement : chaudière





### DIMENSIONS

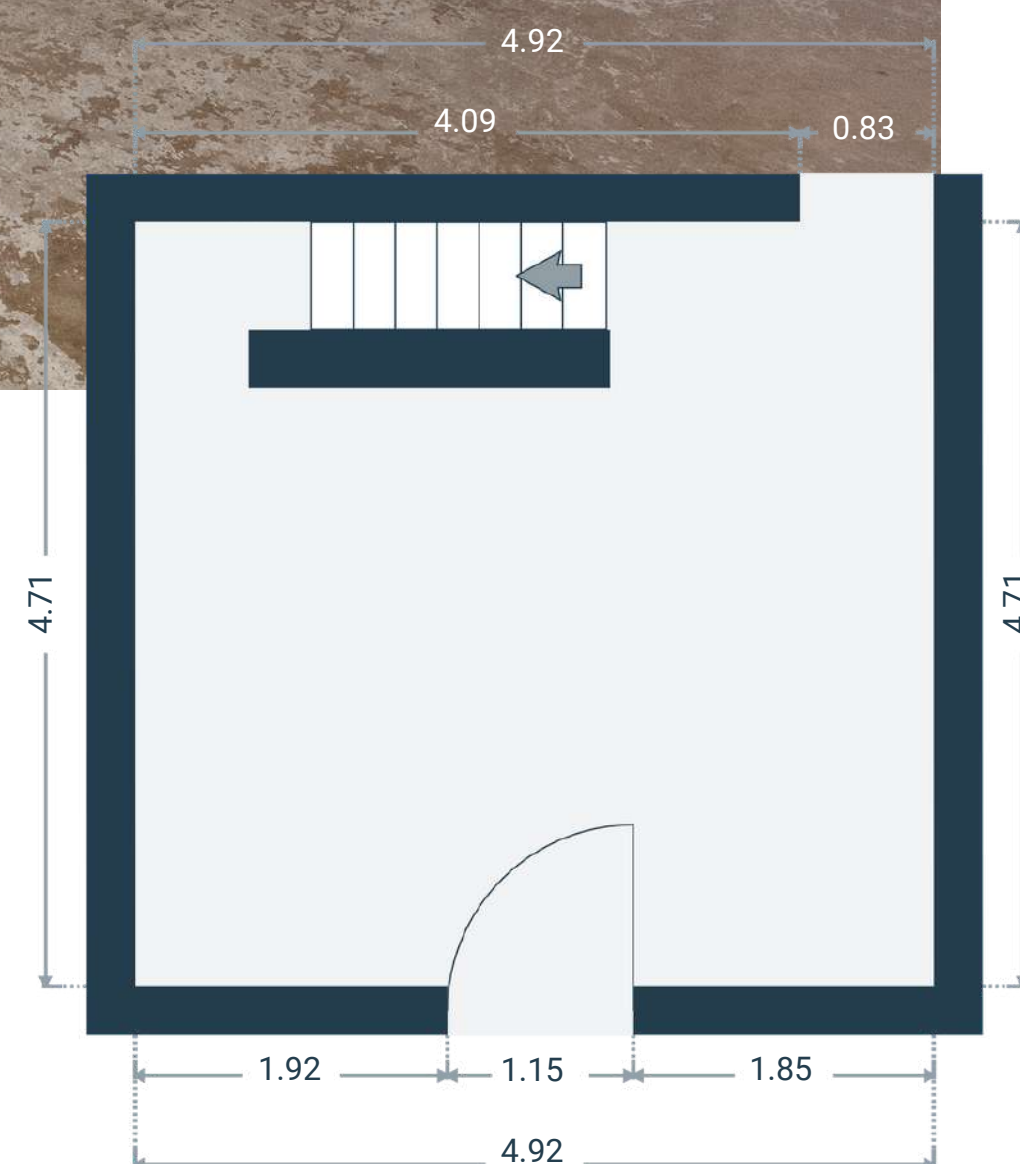
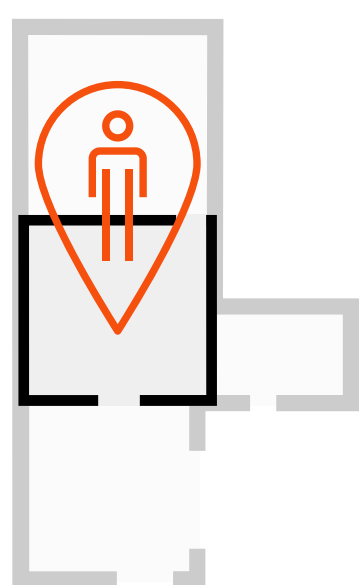
- Superficie : 20.47 m<sup>2</sup>
- Longueur : 4.60 m
- Largeur : 4.45 m
- Hauteur sous-plafond : 1.99 m
- Sol : béton
- Murs : parpaing et fenêtre simple vitrage





