



**EMLA**  
*immobilière*



**335 000 €**

# Réf. Asty-Moulin 18  
Rue Asty-Moulin 18 - 5000 Namur



232 m<sup>2</sup>



5

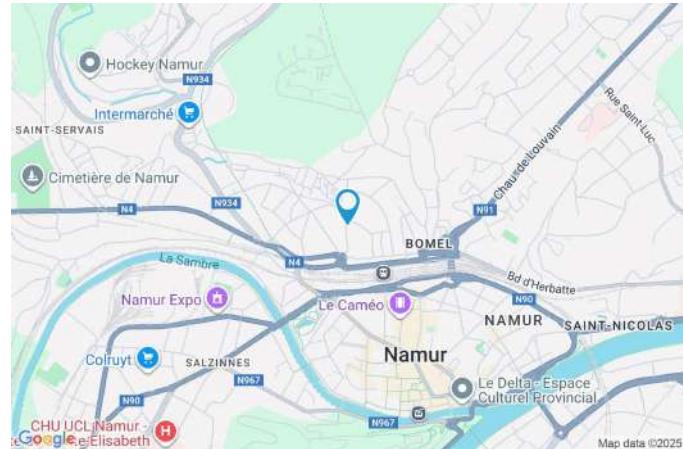


4

**EMLA Immobilière SRL**  
Rue Goffioul 31, Lustin 5170  
0032471496898 / [emeline@emla-immo.be](mailto:emeline@emla-immo.be)  
TVA: BE1009866307 / N° IPI 515001

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Asty-Moulin
N°	18
CP	5000
Ville	Namur
Pays	Belgique



## PEB

PEB No. : 20220808006881  
 E totale : 14056 kWh/an  
 Espec : 296 kWh/m<sup>2</sup>\*an

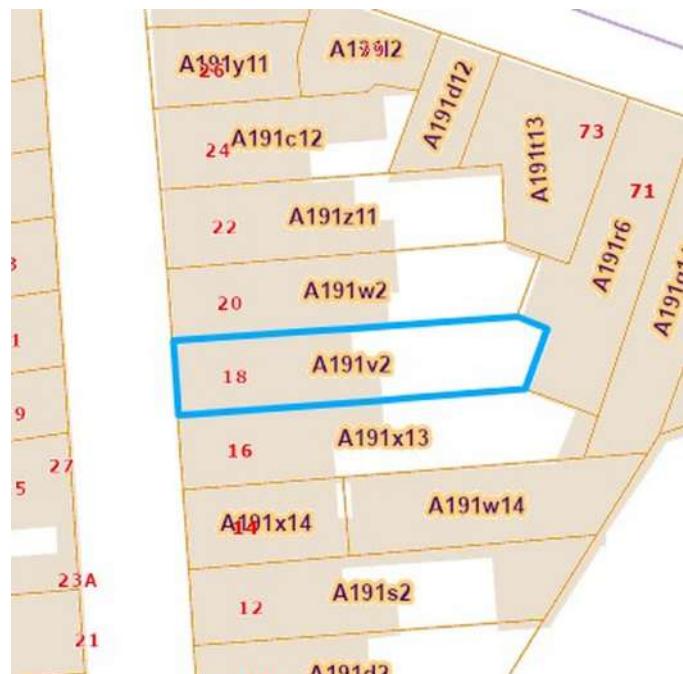


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
Orientation façade arrière	Est
Surface de la parcelle	191 m <sup>2</sup>
Informations provenant du site du cadastre	

## Informations financières

Revenu cadastral	1303 €
Précompte immobilier	1085 €
Revenu locatif total actuel	2250 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	182 m <sup>2</sup>
Surface totale	232 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	29
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	2



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	64 m <sup>2</sup>
App 1 : séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
1er étage	62 m <sup>2</sup>
App 2 : séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc Studio : living, cuisine, salle de douche	
2ème étage	44 m <sup>2</sup>
App 3 : hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc	
3ème étage	13 m <sup>2</sup>
Chambre app 3	
Sous-sol	49 m <sup>2</sup>
Commun : cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, cave à vin	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



**☒** superficie : 26.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.43 m

Largeur : 4.02 m

Ouvert sur

Cuisine

**Hauteur sous-plafond**

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

Sol

Carrelage

**Chauffage**

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



☒ superficie : 6.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.43 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Four**

Électrique

**Accès**

Jardin

**Porte**

**Évier**

Pvc

Simple

Double vitrage

Avec égouttoir

**Sol**

Carrelage

**Plaque de cuisson**

Induction

**Éclairage**

Au plafond

**Hotte**

Hotte murale

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 2



☒ superficie : 9.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.39 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Pvc		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
Double vitrage		<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



**☒** superficie : 4.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.56 m

Largeur : 1.58 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Wc



**☒** superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.47 m

Largeur : 0.87 m

**WC**

Suspendu

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Studio - Living



**XS** superficie : 10.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.72 m

Avec coin cuisine

Oui

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Studio - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.35 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Électrique

