



WWW.INWEE.BE



1
garage



2
chambres



1
Salle de
bains



1
Étage



78
Superficie
habitable
brute en m²



106
Surface
totale en m²

ROUTE DE FLOREFFE 44

5170 ARBRE

249.000 €



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

Entièrement rénovée cette maisonnette 4 façades a tous les atouts regroupés d'une maison et d'un appartement : de plain-pied, elle dispose d'une superficie habitable nette de 78m², incluant deux chambres de 10m² chacune, un bel espace de vie de 28m² avec poêle à bois ainsi que d'une cuisine équipée partiellement ouverte sur le séjour. Aussi, la maison comprend un espace buanderie/cellier, un WC séparé et une salle de bains avec baignoire, douche et double vasque. Pour les extérieurs, nous y retrouvons un garage, des espaces de parking, le tout situé au bout d'une allée sans issue et sise sur un joli terrain d'environ 15ares. Cadre boisé superbe avec petit cours d'eau apaisant (Le Burnot) en fond de parcelle ; la maison n'a pour autant jamais subie d'inondation depuis sa construction en 1963. Non loin des commerces, toutes les facilités se trouvent à moins de 5minutes (Bois-de-Villers et Profondeville) ! D'un point de vue technique la maison présente de nombreux atouts : toiture refaite en +- 2008, électricité refaite en 2024 (bi-horaire) , chaudière Viessman à gaz propane (2024), châssis en bois avec double vitrage (2008), isolation des murs (2024) et toiture (2008), nouvelles salle de bains et cuisine (2024), carrelages et plafonnages refaits (2024),.