### DIMENSIONS

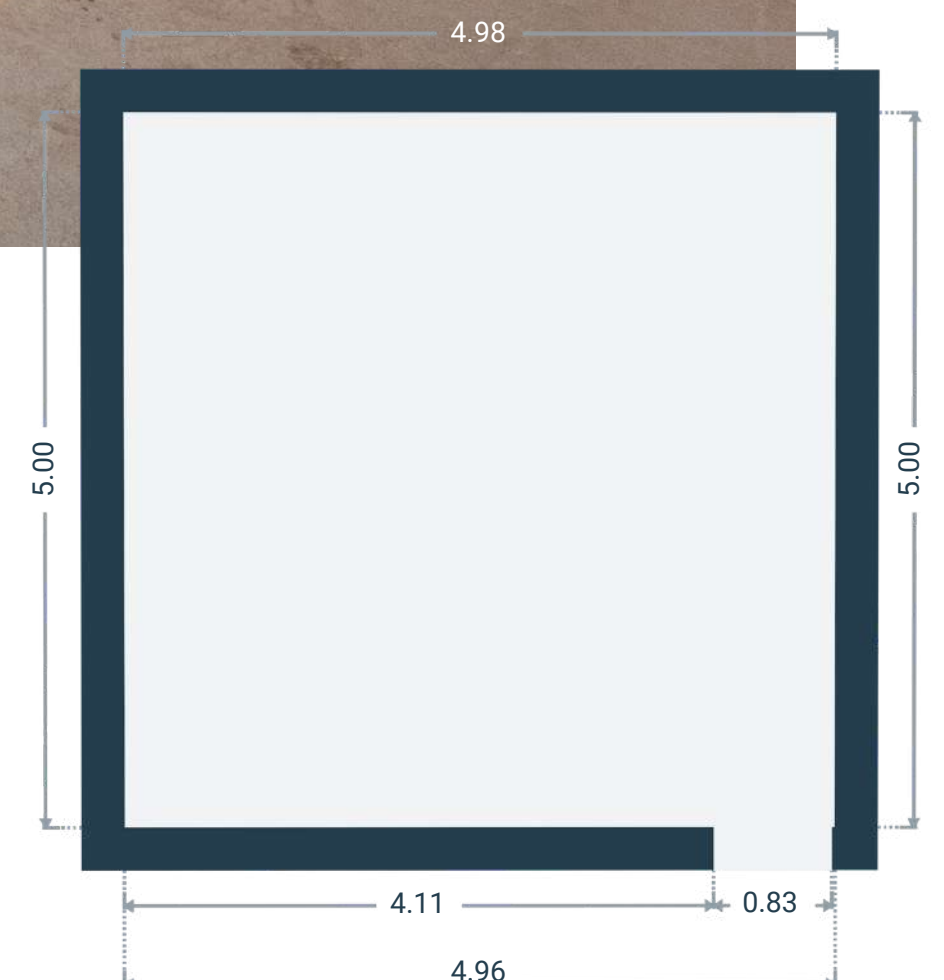
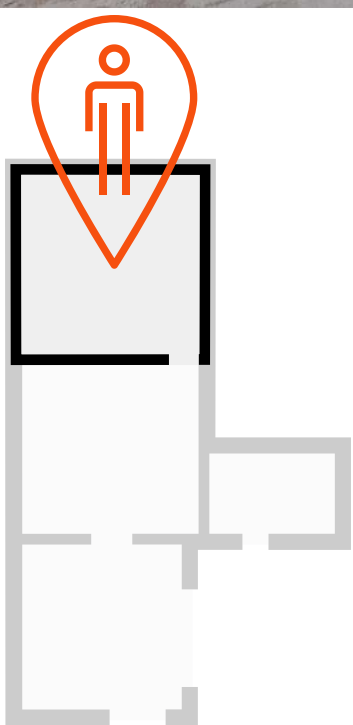
- Superficie : 23.17 m<sup>2</sup>
- Longueur : 4.92 m
- Largeur : 4.71 m
- Hauteur sous-plafond : 1.87 m
- Sol : béton
- Murs : pierres et brique peintes en blanc