**Hotte**

Hotte murale

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

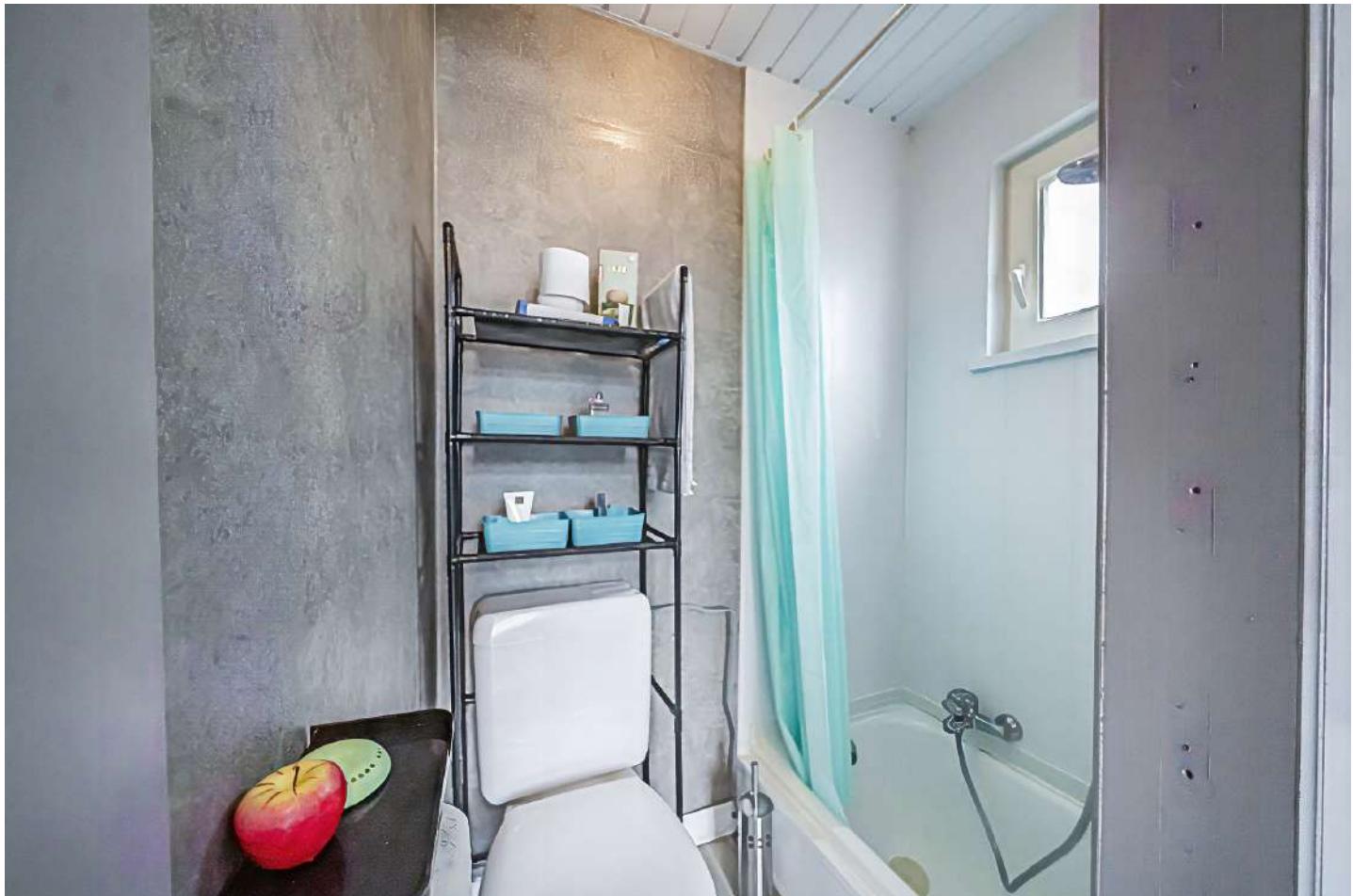
Quick-Step

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Studio - Salle de douche



☒ superficie : 1.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.63 m

Largeur : 0.91 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Quick-Step

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Appartement 2 - Séjour



**☒** superficie : 27.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 6.34 m

**Accès**

Balcon

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



**☒** superficie : 4.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

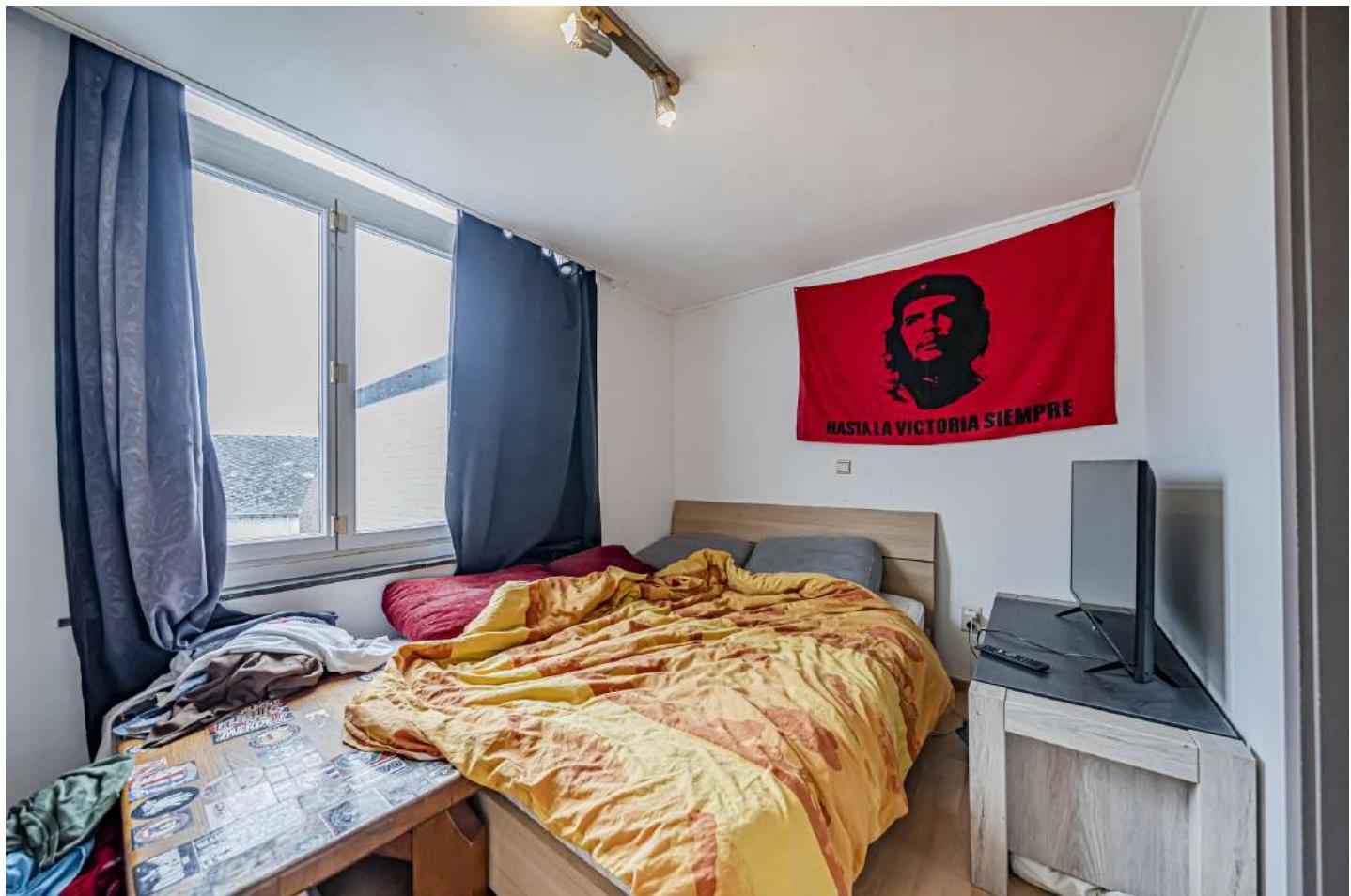
Largeur : 1.62 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte** Hotte murale  
**Sol** Quick-Step  
**Éclairage** Au plafond

