



WWW.INWEE.BE



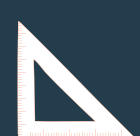
INWEE



5



1



219 m²

BOULEVARD DU NORD 10,
5000 NAMUR

375.000 €



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 de ville pleine de surprises, rénovée en 1995 par architecte avec une annexe vitrée de 46m² comprenant une cuisine et une salle à manger avec très belles vues sur le jardin, le restant de l'habitation est également plein de charme et de caractère. Ses volumes son impressionnants : possibilité de 6 belles chambres, possibilité de profession libérale, d'une superficie nette habitable de 198m² + 49m² de caves. D'un point de vue technique la maison compte : une toiture entièrement refaite en ardoises naturelles (+-1990), électricité simple horaire (en attente du rapport de conformité), chaudière gaz de ville Viessman de +-20ans, châssis en bois avec double vitrage ou simple vitrage , toiture isolée avec 8cm de laine minérale (PEB : C), épuration des eaux = tout à l'égout. Bien libre au plus tard et si nécessaire 6 mois après l'acte (bail en cours), plus d'informations en agence. RC = 1249€. Superficie du terrain 2ares 59ca. Située en plein coeur de la ville avec toutes les facilités accessibles à pied. A voir sans tarder !



Informations globales

Etat général : Rénovée 1995

Surface habitable : 219.97 m²

Surface totale : 289.44 m²

Nombre de façades : 2

Nombre d'étages : 4

Nombre de pièces : 26

Nombre de chambre(s) : 5

Nombre de salle de bains : 1

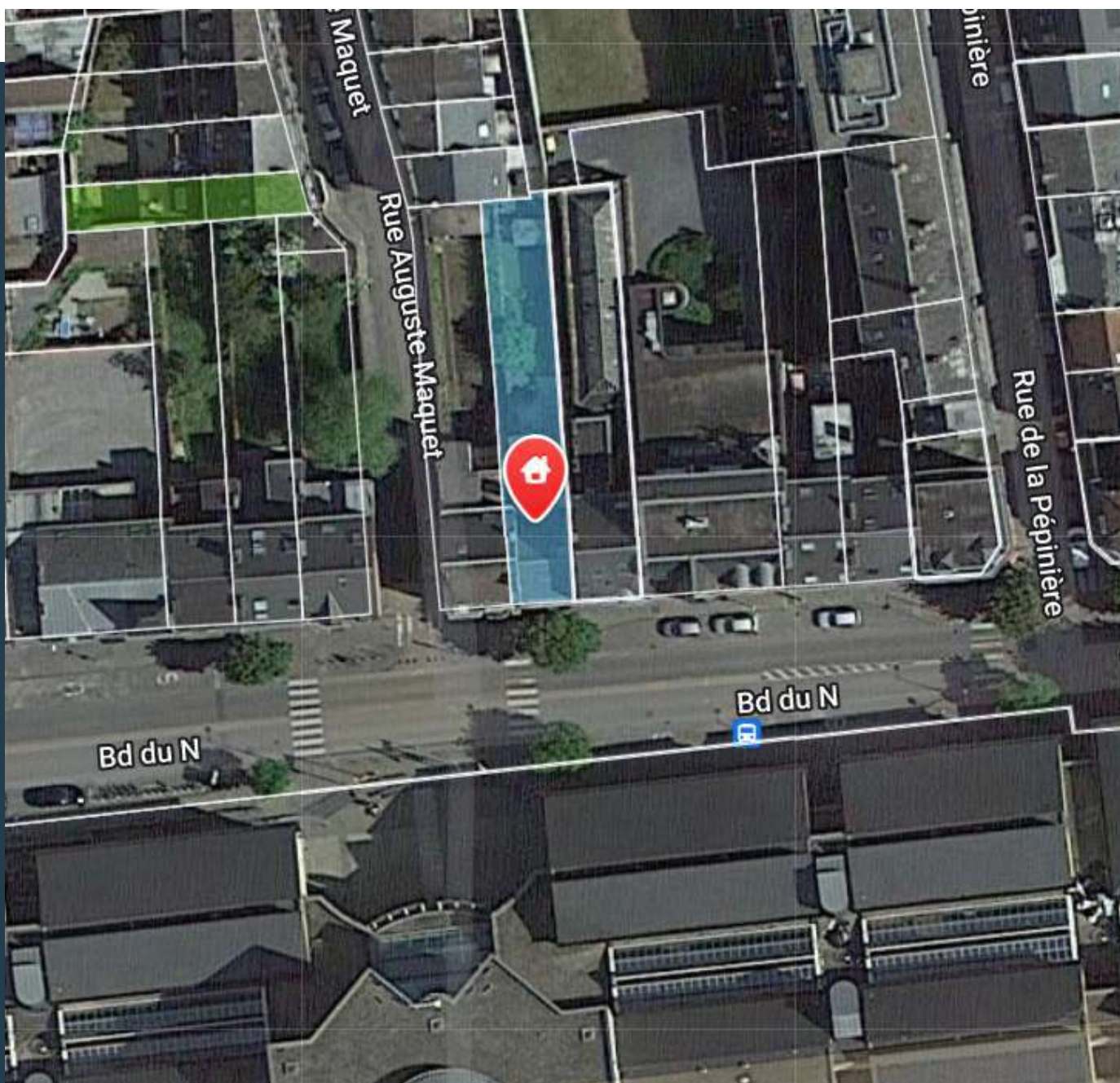
Informations énergétiques et techniques

- E totale : 247 kWh/an
- Espec : 69779 kWh/m².an
- N° PEB : 20240110015668
- Revenu cadastral : 1249 €
- Châssis : DV bois et SV bois
- Type de chauffage : central – chaudière gaz de ville VIESSMAN de +- 2004 + poêle à bois
- Type de toiture : Ardoises artificielles – refaite en +- 1990
- Isolation : toiture 8cm de laine minérale
- Électricité : simple horaire
- Assainissement : Égouts
- Récupération eau de pluie : Oui – citerne enterrée de contenance inconnue
- Annexe : avec toits plats - 1995



Descriptif extérieur

- Type de bien : Maison de ville
- Nombre de façades : 2
- Longueur de la façade : 6.4 m
- Profondeur construction : 15 m
- Superficie de la parcelle : 259 m²
- Orientation du jardin/arrière maison : Nord
- Garage/parking : /
- Terrasse : Oui



- Bâtiments à moins de 100 m : 19
- Bâtiments à moins de 500 m : 403
- Distance de la rue : 5 m
- Vue ouverte : Oui
- Situation par rapport à la gare : 25 m

- Terrain arboré : oui
- Terrain clôturé : oui
- Orientation jardin : nord

Aménagement intérieur



Rez-de-chaussée 99.23 m²

Hall d'entrée, Hall, Salon, Cuisine/Living, Toilettes, Escalier vers cave, Placard

1er étage 71.94 m²

Hall de nuit, Hall secondaire, Chambre 1, Chambre 2, Bureau, Salle de douches, Couloir

2e étage 49.80 m²

Hall de nuit, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Placard

3e étage 20.84 m²

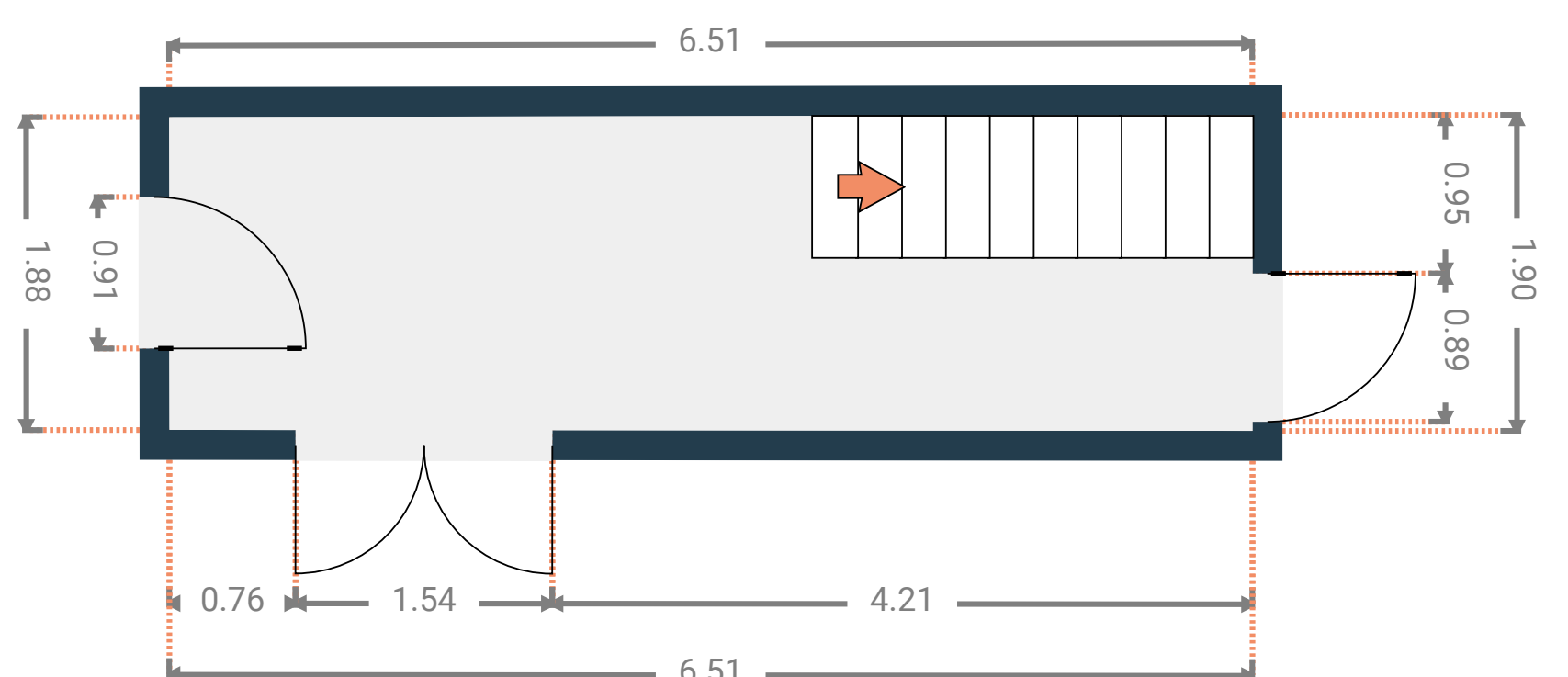
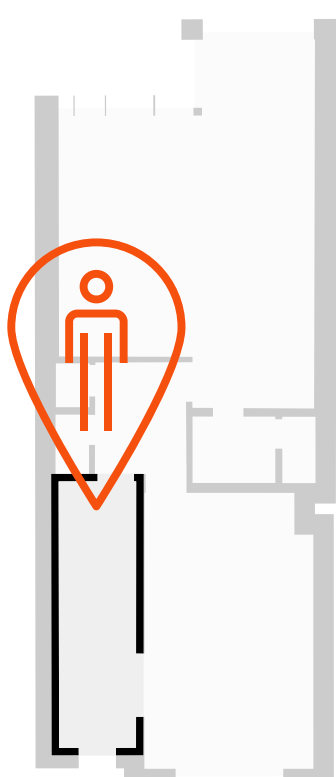
Mezzanine

Sous-sol 48.65 m²

Cave 1, Cave 2, Cave 3, Cave 4, Cave 5

DIMENSIONS

- Superficie : 12.30 m²
- Longueur : 6.51 m
- Largeur : 1.90 m
- Hauteur sous-plafond : 2.97 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Escalier : droit en bois

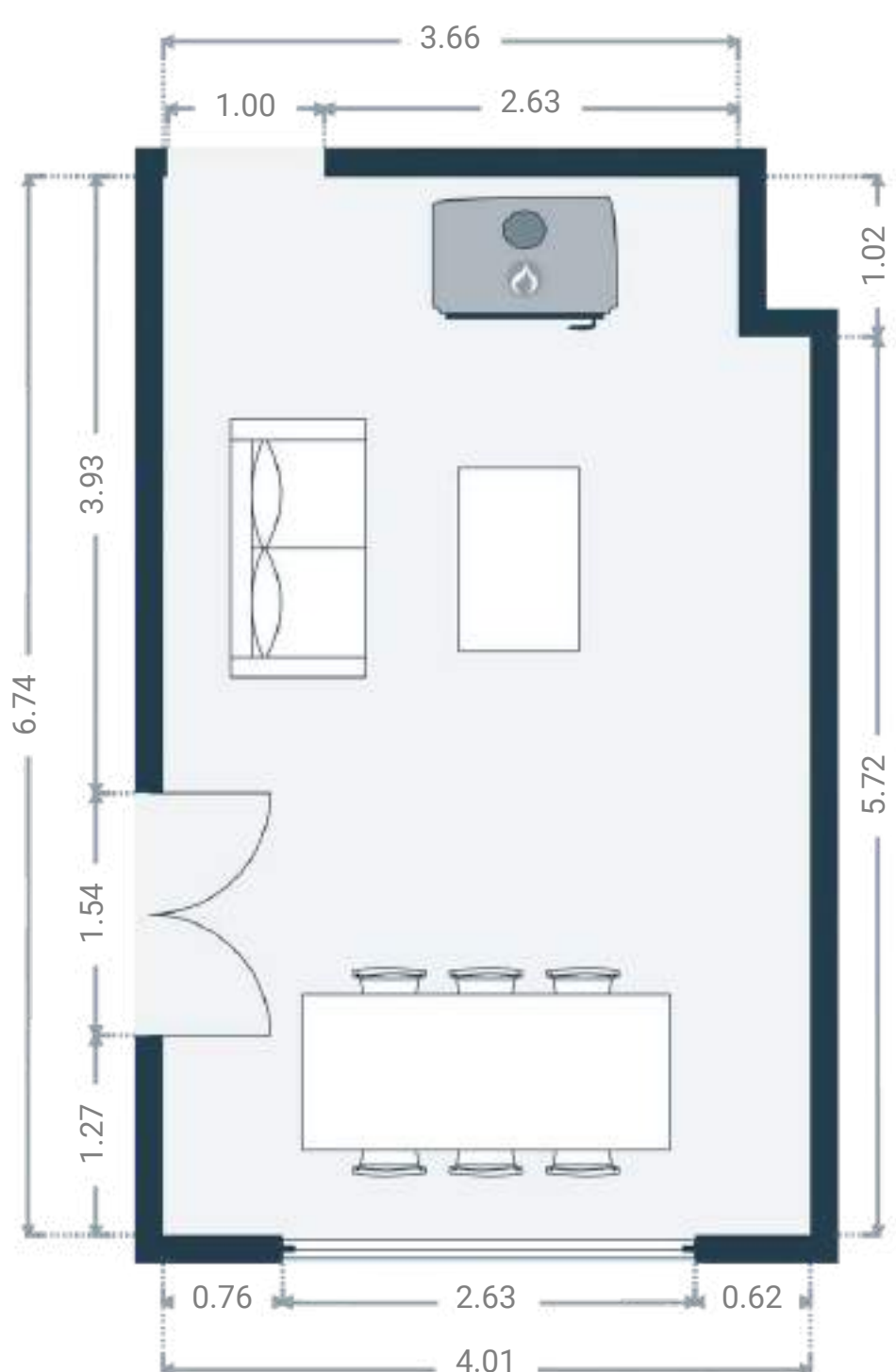
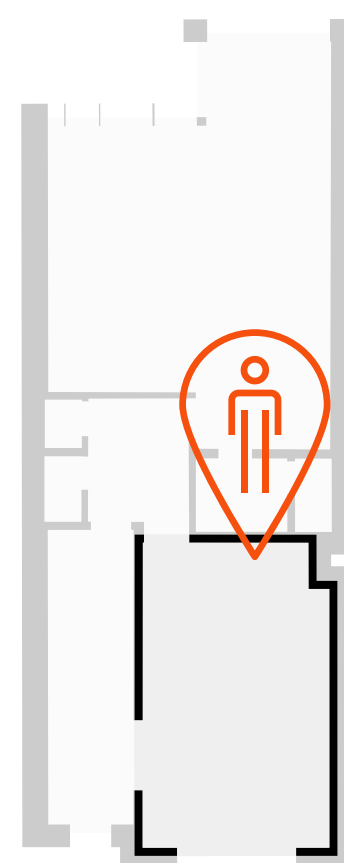


Salon/salle à manger

REZ-DE-CHAUSSÉE

DIMENSIONS

- Superficie : 27.31 m²
- Longueur : 6.74 m
- Largeur : 4.12 m
- Hauteur sous-plafond : 2.96 m
- Sol : moquette
- Murs : plafonnage peint

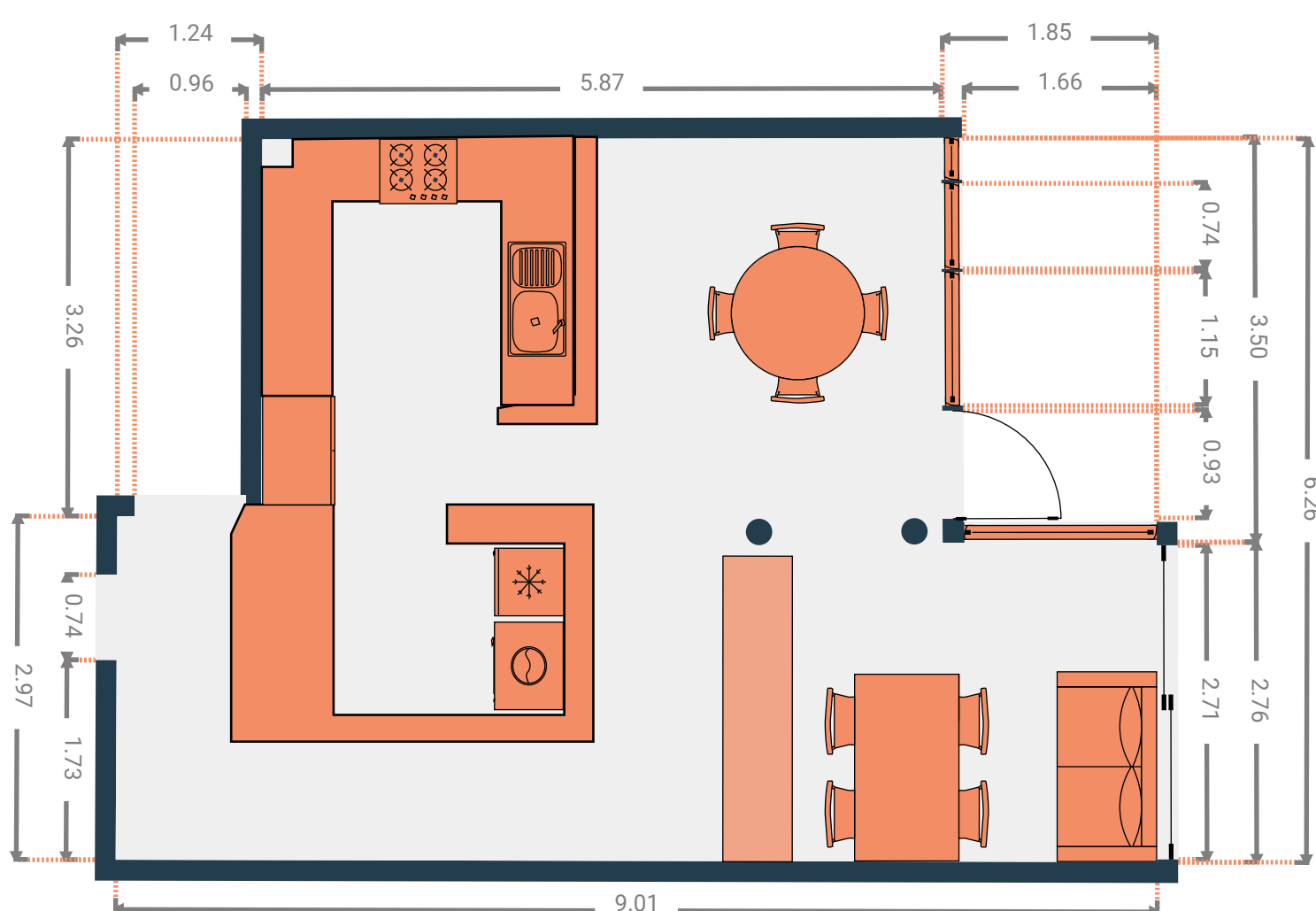
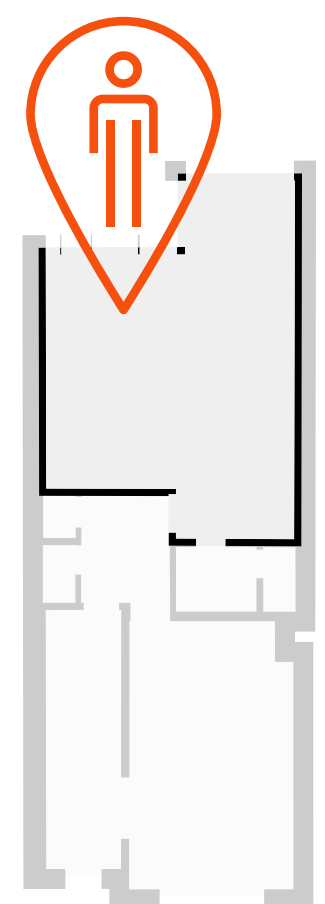


DIMENSIONS

- Superficie : 45.61 m²
- Longueur : 9.01 m
- Largeur : 6.26 m
- Hauteur sous-plafond : 2.65 m (min 2.18m)
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint

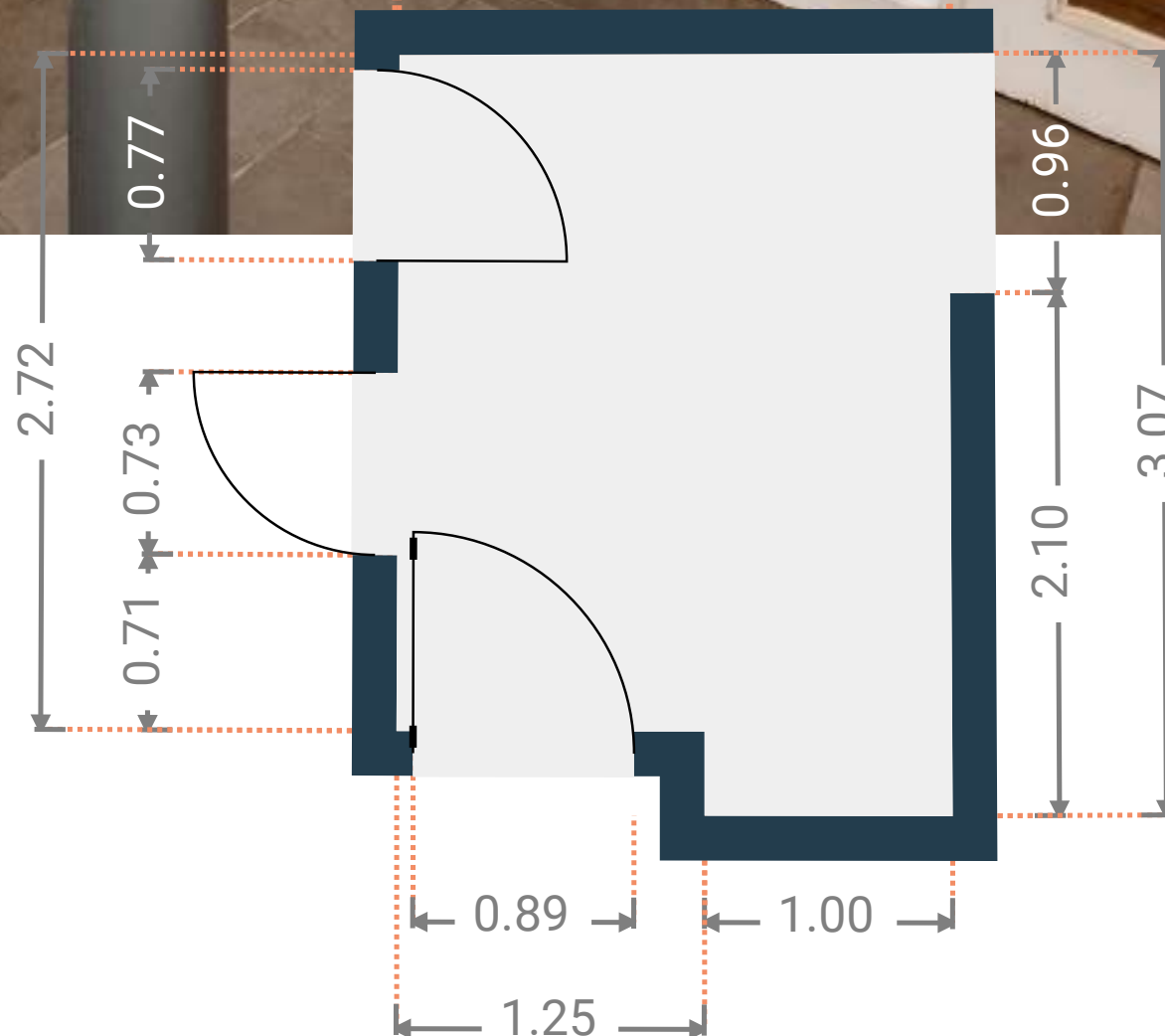
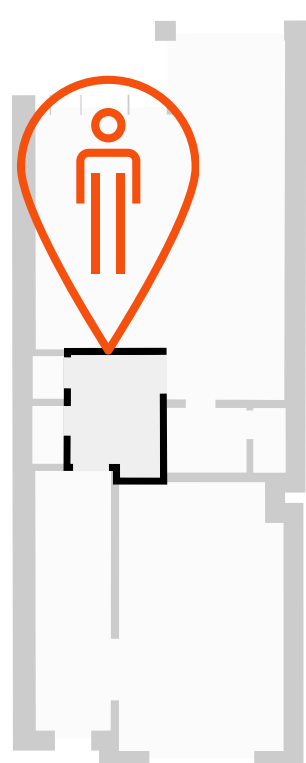
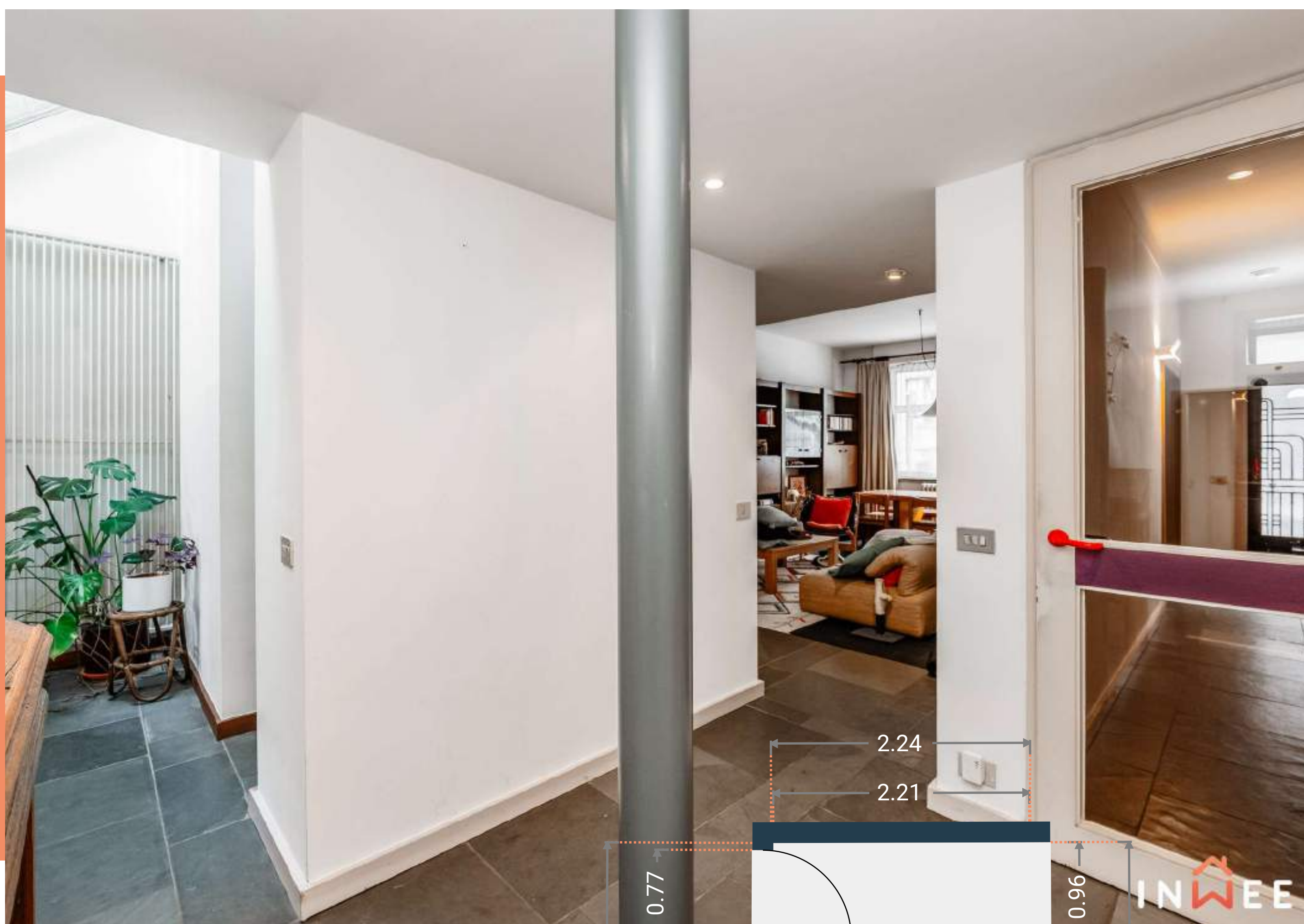
ÉQUIPEMENTS

- **Type** : équipée
- **Évier** : 1 et 1/2 avec égouttoir
- **Équipement** : cuisinière, lave-vaisselle, lave-vaisselle, frigo, machine à laver



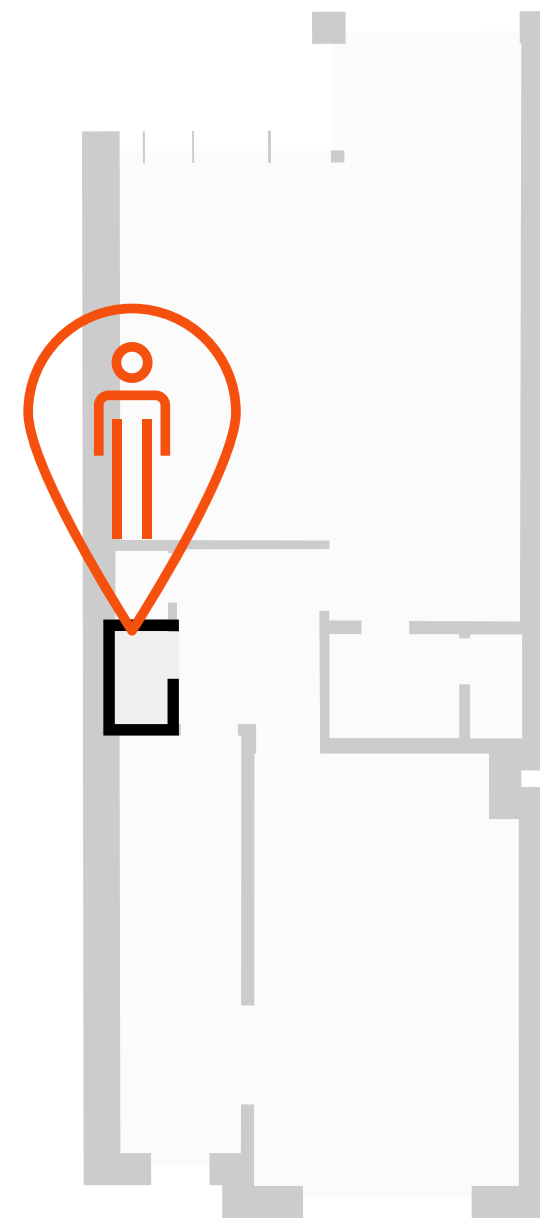
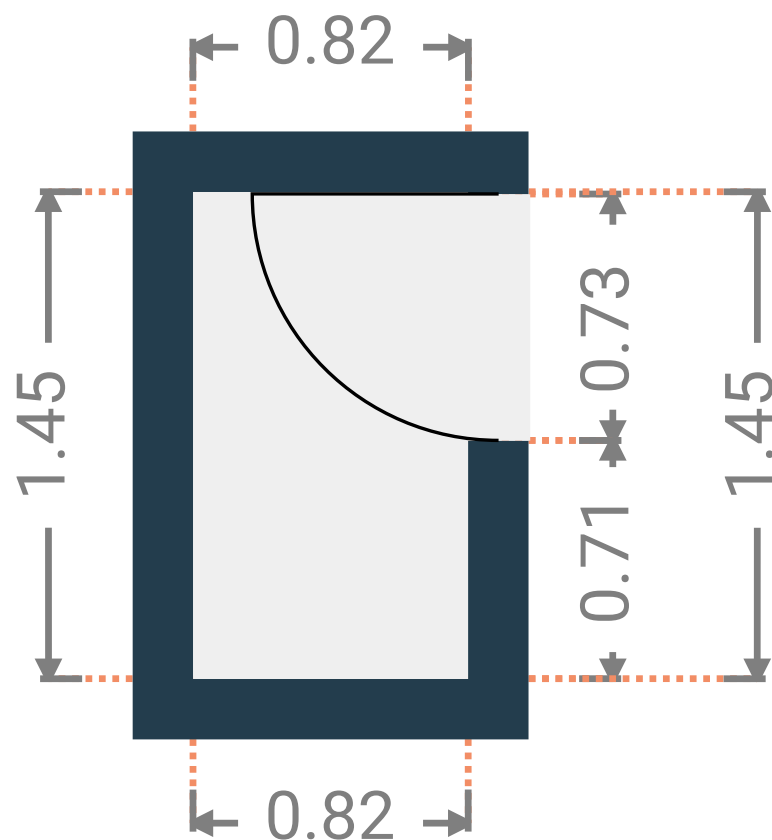
DIMENSIONS

- Superficie : 6.40 m²
- Longueur : 3.07 m
- Largeur : 2.24 m
- Hauteur sous-plafond : 2.19 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint



DIMENSIONS

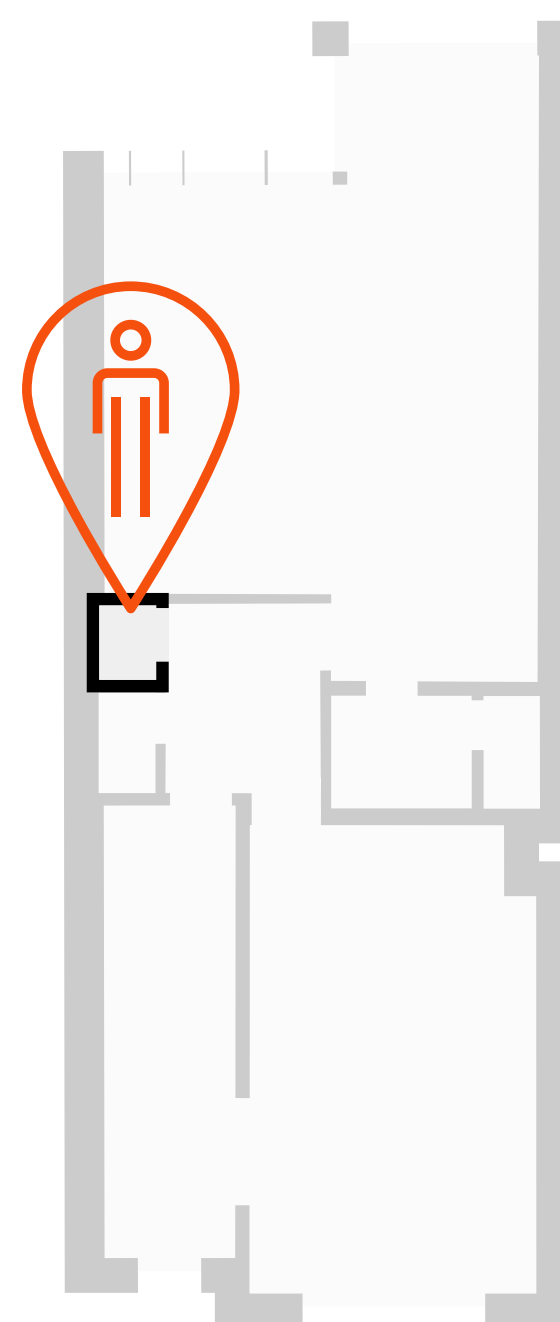
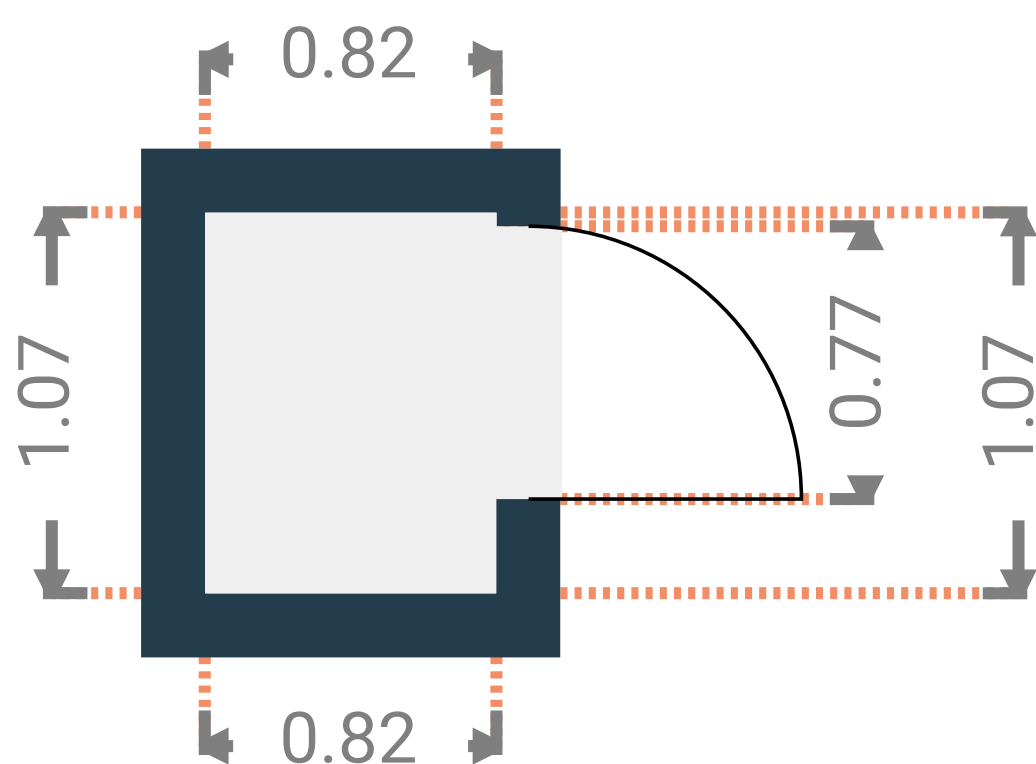
- Superficie : 1.19 m²
- Longueur : 1.45 m
- Largeur : 0.82 m



Placard

DIMENSIONS

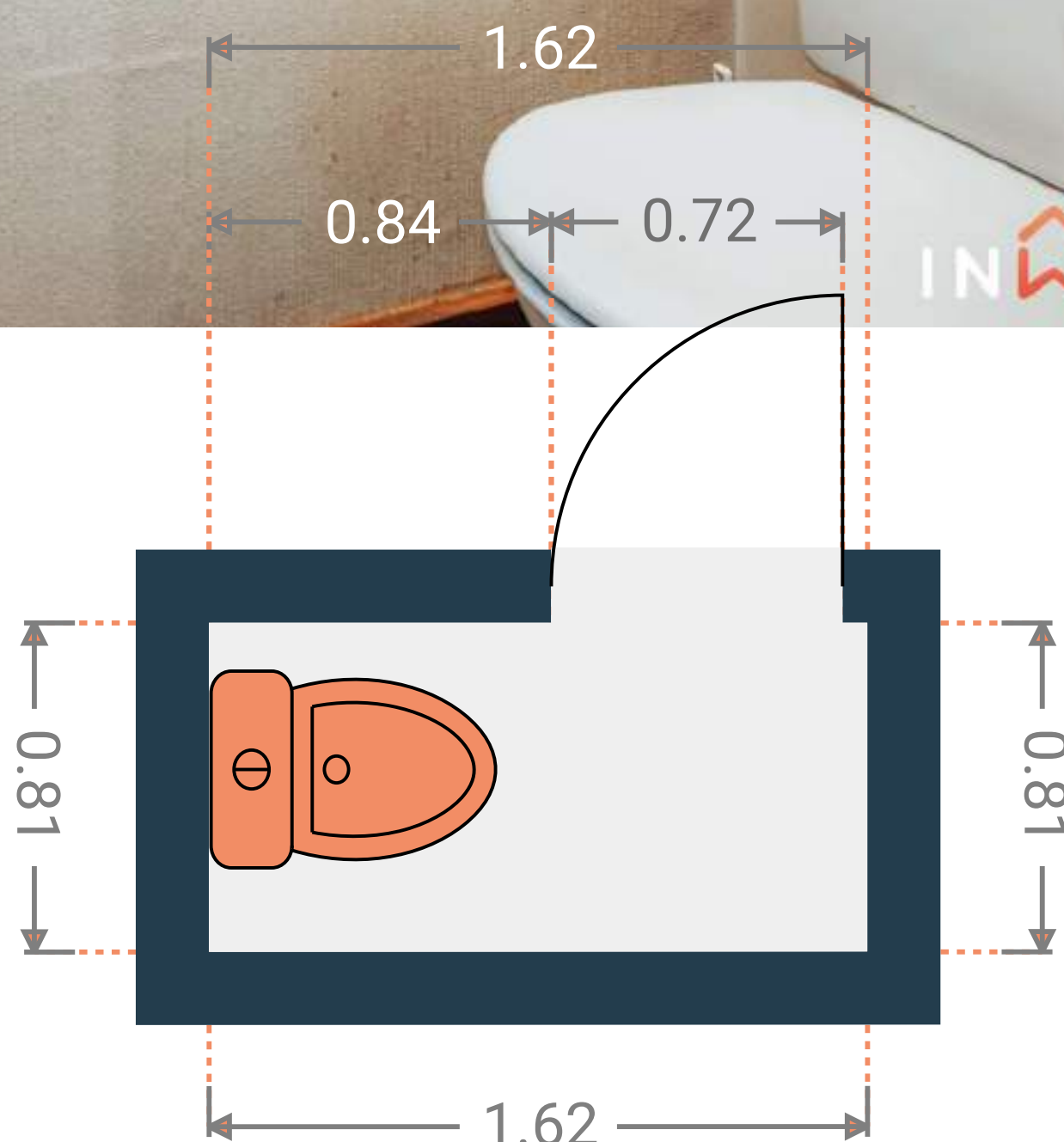
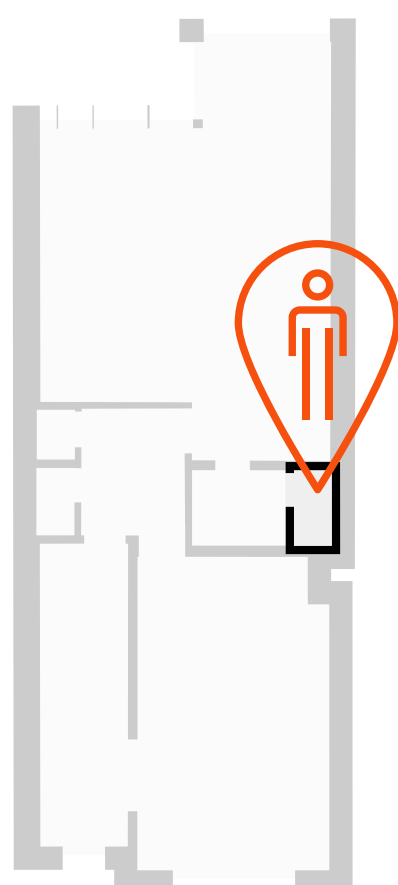
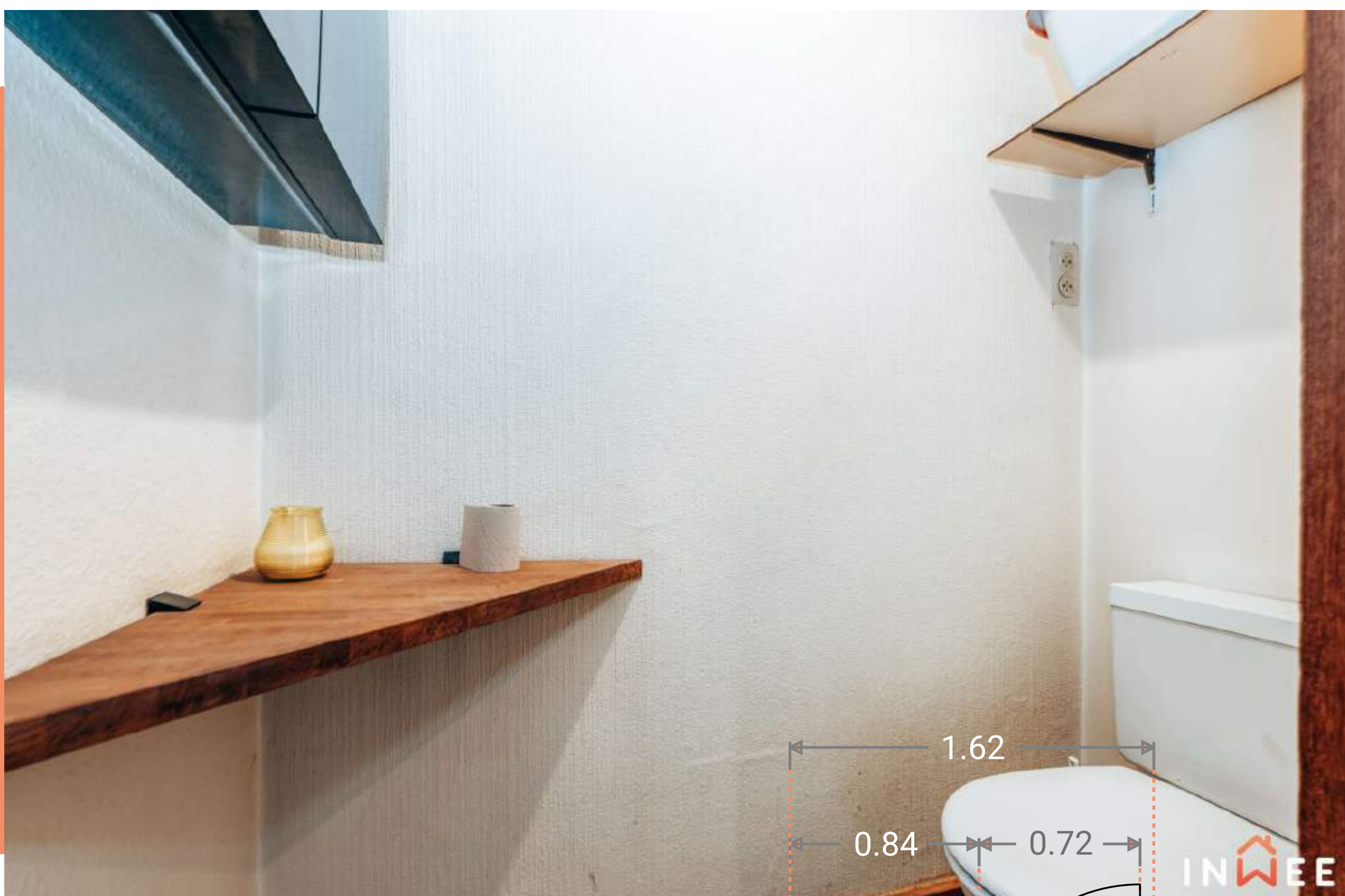
- Superficie : 0.88 m²
- Longueur : 1.07 m
- Largeur : 0.82 m