Informations globales

Etat général : maison de plain pied

Surface habitable : 78 m²

Surface totale : 97 m²

Nombre de façades : 4

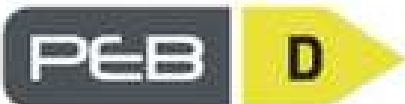
Nombre d'étages : 1

Nombre de pièces : 11

Nombre de chambre(s) : 2

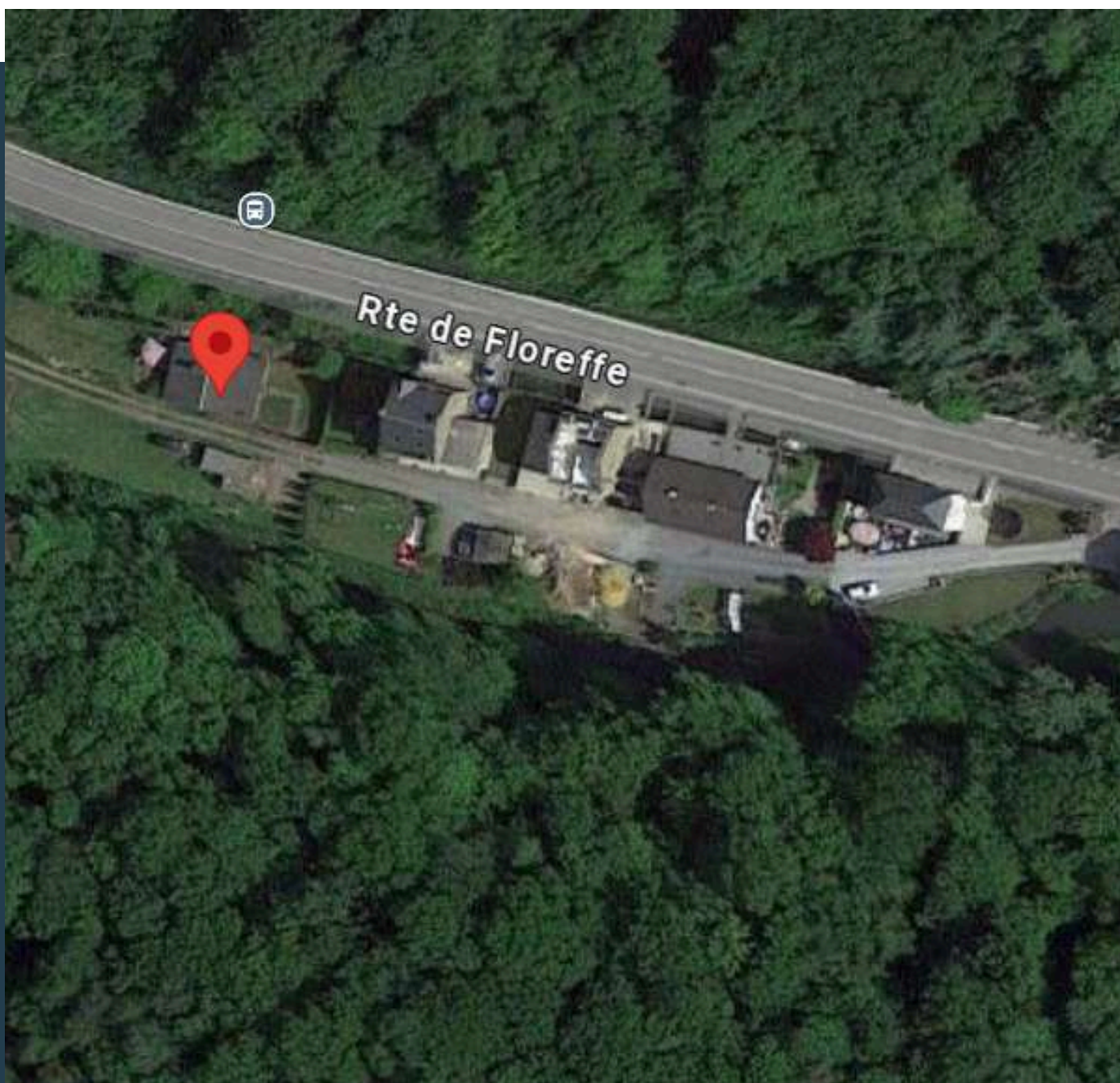
Nombre de salle de bains : 1

Informations énergétiques et techniques

- **E totale** : 30.240 kWh/ar 
- **Espec** : 318 kWh/m².an
- **N° PEB** : 20240909024302
- **Revenu cadastral** : 309 €
- **Châssis** : Bois- double vitrage
- **Type de chauffage** : central - chaudière Viessman 2024
- **Production d'énergie** : Gaz propane
- **Type de toiture** : Polytuile - +/- 2008
- **Isolation** : Laine de roche + polystyrène extrudé : 7cm (murs)
Polystyrène extrudé : 4cm (toiture)