## DIMENSIONS

- Superficie : 24.85 m<sup>2</sup>
- Longueur : 5.00 m
- Largeur : 4.98 m
- Hauteur sous-plafond : 1.86 m
- Sol : béton
- Murs : pierres et brique peintes en blanc

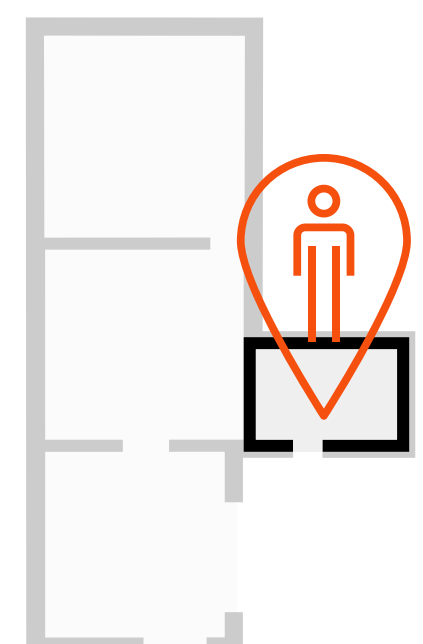
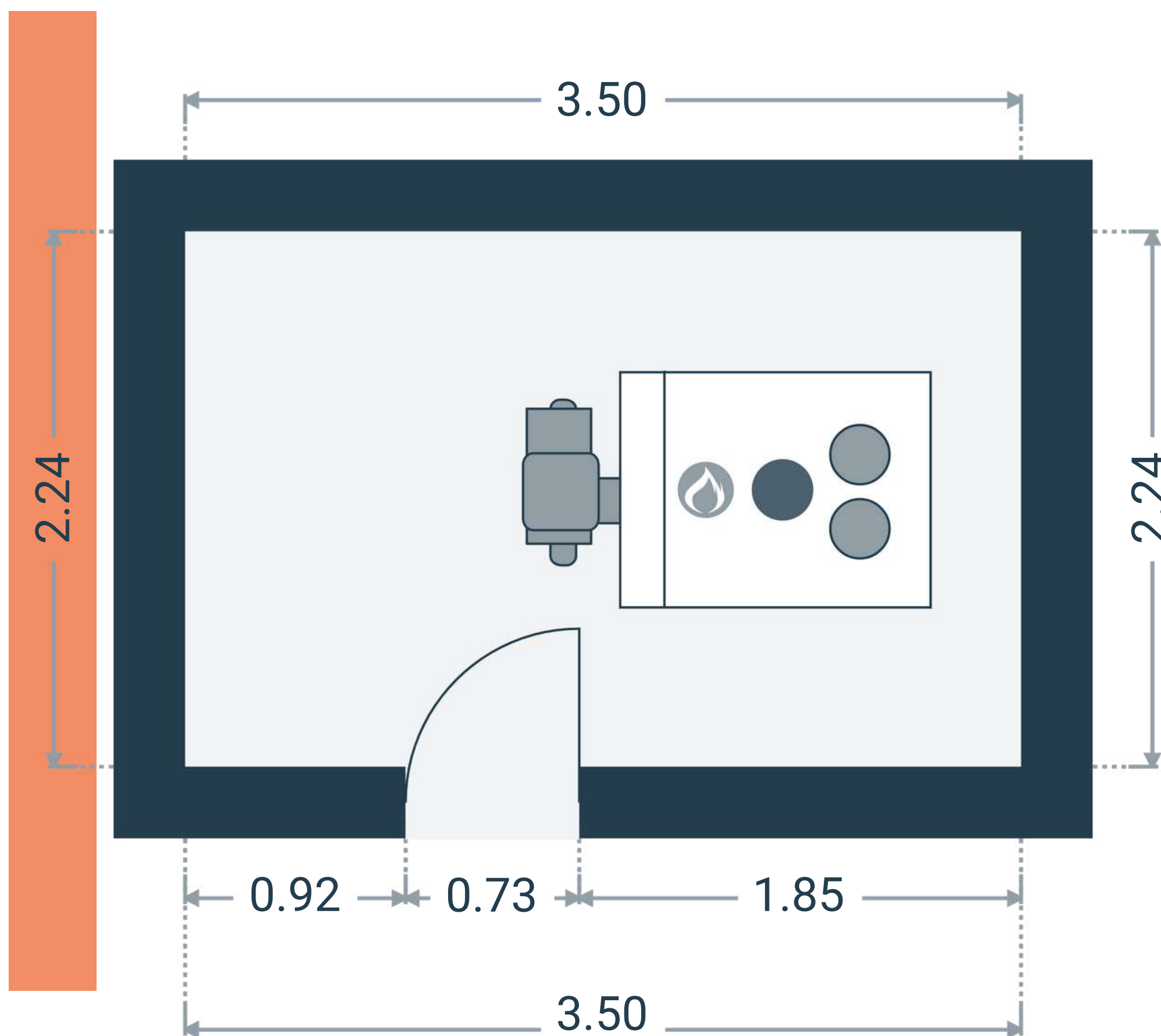




