



DESCRIPTIF



Votre agence immobilière
Au coeur de Namur

Immeuble de rapport -Av. de la Gare 17 NAMUR



Surface habitable

294 Surface commerciale

67m²

À vendre

650.000 €

Nam Property vous présente un bel immeuble à rénover, situé en face de la nouvelle gare de Namur, dans un quartier en pleine expansion.

Cet immeuble se compose d'un rez-de-chaussée commercial, anciennement occupé par la boulangerie Schamp, actuellement disponible pour toute activité (loyer potentiel de 3 000 €). Le local a une superficie de 67m², et 4,5m de largeur façade.

Aux étages, on retrouve un appartement par niveau, avec la possibilité d'aménager un quatrième appartement au niveau du grenier. Ces quatre unités font chacune près de 60m².

L'immeuble dispose de 4 compteurs de gaz, 4 compteurs électriques et 1 compteur d'eau. Les châssis des étages ont été remplacés en 2024.

Les attestations de conformité électrique sont valables jusqu'en 2029 pour les trois appartements existants.

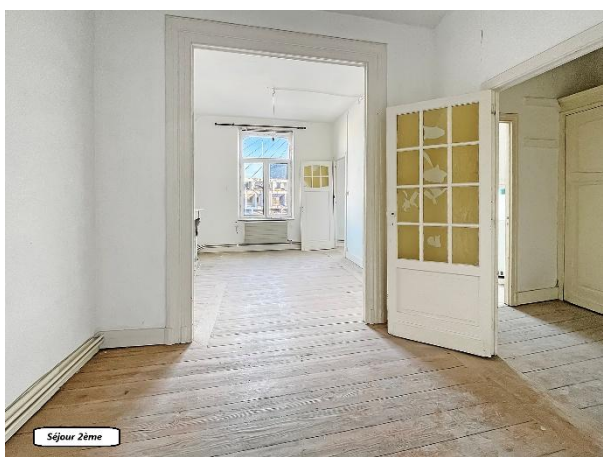
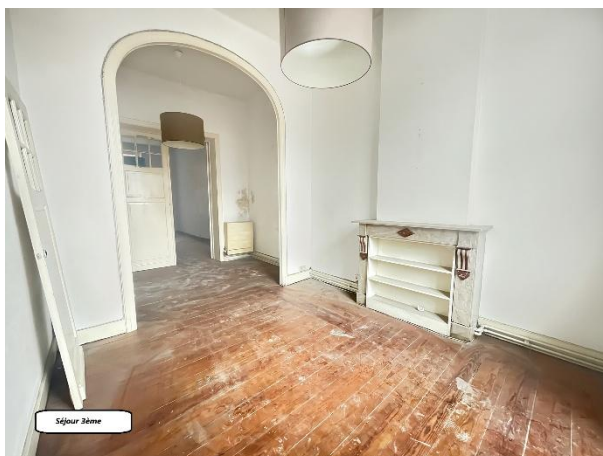
Cet immeuble se compose d'un rez-de-chaussée commercial, anciennement occupé par la boulangerie Schamp, actuellement disponible pour toute activité (loyer potentiel de 3 000 €). Le local a une superficie de 67m², et 4,5m de largeur façade.

Aux étages, on retrouve un appartement par niveau, avec la possibilité d'aménager un quatrième appartement au niveau du grenier. Ces quatre unités font chacune près de 60m².

L'immeuble dispose de 4 compteurs de gaz, 4 compteurs électriques et 1 compteur d'eau. Les châssis des étages ont été remplacés en 2024.

Les attestations de conformité électrique sont valables jusqu'en 2029 pour les trois appartements existants.