- **Électricité** : Bi-horaire - refaite en (2024) - en attente du contrôle de conformité
- **Assainissement** : Fosse de décantation
- **Autres équipements** : Poêle à bois

Descriptif extérieur

- Type de bien : maison de plain pied
- Nombre de façades : 4
- Superficie de la parcelle : 1534 m²
- Orientation façade avant : Nord-Est
- Garage/parking : 1 garage + 2 emplacements de parking
- Terrasse : Oui
- Orientation terrasse : Sud-ouest



- Bâtiments à moins de 100 m : 3
- Bâtiments à moins de 500 m : 10
- Distance de la rue : 13 m
- Vue ouverte : très loin

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

Aménagement intérieur

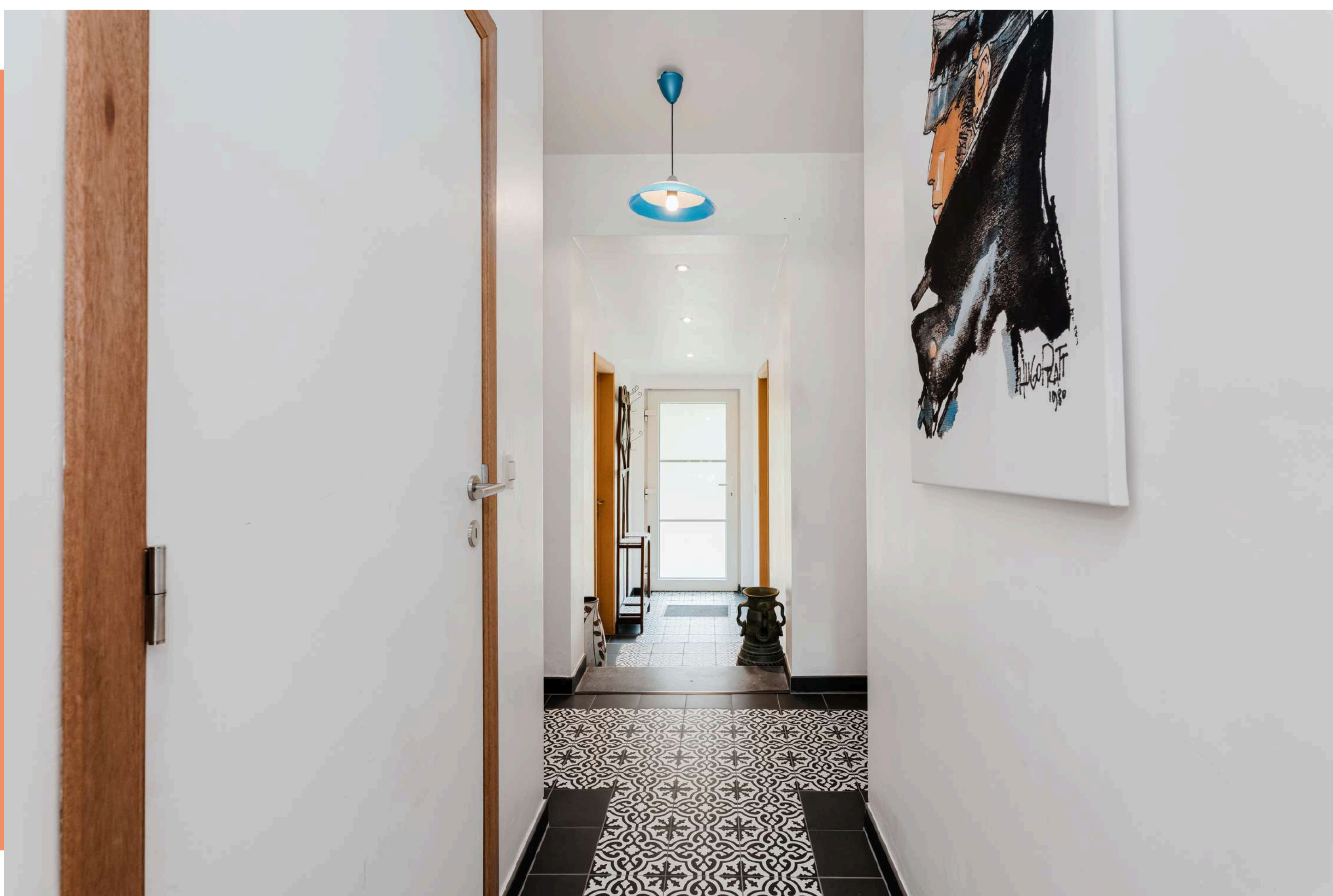


Rez-de-chaussée 80 m²

1 Hall d'entrée, hall de nuit, 1 salle de bains, 1 cuisine, 1 salon, 1 salle à manger, 1 buanderie, 1 toilette, 2 chambres.