1er étage

Appartement 2 - Chambre



**☒** superficie : 9.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.56 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Appartement 2 - Salle de bains



**☒** superficie : 3.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.49 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Baignoire**

Standard

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

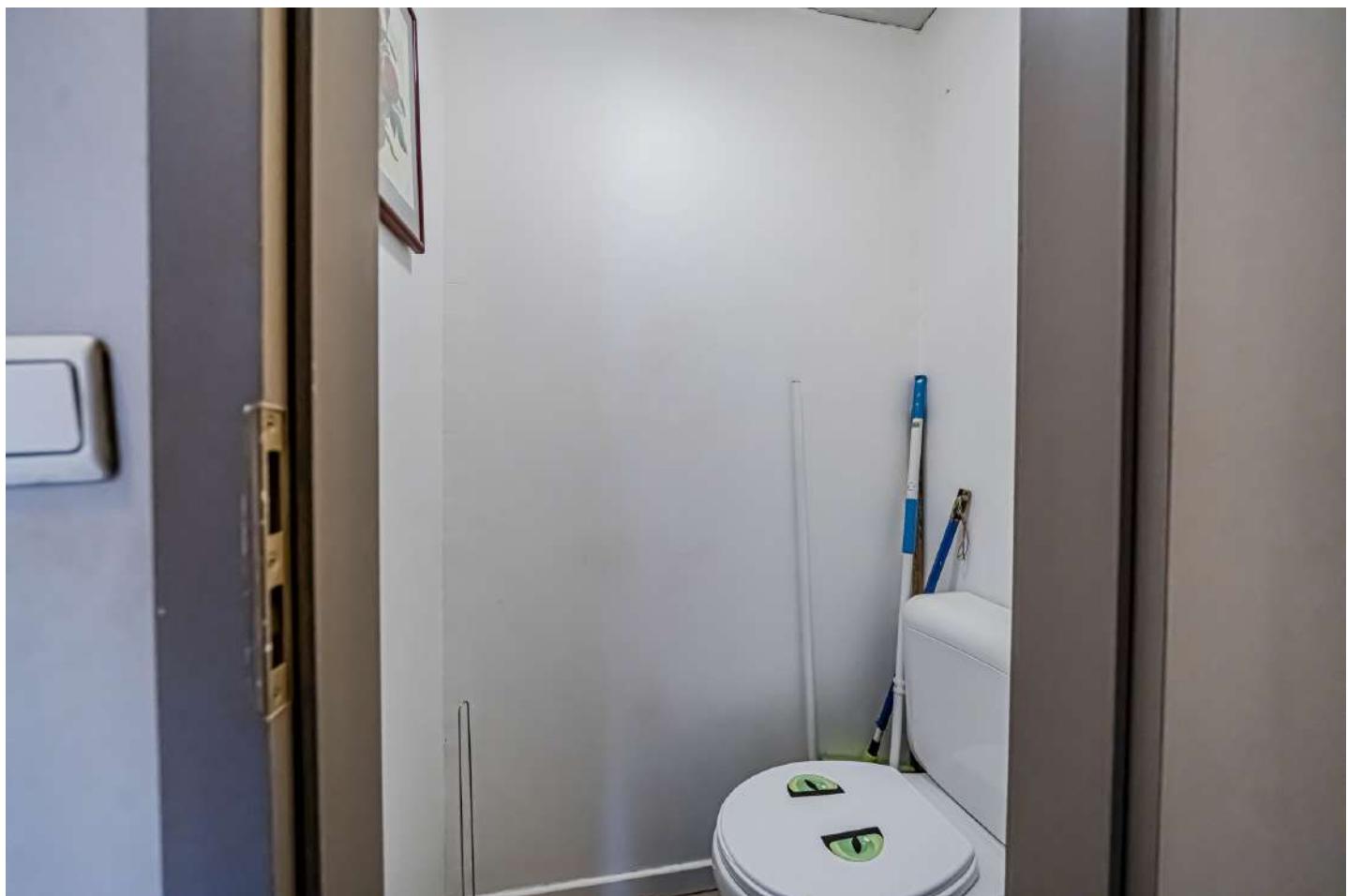
Au plafond

**Sol**

Carrelage

1er étage

Appartement 2 - Wc



☒ superficie : 0.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.16 m

Largeur : 0.69 m

**WC**

Classique

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Appartement 3 - Hall d'entrée