Intérieur

Premier et deuxième étage:

Séjour	12.5m ²	Cuisine	10m ²
Salle à manger	7m ²	Hall	5m ²
Chambre	21m ²	Salle de bains	3m ²

Troisième étage :

Séjour	18m ²	Cuisine	16m ²
--------	------------------	---------	------------------

Votre contact
LOUIS Corinne

00352 600 934 • info@namproperty.be
Rue Emile Cuvelier 8 • 5000 NAMUR

Wc	1m ²	Hall	+5m ²
Chambre	17m ²	Salle de bains	3.5m ²

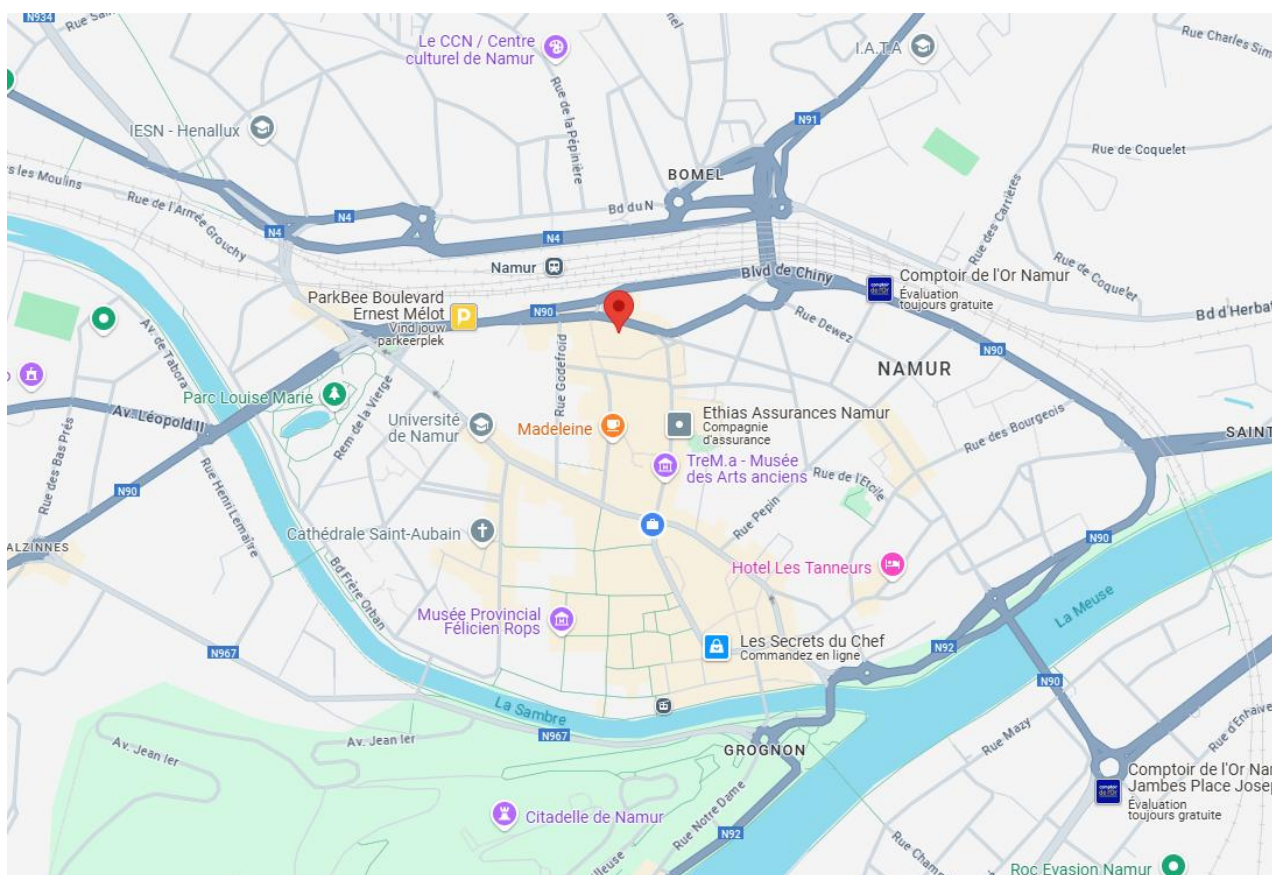
Quatrième étage :