DIMENSIONS

- Dimensions : 1,21 m x 3,14 m
- Superficie : 4 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint

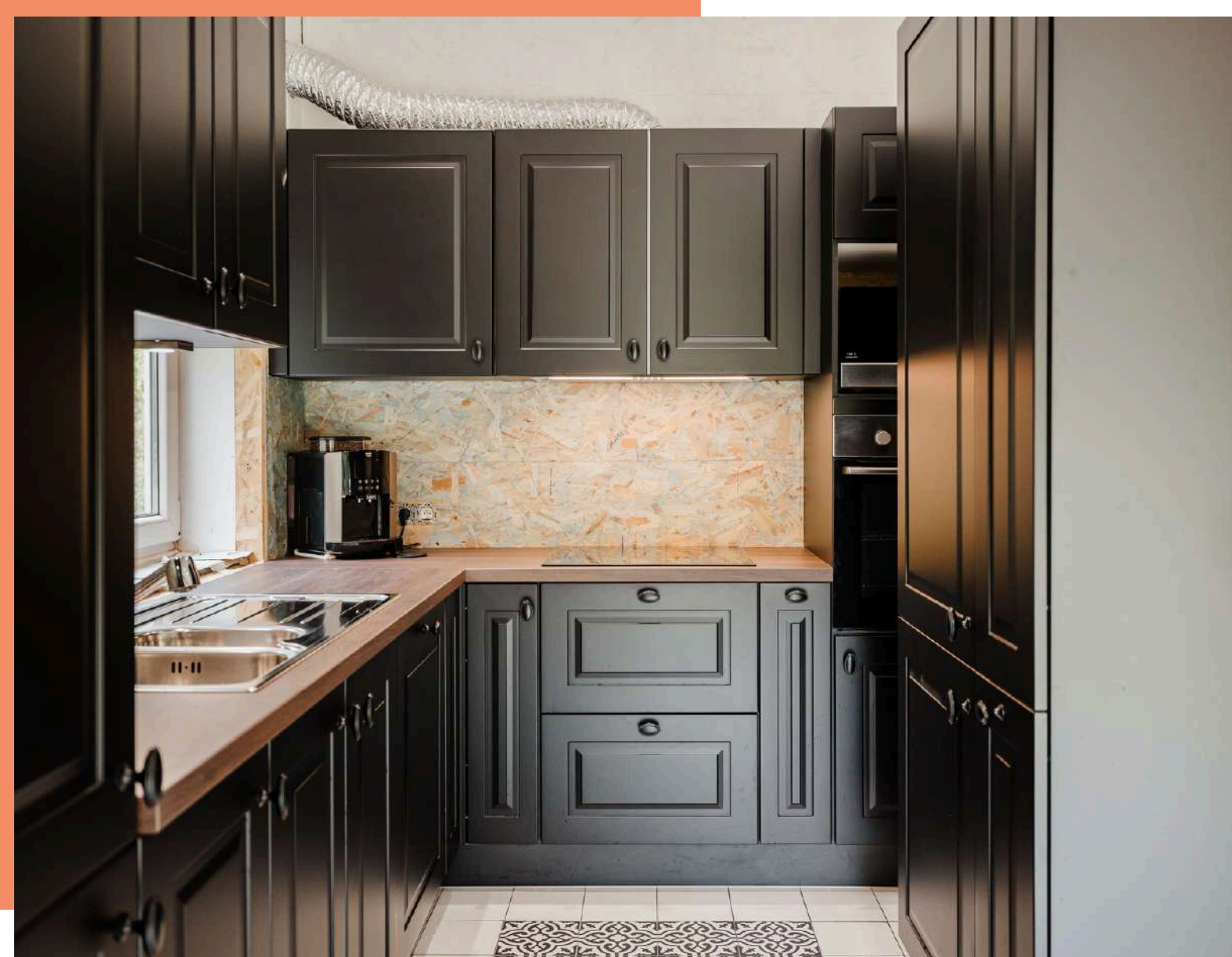


DIMENSIONS

- Dimensions : 2,27 m x 2,43 m
- Superficie : 6 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : bois osb

ÉQUIPEMENTS

- **Type** : équipée
- **Équipement** : évier 1bac 1 avec égouttoir, plaques électriques, hotte, four



DIMENSIONS

- Dimensions : 4,75 m x 4,44 m
- Superficie : 18 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint
- Equipement : poêle à bois