Toilettes

DIMENSIONS

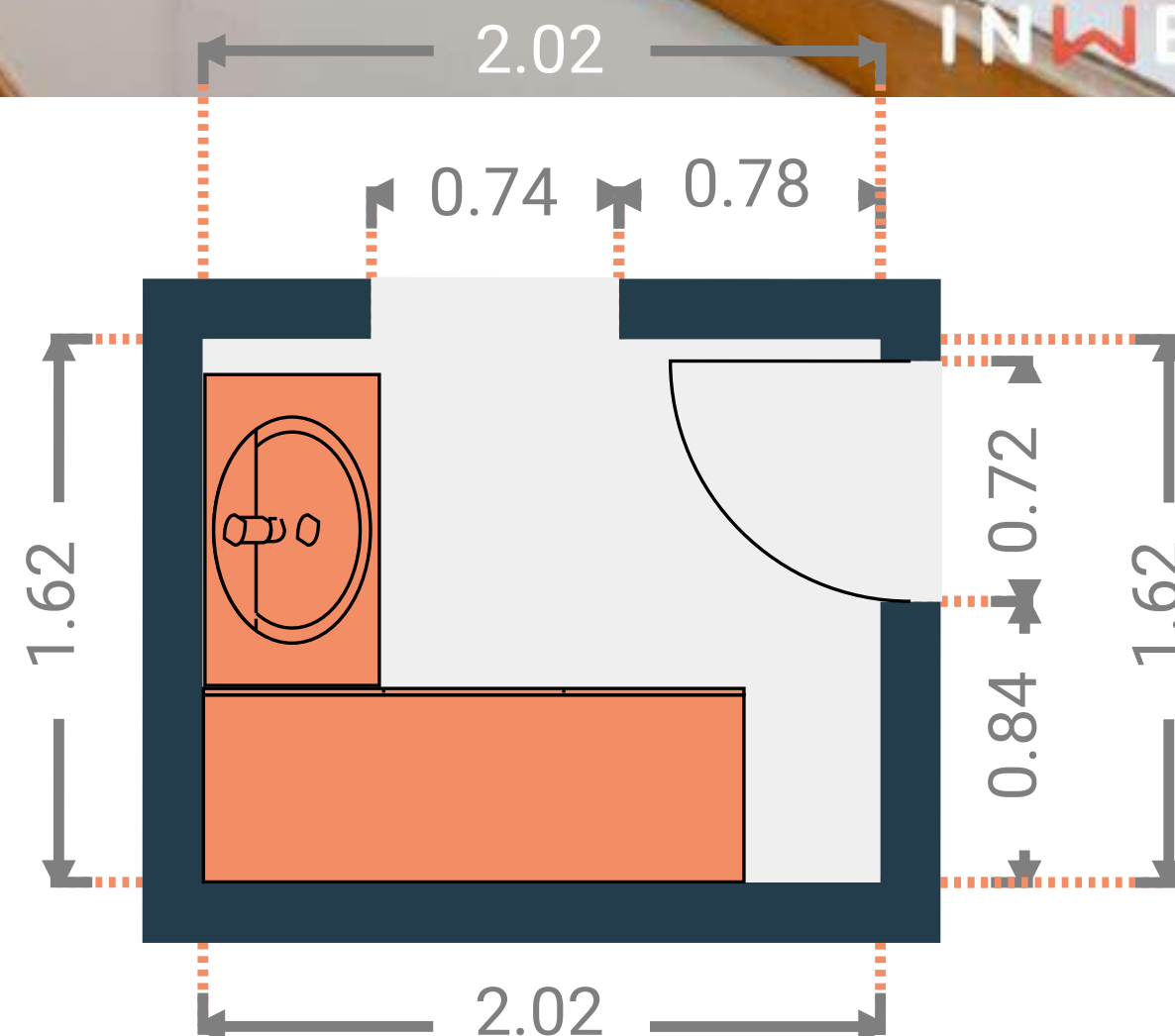
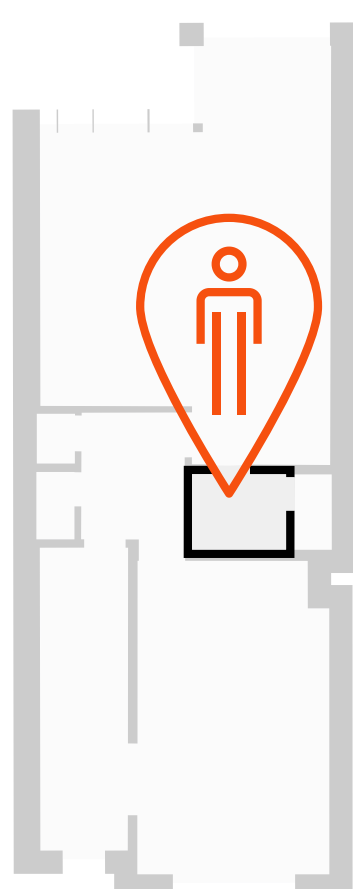
- Superficie : 1.31 m²
- Longueur : 1.62 m
- Largeur : 0.81 m
- Hauteur sous-plafond : 2.19 m
- Sol : carrelage
- Murs : cloisons
- Équipements : WC



Sanitaires

DIMENSIONS

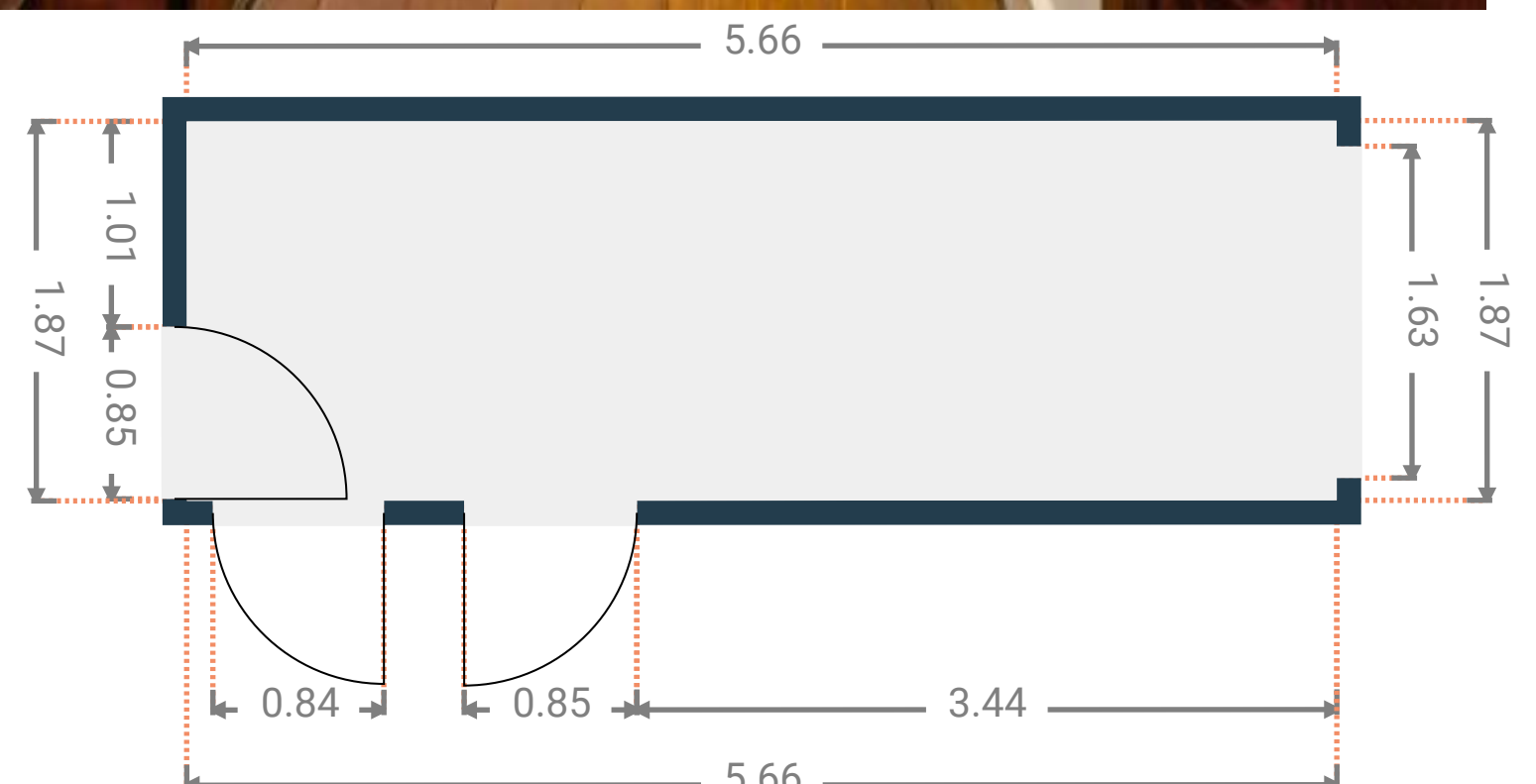
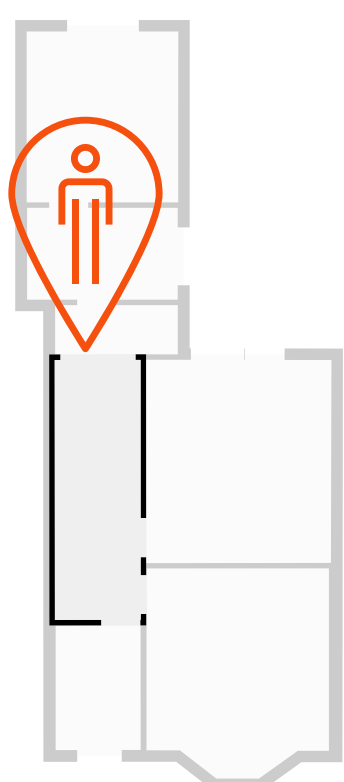
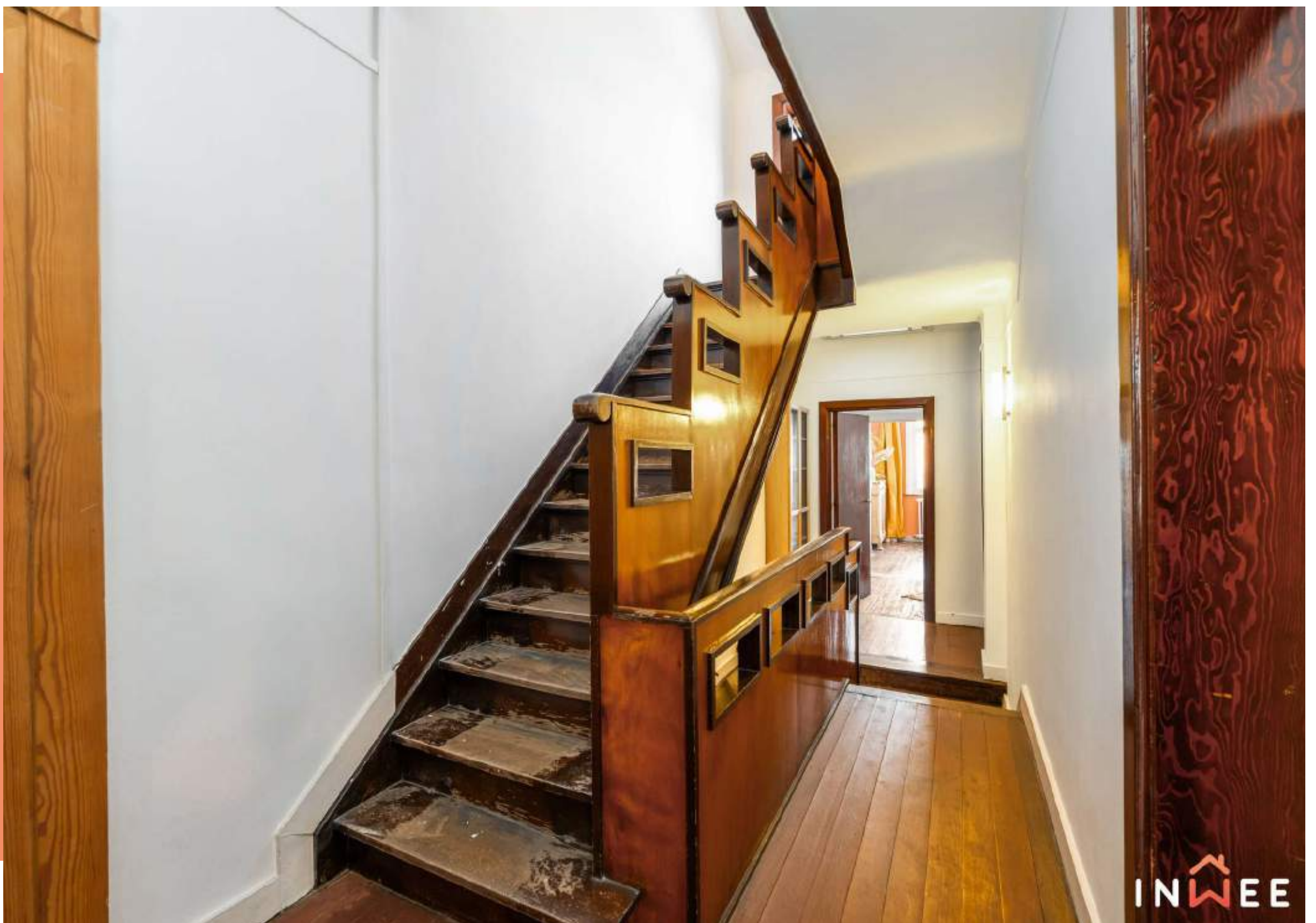
- Superficie : 3.27 m²
- Longueur : 1.62 m
- Largeur : 2.02 m
- Hauteur sous-plafond : 2.20 m
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Équipements : évier



Hall de nuit

DIMENSIONS

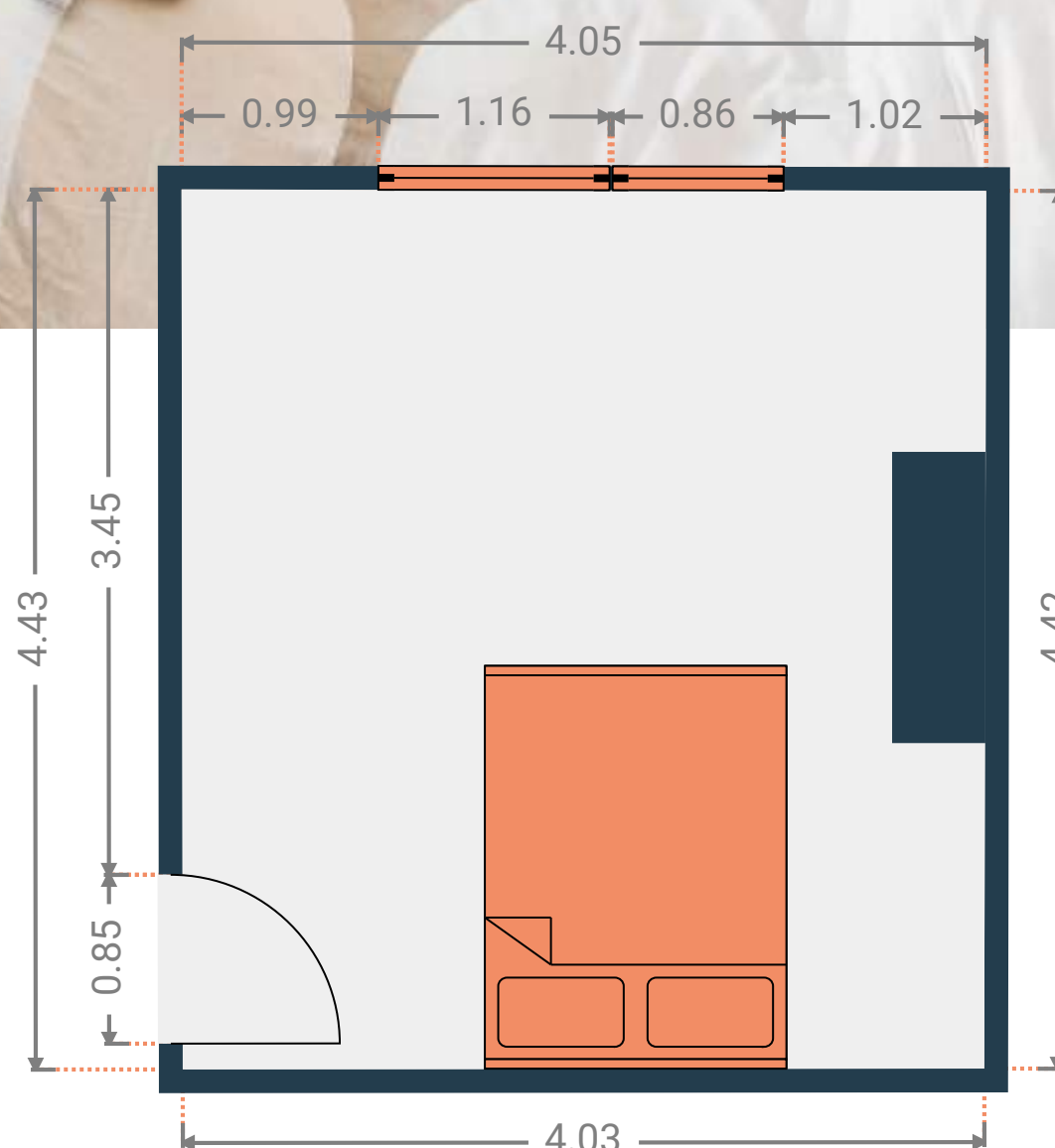
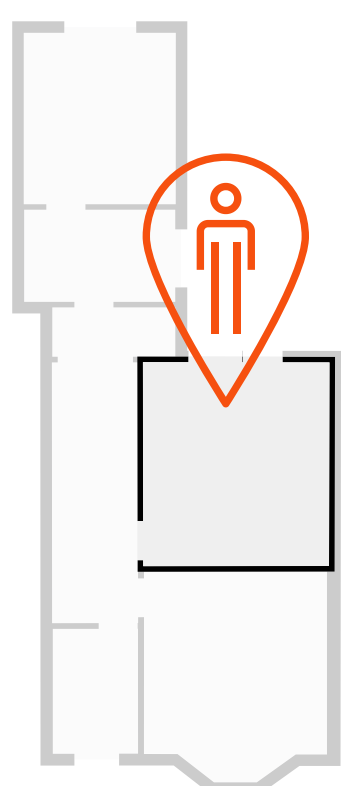
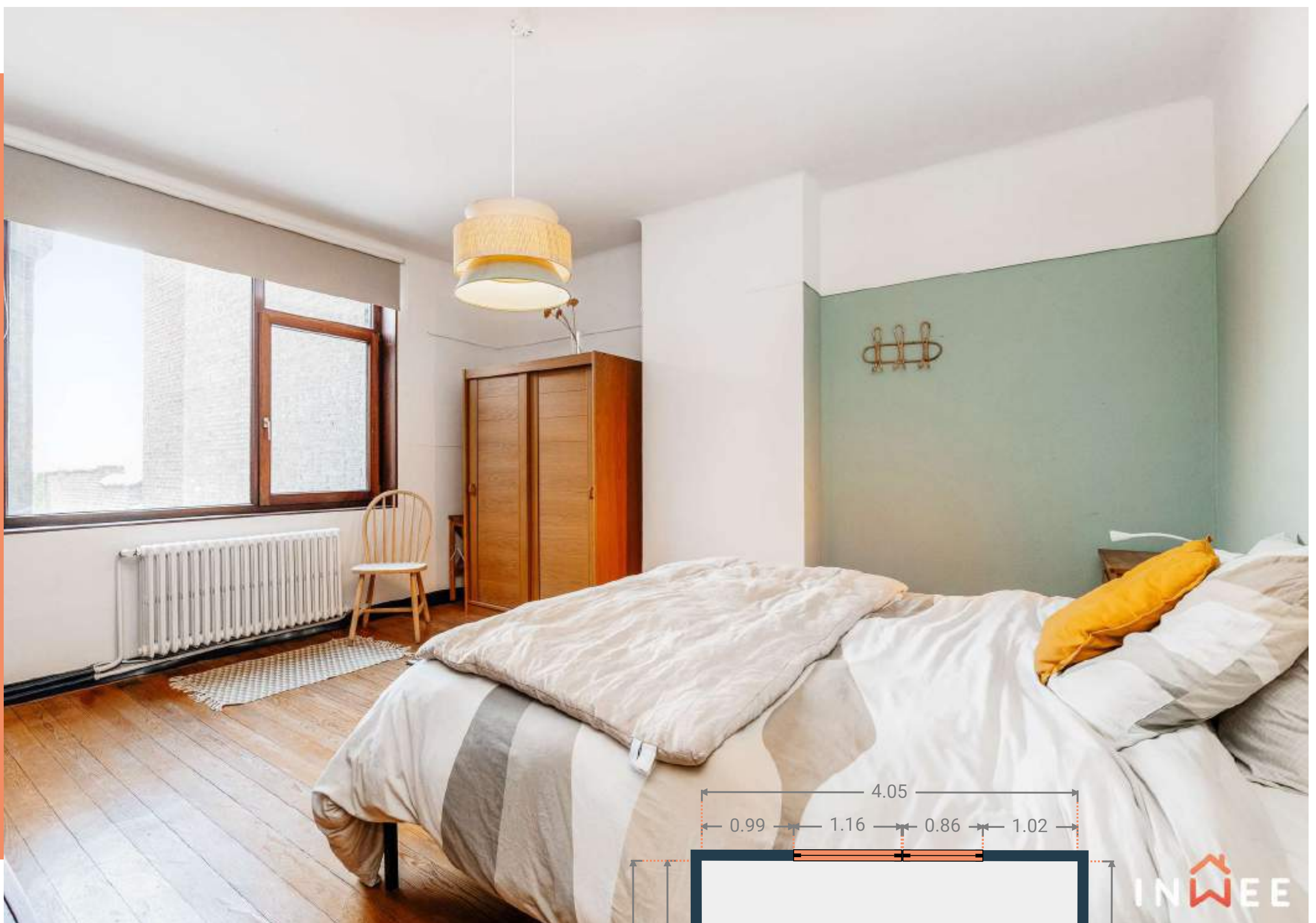
- Superficie : 10.58 m²
- Longueur : 5.66 m
- Largeur : 1.87 m
- Hauteur sous-plafond : 2.69 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint
- Équipements : 2 escaliers droits en bois