# Chaudière

## DIMENSIONS

- Superficie : 7.83 m<sup>2</sup>
- 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



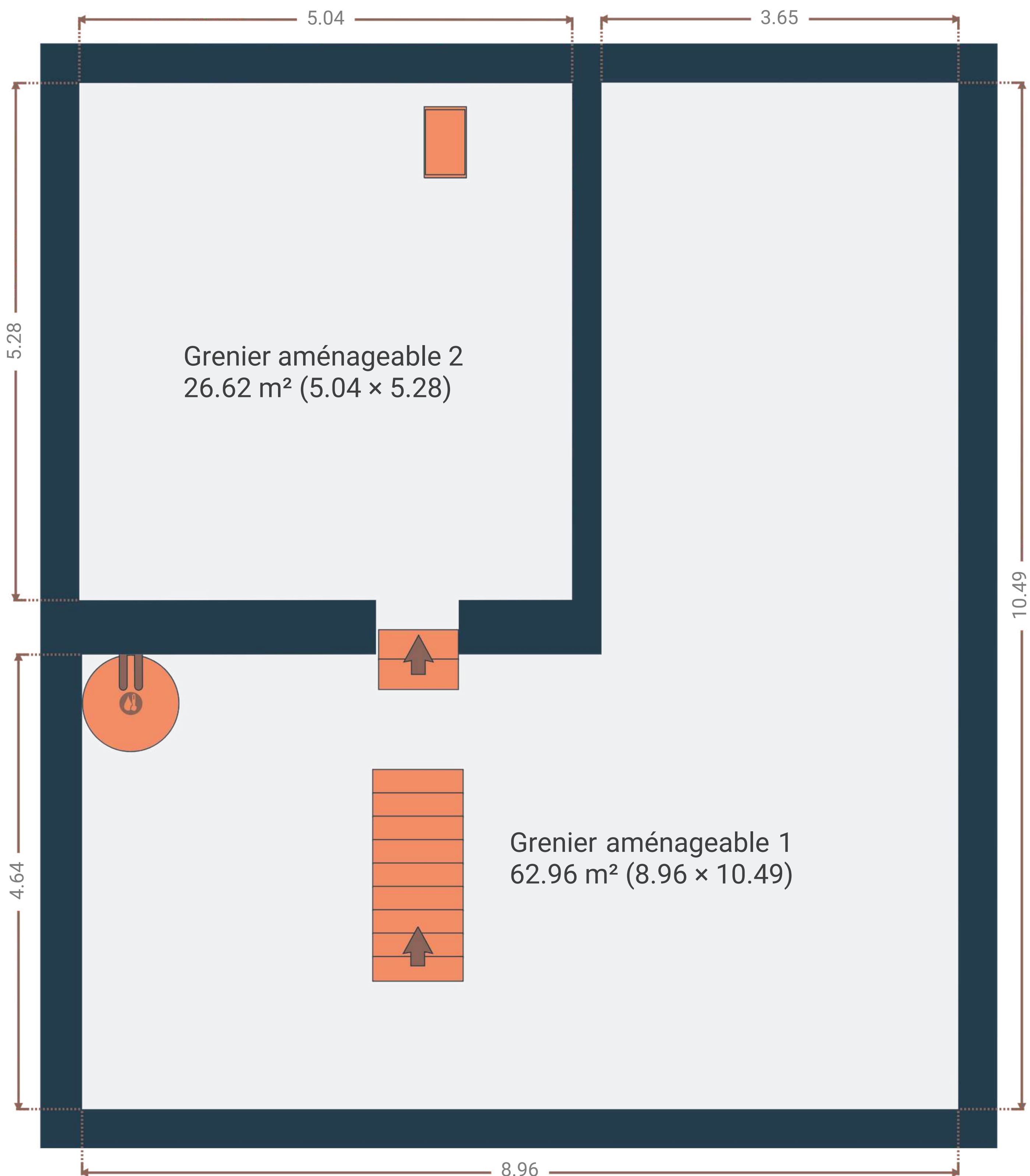


# Plan 1er étage



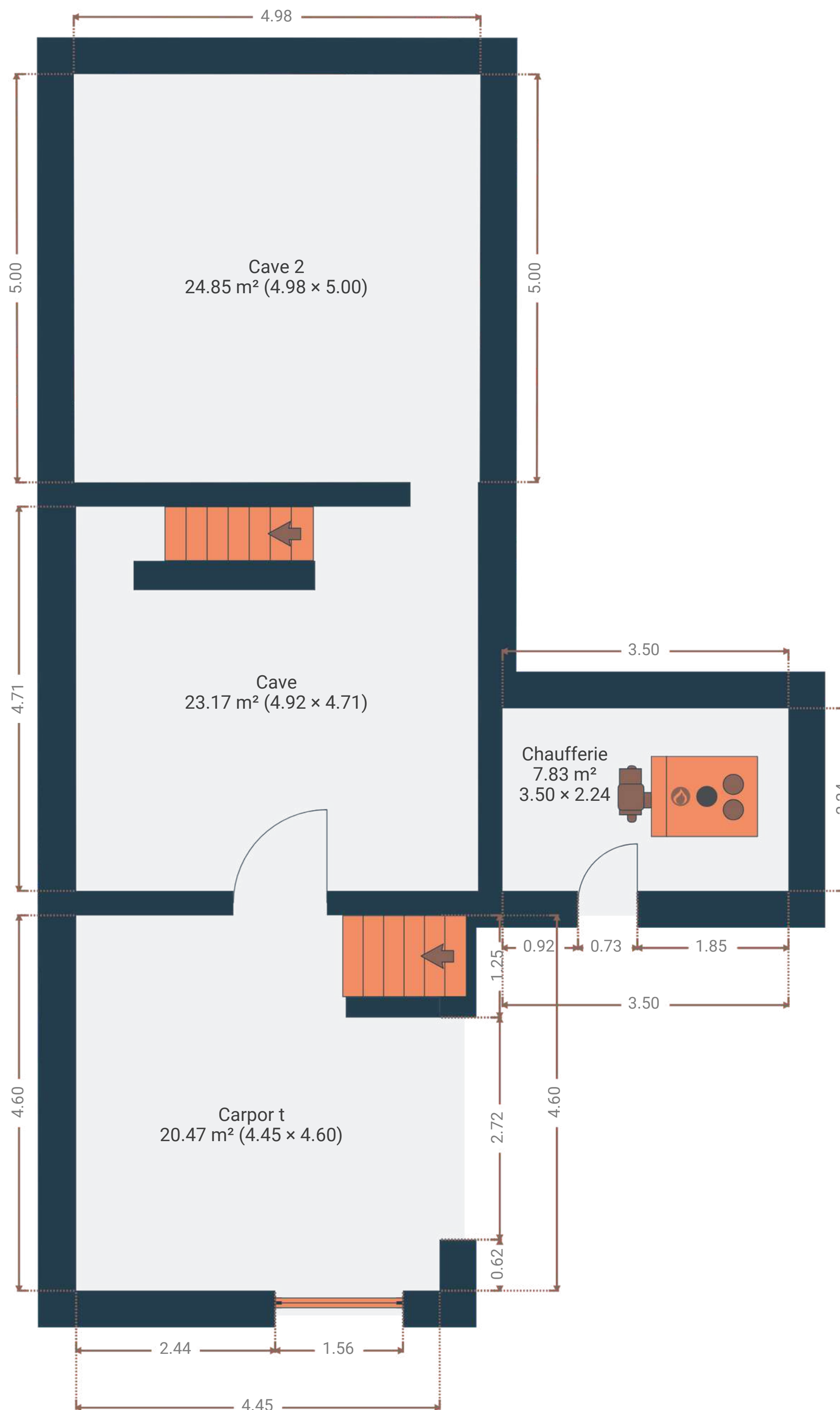


# Plan 2e étage





# Plan rez-de-jardin





# Situation

## 72% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité élevé.



Gare  
Accessible à pied



Arrêt de bus  
Accessible à pied



Wépion centre-ville  
Accessible à pied



Écoles  
Accessible à pied



Magasins  
Accessible à pied



Sortie d'autoroute  
5.7km de distance



## 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 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](http://www.inwee.be)



[info@inwee.be](mailto:info@inwee.be)