



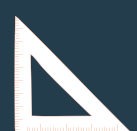
WWW.INWEE.BE



2



1



144 m²

RUE JOSEPH DANDROY 63
5020 FLAWINNE

339.000 €



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

Maison d'habitation 4 façades sise sur un terrain de 7 ares 79ca, dans une rue calme et idéalement située à proximité de toutes les facilités et accès autoroutiers ! Lumineuse, cette maison offre également de beaux espaces de vie donnant sur une magnifique terrasse carrelée et jardin exposés plein sud. La maison se compose notamment à l'extérieur d'un parking, d'un car-port, d'un rangement vélo, d'un abris de jardin. Au rez-de-chaussée, s'organisent un petit hall d'entrée ouvert sur le salon, une salle à manger avec escalier d'accès vers l'étage et accès vers la terrasse, une cuisine équipée ainsi qu'une spacieuse buanderie avec WC. A l'étage, deux belles chambres (22m² et 12,5m²) un hall de nuit, WC séparé, salle de bain/douche très spacieuse, au 2^e étage accessible via la chambre parent, se trouve un dressing aménagé dans les combles (10m²). D'un point de vue technique nous pouvons compter : 12 panneaux photovoltaïques, toiture en tuiles en très bon état, électricité en grande partie revue (en attente du certificat), chaudière mazout Budérus (brûleur de 2012) et citerne mazout de 1200L, citerne d'eau de pluie avec groupe hydrophore, châssis en bois avec double vitrage en très bon état. A visiter sans tarder !



Informations globales

Etat général : rénovée en 2012

Surface habitable : 143.87 m²

Surface totale : 176.61 m²

Nombre de façades : 4

Nombre d'étages : 4

Nombre de pièces : 15

Nombre de chambre(s) : 2

Nombre de salle de bains : 1

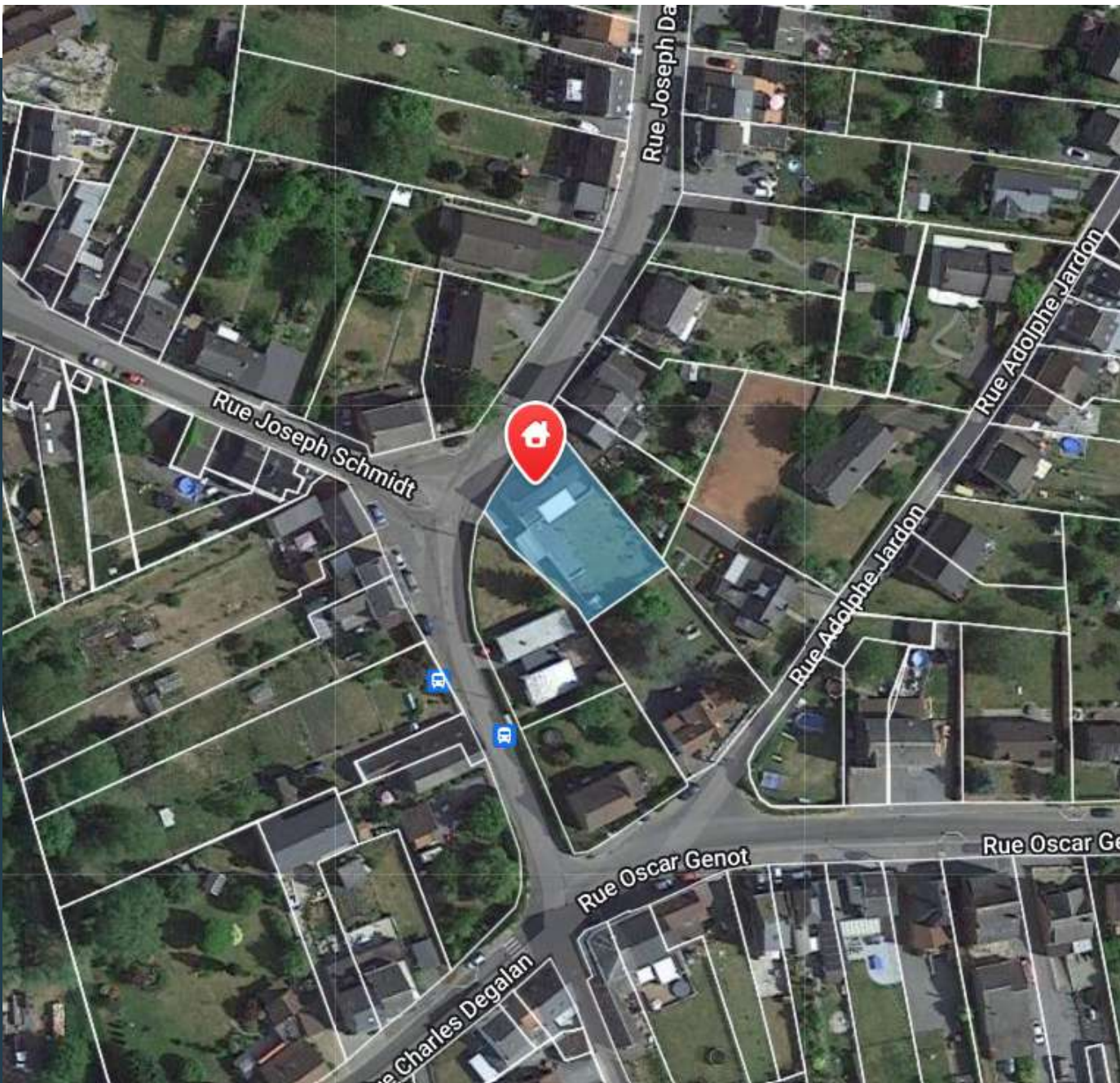
Informations énergétiques et techniques

- **E totale** : ? kWh/an
- **Espec** : 354 kWh/m².an
- **N° PEB** : ?
- **Revenu cadastral** : 708 €
- **Châssis** : En bois double vitrage
- **Type de chauffage** : mazout (chauf. centr.) : chaudière Buderus (brûleur de 2012) et citerne mazout de 1200L + poêle et k7 à bois
- **Production d'énergie** : 12 panneaux photovoltaïques
- **Type de toiture** : tuiles en très bon état
- **Isolation** : ?
- **Citerne d'eau de pluie** : oui avec groupe hydrophore
- **Électricité** : électricité en grande partie revue (en attente du certificat)
- **Assainissement** : Égouts ?



Descriptif extérieur

- Type de bien : Maison d'habitation datant de 1850 rénovée en 2012
- Nombre de façades : 4
- Longueur de la façade : 15 m
- Profondeur construction : 8 m
- Superficie de la parcelle : 7 ares 79ca
- Orientation du jardin/arrière maison : sud-est
- Garage/parking : parking et carport
- Terrasse : Oui ; en carrelage



- Bâtiments à moins de 100 m : 10
- Bâtiments à moins de 500 m : 216
- Distance de la rue : 9 m
- Vue ouverte : non

- Terrain arboré : oui
- Terrain clôturé : oui
- Abris de jardin : oui
- Orientation jardin : sud

Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 73.54 m²

Hall d'entrée, Salle à manger, Salon, Cuisine, Buanderie, Toilettes

1er étage 61.76 m²

Chambre 1, Chambre 2, Salle de bains 1, Couloir, Toilettes, Hall de nuit

2e étage 16.40 m²

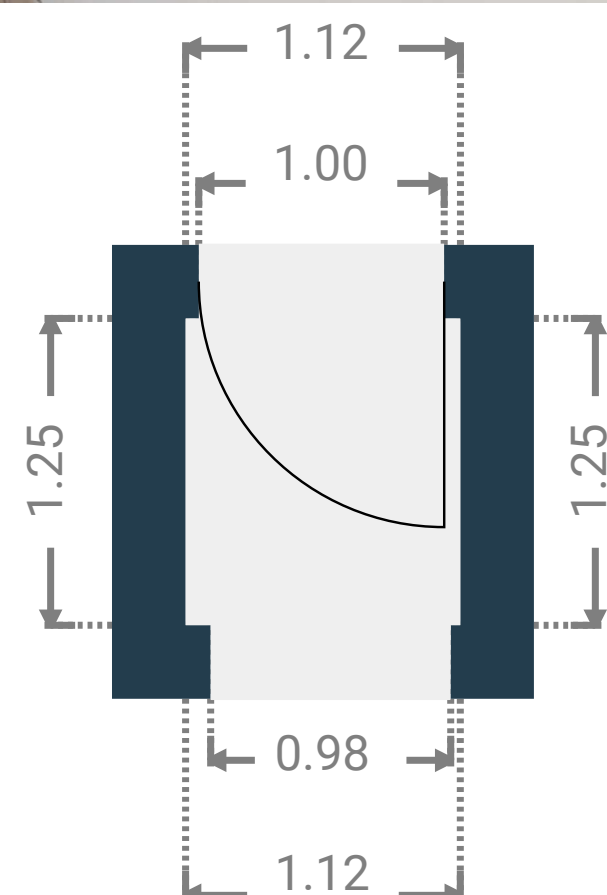
Dressing et Grenier de stockage (combles)

Sous-sol 24.92 m²

Cave

DIMENSIONS

- Superficie : 1.40 m²
- Longueur : 1.25 m
- Largeur : 1.12 m
- Hauteur sous-plafond : 2.12 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint

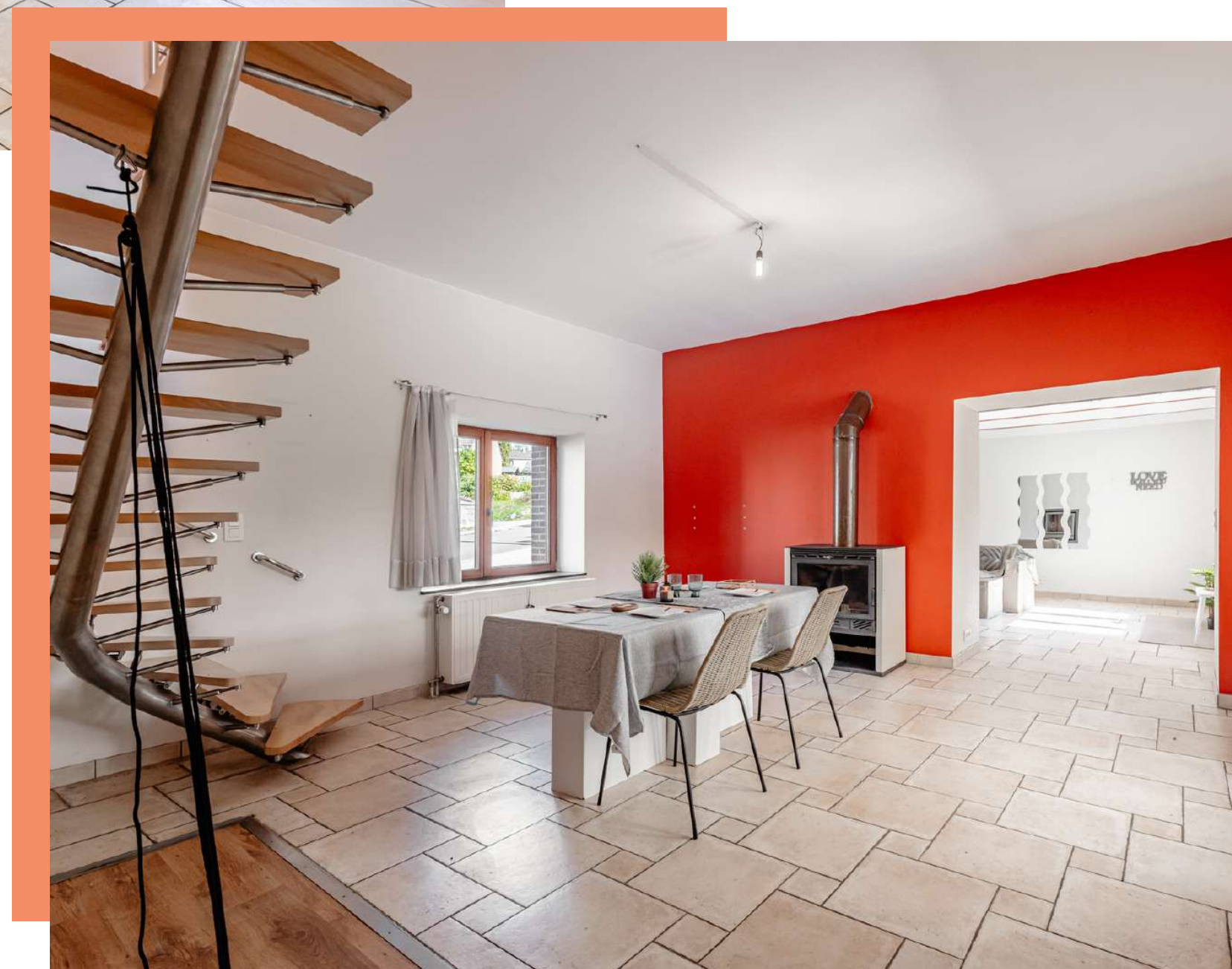
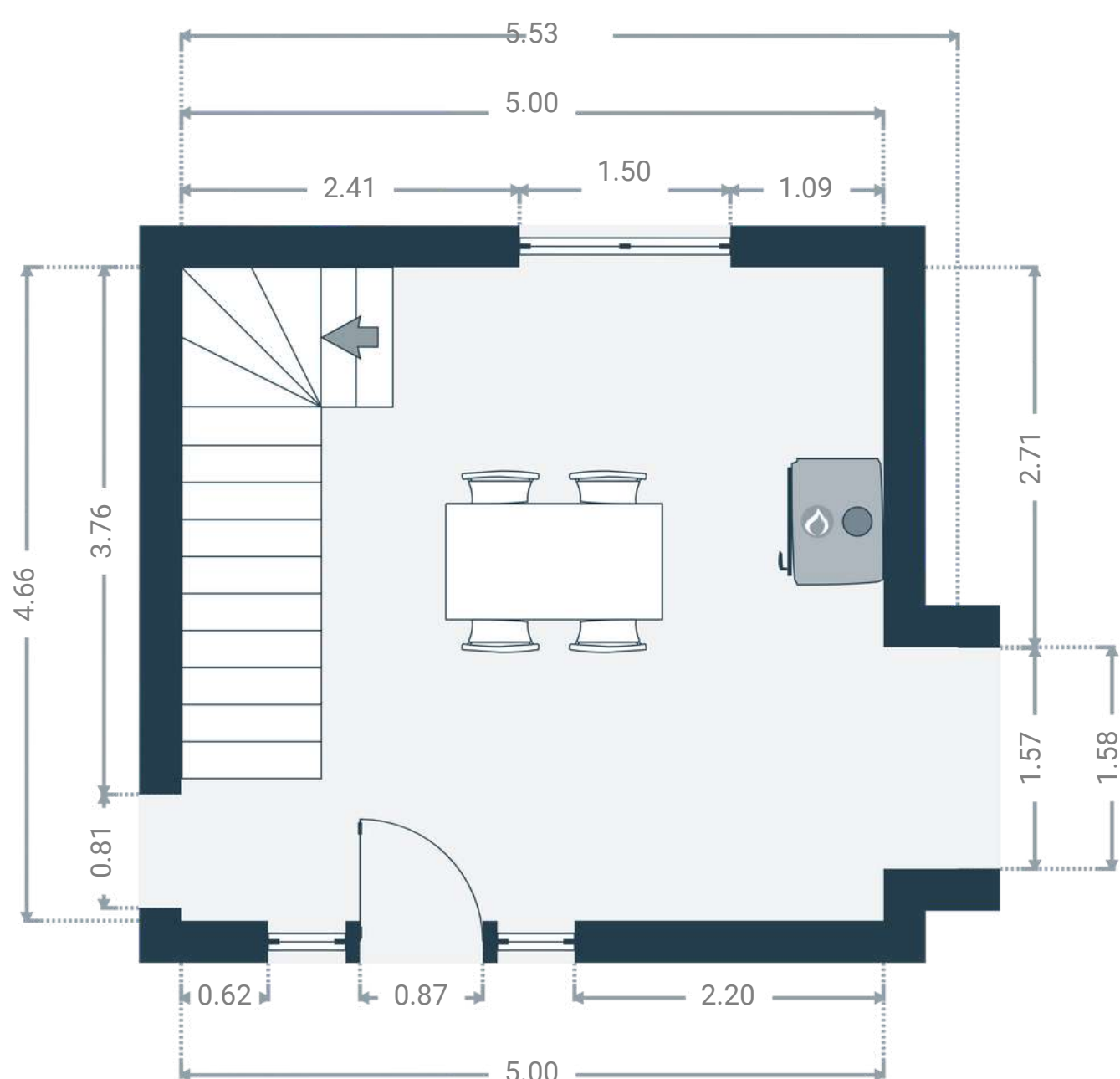
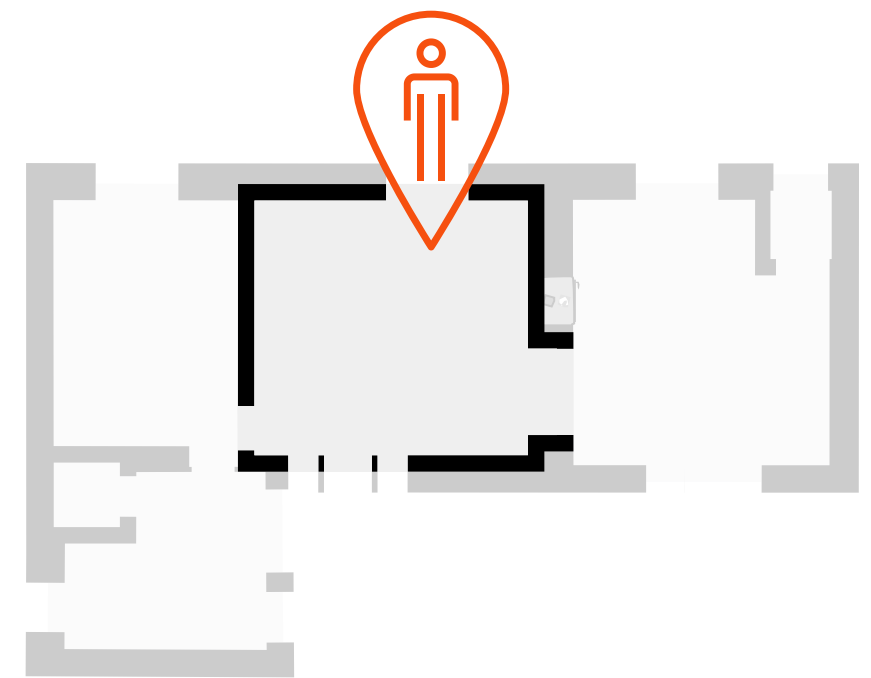


Salle à manger

REZ-DE-CHAUSSÉE

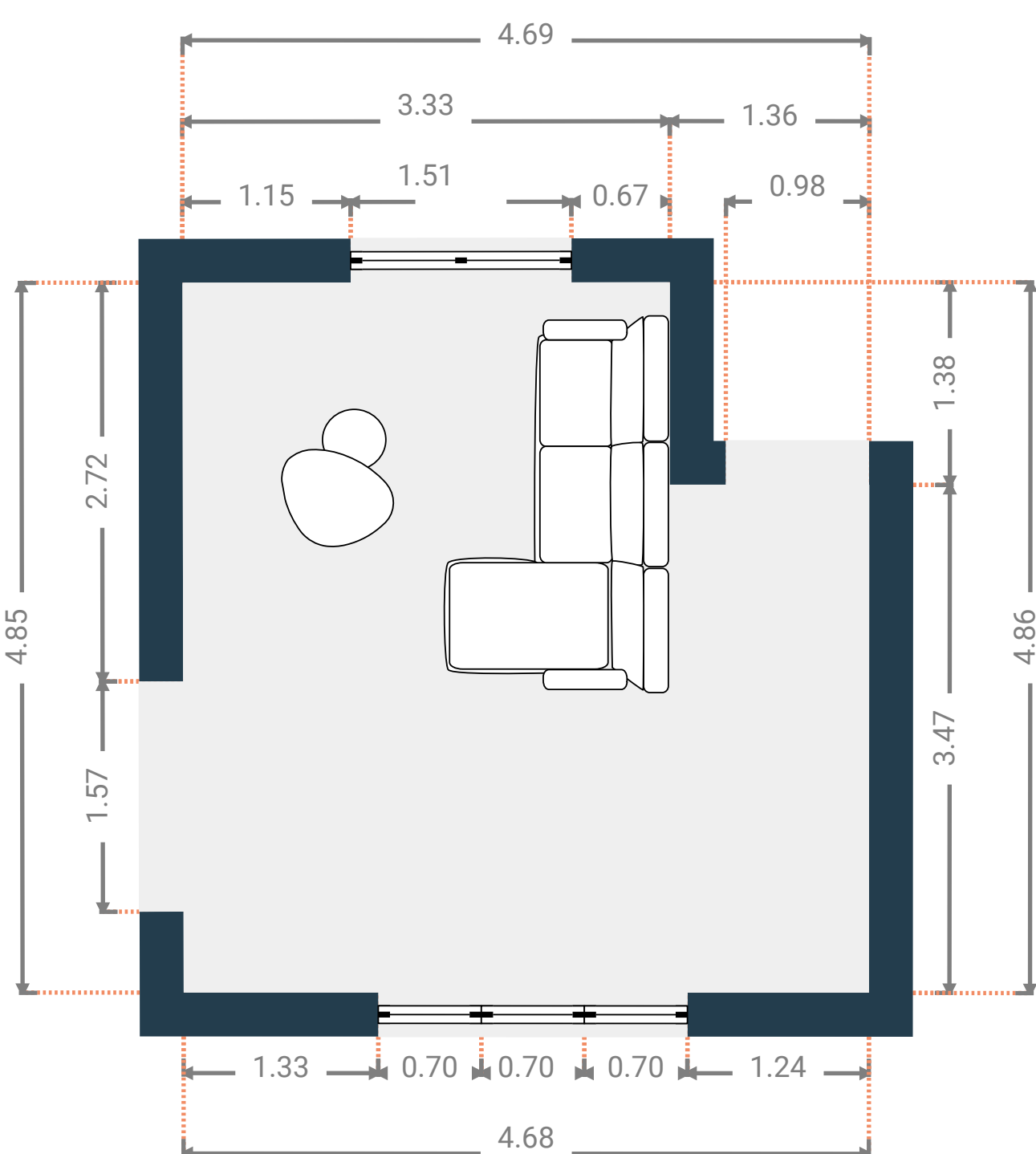
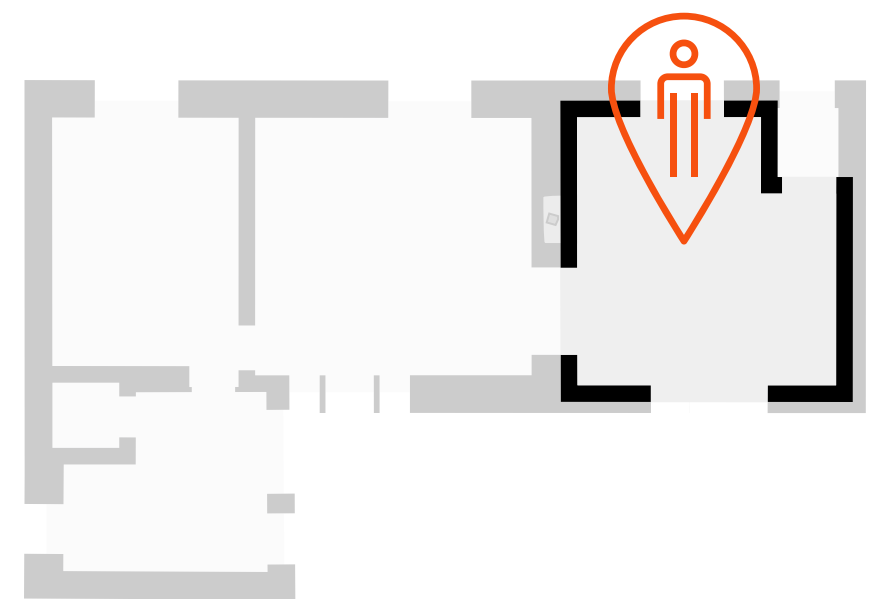
DIMENSIONS

- Superficie : 24.14 m²
- Longueur : 4.66 m
- Largeur : 5.53 m
- Hauteur sous-plafond : 2.88 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Equipement : poêle à bois, trappe vers cave et escalier d'angle



DIMENSIONS

- Superficie : 20.86 m²
- Longueur : 4.86 m
- Largeur : 4.69 m
- Hauteur sous-plafond : 2.37 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Equipement : k7 à bois

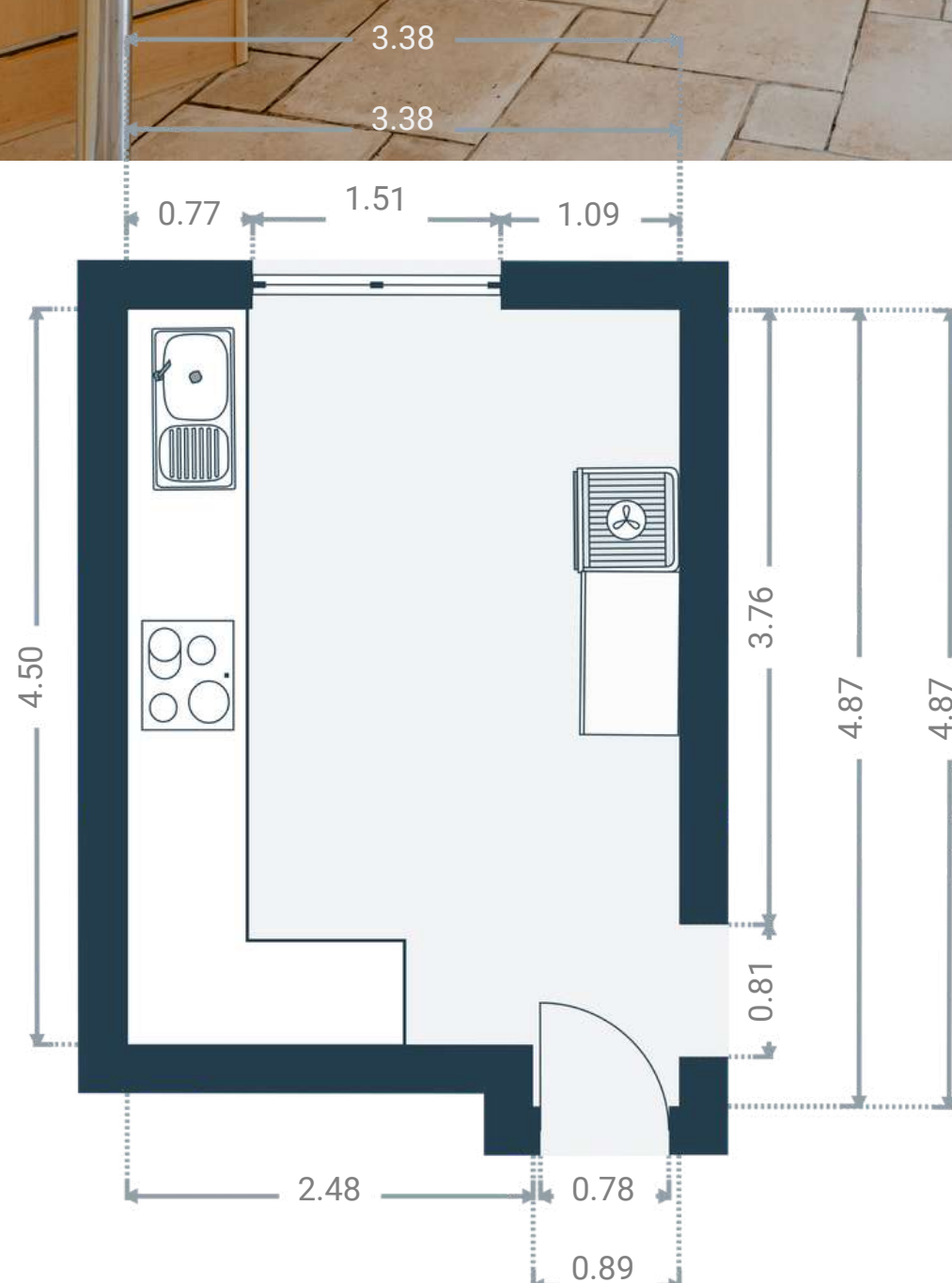
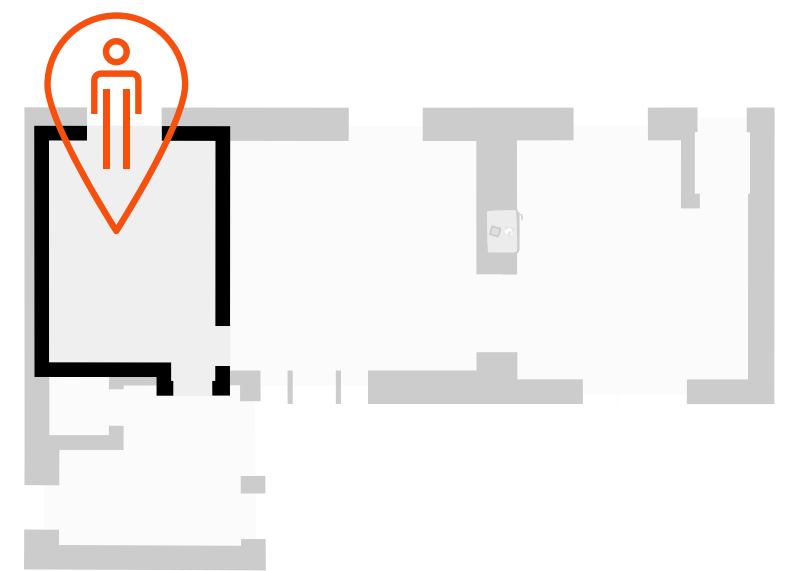