Palier	10m ²	Pièce 1	+6m ²
Pièce 2	5.5m ²	Pièce 3	11.5m ²
Pièce 4	+7m ²	Pièce 5	9.5m ²
Pièce 6	11m ²		

Energie-environnement

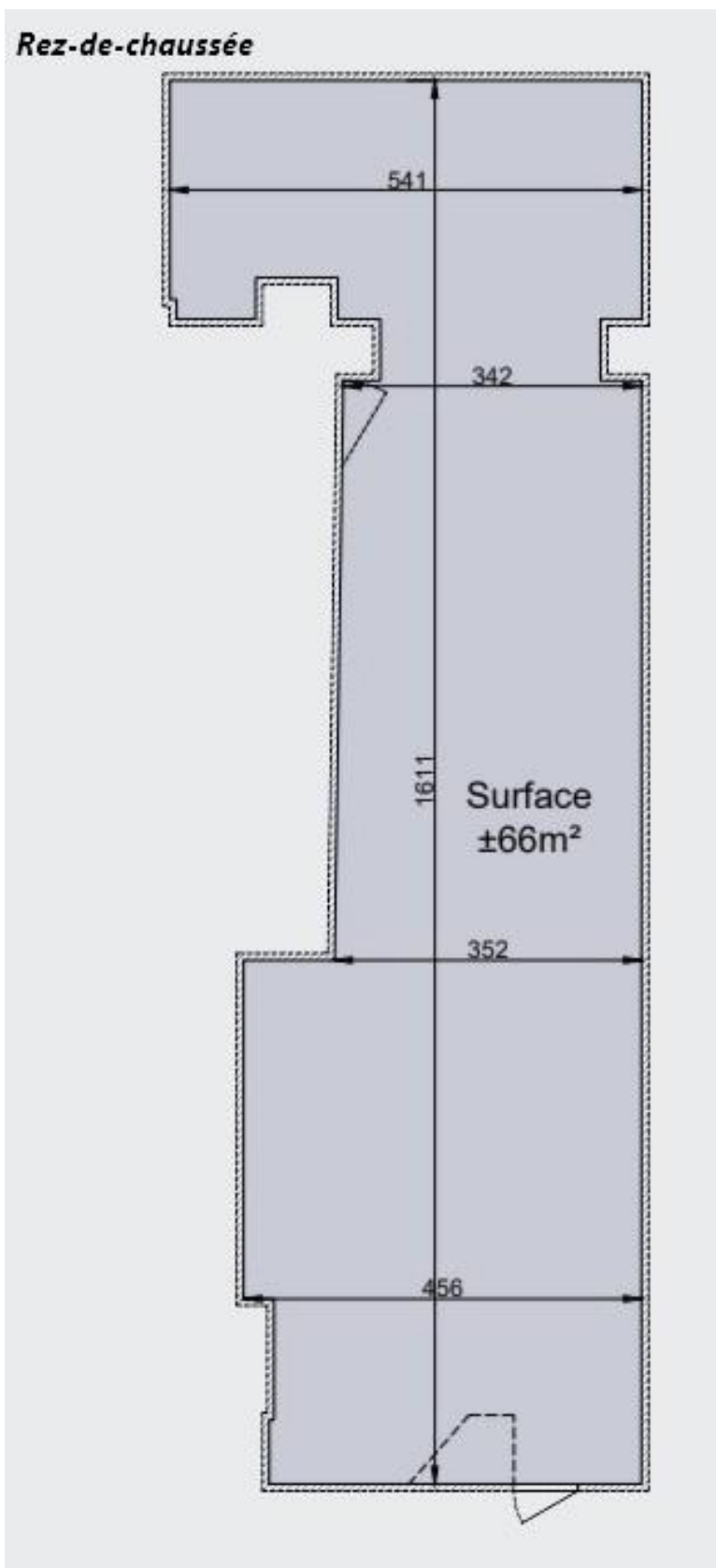
PEB	CCG.	Chauffage	Gaz
Electricité. Conforme	Oui	Certificat électrique	2019
Chaudière	Gaz	Châssis	DV Pvc 2024