Chambre 1

DIMENSIONS

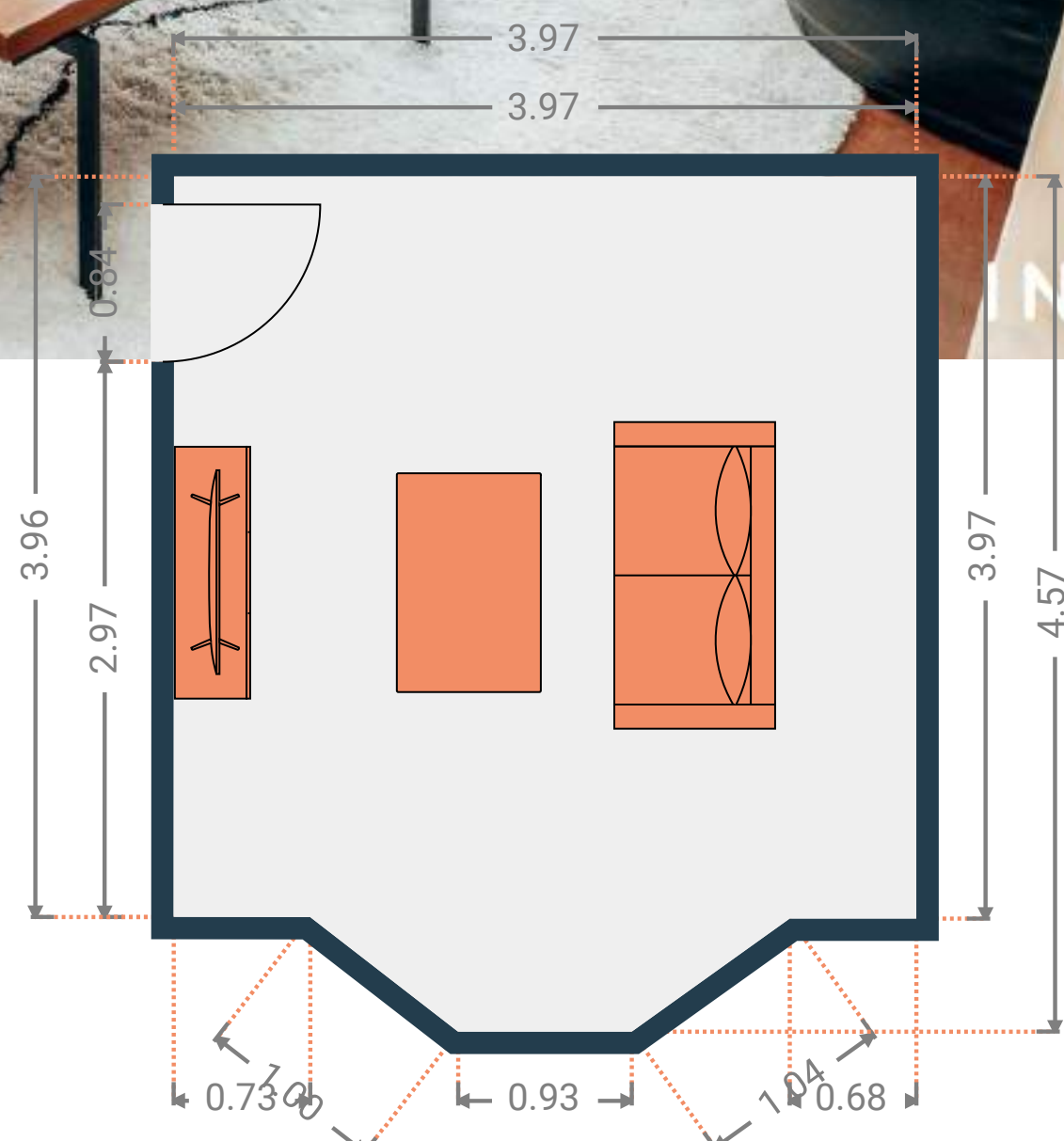
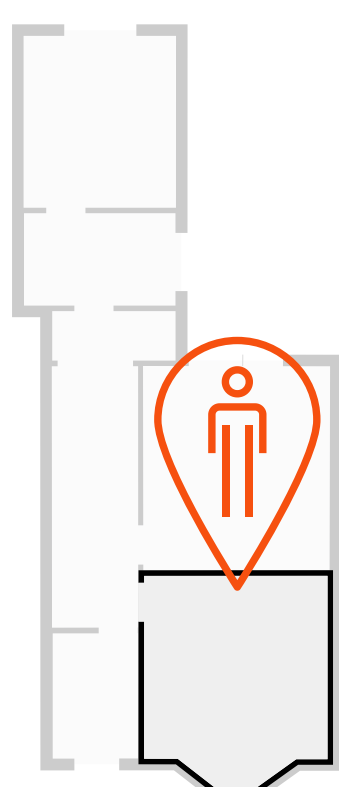
- Superficie : 17.88 m²
- Longueur : 4.43 m
- Largeur : 4.05 m
- Hauteur sous-plafond : 2.67 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Chambre 2

DIMENSIONS

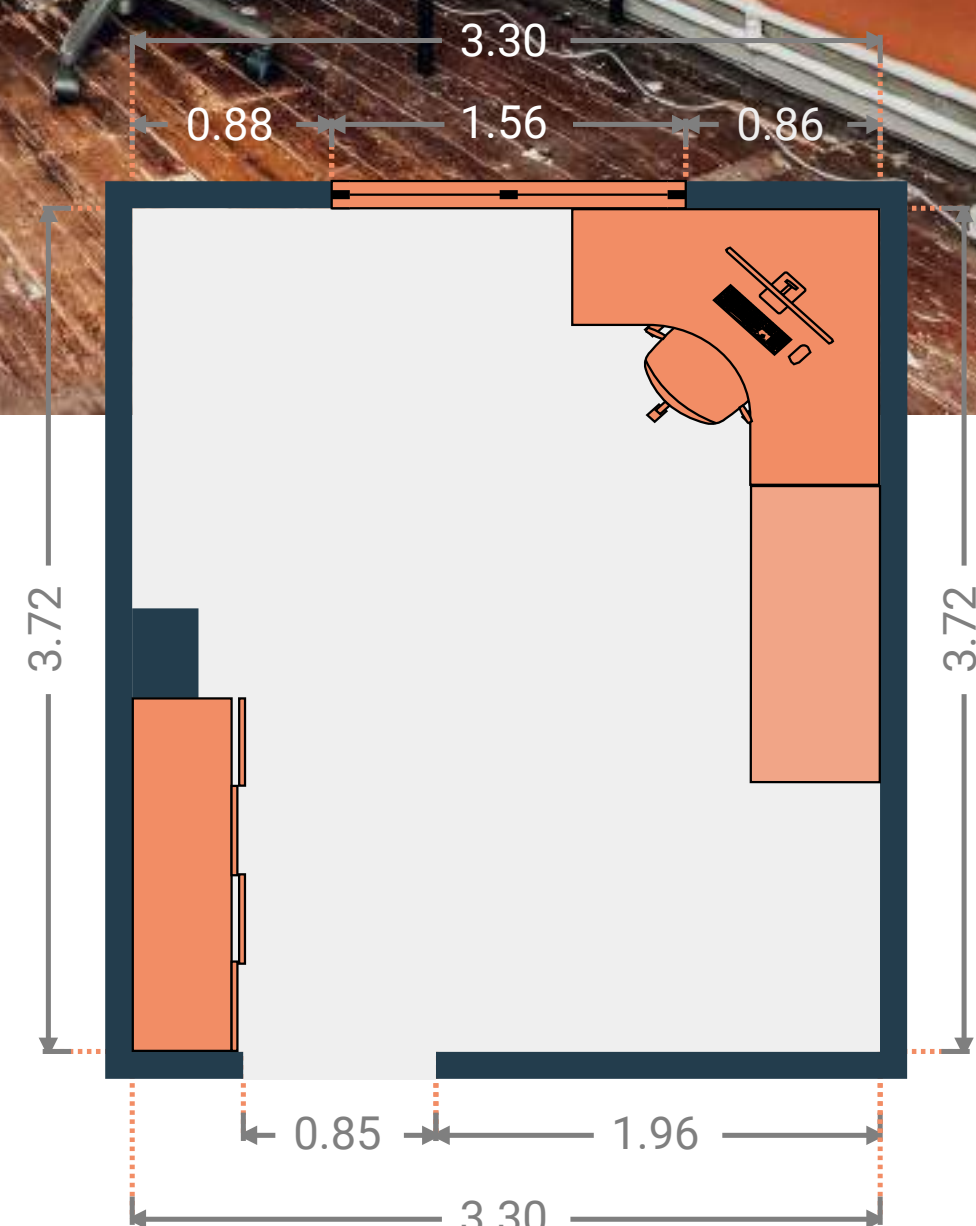
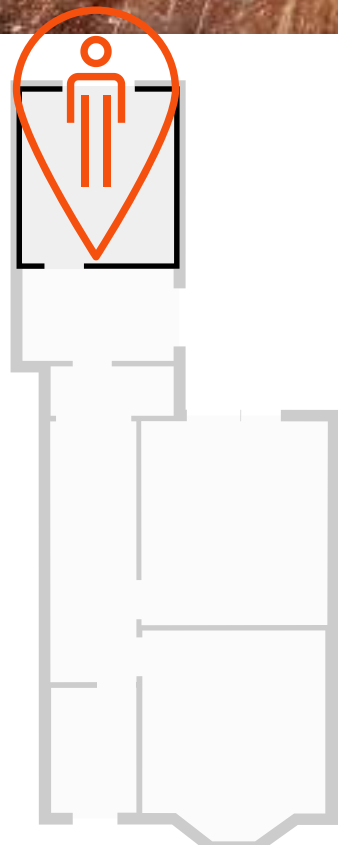
- Superficie : 16.81 m²
- Longueur : 3.97 m
- Largeur : 4.57 m
- Hauteur sous-plafond : 2.67 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Bureau

DIMENSIONS

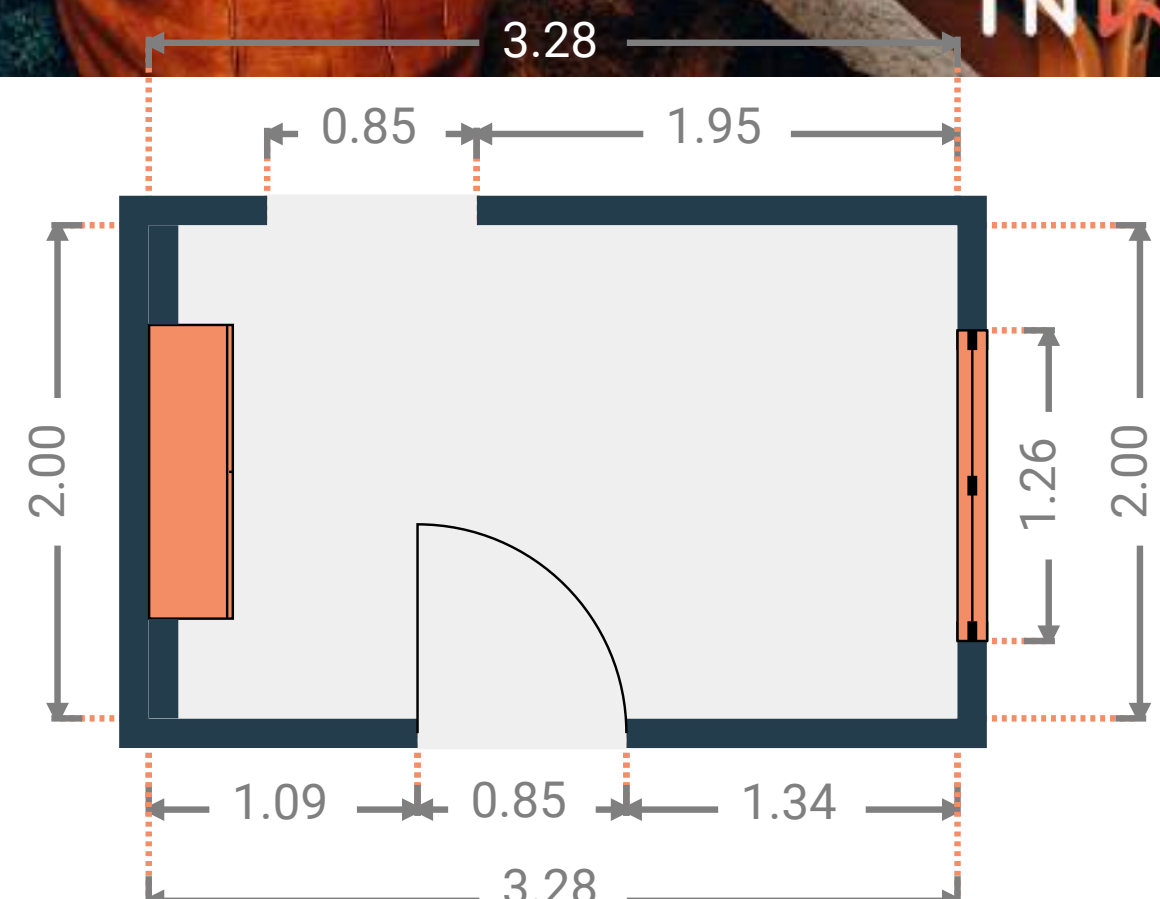
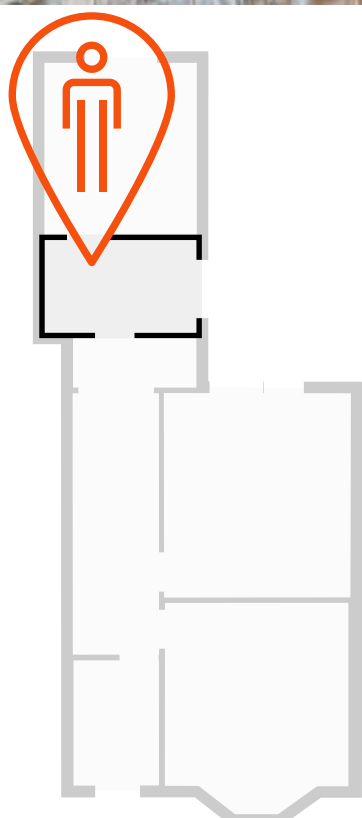
- Superficie : 12.28 m²
- Longueur : 3.30 m
- Largeur : 3.72 m
- Hauteur sous-plafond : 2.67 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Hall secondaire

DIMENSIONS

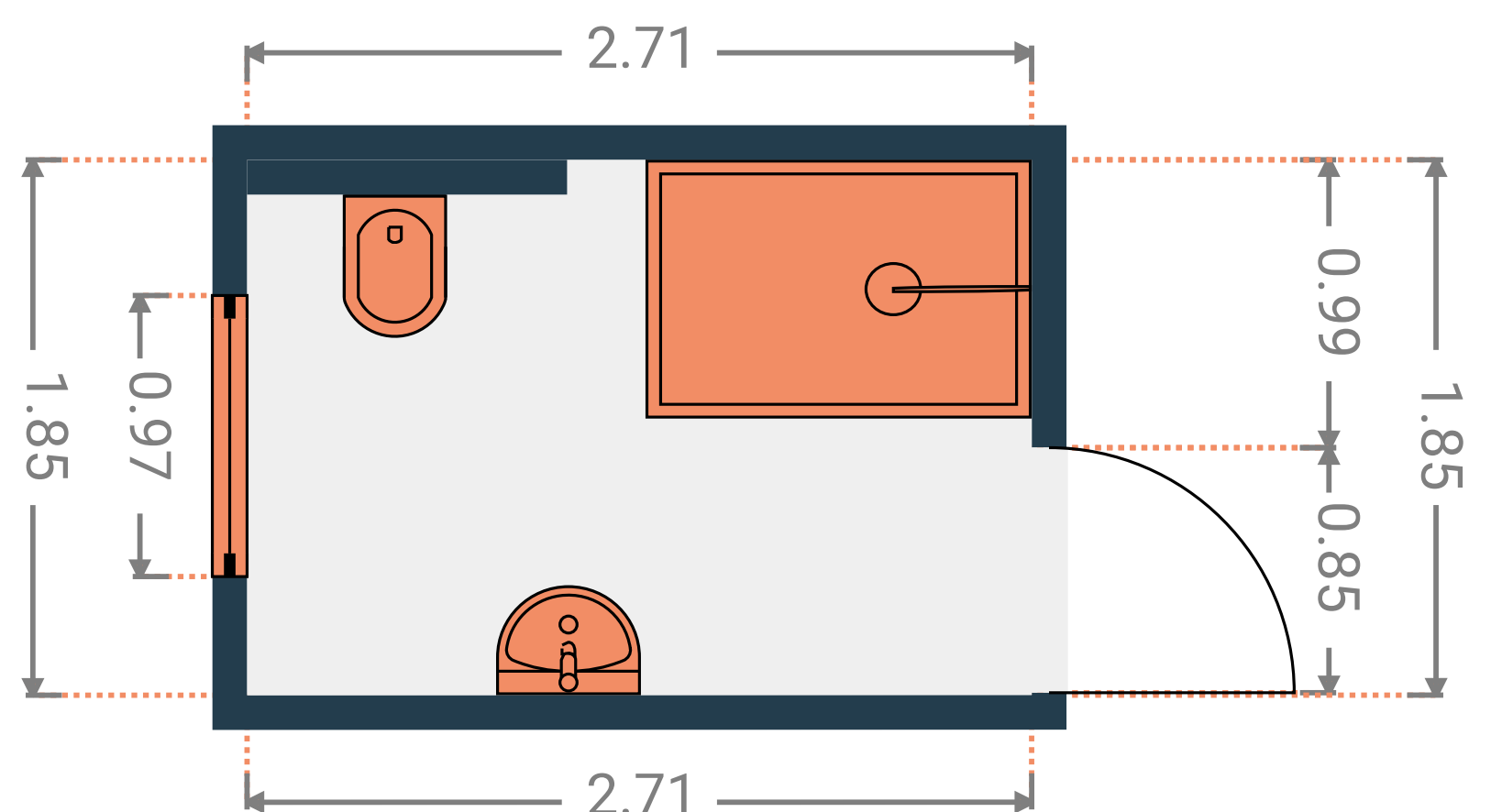
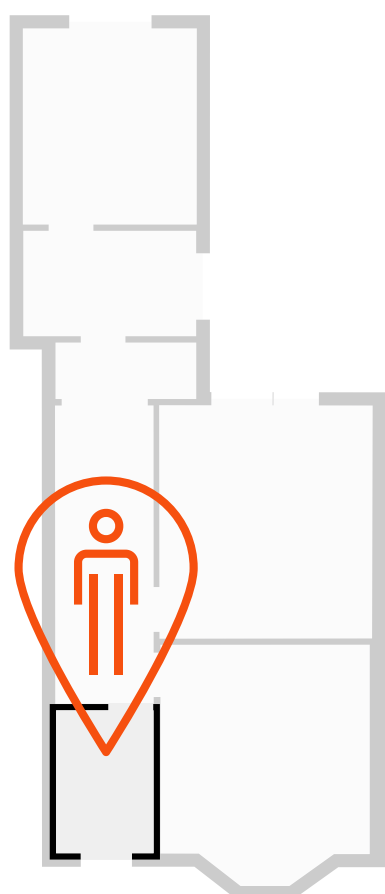
- Superficie : 6.56 m²
- Longueur : 3.28 m
- Largeur : 2.00 m
- Hauteur sous-plafond : 2.69 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Salle de douches

DIMENSIONS

- Superficie : 5.01 m²
- Longueur : 2.71 m
- Largeur : 1.85 m
- Hauteur sous-plafond : 2.67 m
- Sol : parquet
- Murs : liège
- Équipements : évier, wc, douche