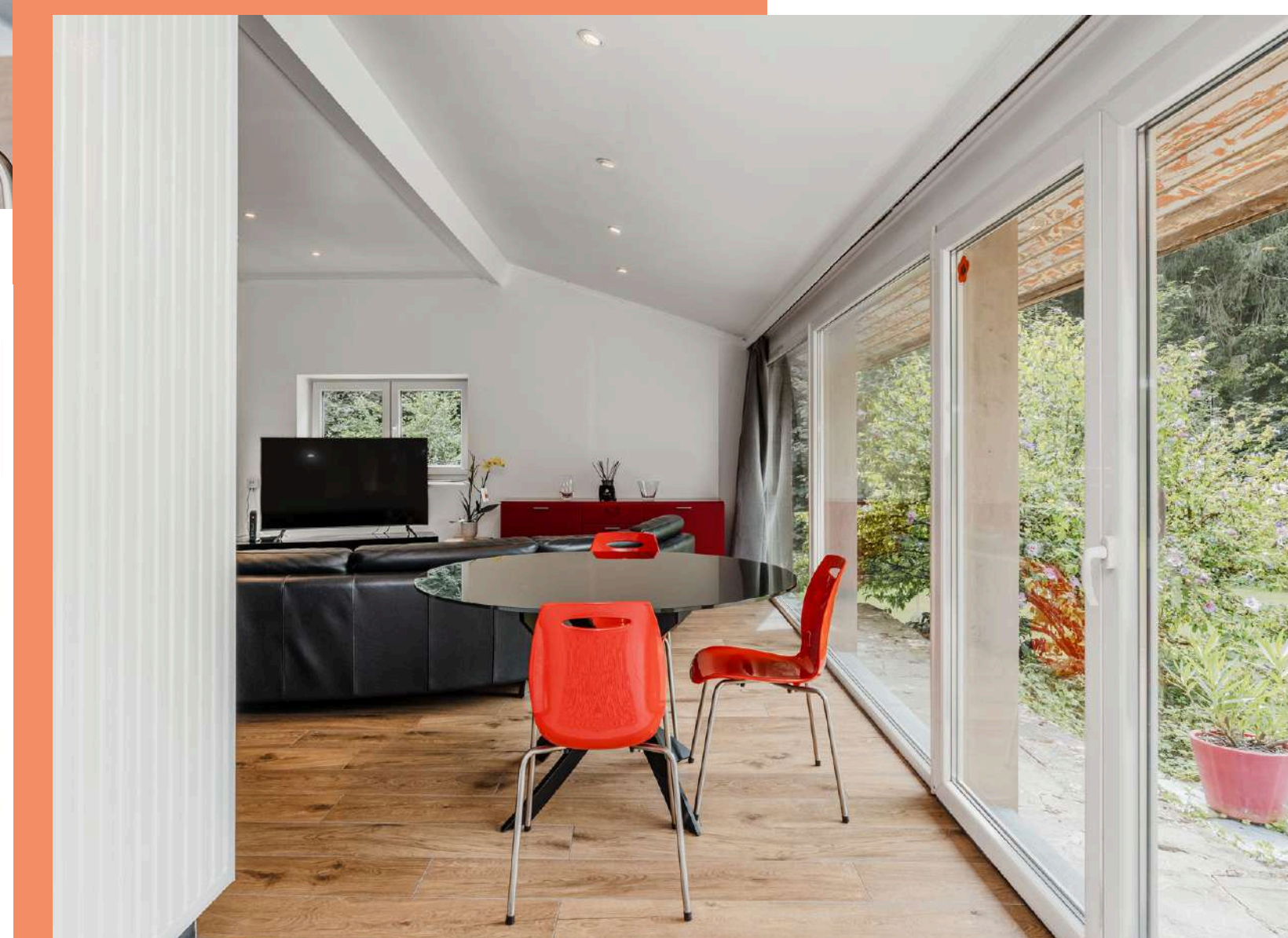
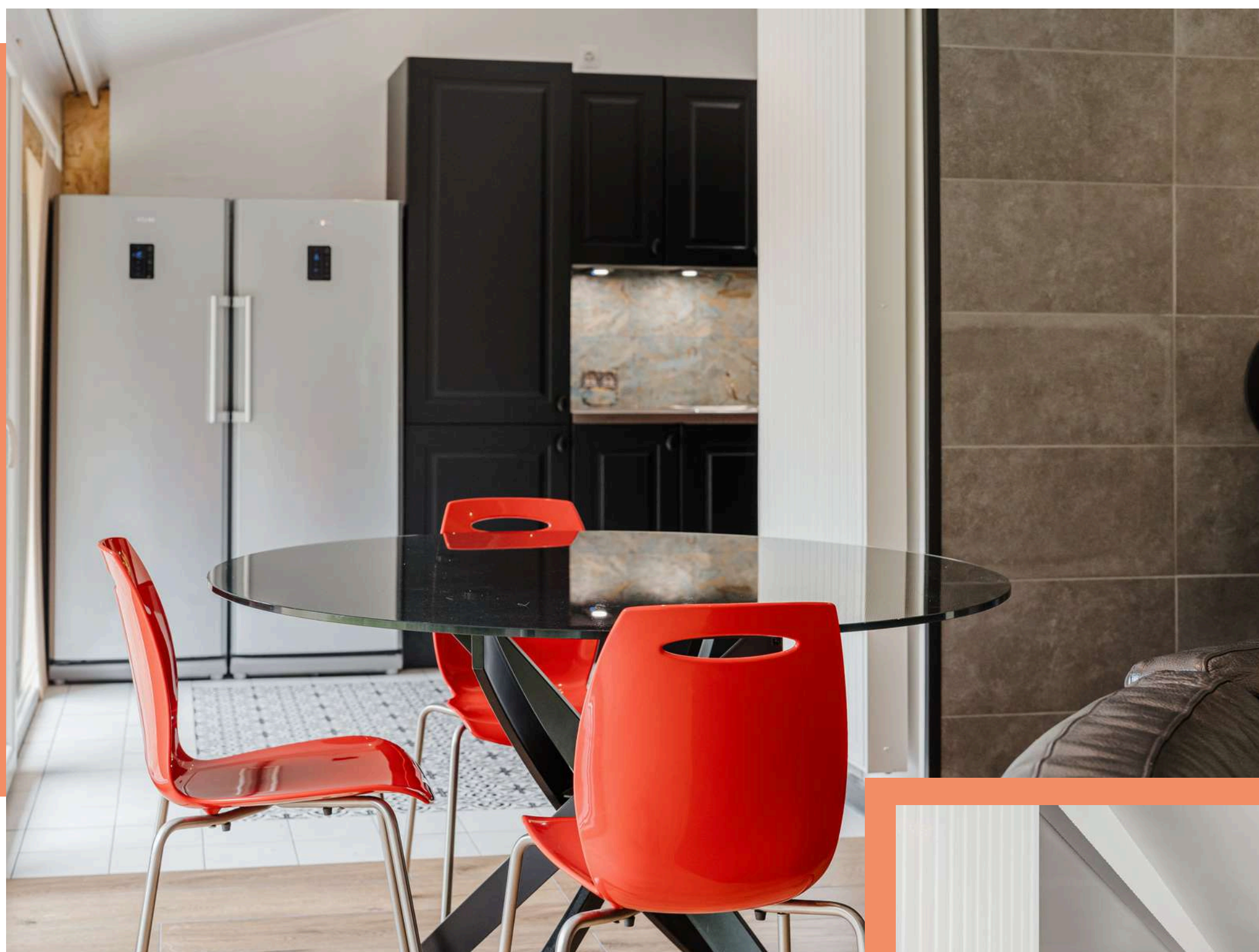


REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE À MANGER

7

DIMENSIONS

- Dimensions : 4,72 m x 2,02 m
- Superficie : 10 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint

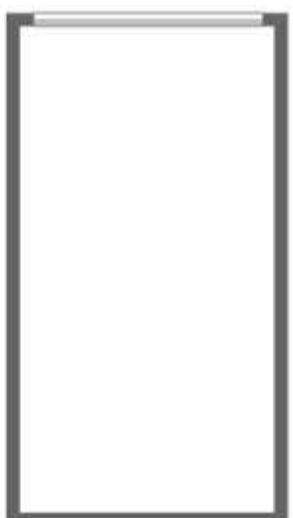
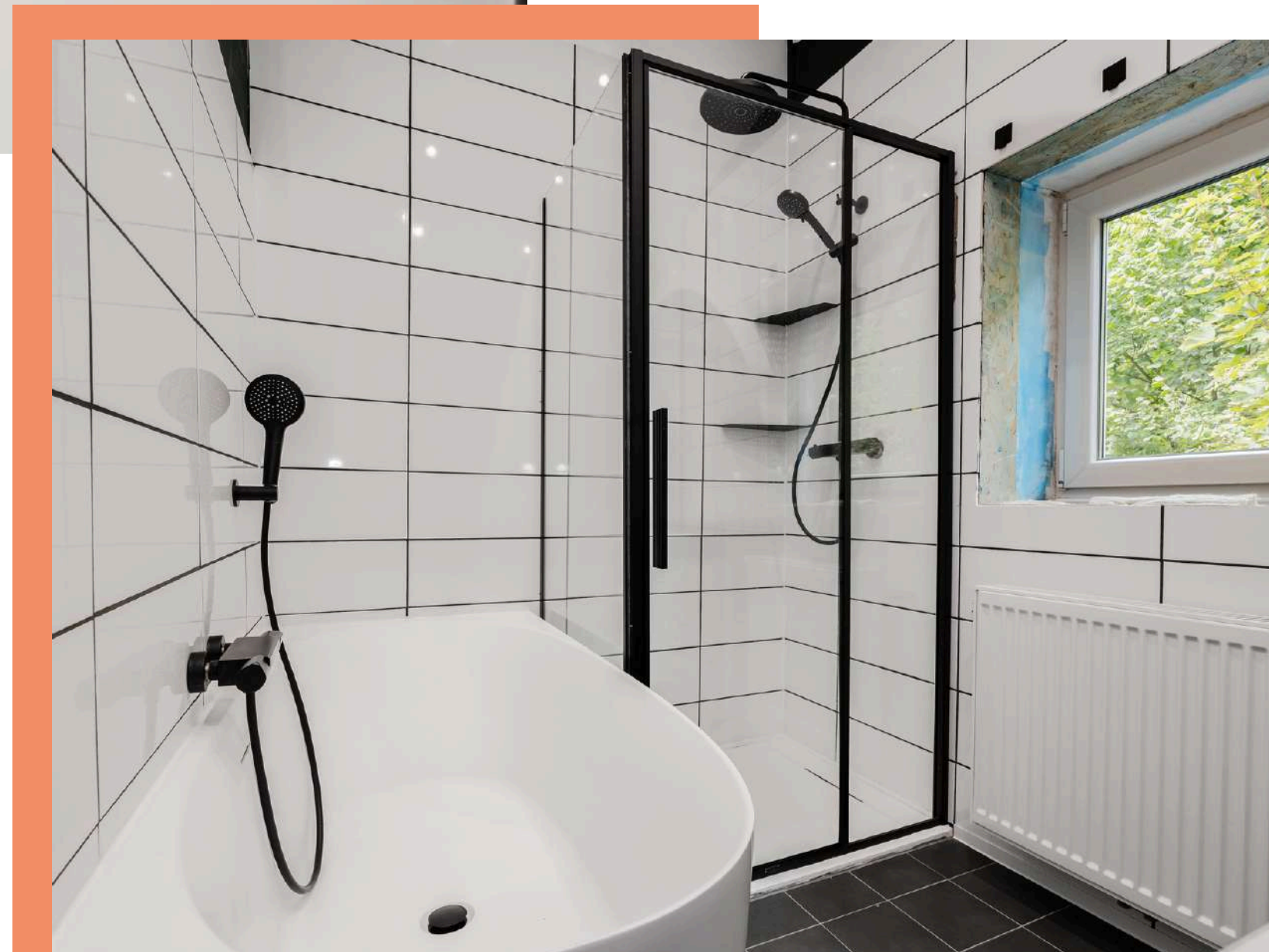


REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE BAINS

9

DIMENSIONS

- Dimensions : 2,67 m x 2,57 m
- Superficie : 6 m²
- Comptabilisée comme surface habitable : oui
- Sol : carrelage
- Murs : carrelage
- Équipements : douche, baignoire et évier double



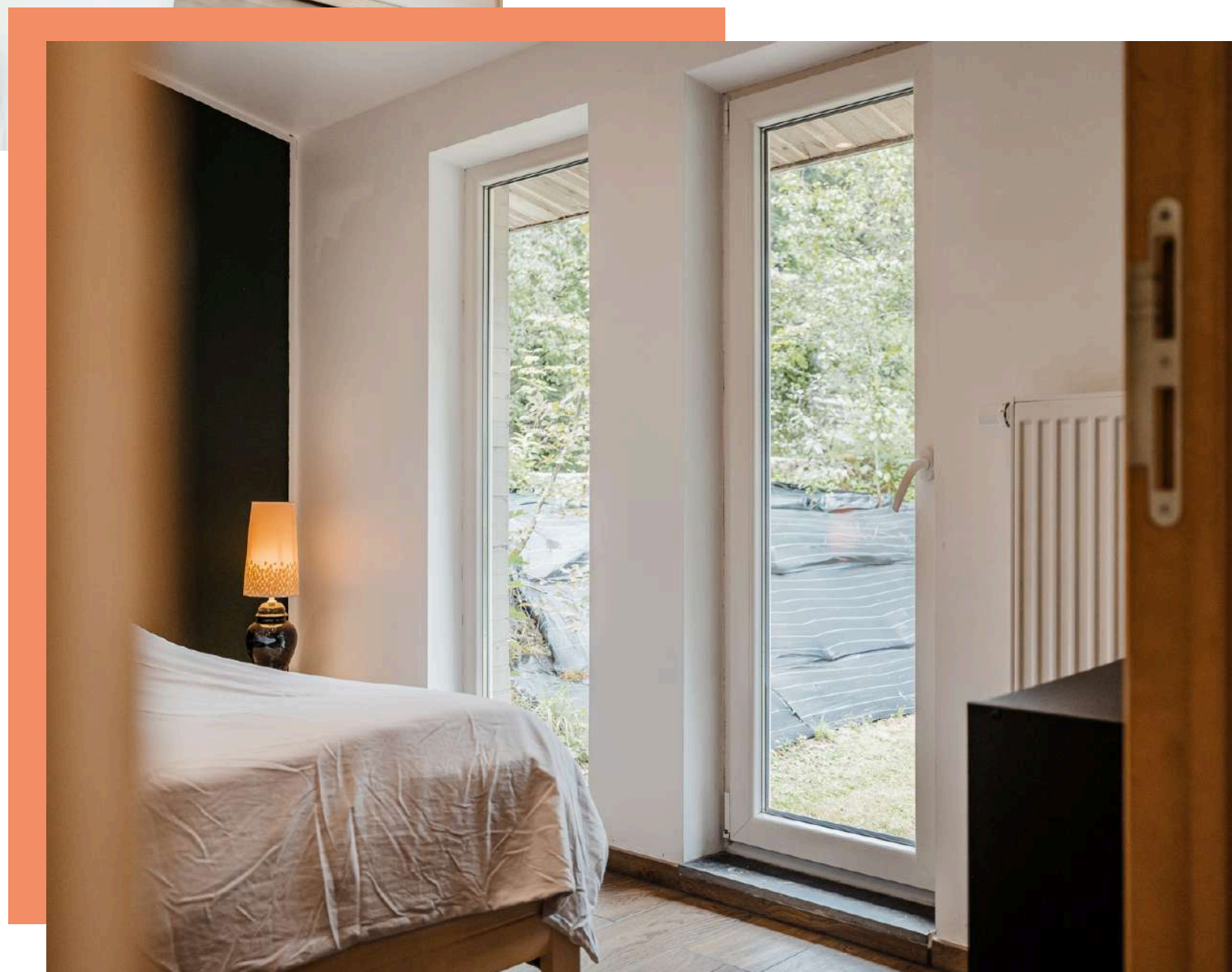
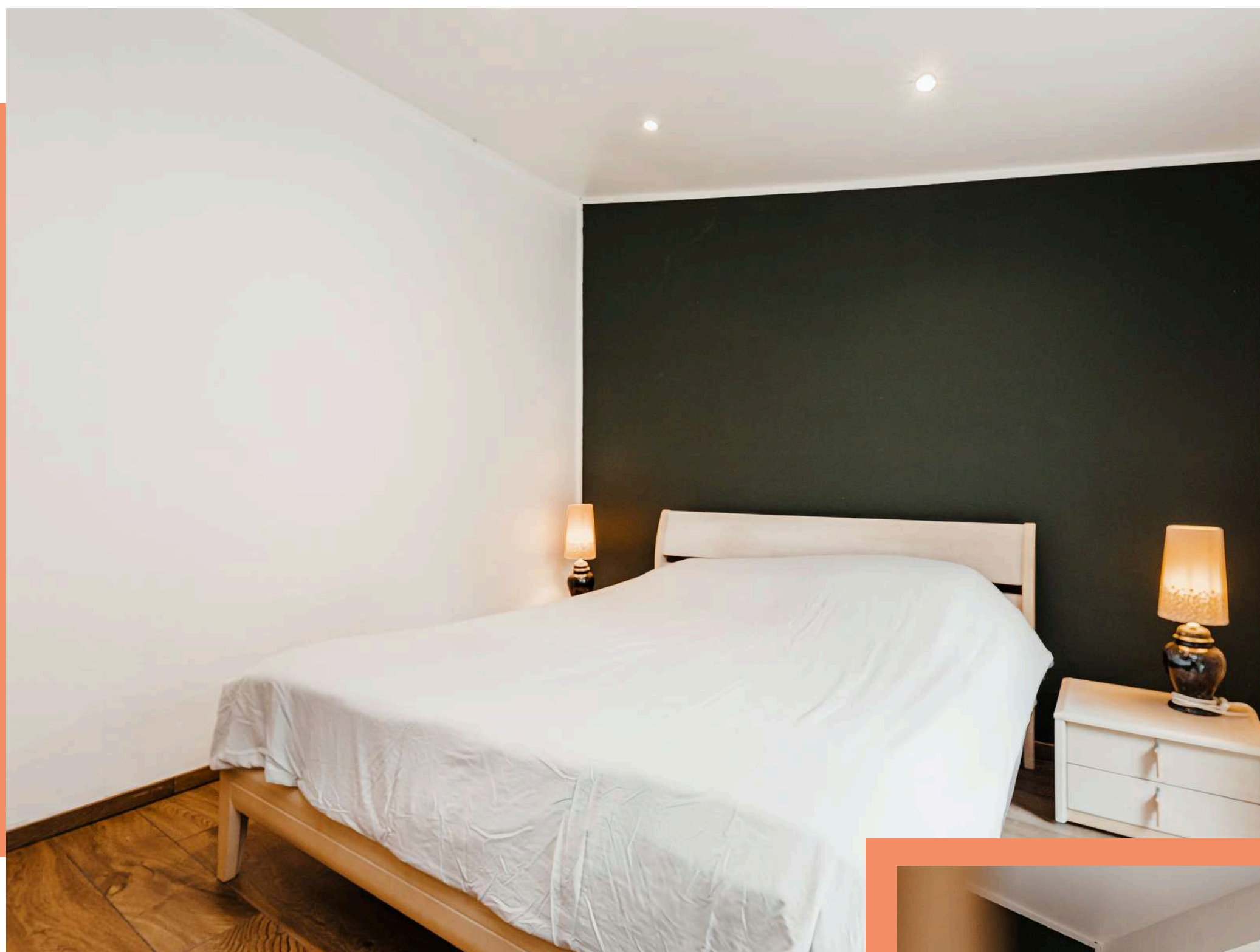
DIMENSIONS

- Dimensions : 3,02 m x 2,57 m
- Superficie : 7 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint



DIMENSIONS

- Dimensions : 3,31 m x 3,14 m
- Superficie : 10 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage plein



DIMENSIONS

- Dimensions : 3,04 m x 3,14 m
- Superficie : 10 m²
- Comptabilisée comme espace habitable : Oui
- Sol : parquet
- Murs : plafonnage peint

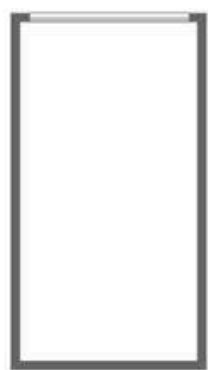


REZ-DE-CHAUSSÉE- TOILETTES

2

DIMENSIONS

- Dimensions : 0,79 m x 1,42 m
- Superficie : 2 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint



REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

8

DIMENSIONS

- Dimensions : 2,42 m x 2,57 m
- Superficie : 4 m²
- Comptabilisé comme espace habitable : Oui
- Sol : carrelage
- Murs : plafonnage peint