**☒** superficie : 1.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.47 m

Largeur : 1.07 m

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

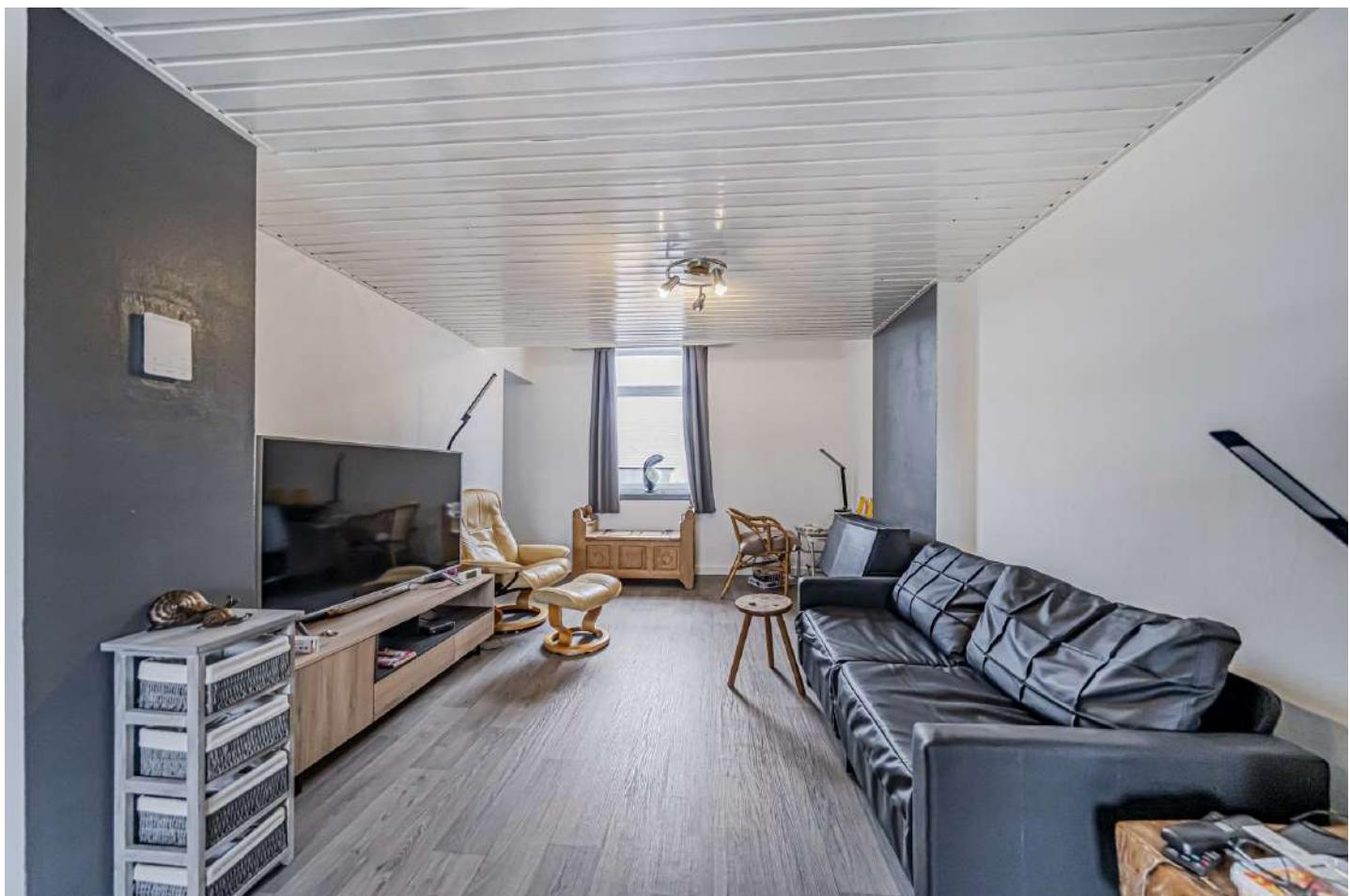
2.1 m

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

Appartement 3 - Séjour



**☒** superficie : 32.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.21 m

Largeur : 4.34 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 3.7 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Escalier**

Bois

Droit

2ème étage

Appartement 3 - Cuisine



**☒** superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Gaz

Hotte	Hotte murale
Four	Électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Au plafond