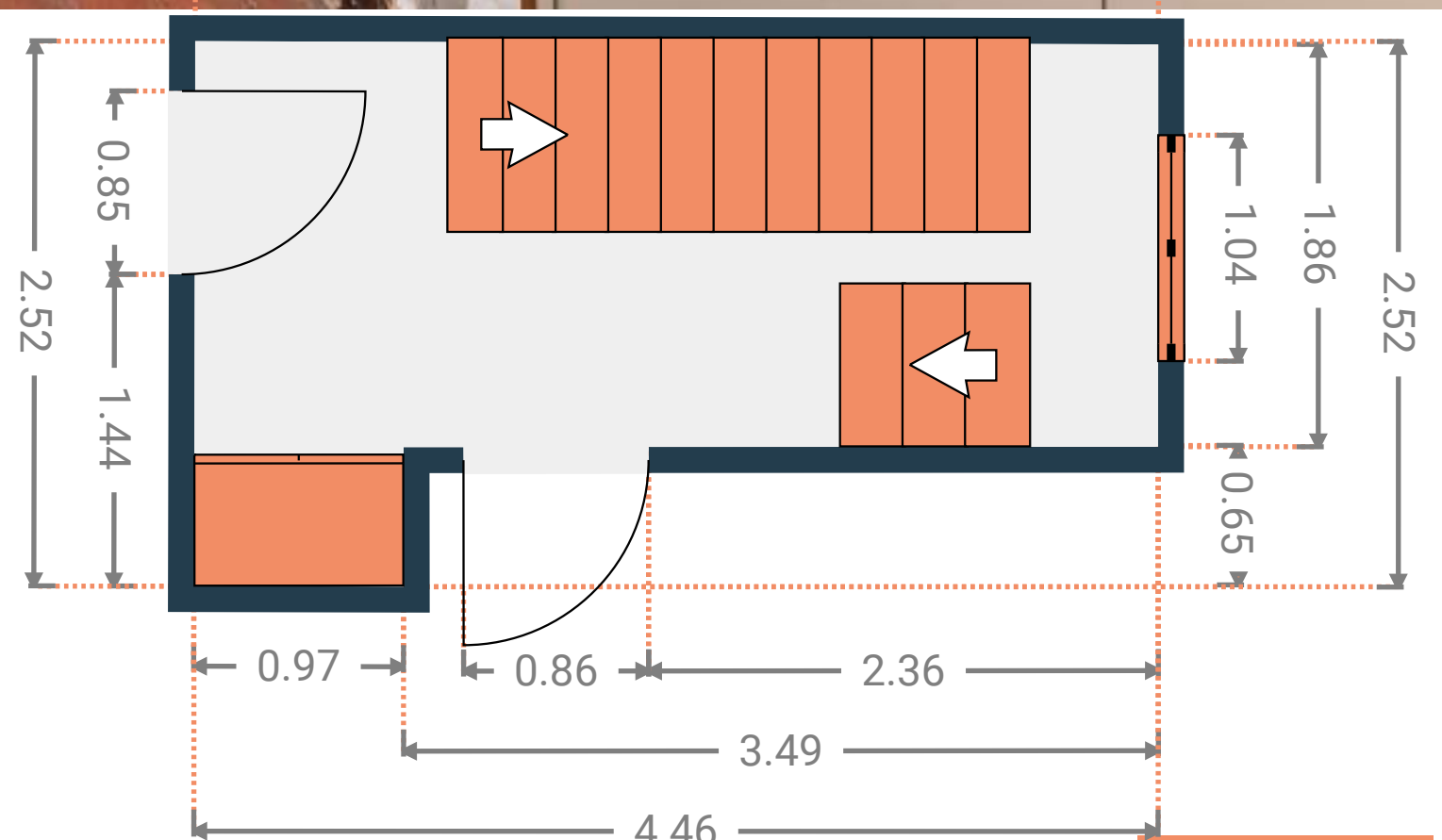
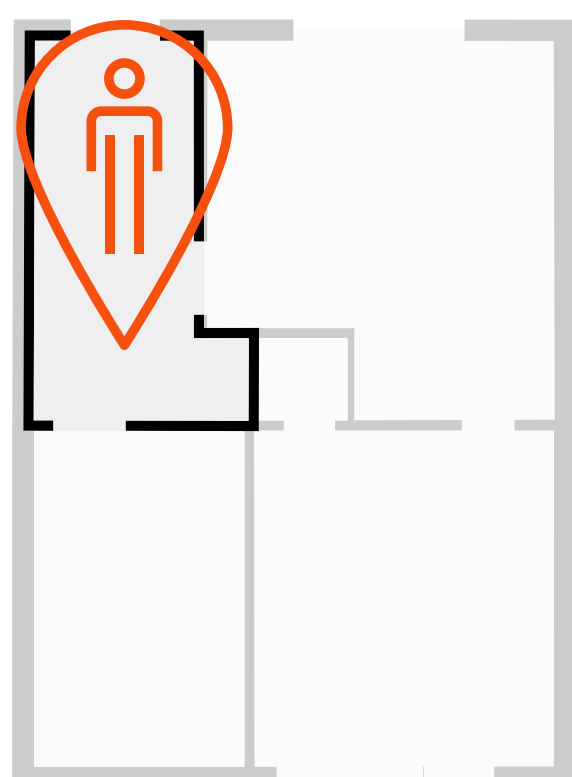
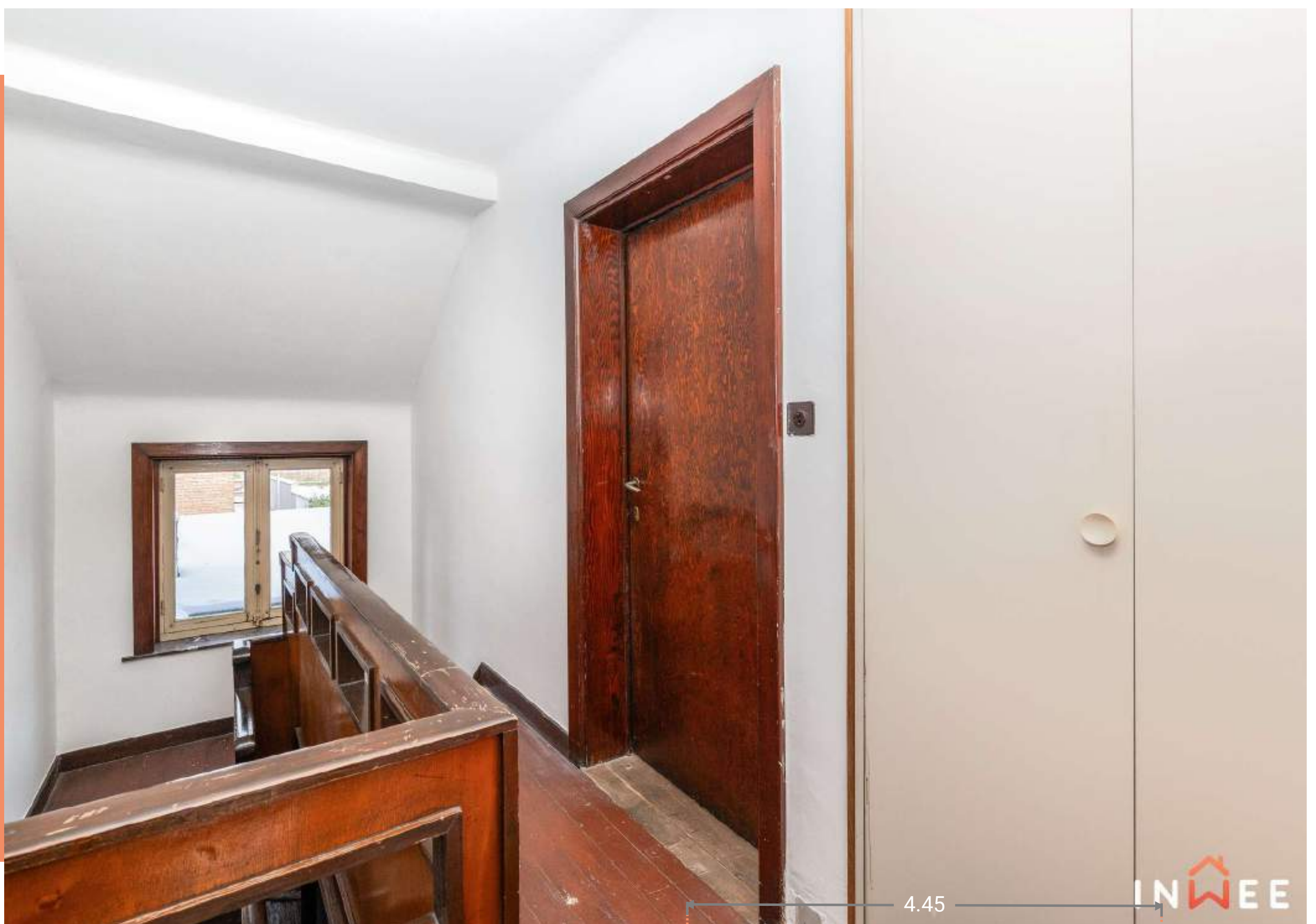


Hall de nuit

2E ÉTAGE

DIMENSIONS

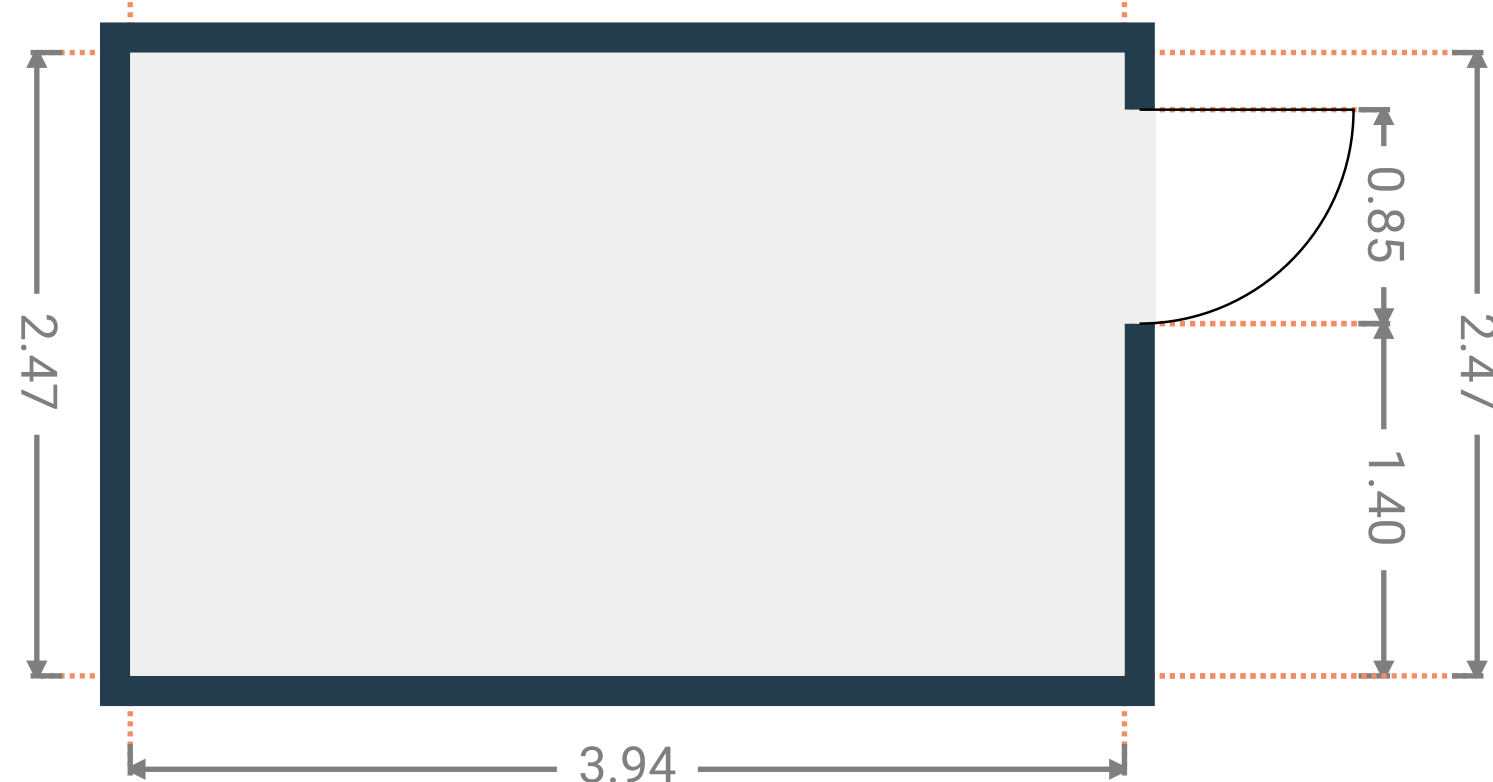
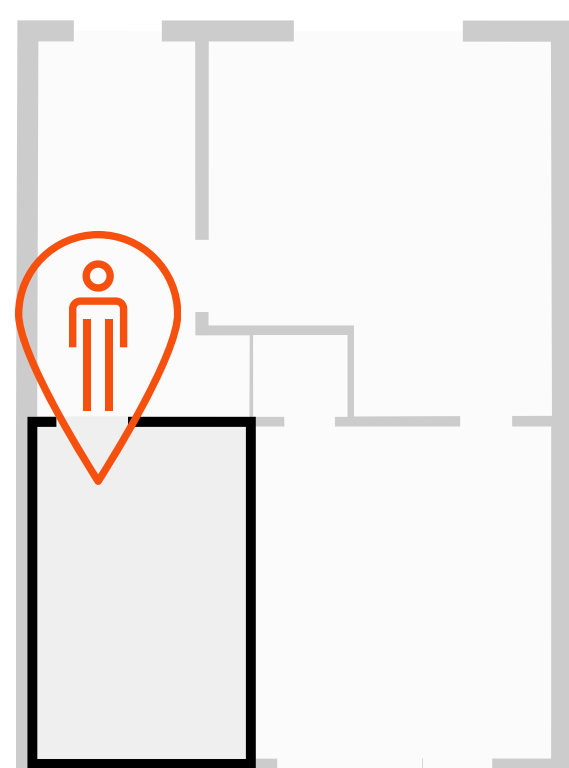
- Superficie : 8.95 m²
- Longueur : 4.46 m
- Largeur : 2.52 m
- Hauteur sous-plafond : 2.49 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage
- Équipement : 2 escaliers droit en bois avec pallier



Chambre 3

DIMENSIONS

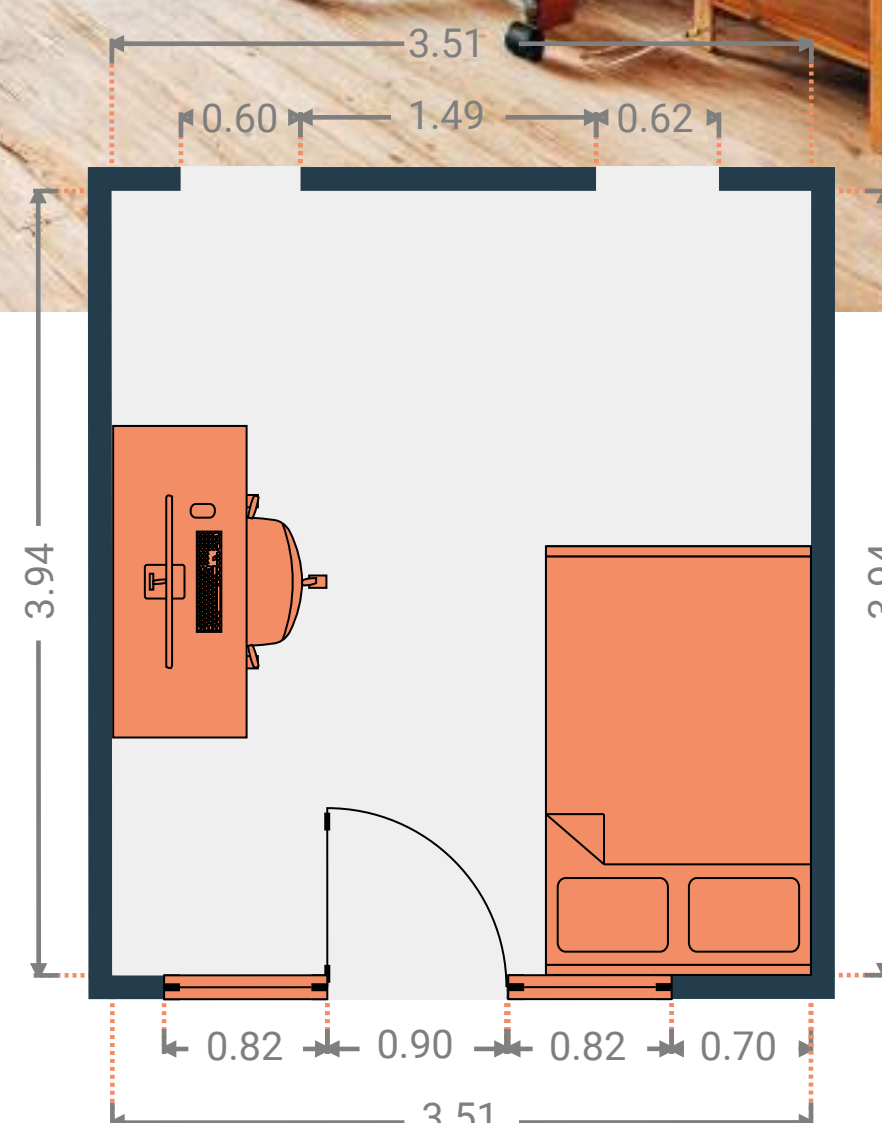
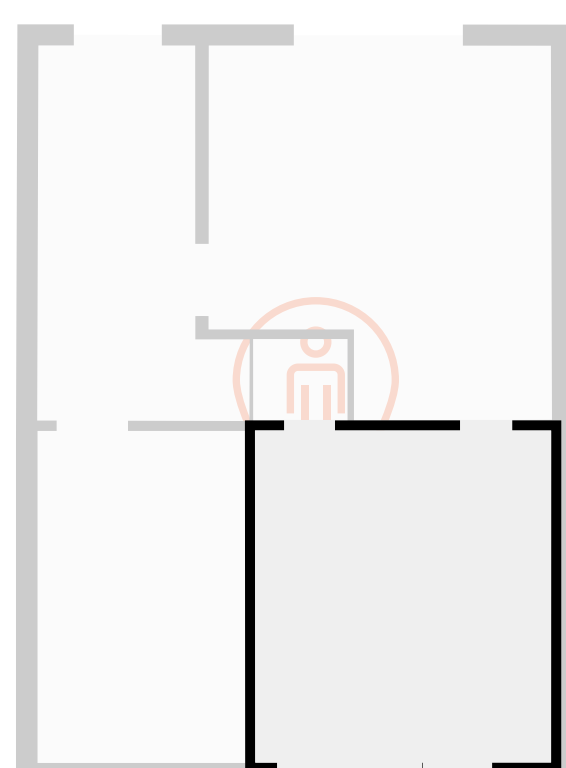
- Superficie : 9.73 m²
- Longueur : 3.94 m
- Largeur : 2.47 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