DIMENSIONS

- Superficie : 15.50 m²
- Longueur : 4.87 m
- Largeur : 3.38 m
- Hauteur sous-plafond : 2.48 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint

ÉQUIPEMENTS

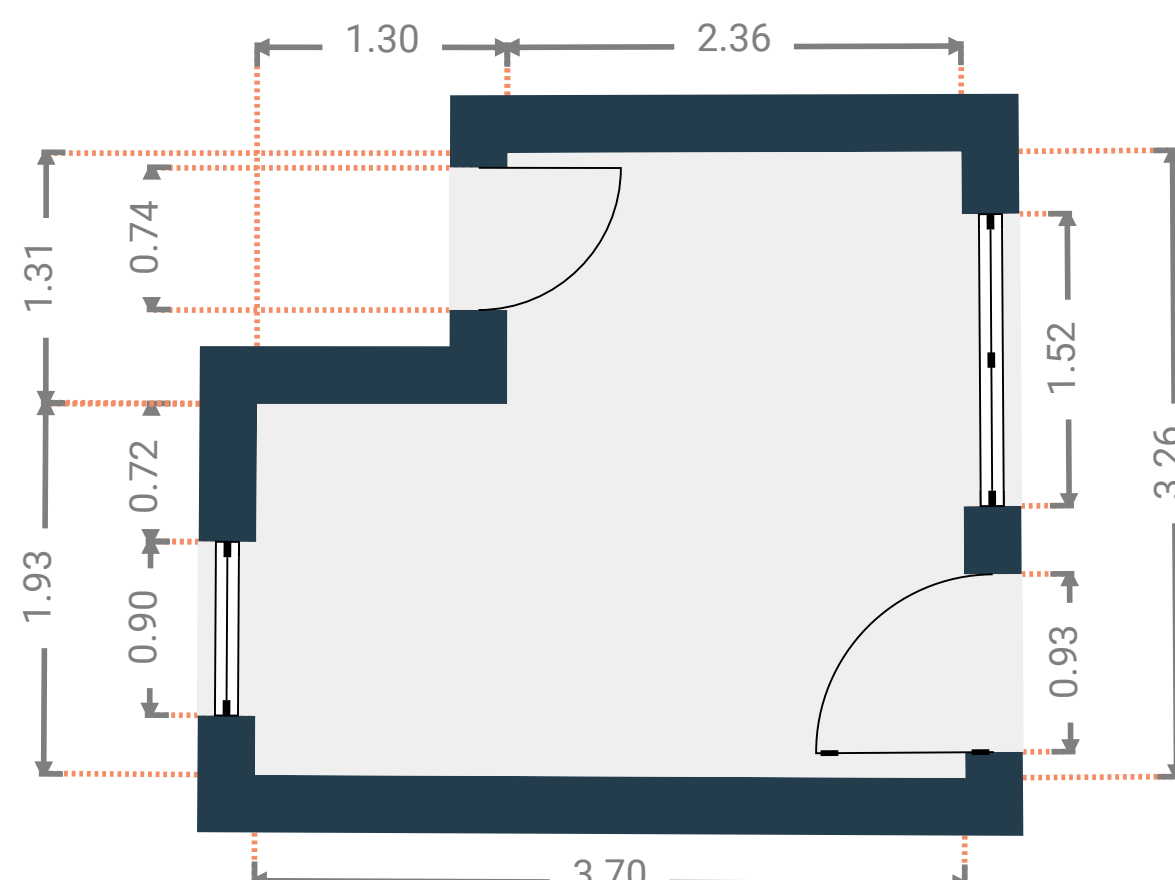
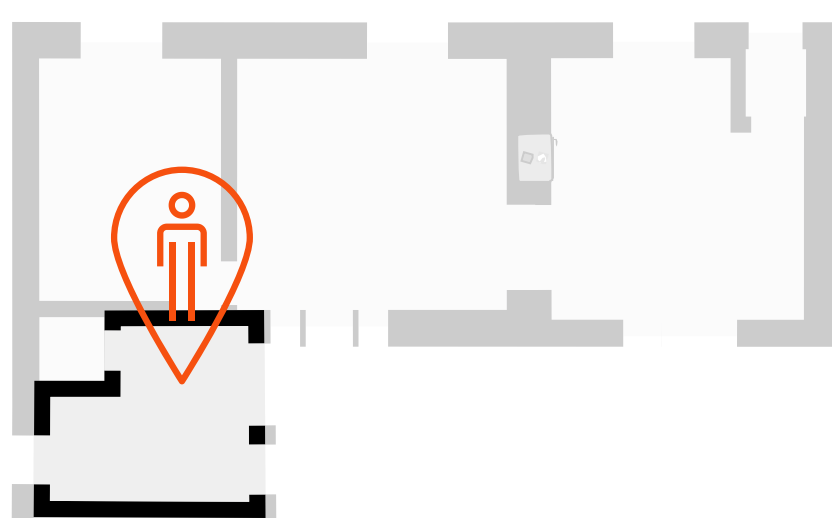
- **Type** : équipée
- **Équipement** : évier simple avec égouttoir, lave-vaisselle, plaques électriques, Hotte, four, cave à vins



Buanderie

DIMENSIONS

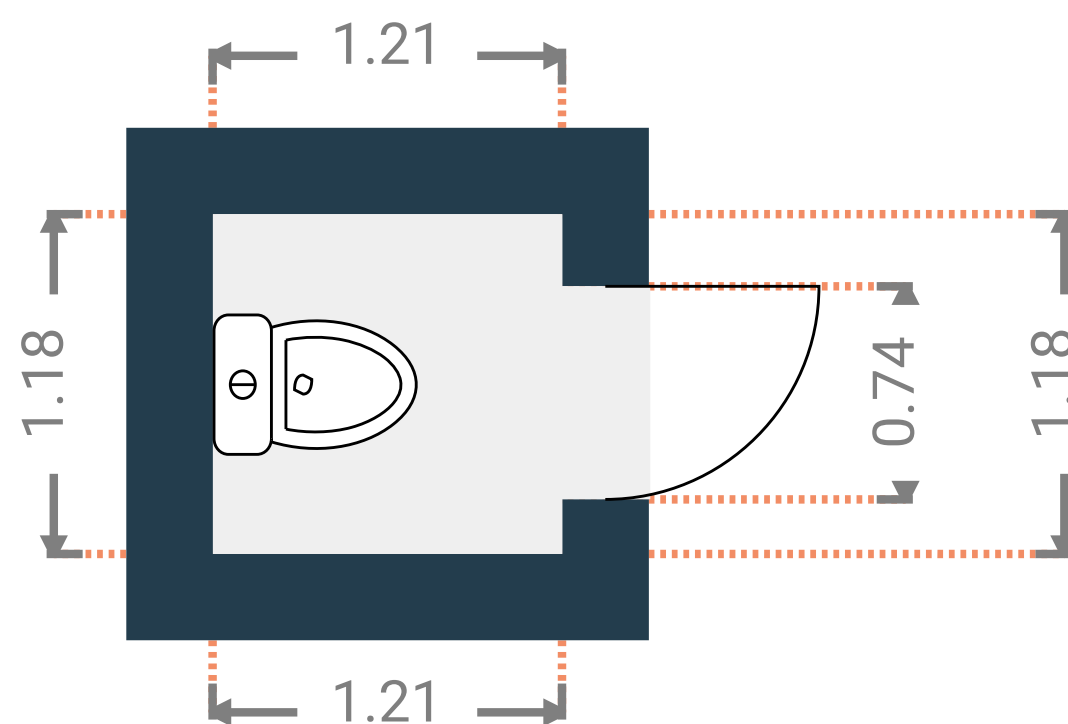
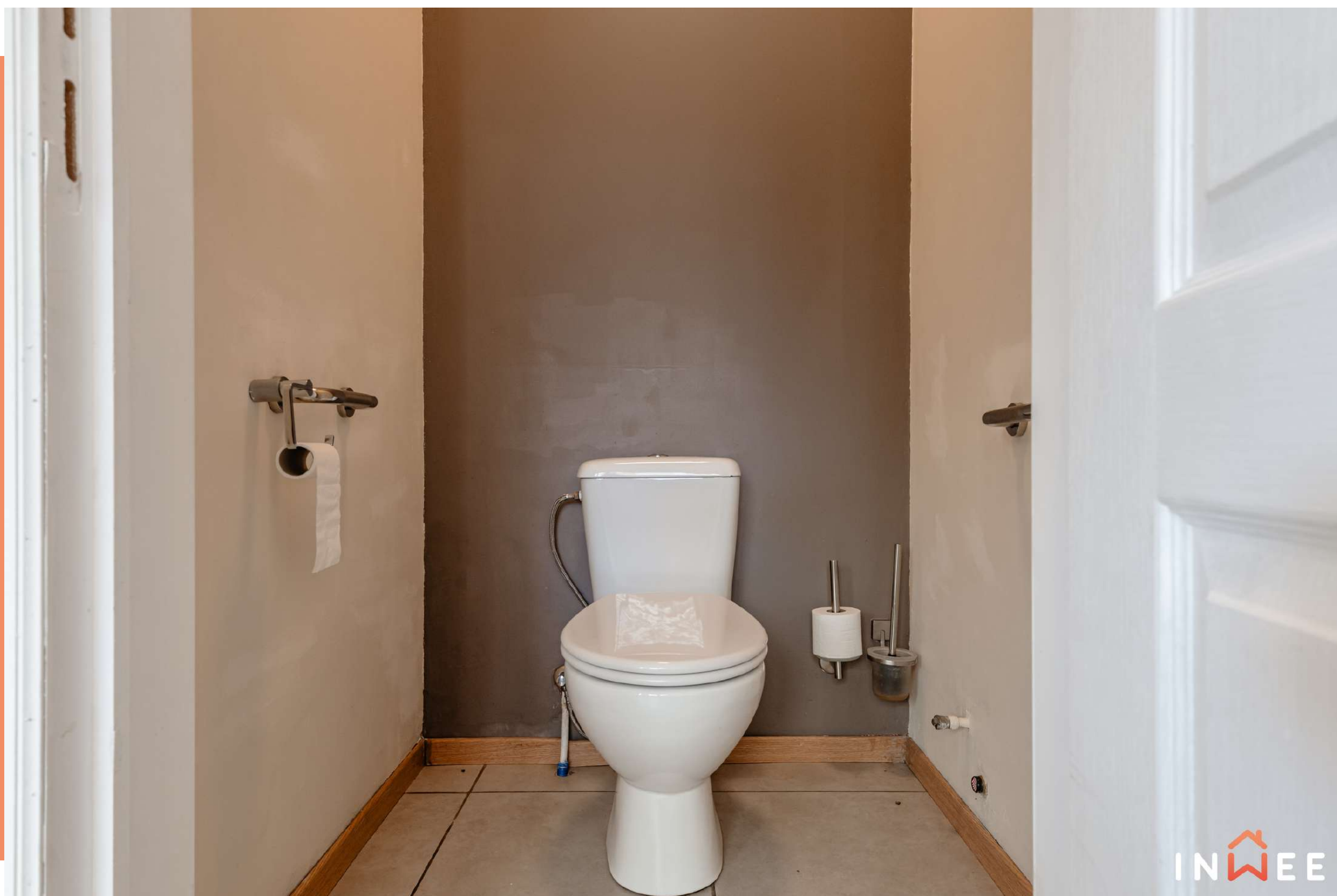
- Superficie : 10.24 m²
- Longueur : 3.26 m
- Largeur : 3.70 m
- Hauteur sous-plafond : 2.67 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Équipements : arrivées d'eau