Situation - Implantation

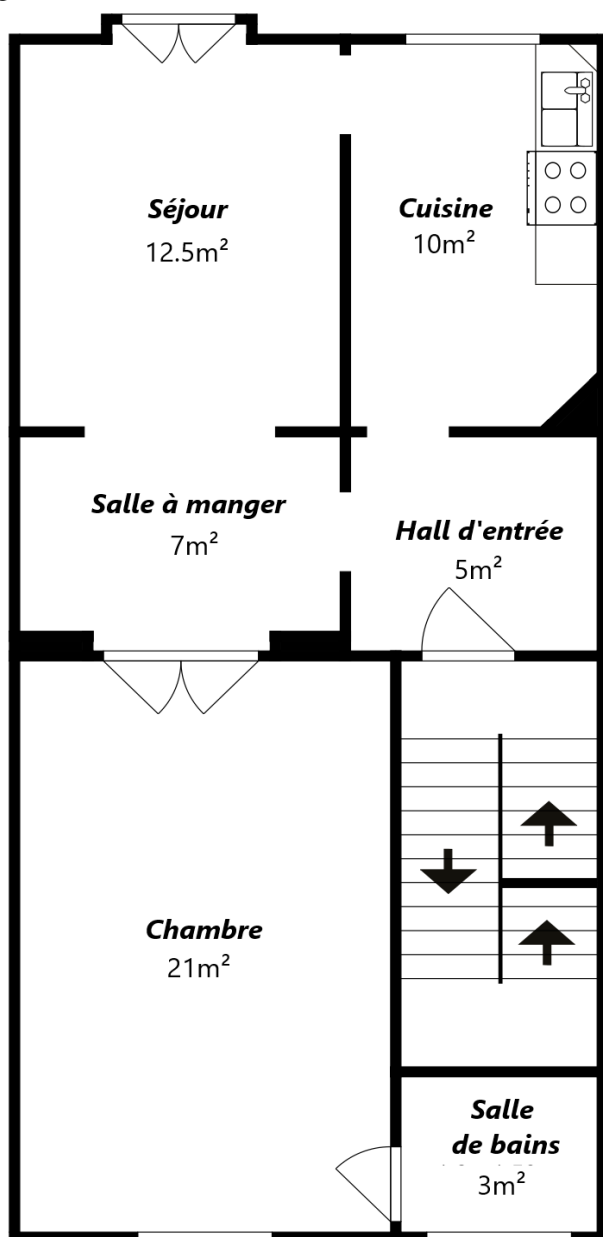


Financier

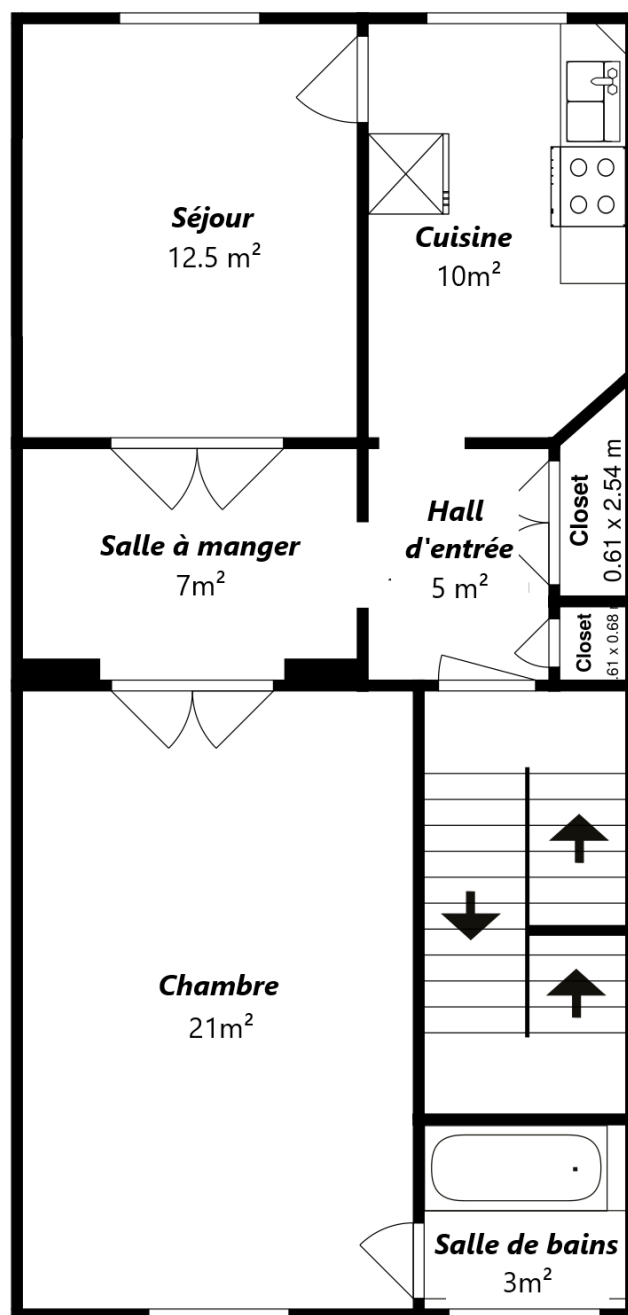
Revenu cadastral	6.551€	Précompte immobilier	7.992,83€
------------------	--------	----------------------	-----------