2ème étage

Appartement 3 - Salle de bains



**☒** superficie : 3.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 1.42 m

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Baignoire**

Standard

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Quick-Step

2ème étage

Appartement 3 - Wc



 superficie : 0.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.63 m

**WC**

Classique

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Au plafond

3ème étage

Appartement 3 - Chambre



**☒** superficie : 12.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Éclairage**

Mural

**Sol**

Quick-Step

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Bois**

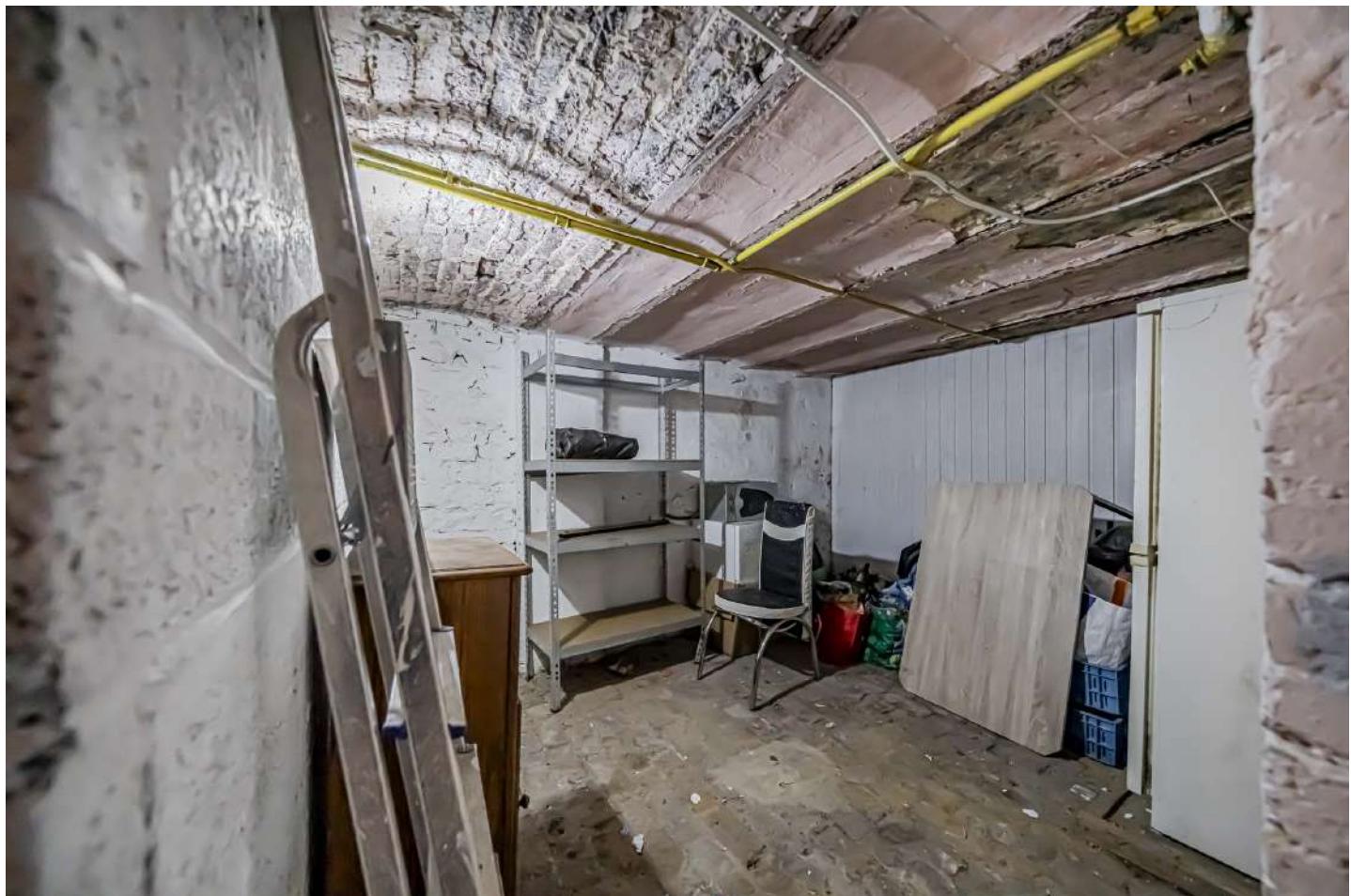
**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Droit**

Sous-sol

Commun - Cave 2



**☒** superficie : 11.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 3.38 m

**Sol**

Briques

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 3



**☒** superficie : 7.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.35 m

**Sol**

Briques

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond

Sous-sol

Commun - Cave 4



**☒** superficie : 9.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.36 m

**Sol**

Briques

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond

Sous-sol

Commun - Hall de cave



**☒** superficie : 15.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.25 m

Largeur : 2.65 m

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Béton

Droit

## Appartement 1 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE 1

 superficie : 15.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.28 m      Largeur : 3.70 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Éclairage** Au plafond

## Commun - Autres

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 3.36 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.40 m      Largeur : 1.39 m

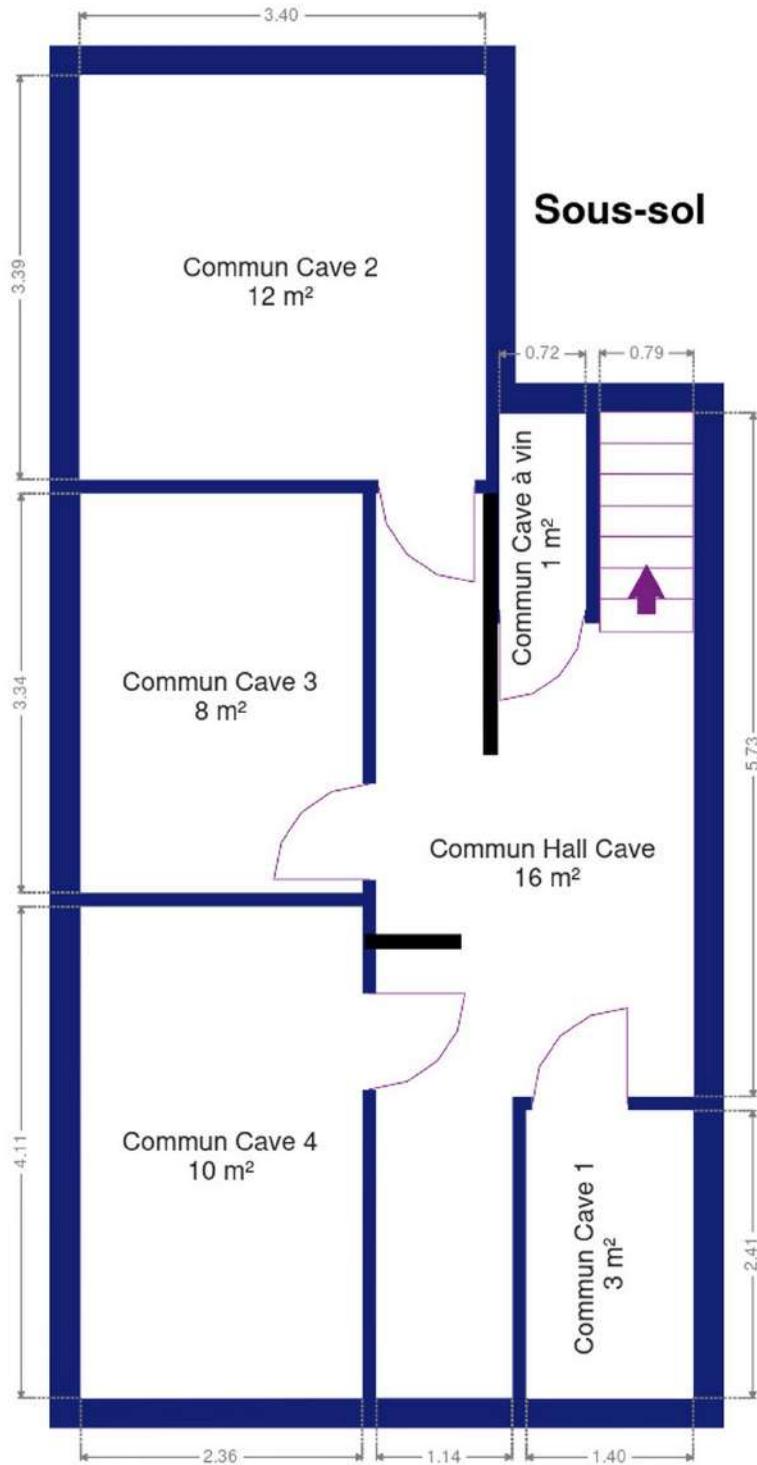
<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