Toilettes

DIMENSIONS

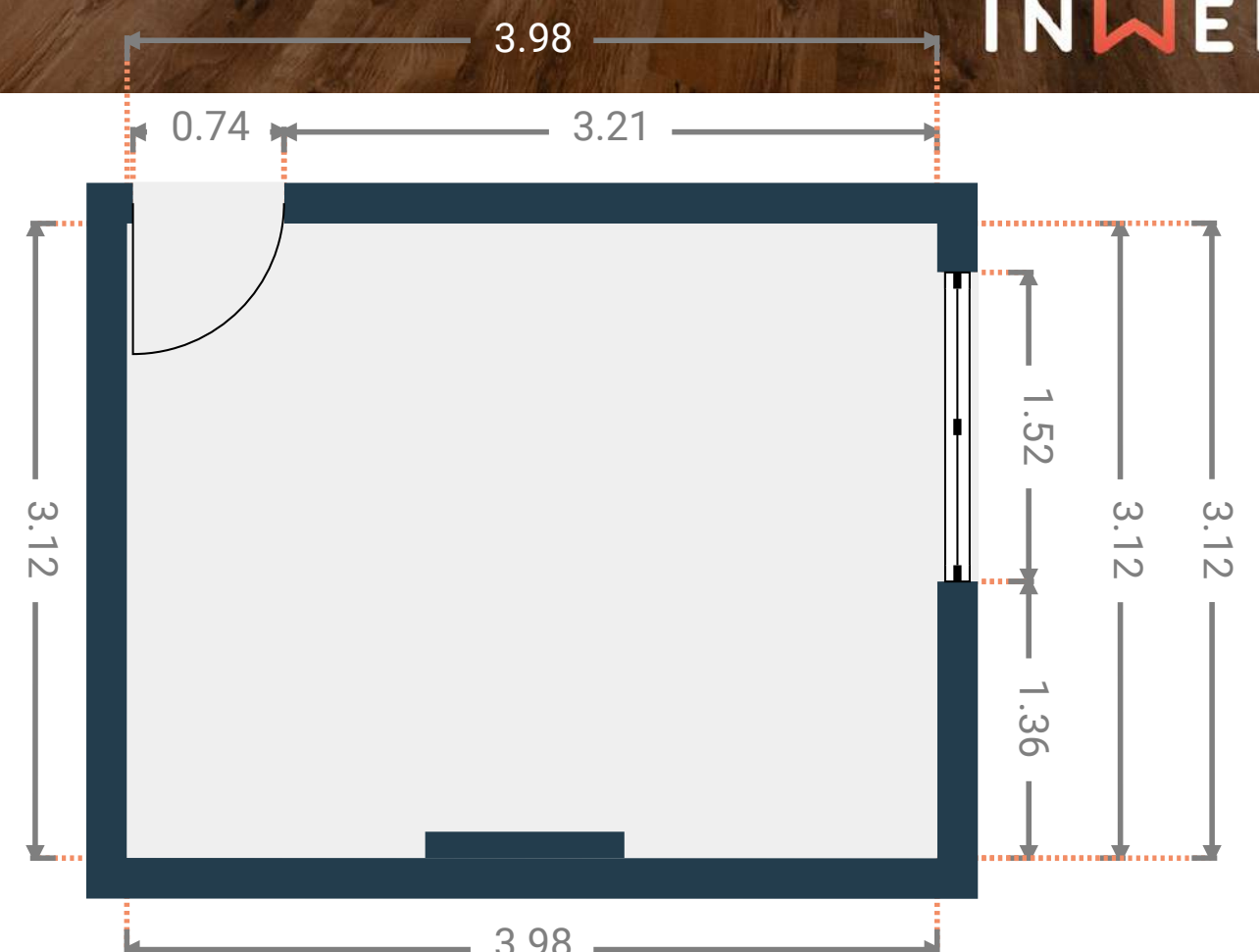
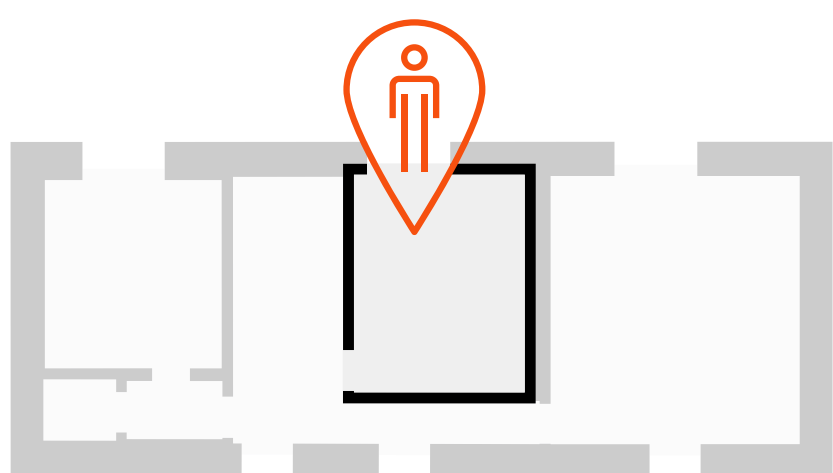
- Superficie : 1.43 m²
- Longueur : 1.18 m
- Largeur : 1.21 m
- Hauteur sous-plafond : 2.78 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Équipements : WC



Chambre 1

DIMENSIONS

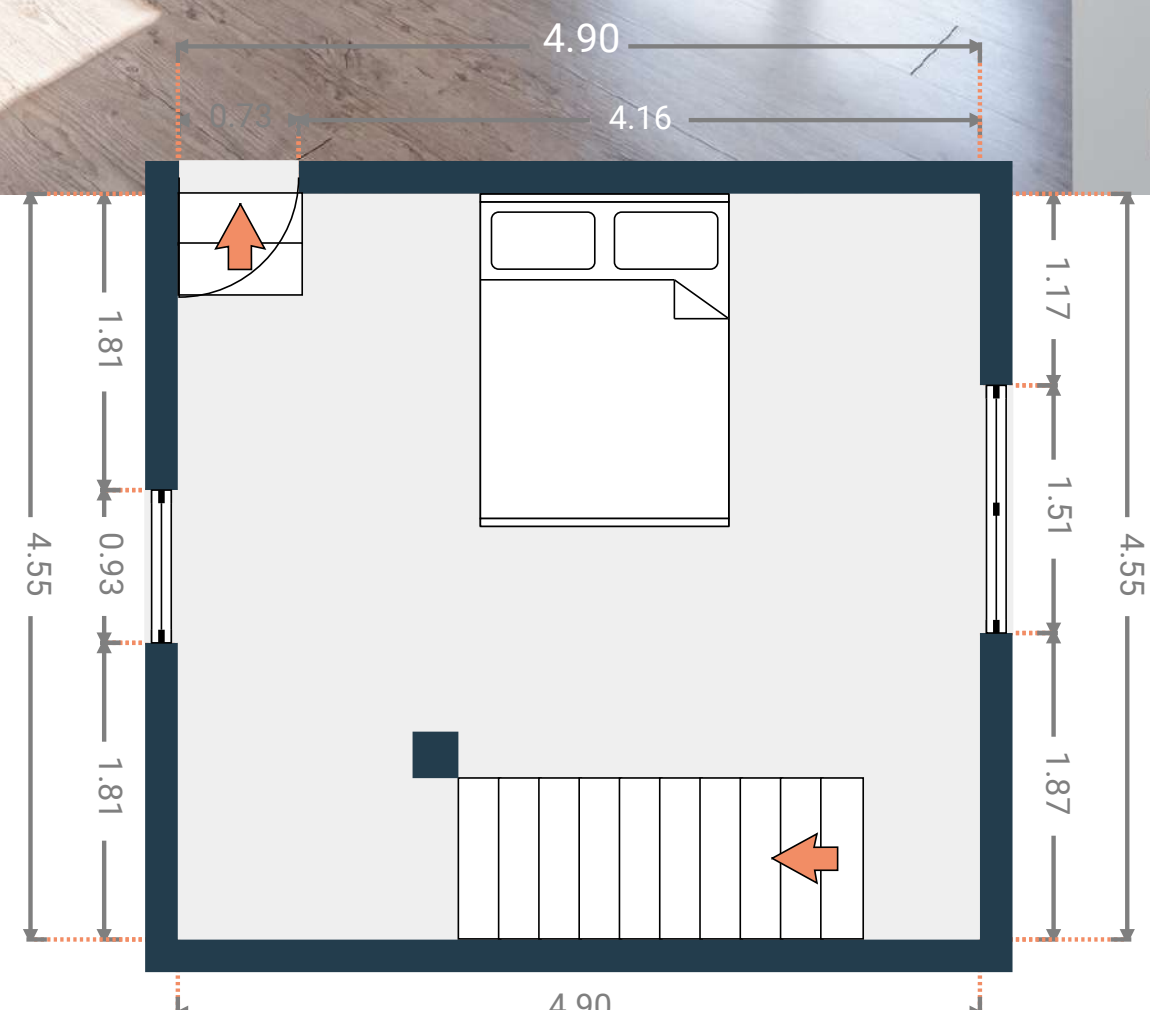
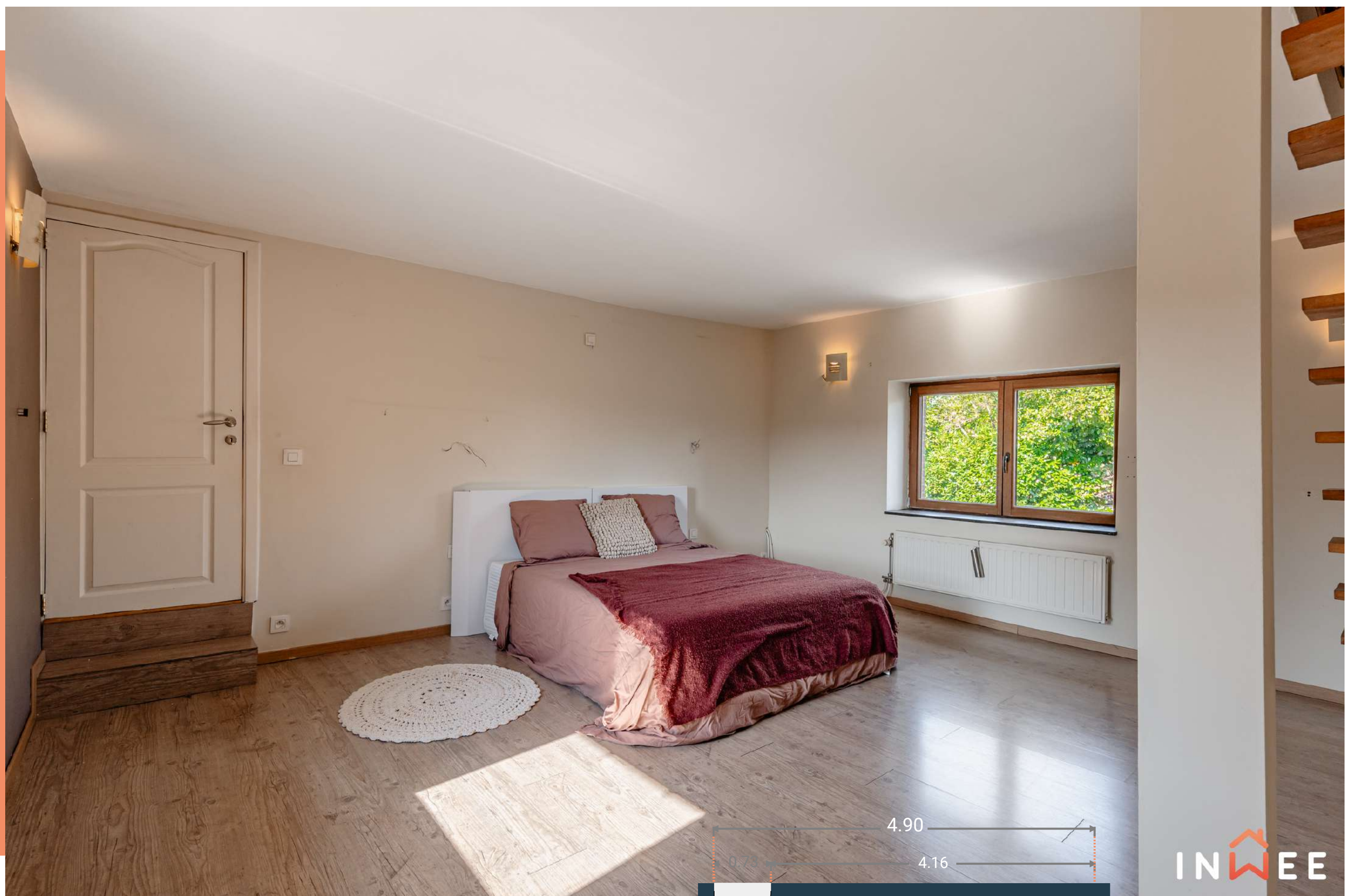
- Superficie : 12.41 m²
- Longueur : 3.98 m
- Largeur : 3.12 m
- Hauteur sous-plafond : 2.85 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Chambre 2