DIMENSIONS

- **Superficie** : 18,65 m²
- **Comptabilisée comme espace habitable** : Non
- **Sol** : parquet
- **Murs** : plafonnage peint



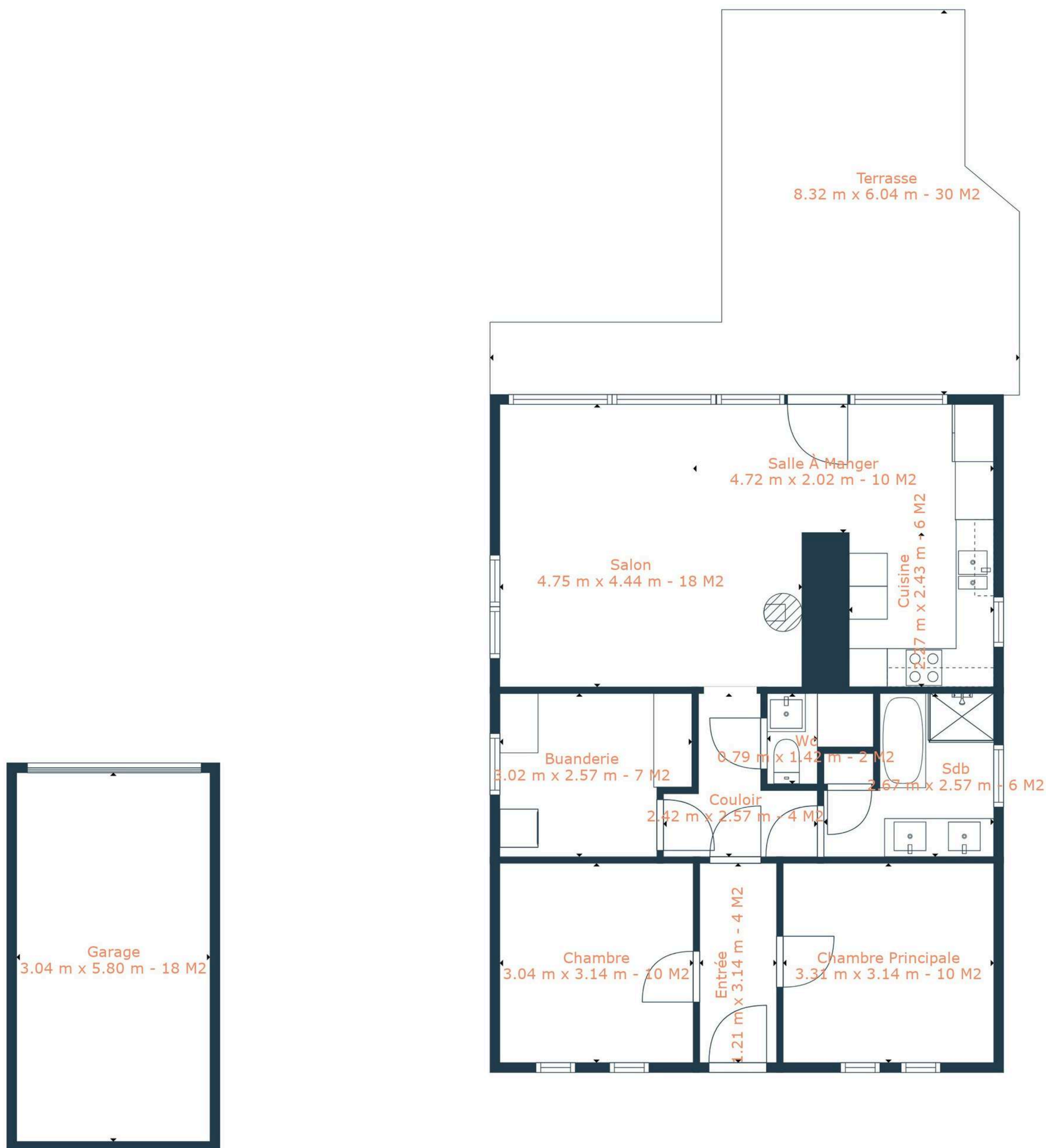
Jardin



- Terrain clôturé : non
- Cadre : rural
- Terrasse : Oui
- Abris de jardin : oui
- Surface du Jardin : 15 ares 34



Plan rez-de-chaussée



Situation

58% Niveau d'accessibilité

Ce bien a un niveau d'accessibilité moyen.


Gare
Accessible à vélo


Arrêt de bus
Accessible à pied


Profondeville centre-ville
Accessible à pied


Écoles
Accessible à pied


Magasins
Accessible à vélo


Sortie d'autoroute
9.6km de distance



Commodités - Dans un rayon de 4km

- 8** **Épiceries**
- 7** Supermarchés (y compris SPAR, OKay, Intermarché, Night & Day, Proxy Delhaize, Carrefour Express, Intermarché Bois-de-Villers)
- 1** Boulangerie (y compris Boulangerie Dos Prazeres)
- 18** **Restaurants/Bars**
- 15** Restaurants (y compris Les 7 Meuses, Aquaplane, L'Eau Vive, La Cuisine d'un Gourmand, Le Grilladon, Le Moma, Café de le Gare, Chez Gilbert, La Vache qui vole, Piwi's)
- 3** Bars (y compris Le Central, Corner Café, La Fleche Brisée)
- 2** **Banques**
- 2** Banques (y compris 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**.



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