SOUS-SOL - CAVE À VIN

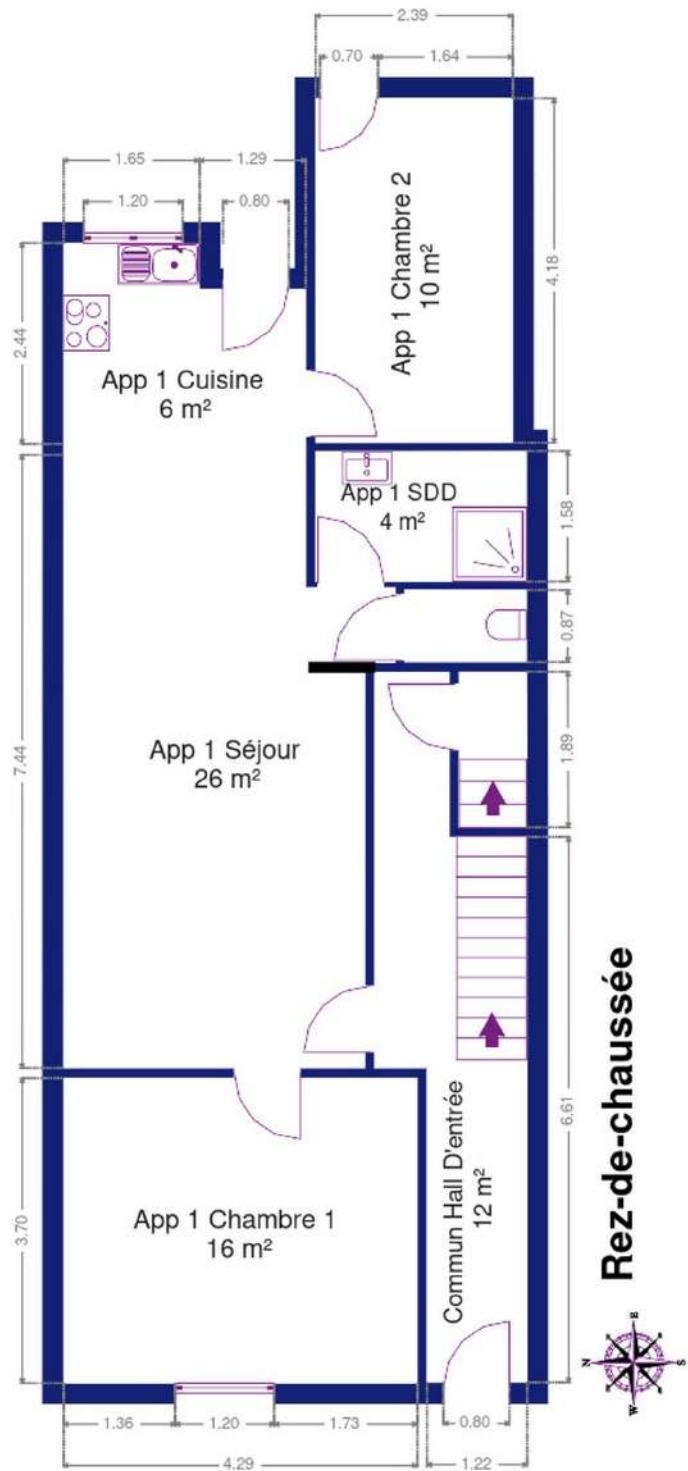
 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.63 m      Largeur : 0.71 m