Chambre 4

DIMENSIONS

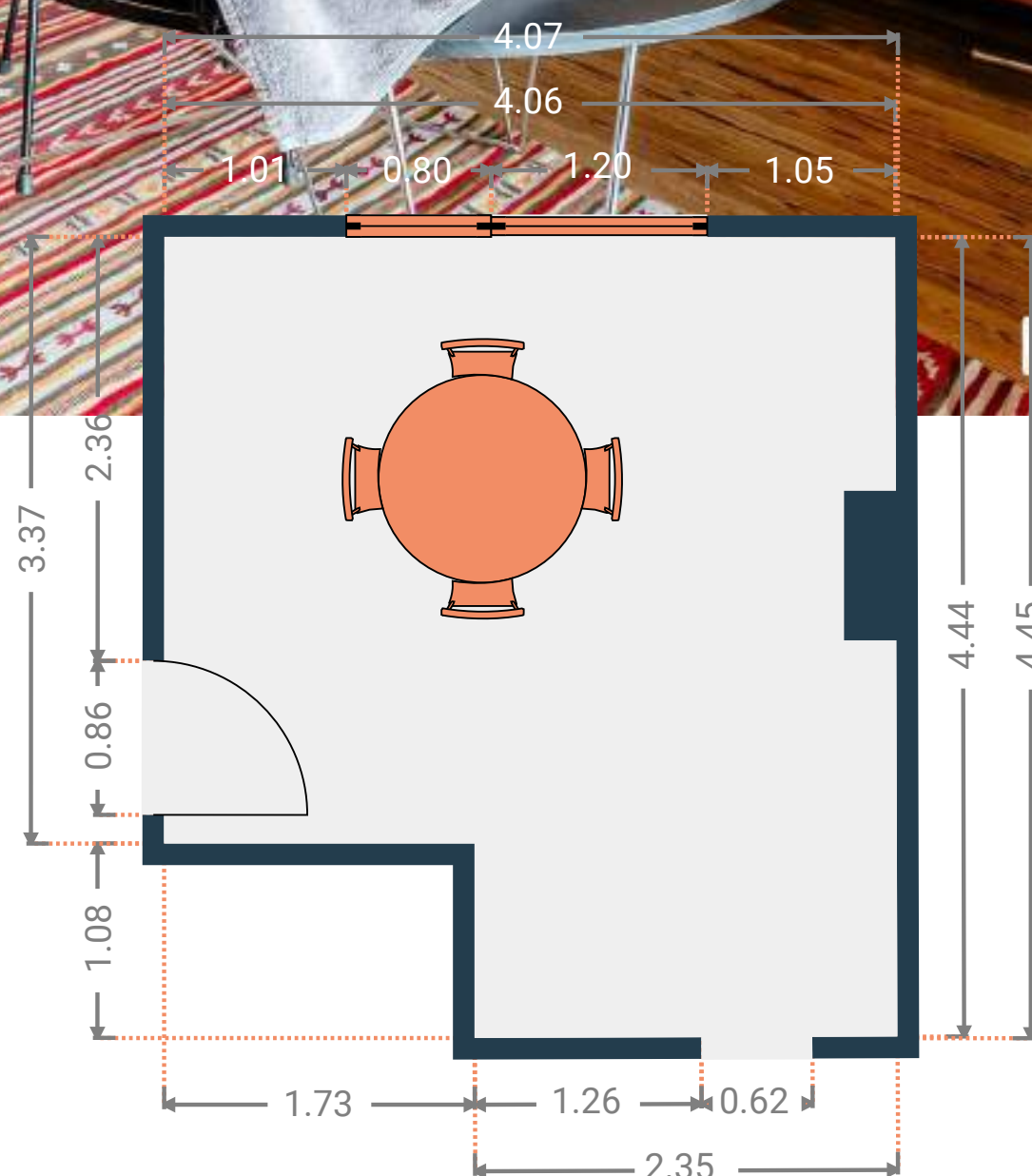
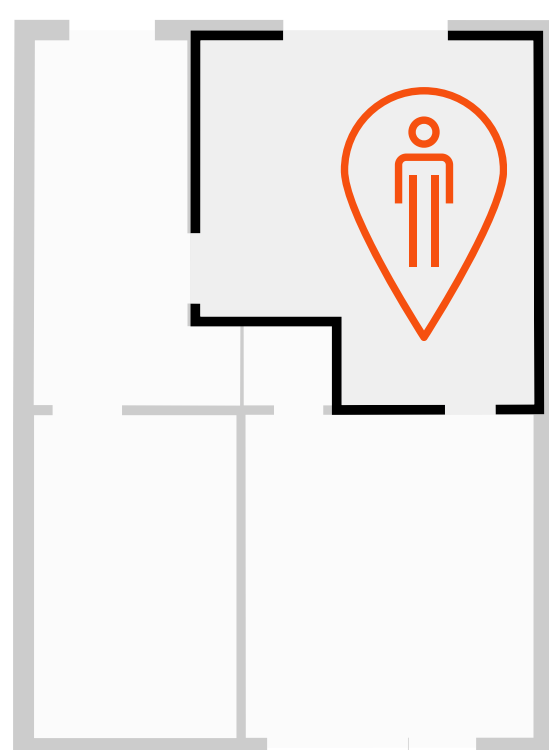
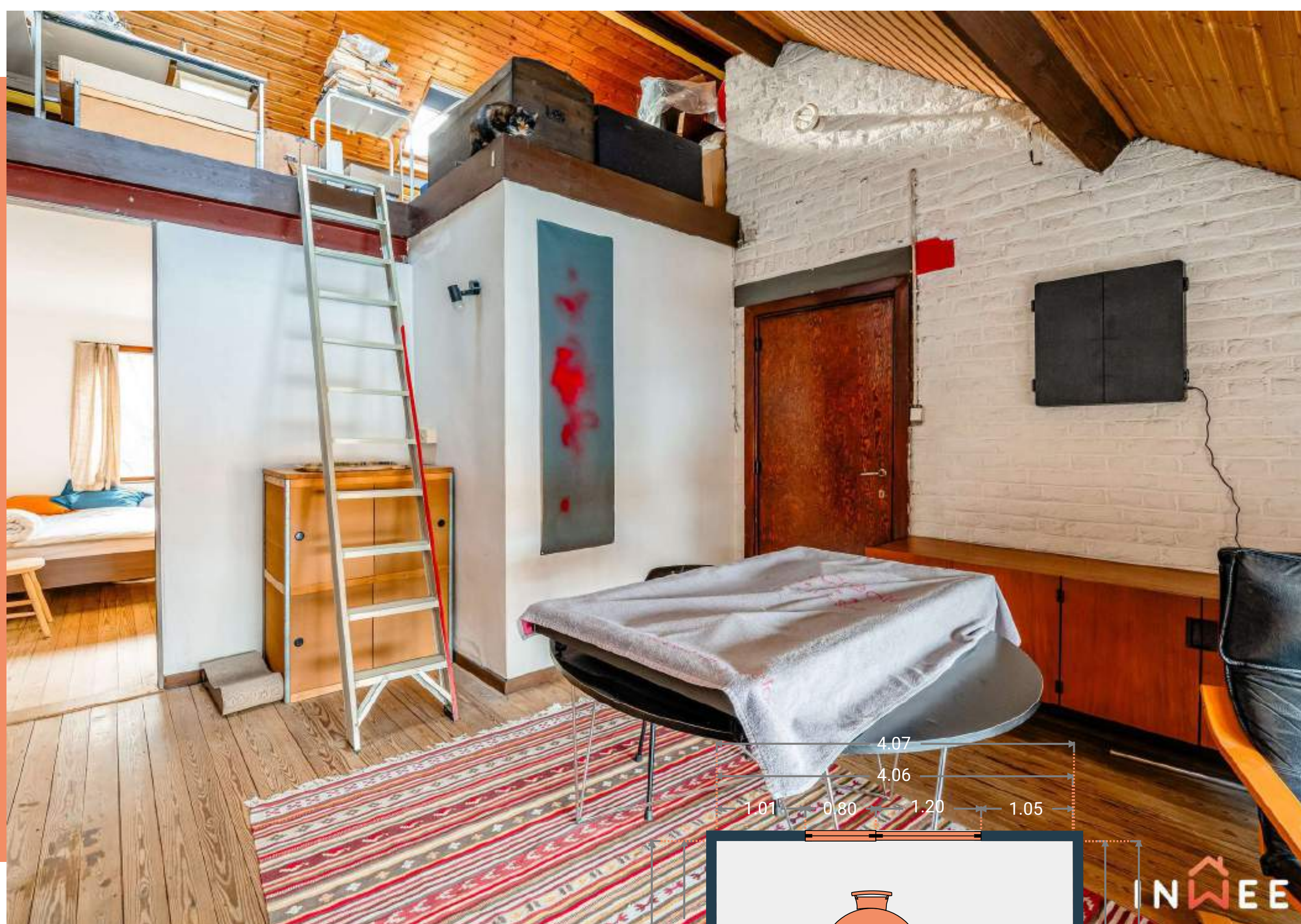
- Superficie : 13.84 m²
- Longueur : 3.94 m
- Largeur : 3.51 m
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint et cloisons



Chambre 5

DIMENSIONS

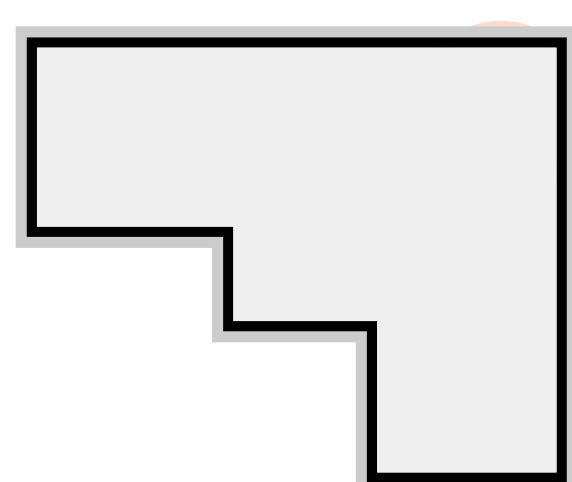
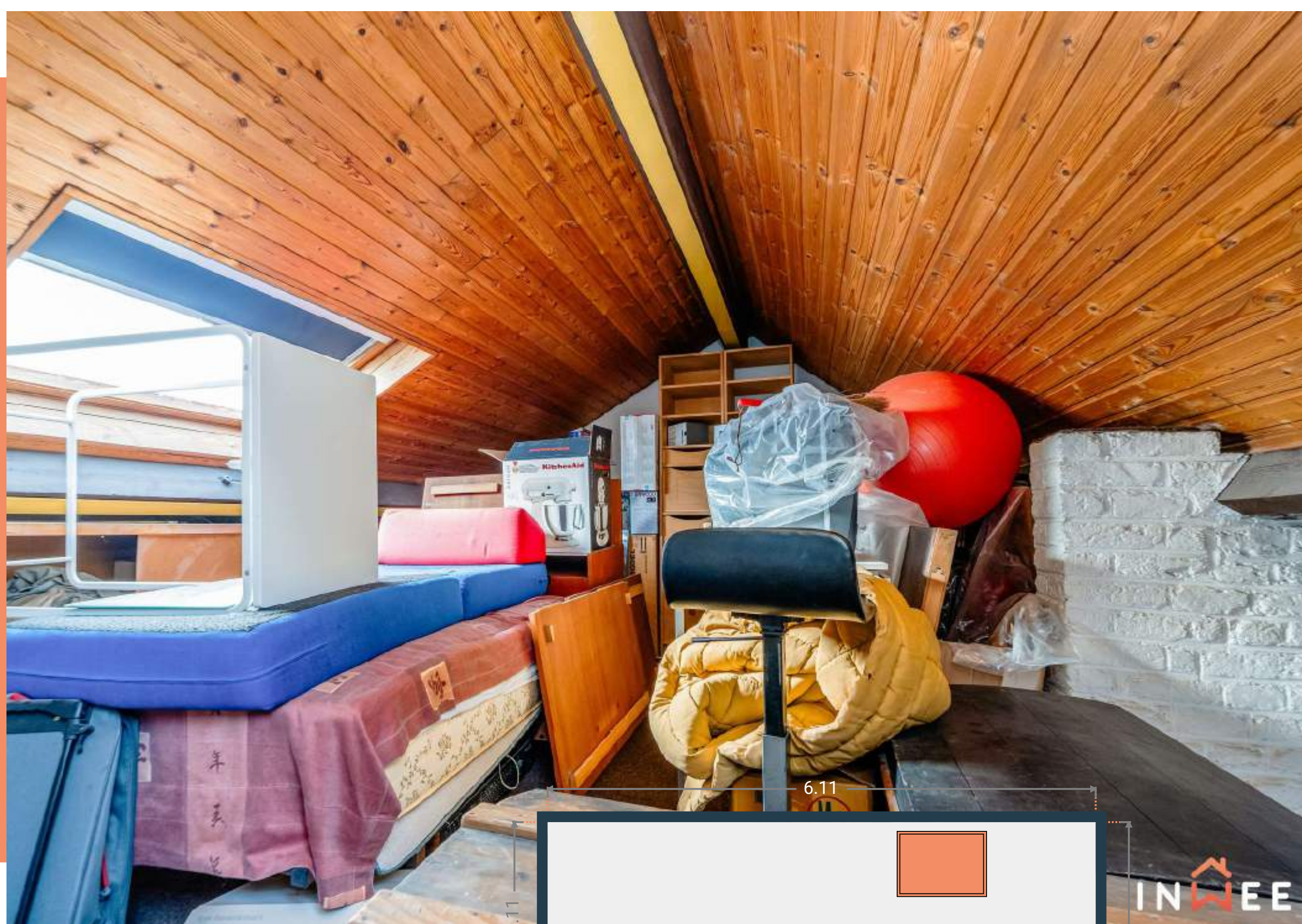
- Superficie : 16.22 m²
- Longueur : 4.45 m
- Largeur : 4.07 m
- Hauteur sous-plafond : variable
- Sol : parquet
- Murs : briques peintes et cloisons



Mezzanine

DIMENSIONS

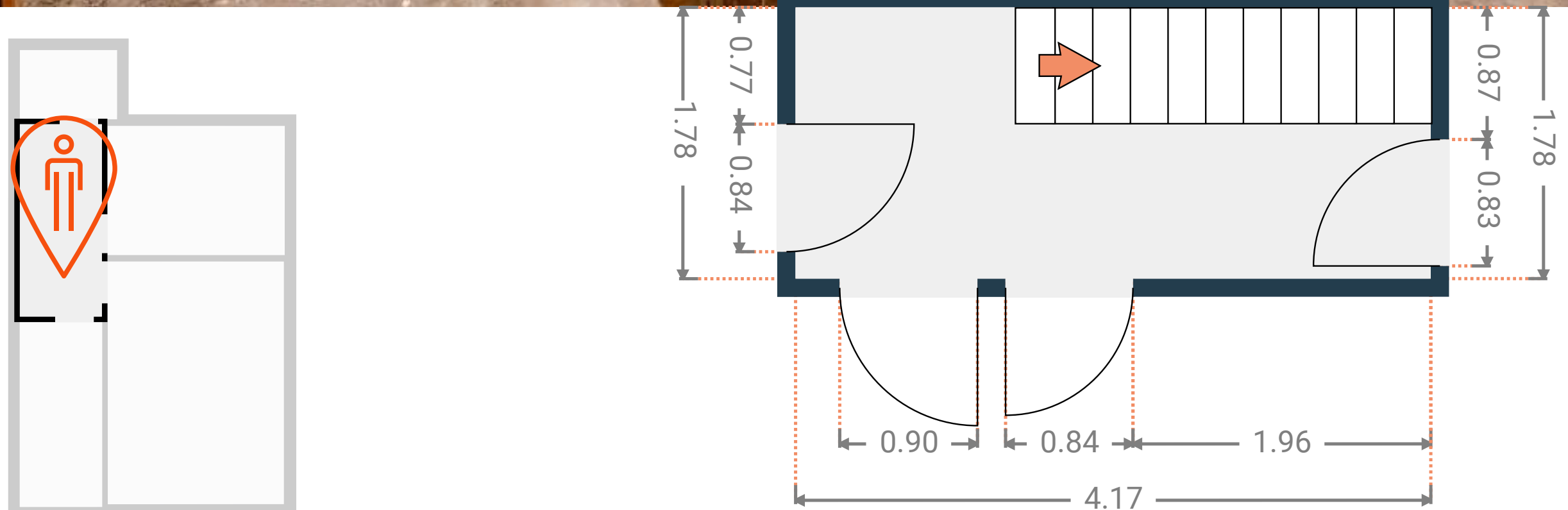
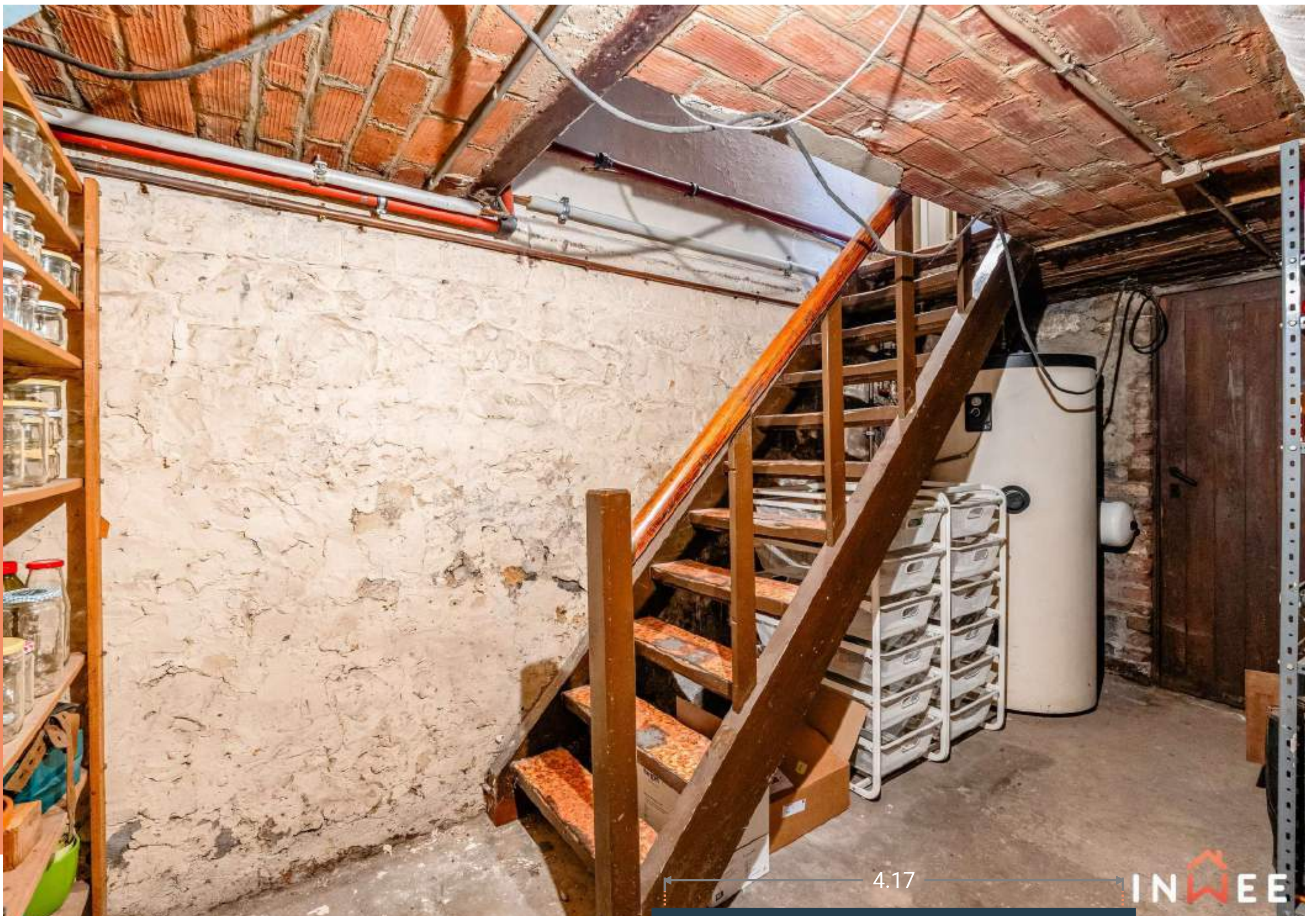
- Superficie : 20.84 m²
- Longueur : 5.00 m
- Largeur : 6.11 m
- Hauteur sous-plafond : variable
- Sol : moquette
- Murs : briques blanches



Cave 1

DIMENSIONS

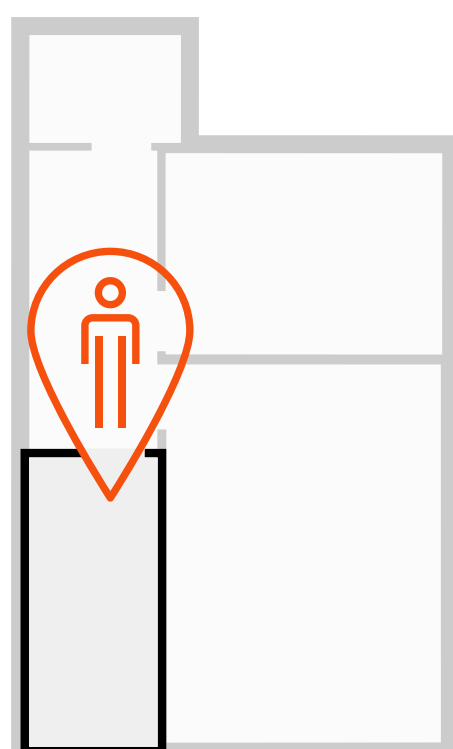
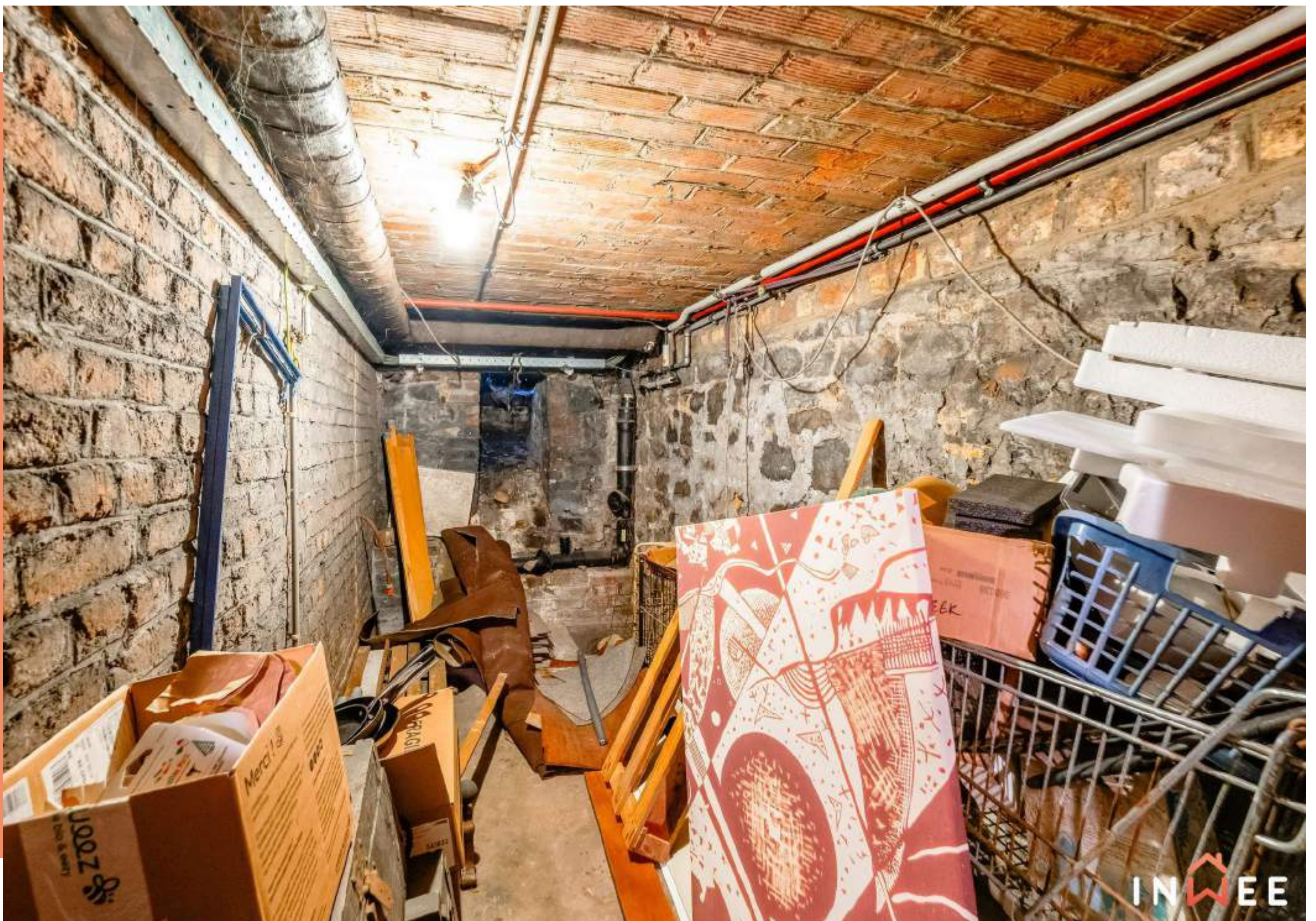
- Superficie : 7.42 m²
- Longueur : 4.17 m
- Largeur : 1.78 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : béton
- Murs : brique et pierre blanche