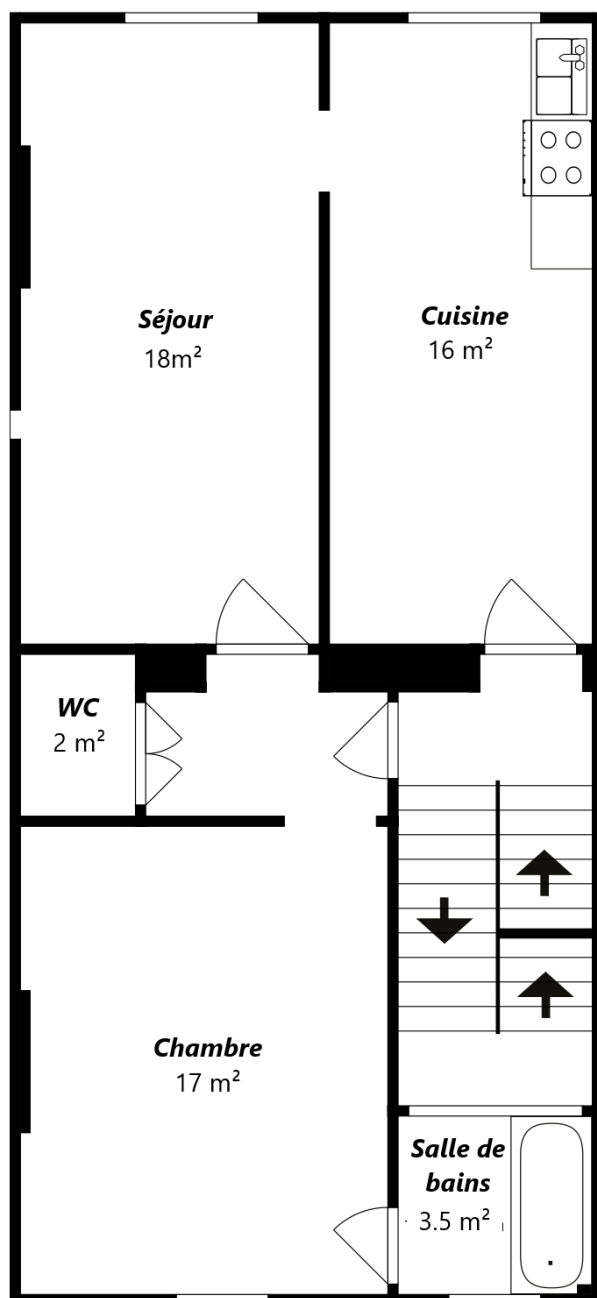
1^{er} étage



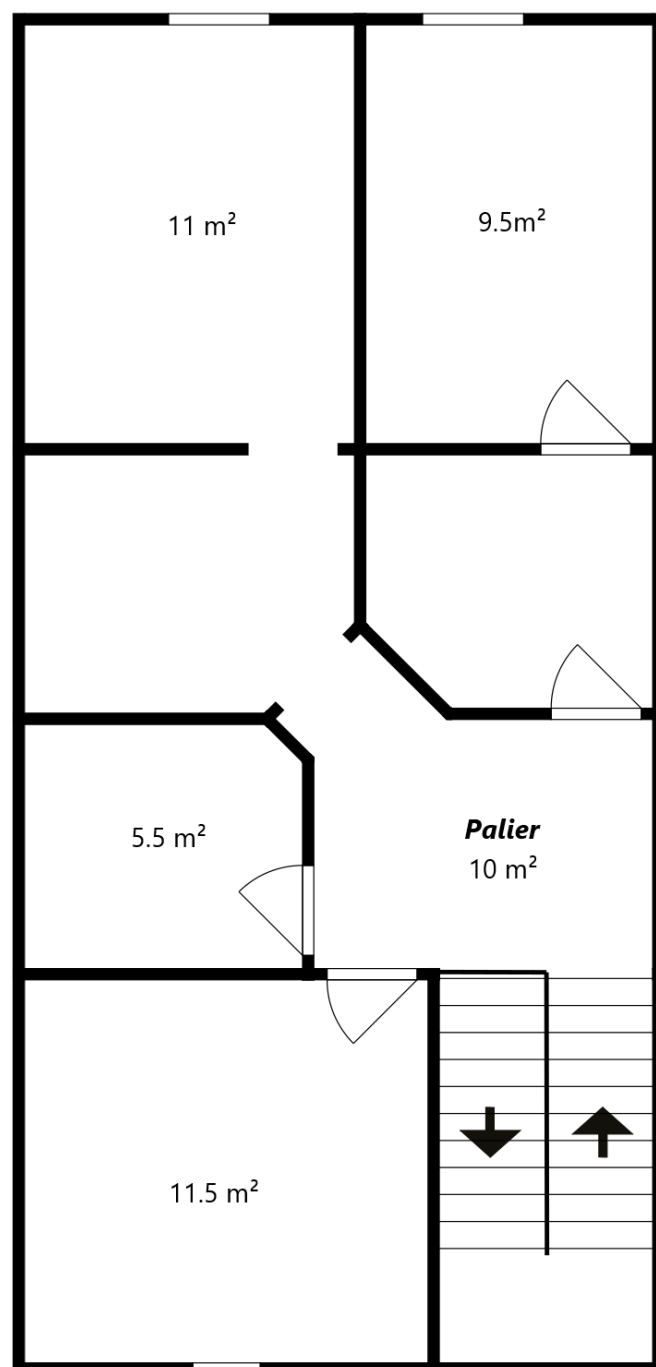
2^{ème} étage



3^{ème} étage



4^{ème} étage





Votre agence immobilière
Au coeur de Namur



info@namproperty.be



Nam Property



nam_property



0485/ 500. 934



<https://www.namproperty.be/>



Rue Emile Cuvelier 8, 5000 Namur