<b>Sol</b>	Briques
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m

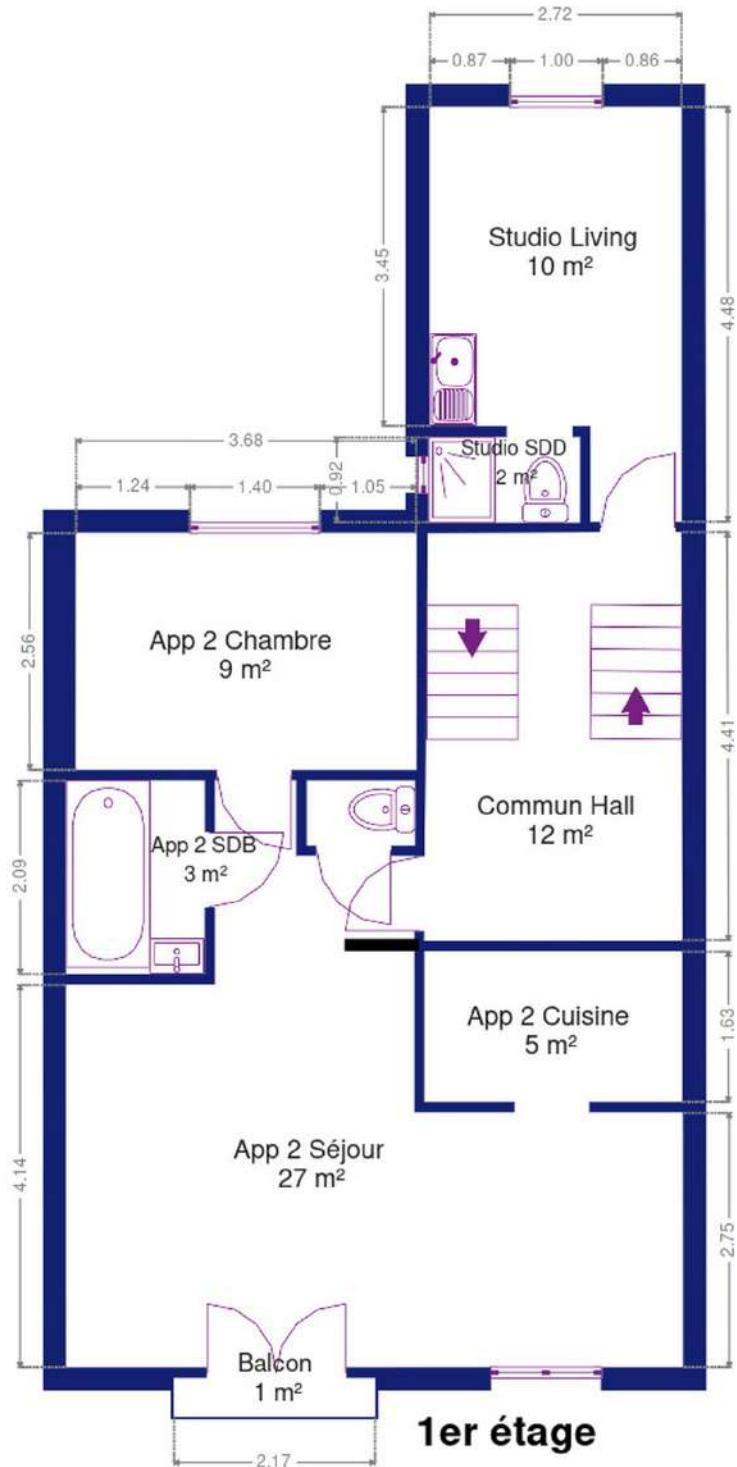
## Plan - Sous-sol



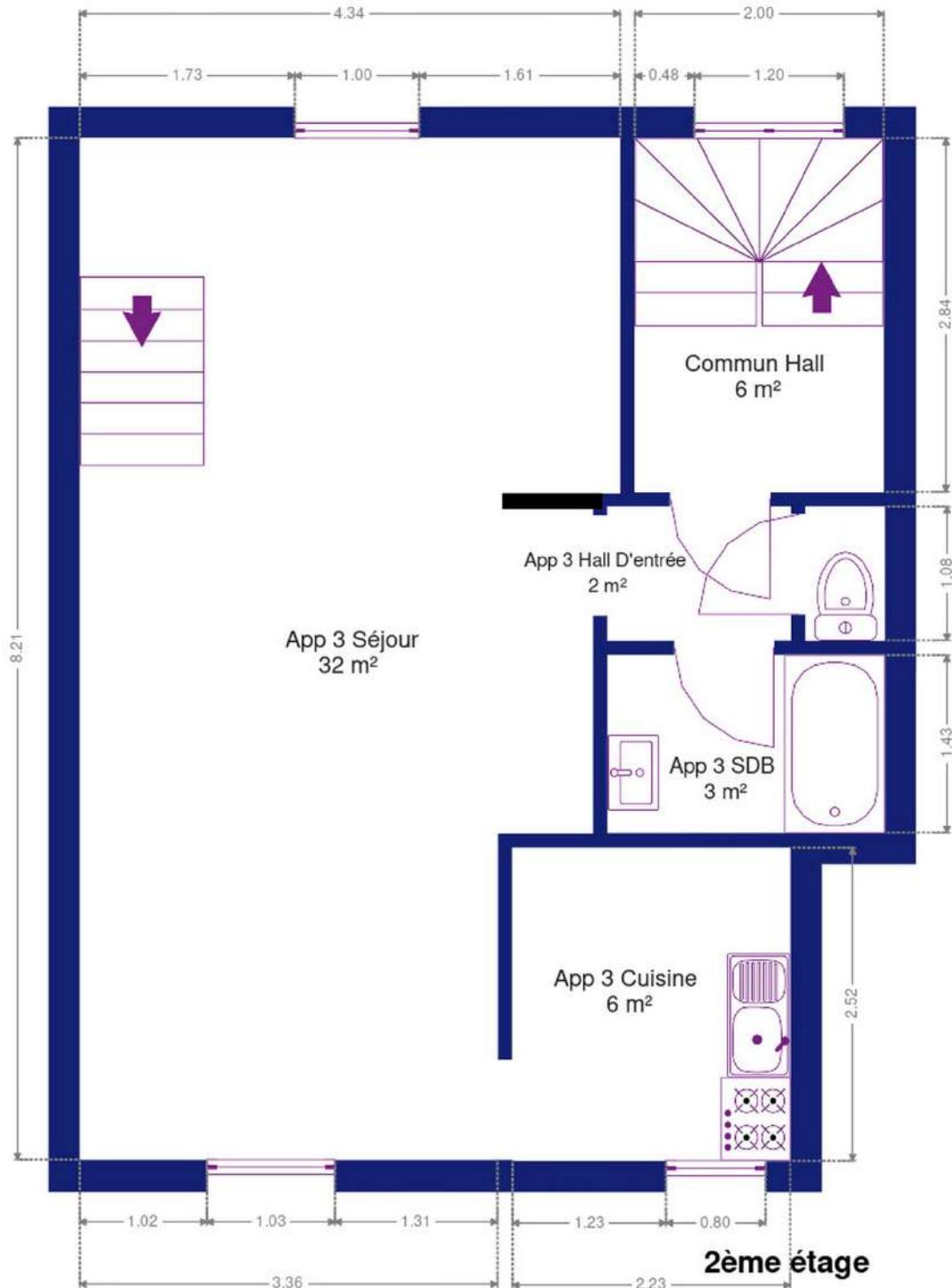
Plan - Rez-de-chaussée



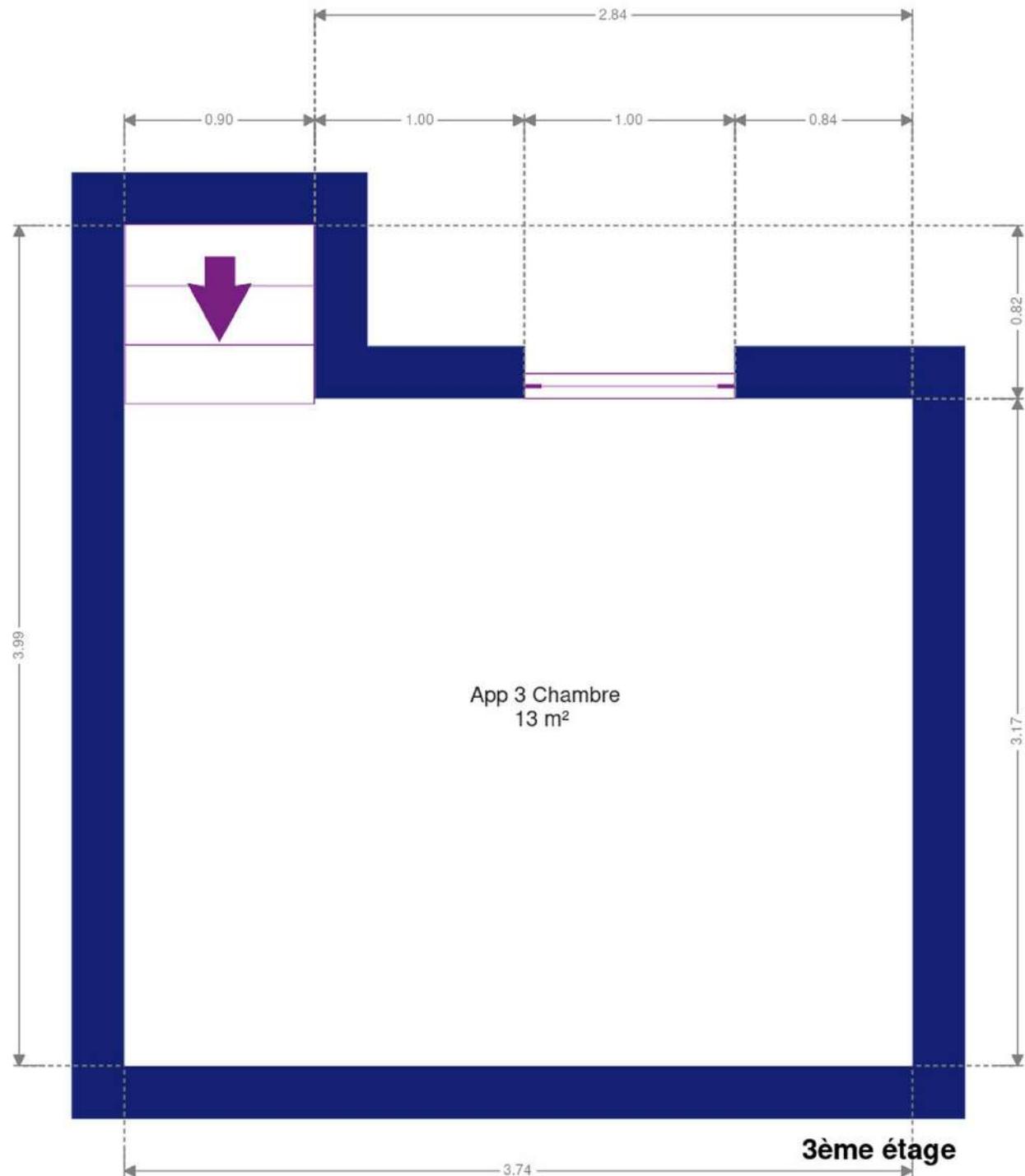
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



## Extérieur



## Technique

Rénovation toiture arrière en Ardoise  
2020

Rénovation toiture avant en Ardoise  
2011

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Excellent

### Châssis

Pvc

Double vitrage



**Climatisation** Non

**Compteur gaz** Individuel

### Chauffe-eau

Nombre 4

Contenance de chacun : 150 L

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Nombre 4

### Chauffage

Individuel

Gaz

Poêle

**Compt. d'eau** Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Gare de Namur	550 m



### ÉCOLES

Institut Sainte-Ursule maternelle, primaire et secondaire	2200 m
Institut Ilon-Saint-Jacques - Ecole hôtelière et de tourisme - Namur	2200m
Athénée Royal de Namur François Bovesse	741 m
Ecole fondamentale communale de Namur I, Heuvy	1300 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	500 m
IESN - Henallux	1700 m
Nourriture	1700 m
Croix-Rouge de Belgique	2500 m
Hébergement	2500 m
Grand Hôtel de Flandre	1500 m
Magasin de vêtements	1500 m
Lovely Sins	3000 m
Localité	3000 m
Namur	3000 m
Restaurant	3000 m
Temps Des Cerises (Le)	5200 m
Citadelle de Namur	2100 m
Université	
Université de Namur	

## Plan situation



- 🏡 EMLA Immobilière
- 📍 Rue Goffioul 31, 5170 Lustin
- ✉️ emeline@emla-immo.be
- 📞 +32 471 49 68 98
- ☑️ N° IPI : 515001

- 👤 EMLA Immobilière
- ✉️ emeline@emla-immo.be
- 📞 +32 471 49 68 98
- 📞 +32 471 49 68 98
- 👤 EMLA Immobilière