Cave 2

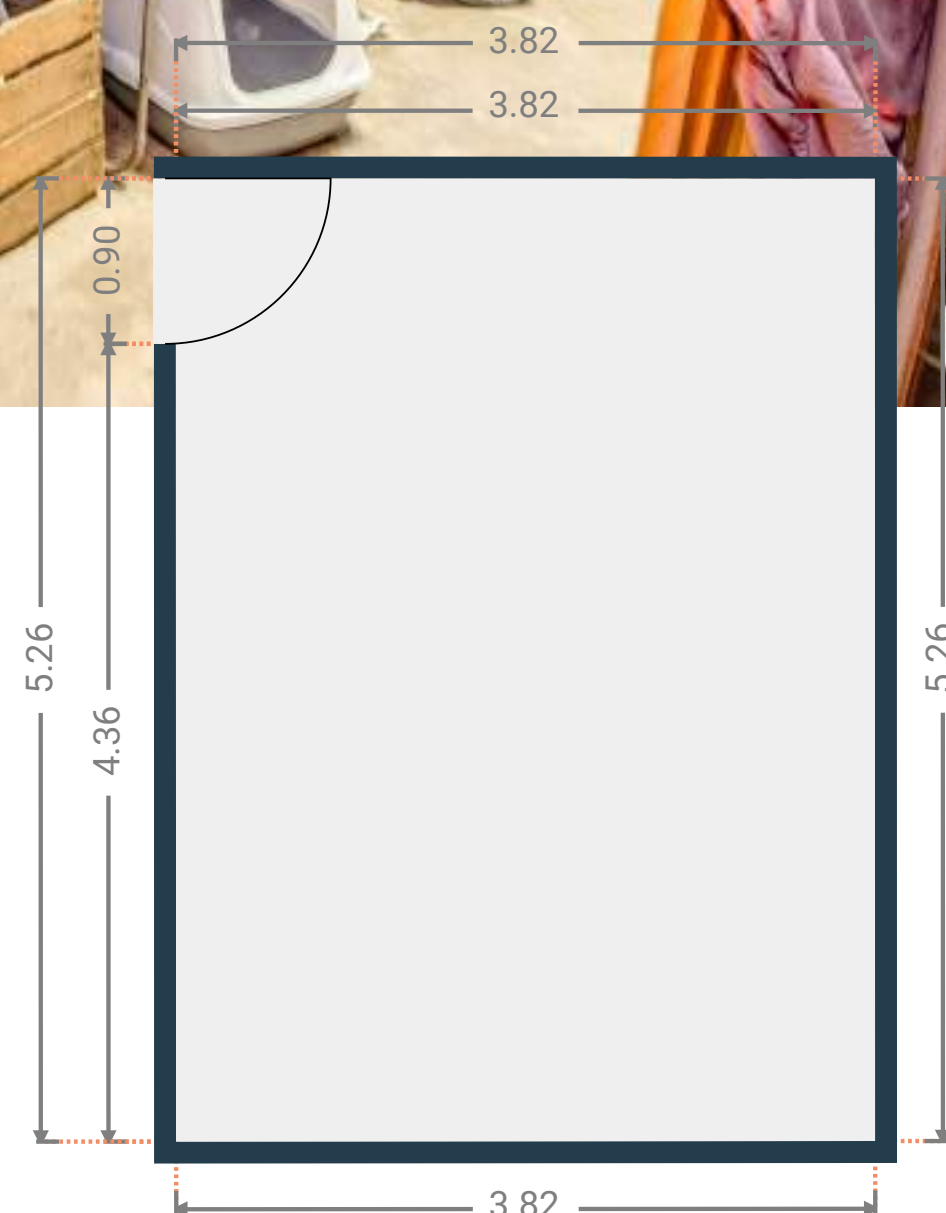
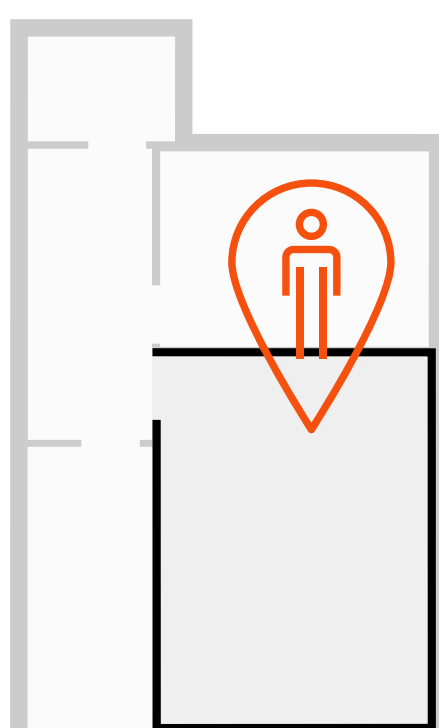
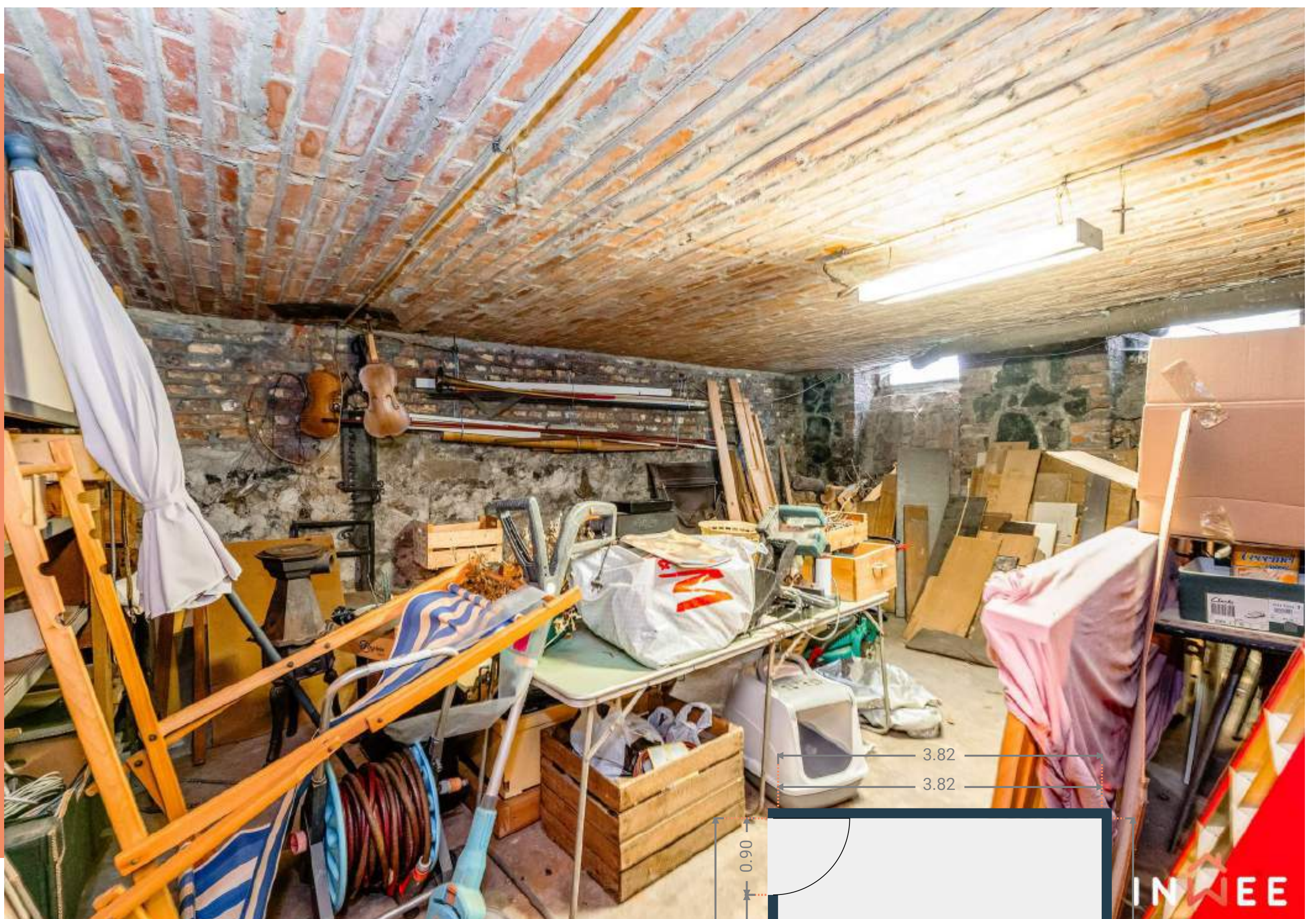
DIMENSIONS

- Superficie : 7.21 m²
- Longueur : 4.03 m
- Largeur : 1.79 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : béton
- Murs : brique et pierre



DIMENSIONS

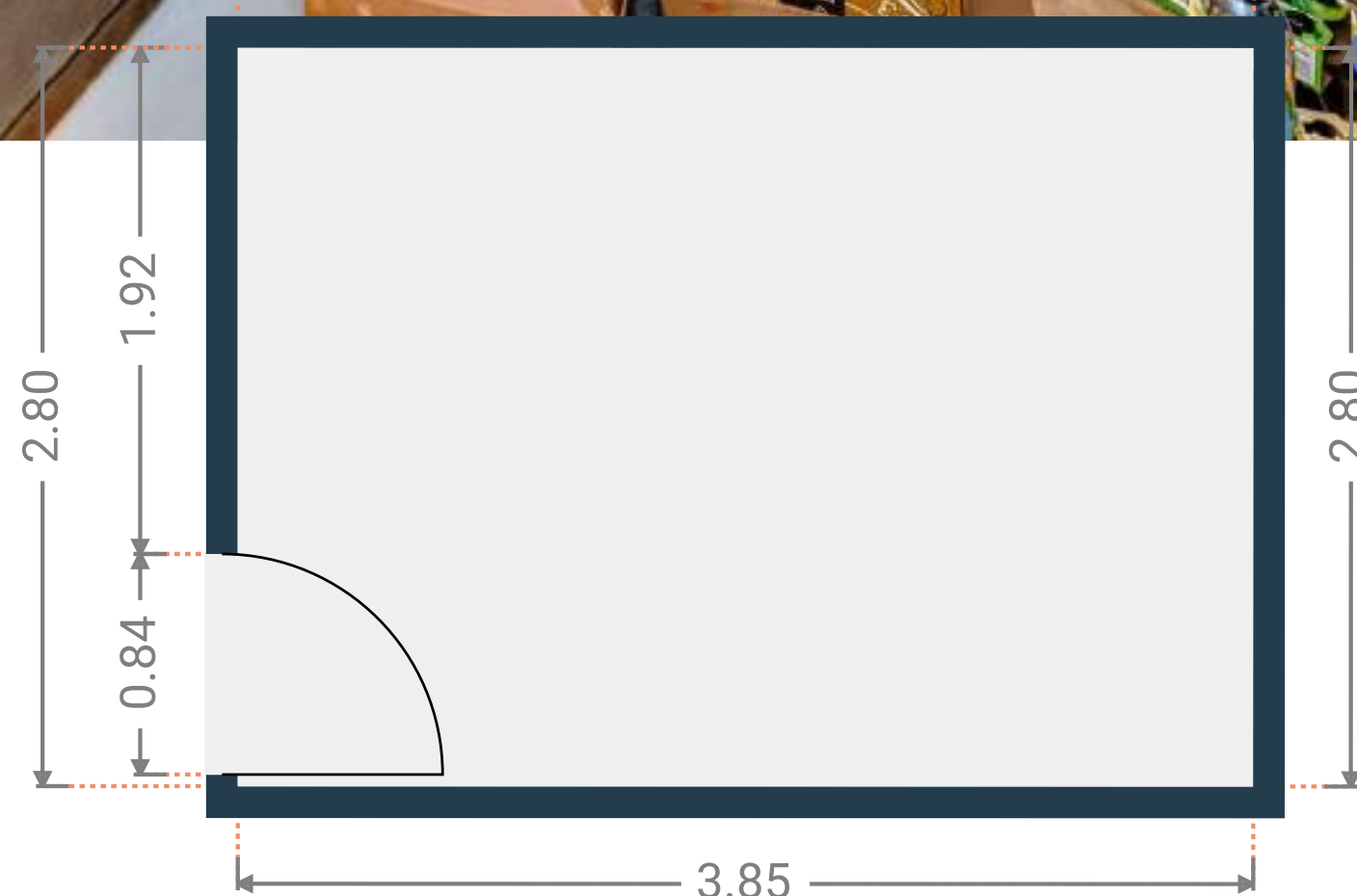
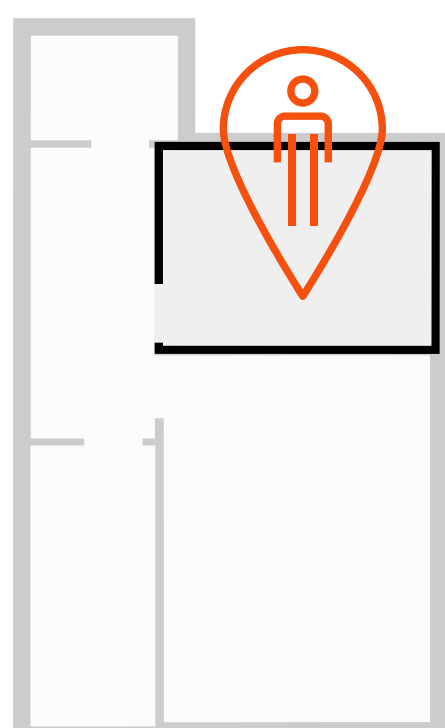
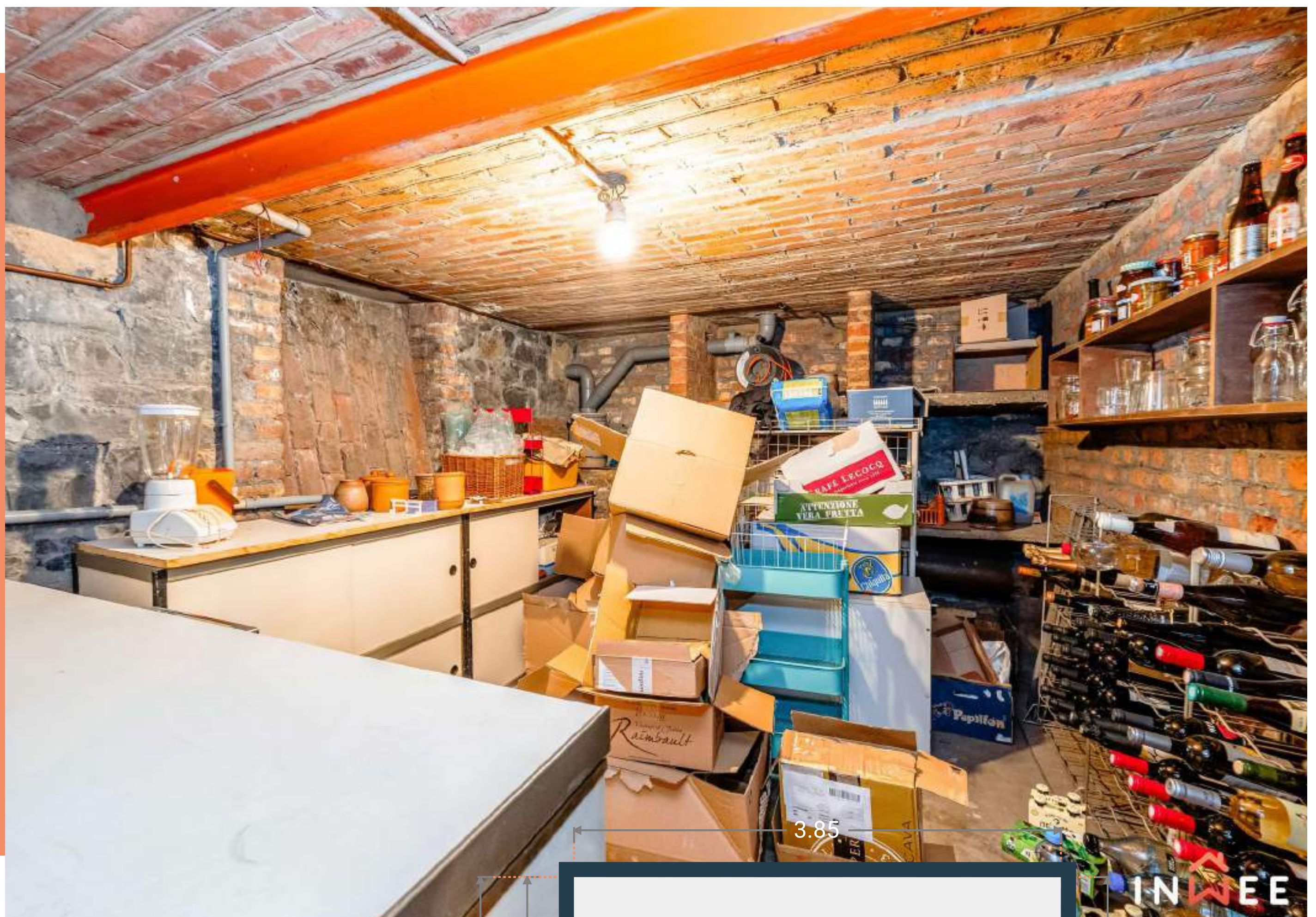
- Superficie : 20.10 m²
- Longueur : 5.26 m
- Largeur : 3.82 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : béton
- Murs : brique et pierre



Cave 4

DIMENSIONS

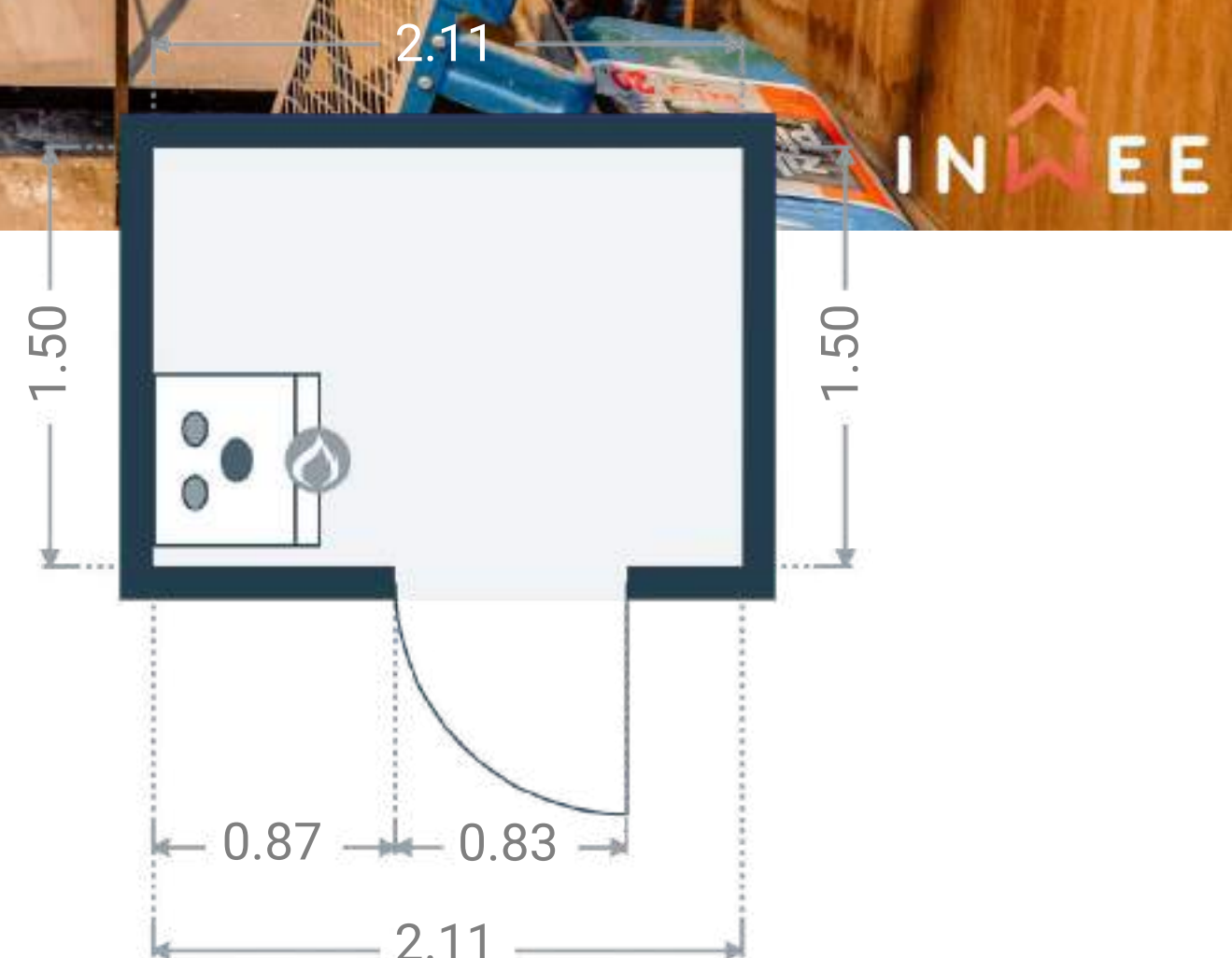
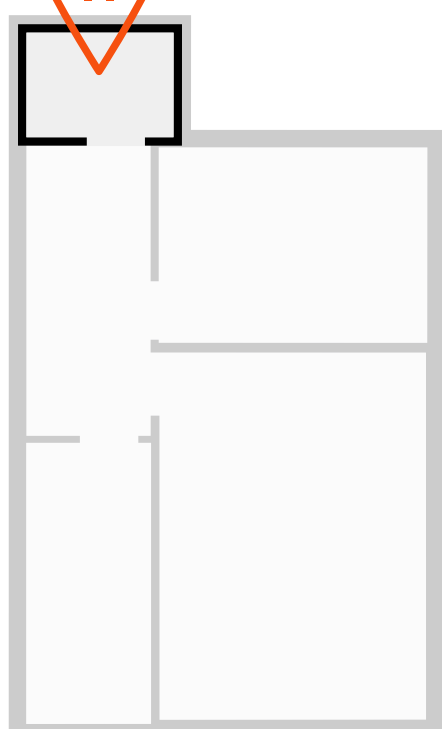
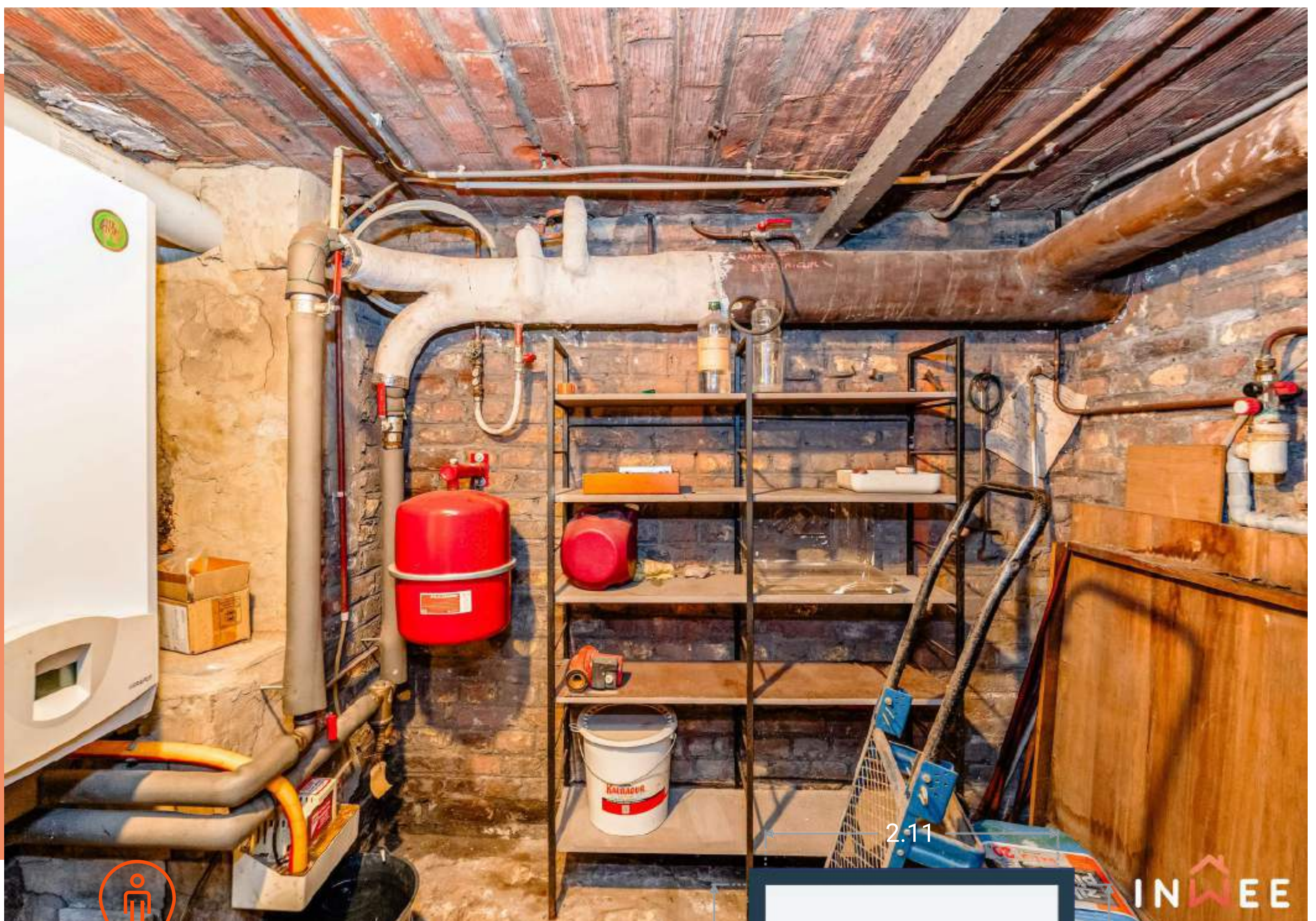
- Superficie : 10.78 m²
- Longueur : 2.80 m
- Largeur : 3.85 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : béton
- Murs : brique et pierre