DIMENSIONS

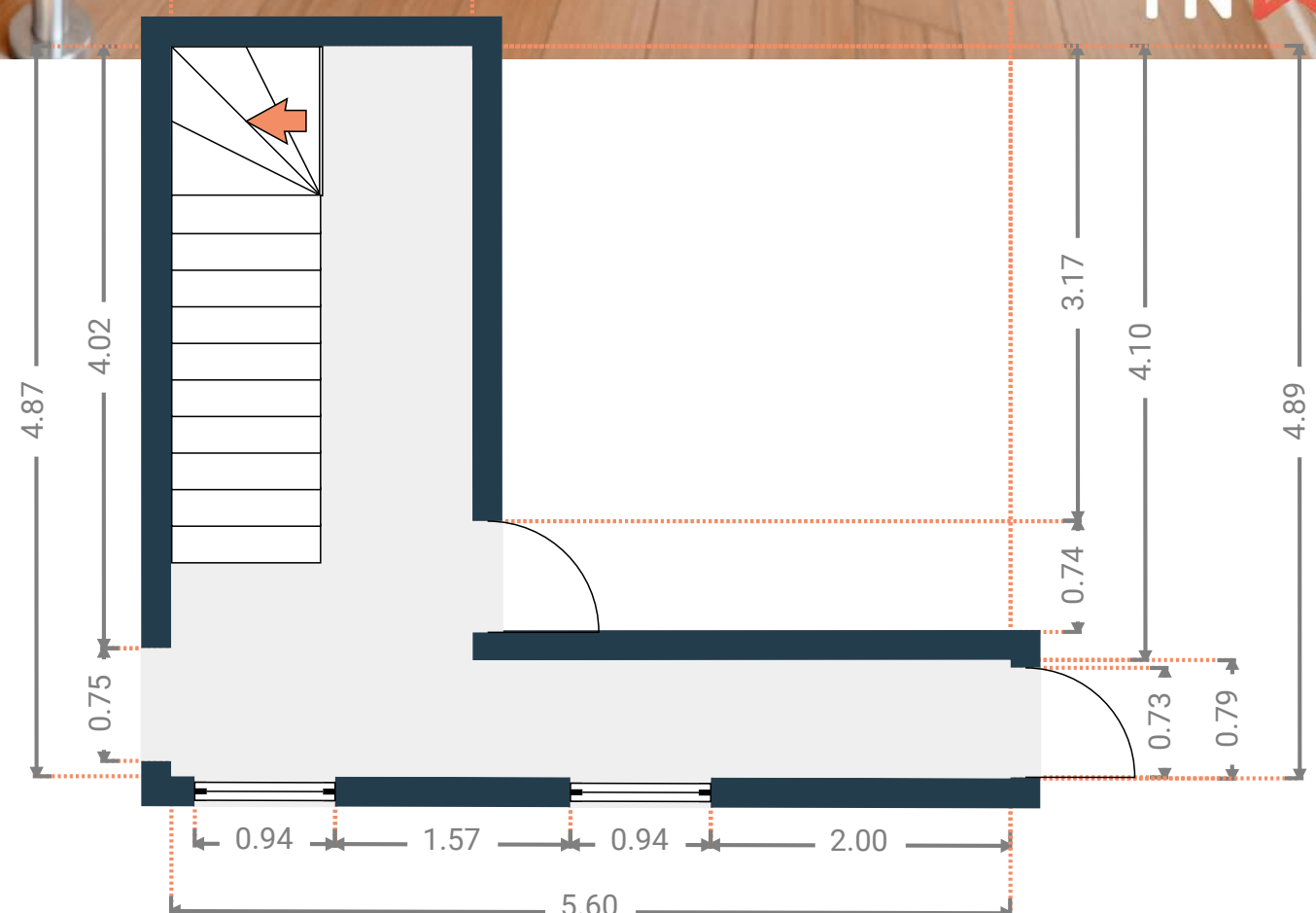
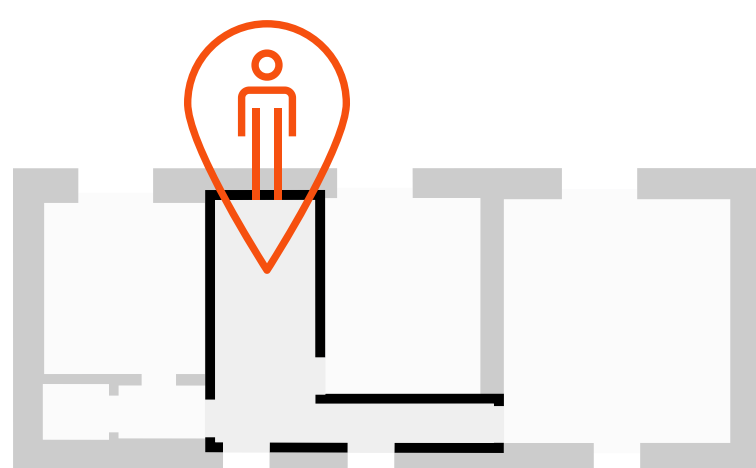
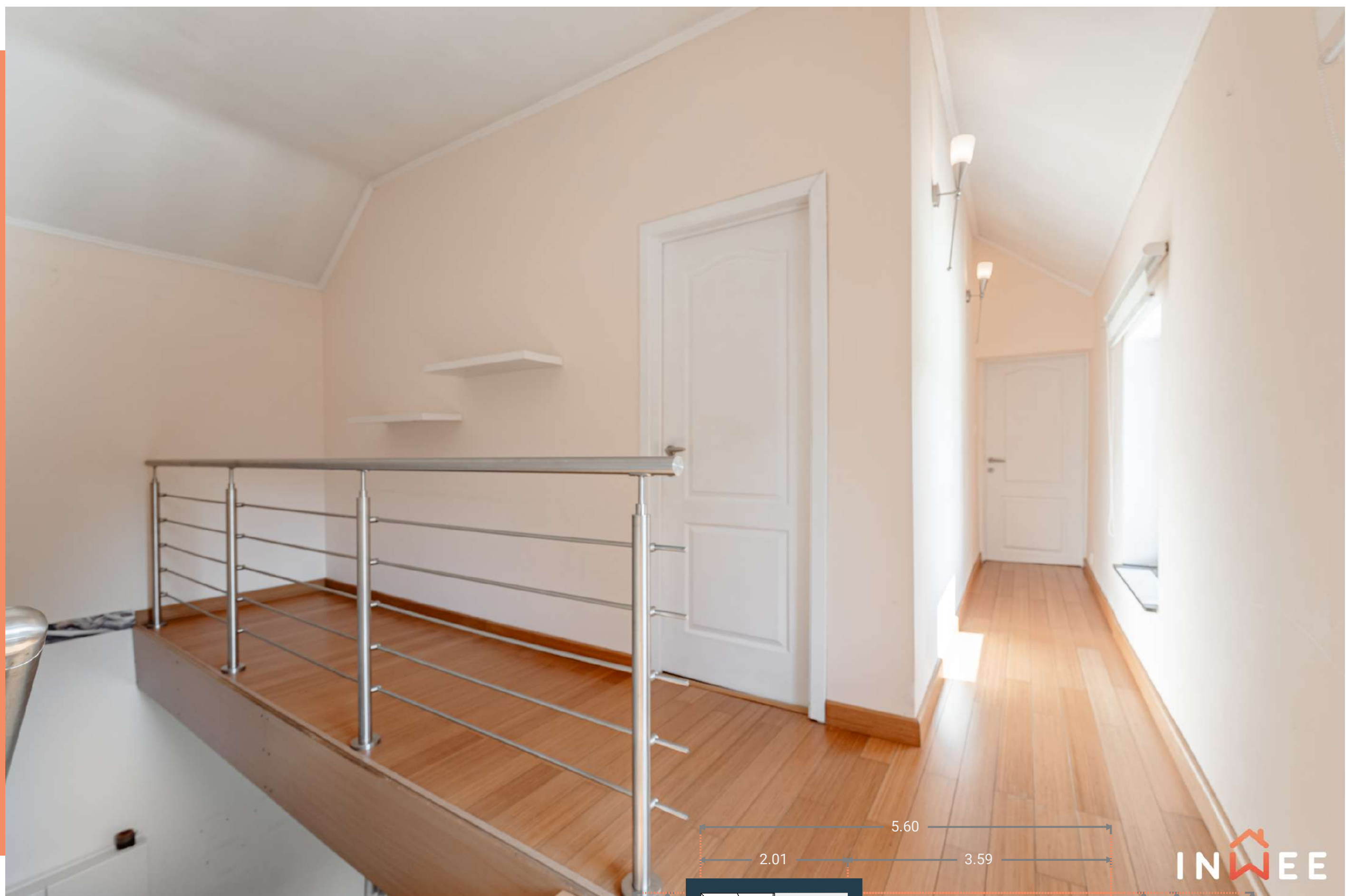
- Superficie : 22.30 m²
- Longueur : 4.90 m
- Largeur : 4.55m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Hall de nuit

DIMENSIONS

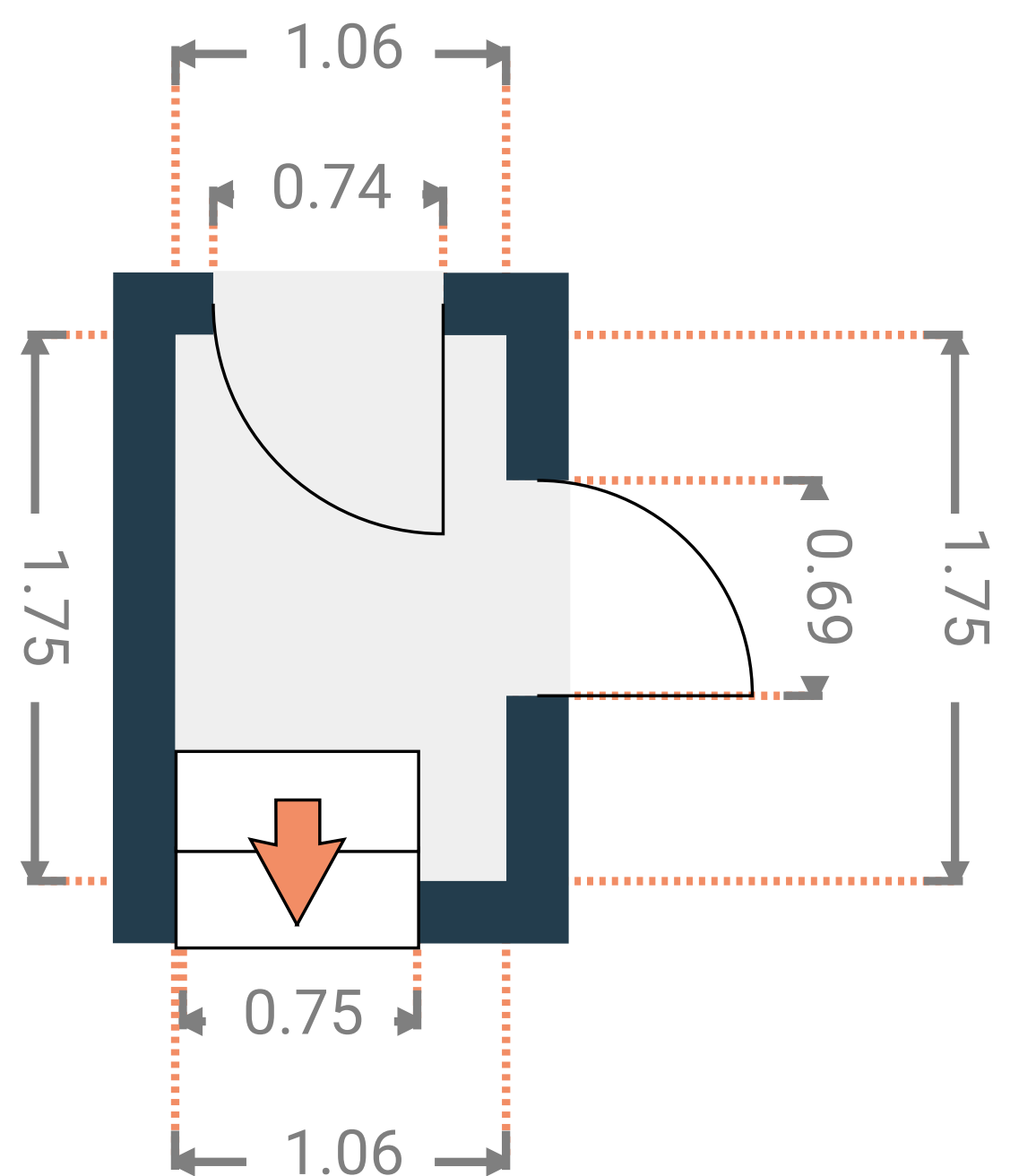
- Superficie : 12.61 m²
- Longueur : 4.89 m
- Largeur : 5.6 m
- Hauteur sous-plafond : 2.81 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Couloir