Cave 5

DIMENSIONS

- Superficie : 3.16 m²
- Longueur : 1.50 m
- Largeur : 2.11 m
- Hauteur sous-plafond : 1.91 m
- Sol : béton
- Murs : brique et pierre



Jardin



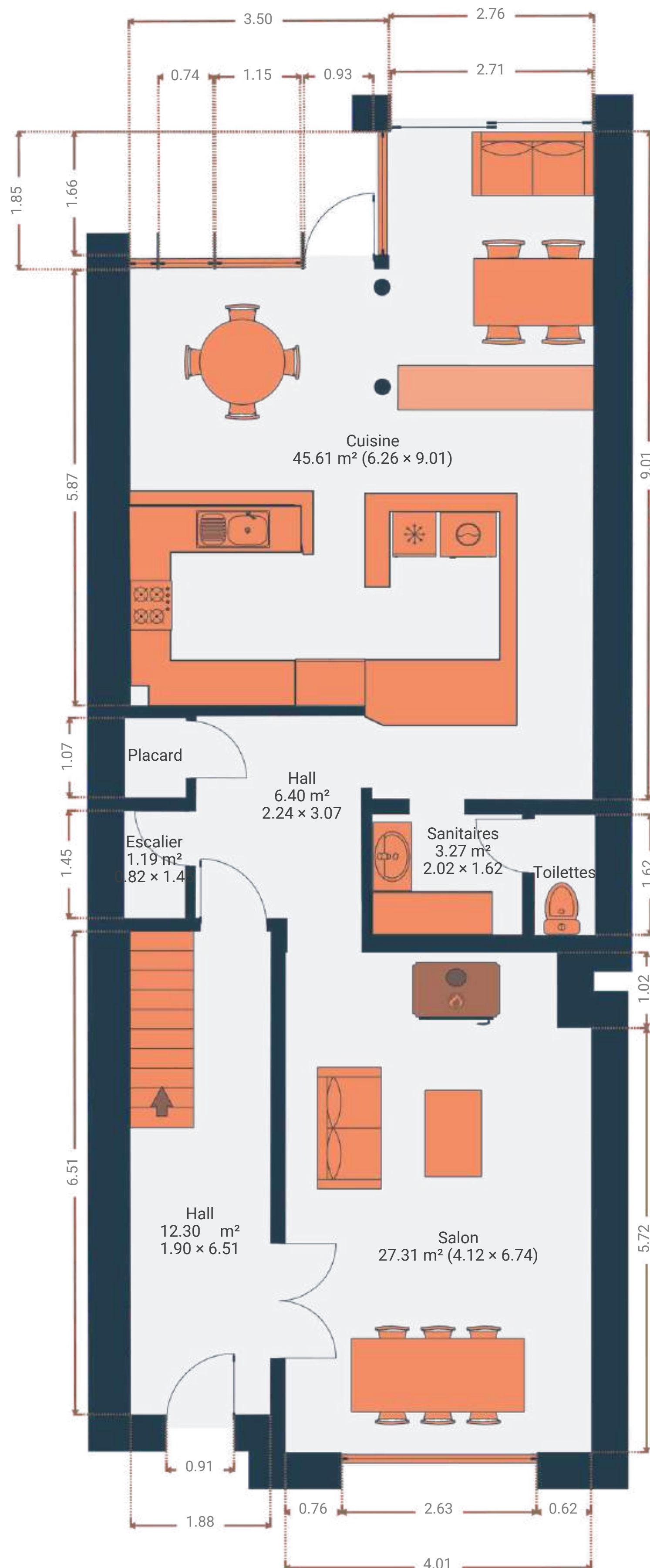
- Terrain clôturé : oui
- Cadre : centre-ville
- Terrasse : Oui ;
- Garage : non



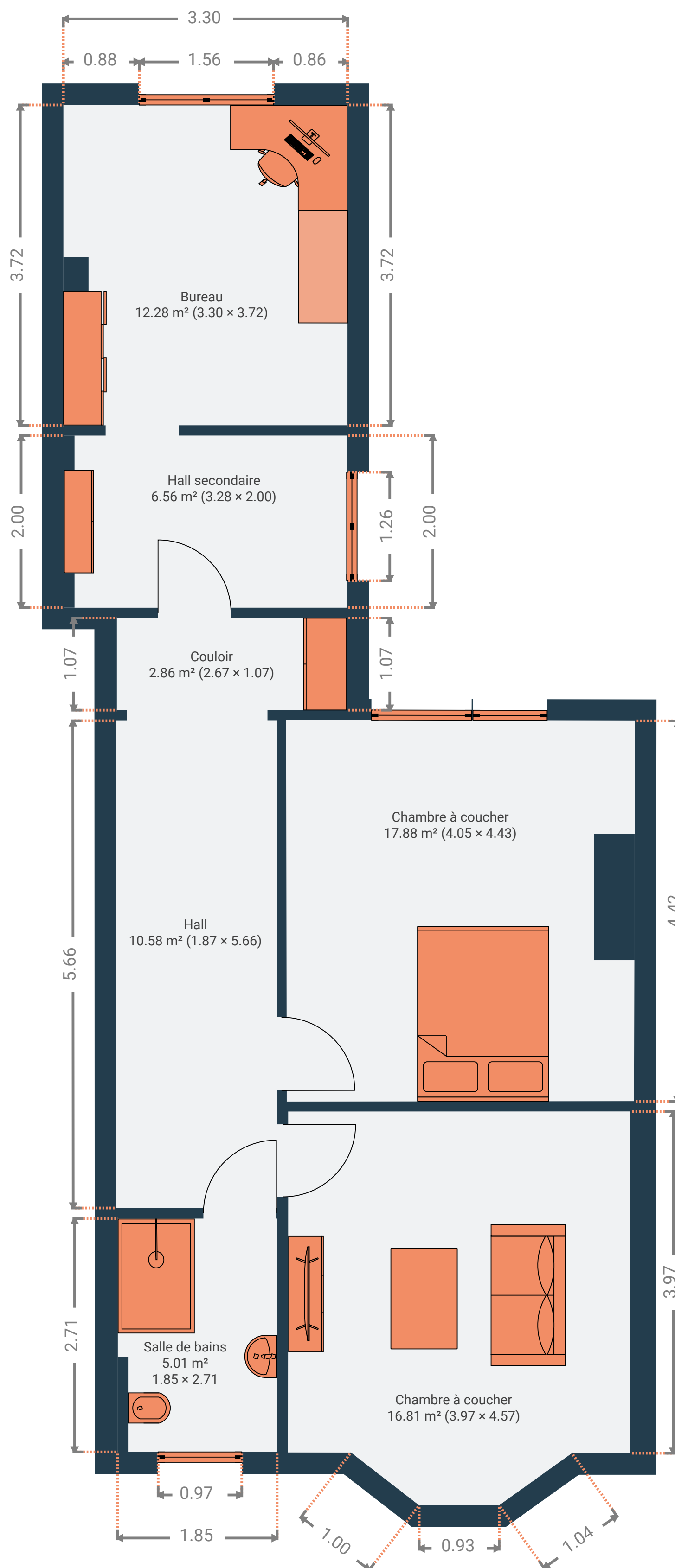
Jardin



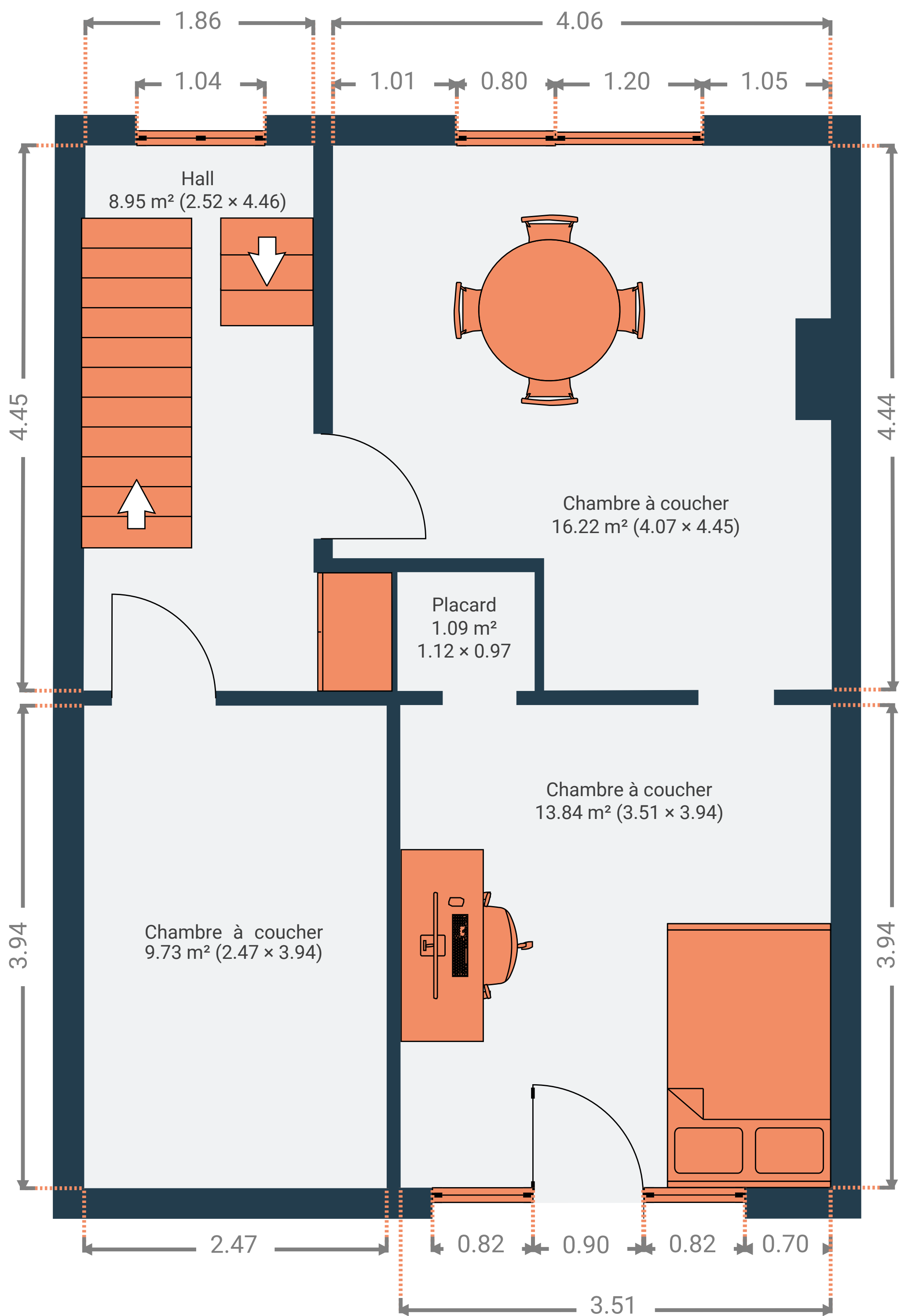
Plan rez-de-chaussée



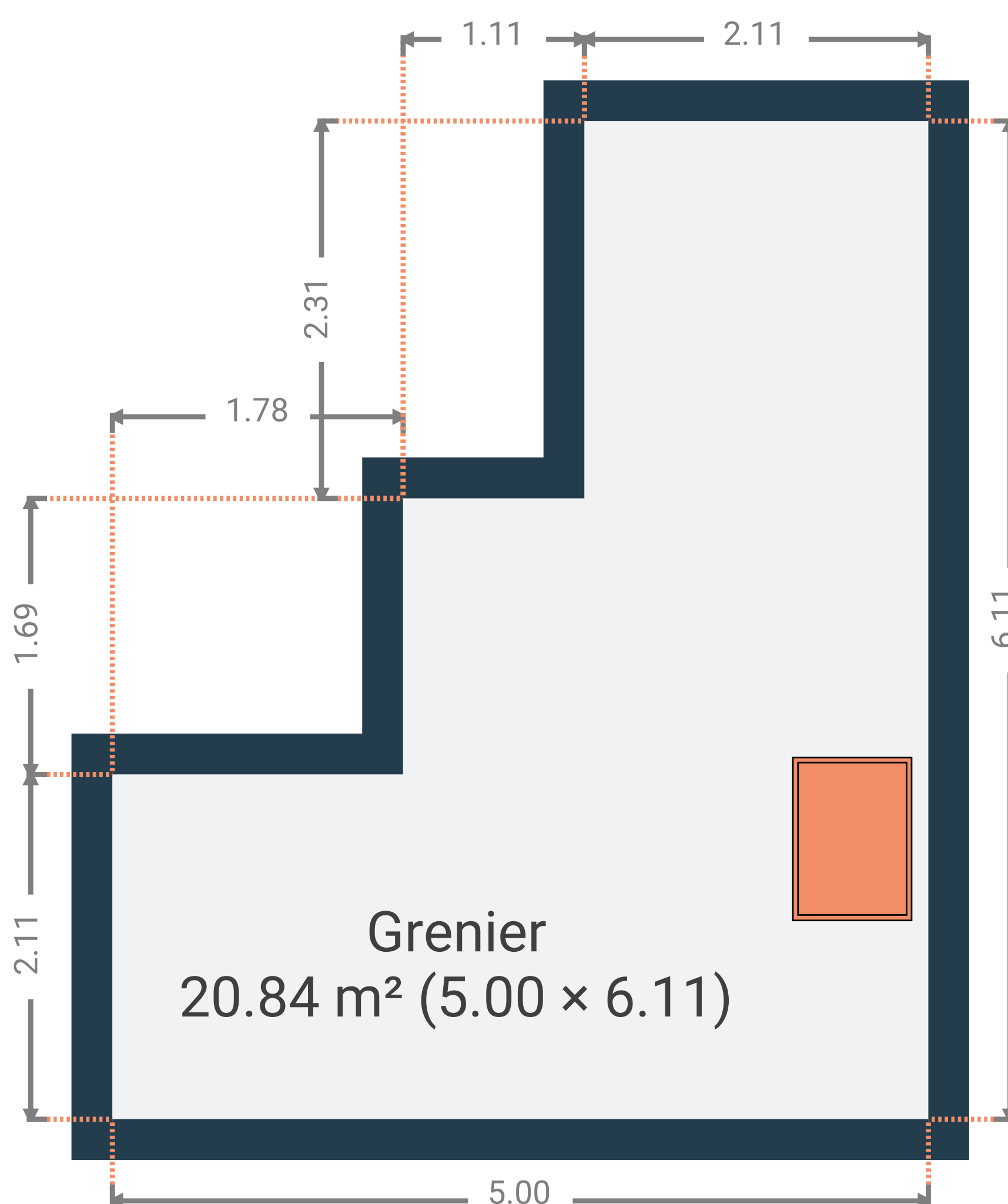
Plan 1er étage



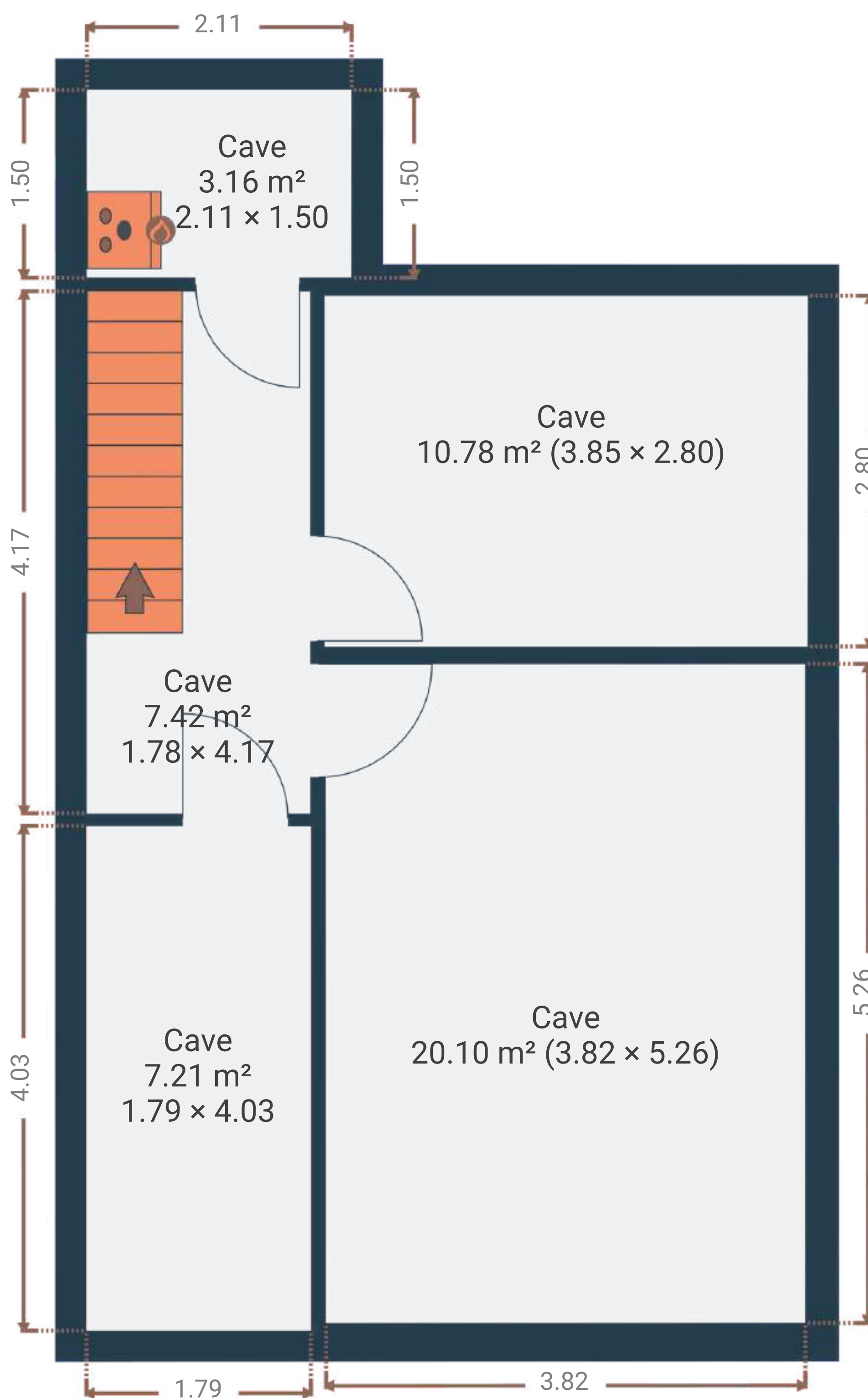
Plan 2e étage



Plan 3e étage



Plan sous-sol



Situation

95% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité très élevé.



Gare

Accessible à pied



Arrêt de bus

Accessible à pied



Namur centre-ville

Accessible à pied



Écoles

Accessible à pied



Magasins

Accessible à pied



Sortie d'autoroute

3.3km de distance



Commodités - Dans un rayon de 1km

36 Épiceries

14 Supermarchés (y compris Galeria Inno, Match, SPAR, Proxy Delhaize, Carrefour Express, Delhaize Rue Basse Marcelle, Louis Delhaize L'épicier, Marché de Namur, Night & Day)

21 Boulangeries (y compris Le Pain Quotidien, Brasserie - Restaurant Bodart, Panos, Point Chaud, Ursule et Pétula, La Grignot', Au P'tit Gourmand, Près De Chez Vous, Carrément Bon, Dumont Pâtissier)

1 Boucher (y compris Maison Saint-Aubain)

111 Restaurants/Bars

67 Restaurants (y compris McDonald's, Brasserie François, Tasty Bar & Burger, Cat's Corner, Le Grill des Tanneurs, Burger King, La Charbonnade, La Cantina, Etna, Le Myconos)

44 Bars (y compris Starbucks, Place du Vieux, L'Havana, Le Bouffon Du Roi, Havana Lounge, Le Monde à l'Envers, Villeroi, Le Petit Bitu, Le Laboratoire, Extérieur Nuit)

1 Emplacement centre médical

1 Pharmacie (y compris Pharmacie Familia)

4 Banques

4 Banques (y compris ING, Cbc, Belfius)



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