DIMENSIONS

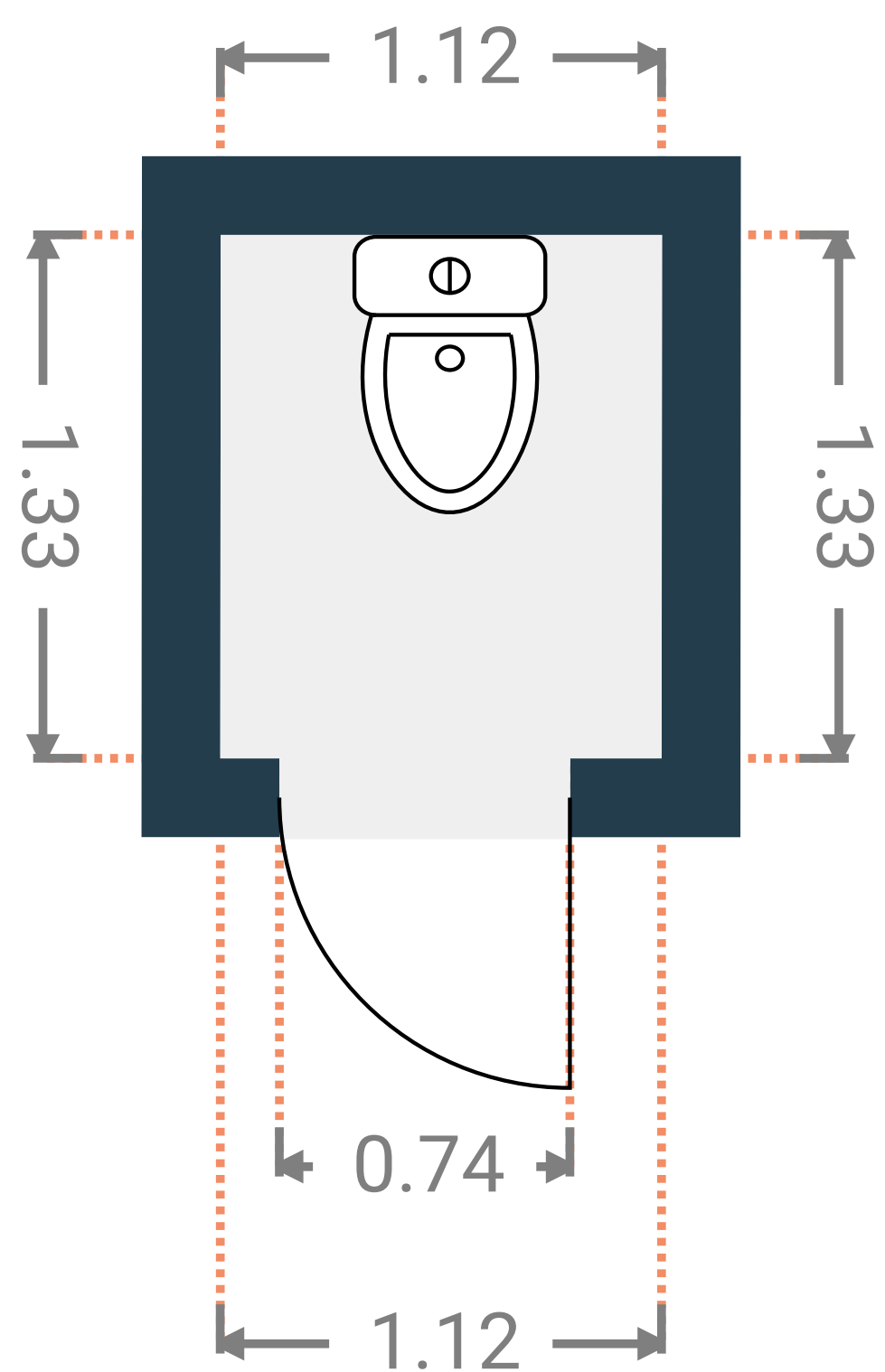
- **Superficie** : 2.27 m²
- **Longueur** : 1.06 m
- **Largeur** : 1.75 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.27 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : plafonnage peint et lambris bois



Toilettes

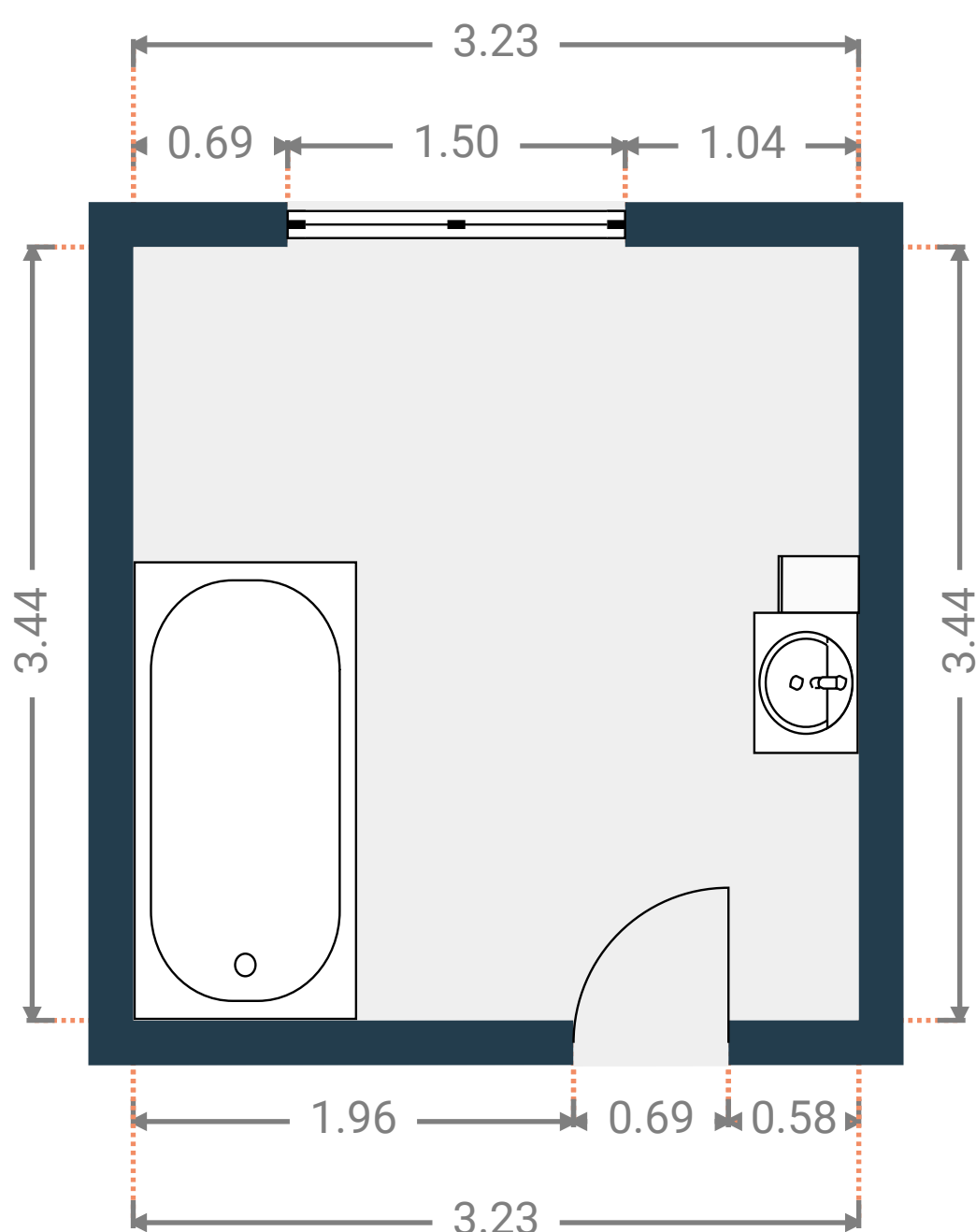
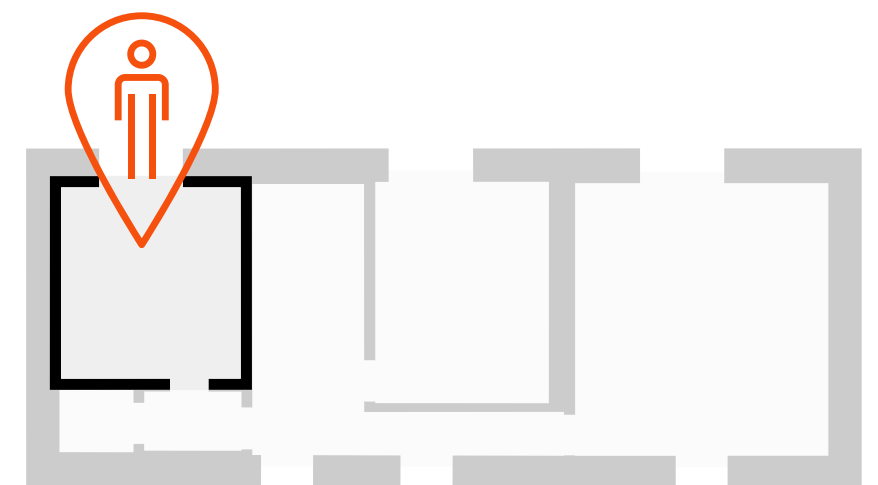
DIMENSIONS

- **Superficie** : 1.49 m²
- **Longueur** : 1.12 m
- **Largeur** : 1.33 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.26 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : plafonnage peint et lambris bois
- **Équipement** : WC



DIMENSIONS

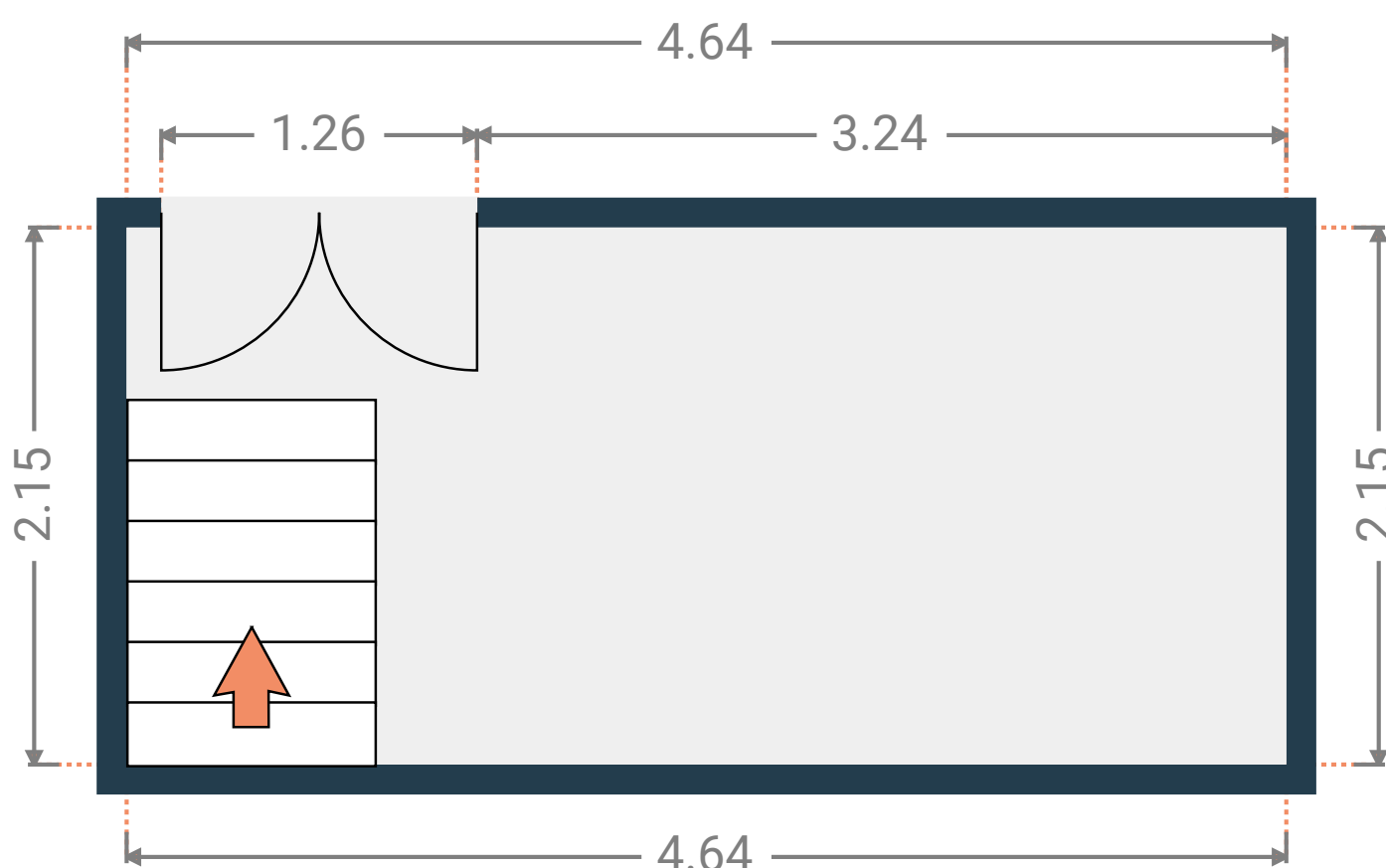
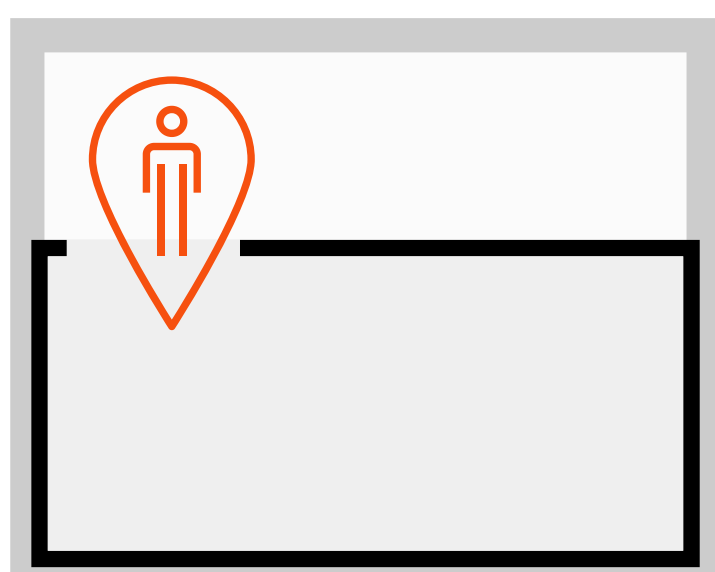
- **Superficie** : 11.11 m²
- **Longueur** : 3.44 m
- **Largeur** : 3.23 m
- **Hauteur sous-plafond** : 2.27 m
- **Sol** : parquet
- **Murs** : carrelage et lambris bois
- **Équipements** : Baignoire/douche à jets, évier simple



Dressing

DIMENSIONS

- Superficie : 9.98 m²
- Longueur : 2.15 m
- Largeur : 4.64 m
- Hauteur sous-plafond : 1.93 m (milieu)
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



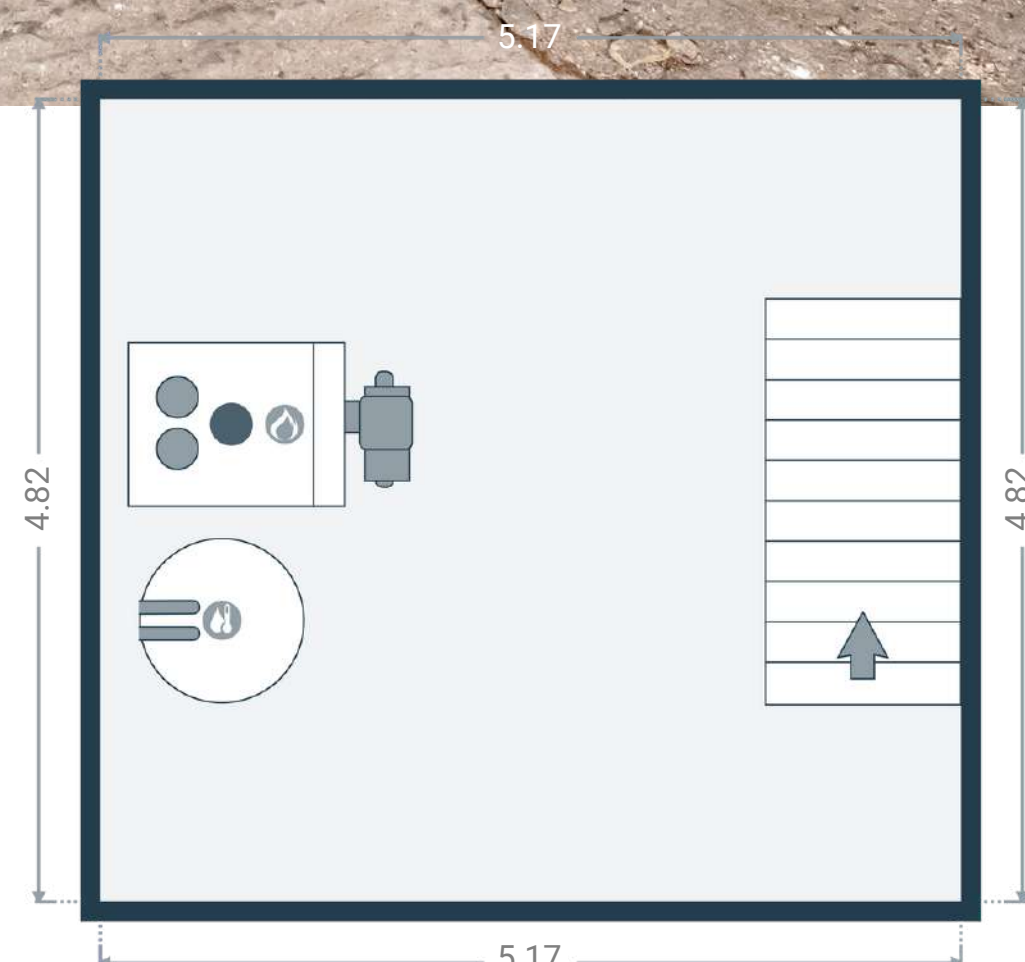
Cave

DIMENSIONS

- Superficie : 24.92 m²
- Longueur : 4.82 m
- Largeur : 5.17 m
- Hauteur sous-plafond : 1.28 m
- Sol : béton
- Murs : pierre



INWEE



Jardin



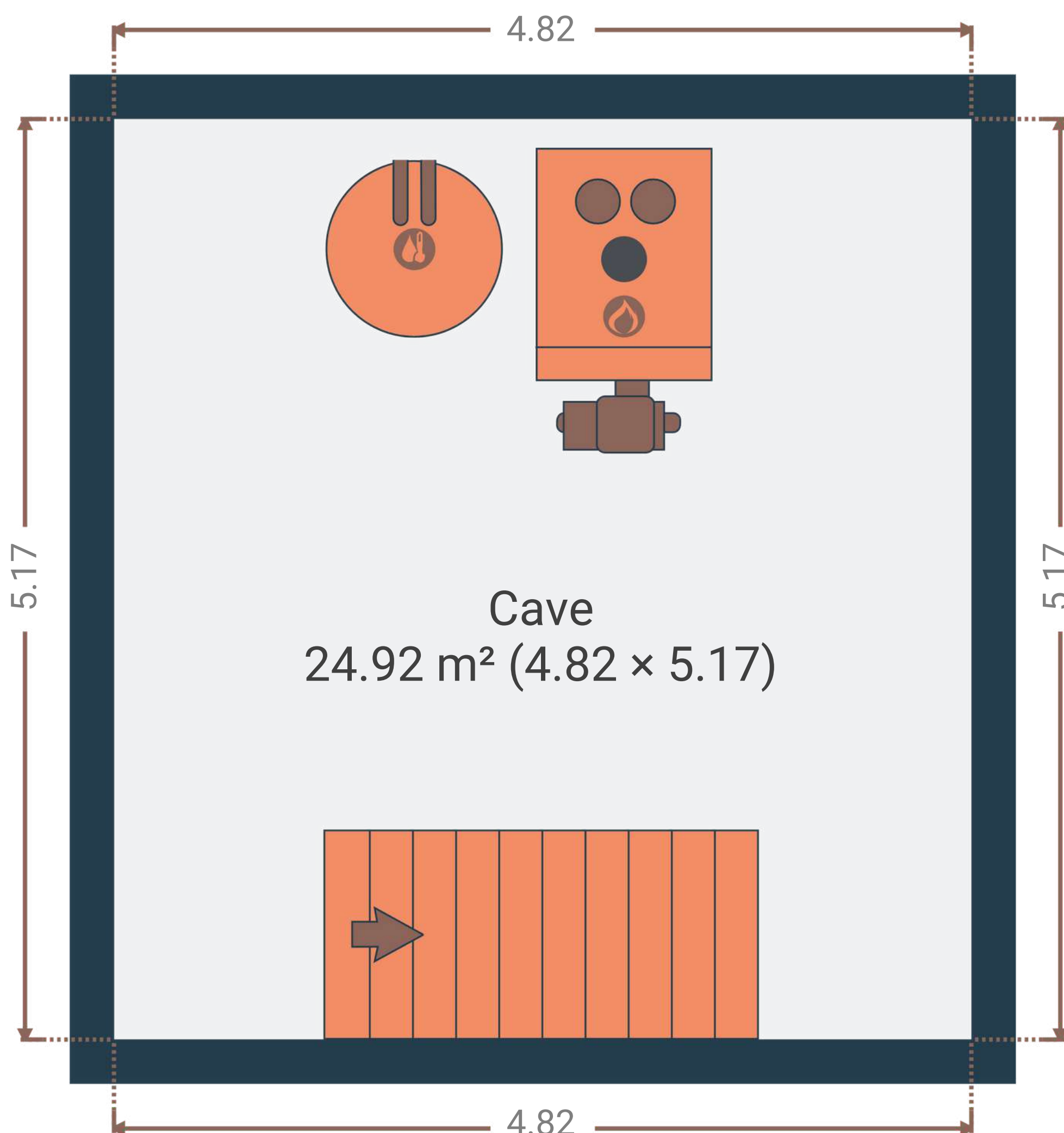
- Terrain clôturé : oui
- Cadre : quartier résidentiel
- Terrasse : Oui ; en carrelages
- Abris de jardin : oui et rangement vélo
- Surface estimée du Jardin : 637m2



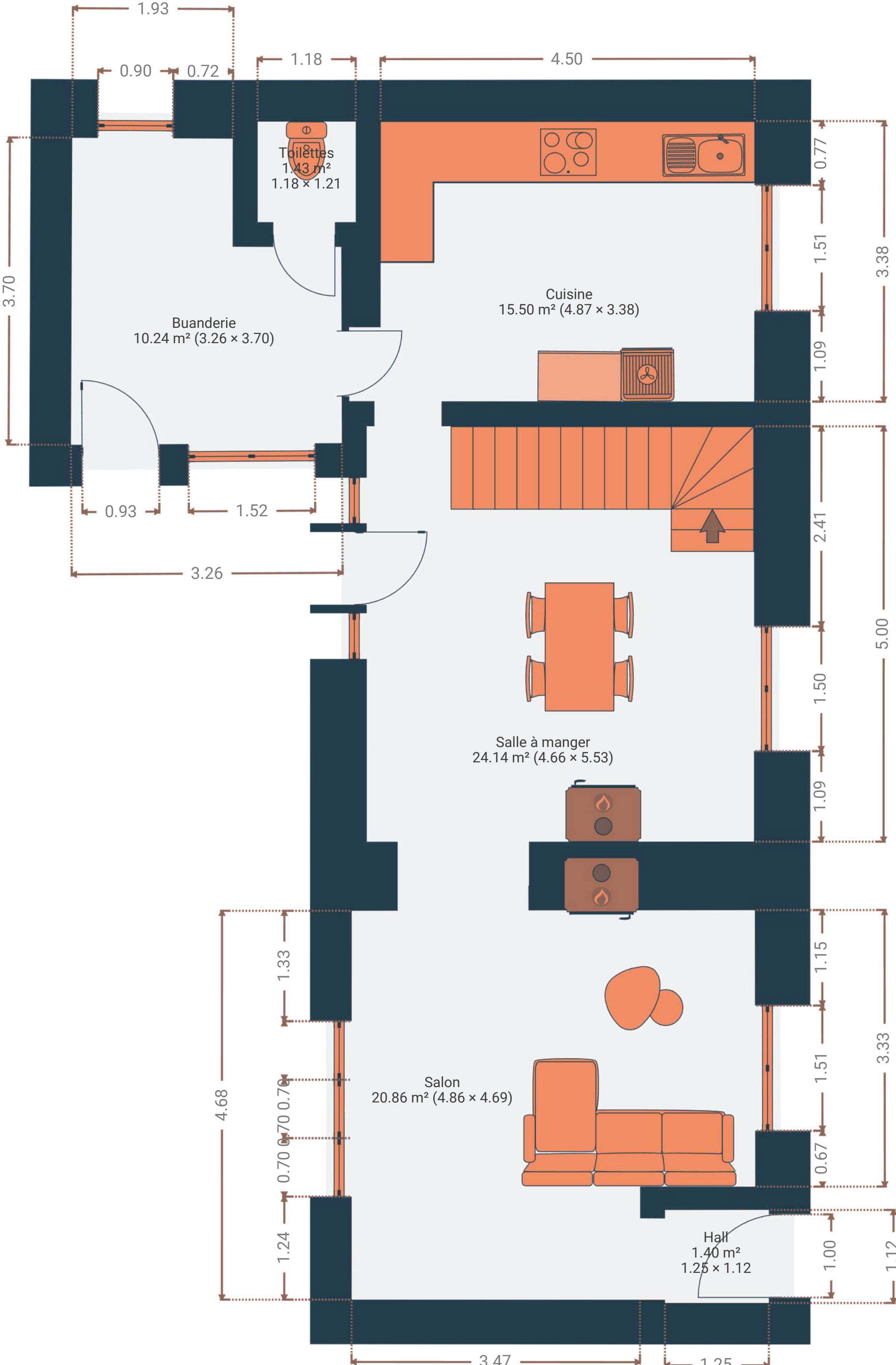
Jardin



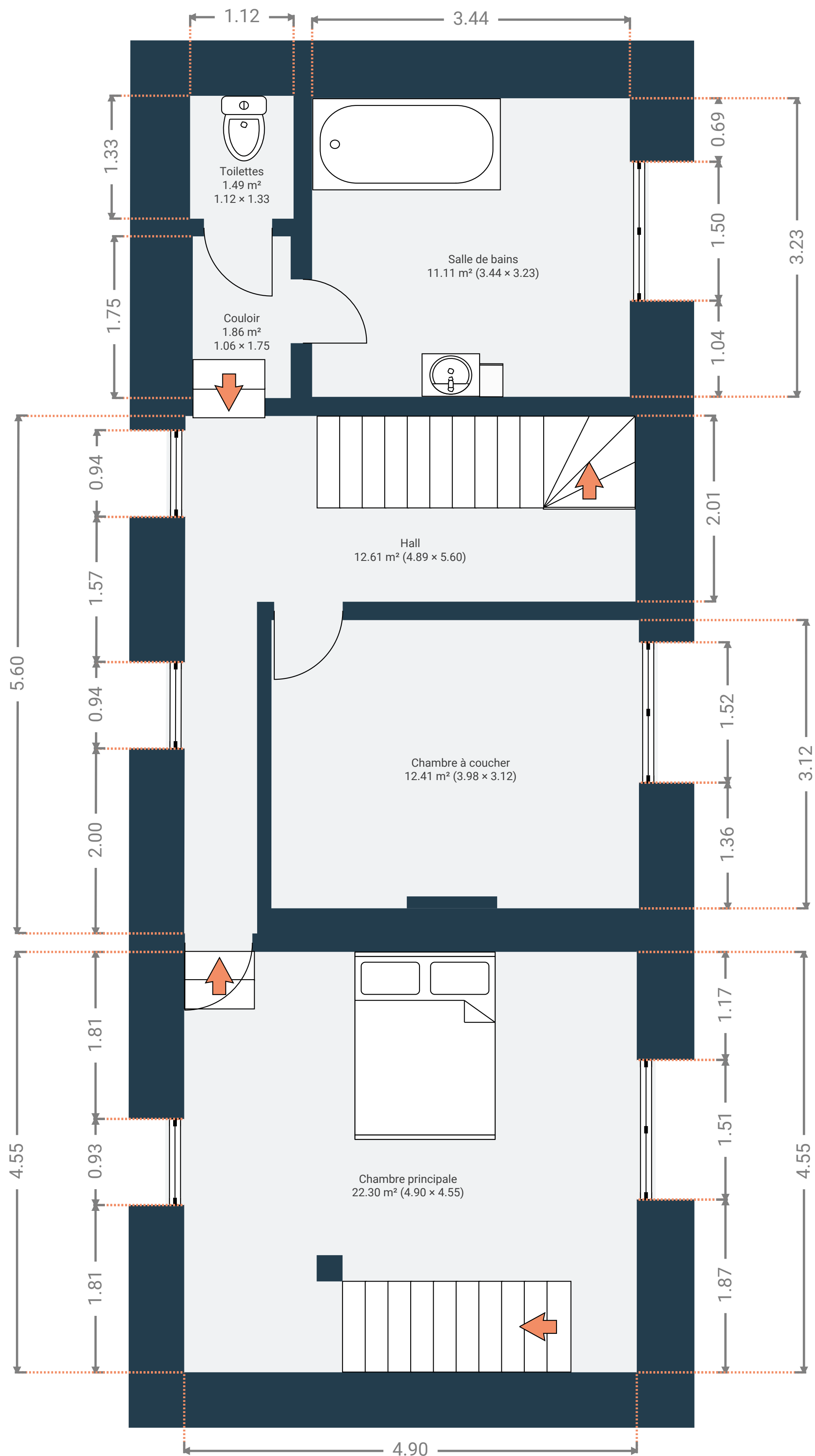
Plan sous-sol



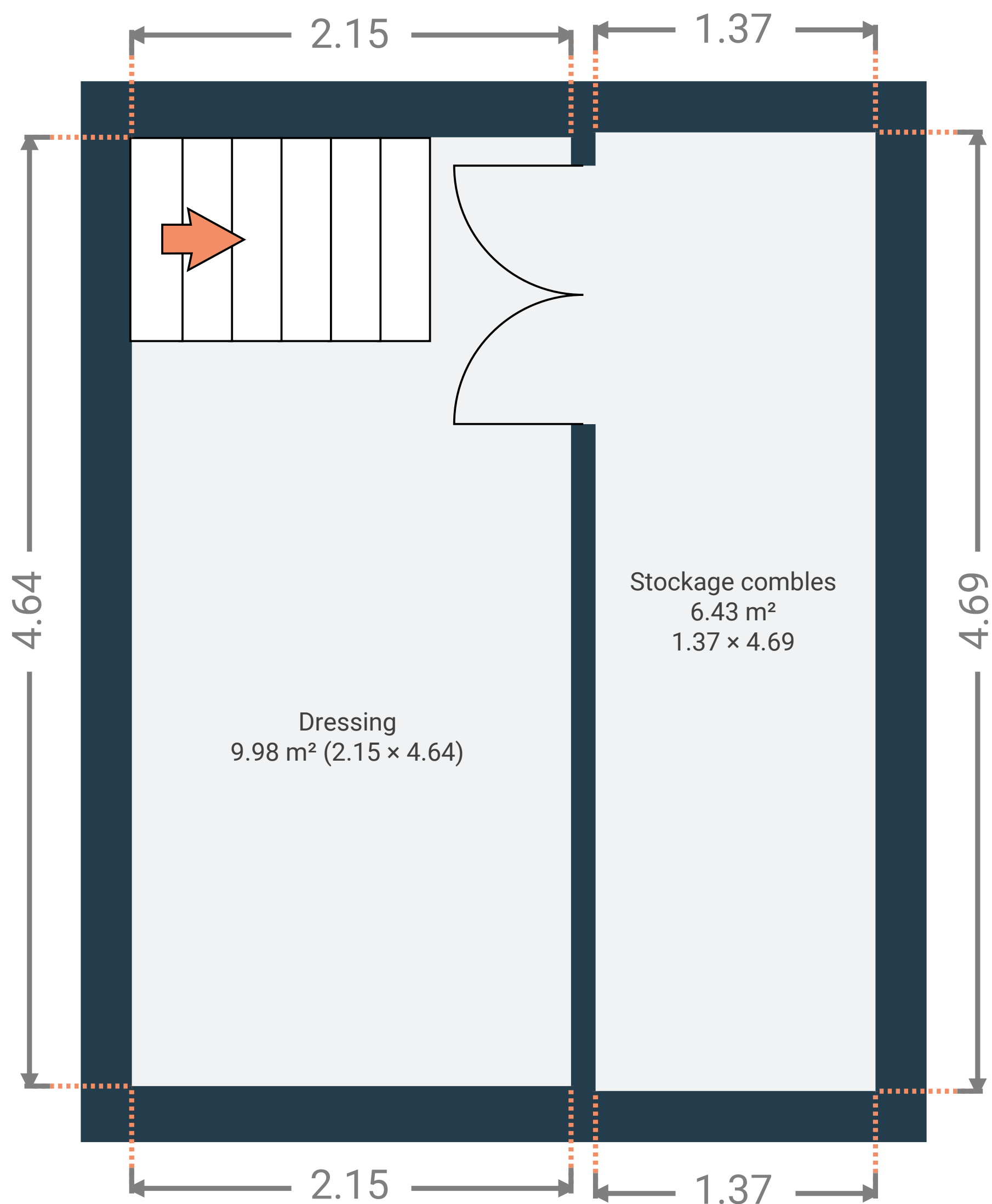
Plan rež-de-chaŭsee



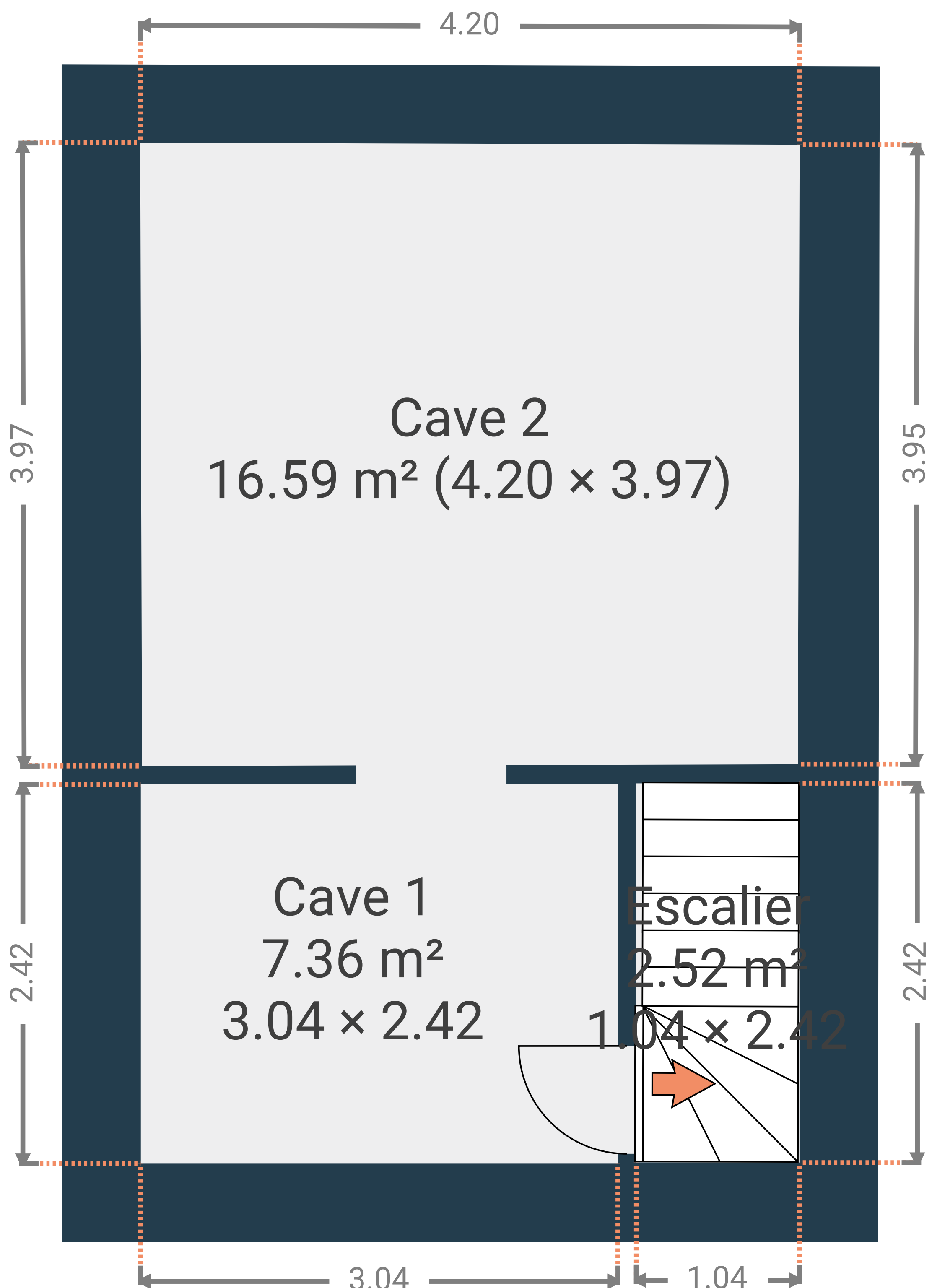
Plan 1er étage



Plan 2e étage



Plan sous-sol



Situation

72% 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



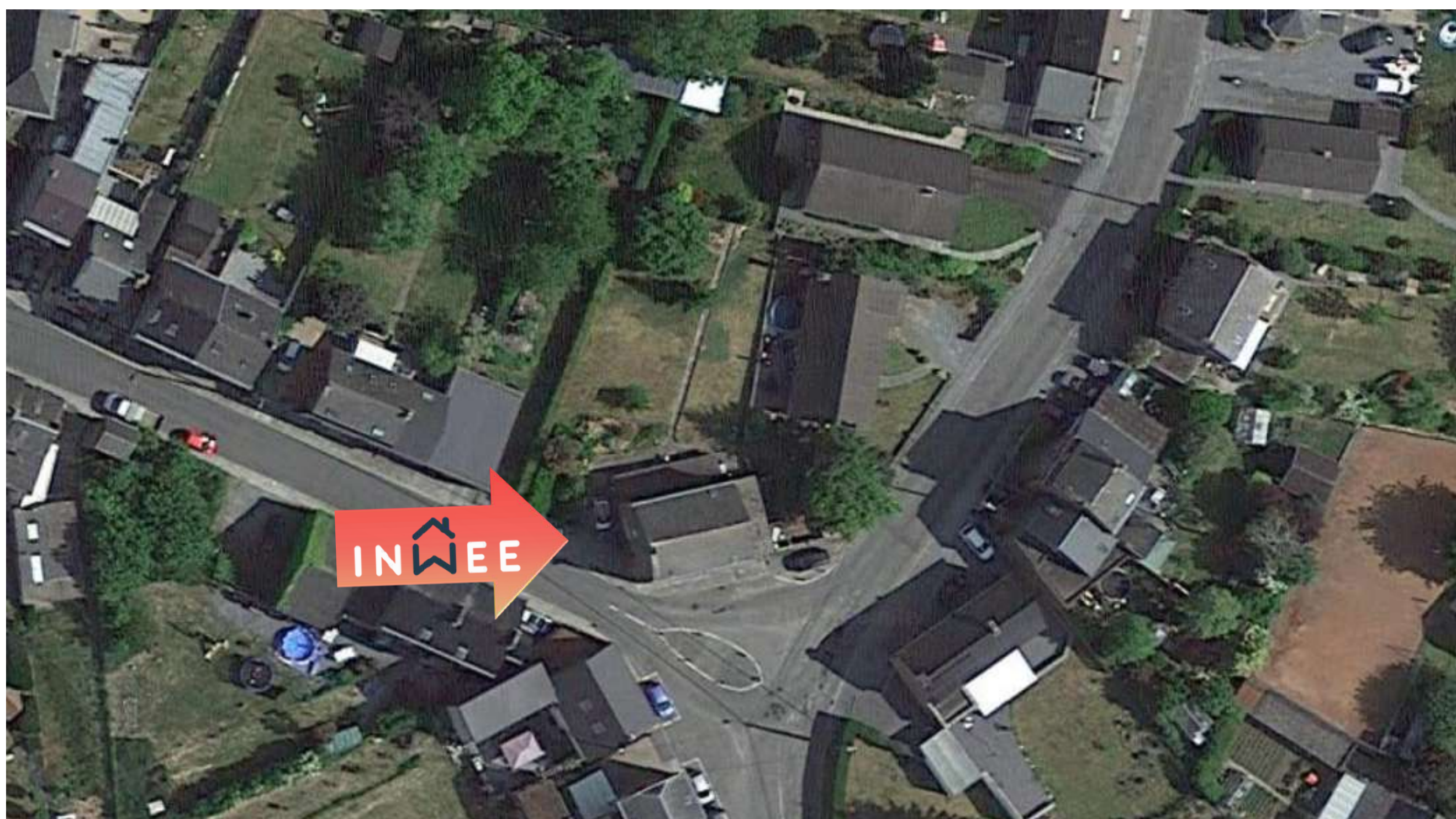
Écoles
Accessible à pied



Magasins
Accessible à pied



Sortie d'autoroute
4.6km de distance



Commodités - Dans un rayon de 3km

18 Épiceries

13 Supermarchés (y compris AD Delhaize, Carrefour Market, Night & Day, ALDI, LIDL, trafic Floreffe, Traffic)
5 Boulangeries (y compris Soeur², Dumont C & O, Tilman, Normandie, Boulangerie Alain Dechamps)

8 Restaurants/Bars

6 Restaurants (y compris Quick, La Romance, Attablez-Vous, Les Sens Du Gout, Panda Wok, Parfums d'Asie)
2 Bars (y compris Le Panorama, Lucky Ball)

1 Emplacement centre médical

1 Pharmacie (y compris Pharmacie Familia)

5 Banques

5 Banques (y compris BNP Paribas Fortis, Belfius, 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**.



Pour fixer un rdv de visite :

Scannez ce QR code



+32 (0) 476 41 90 70



Rendez-vous sur www.inwee.be



info@inwee.be