



295 000 €

Réf. Maraîchers 9
Rue des Maraîchers 9 - 5000 Namur



176 m²



4



4

EMLA Immobilière SRL

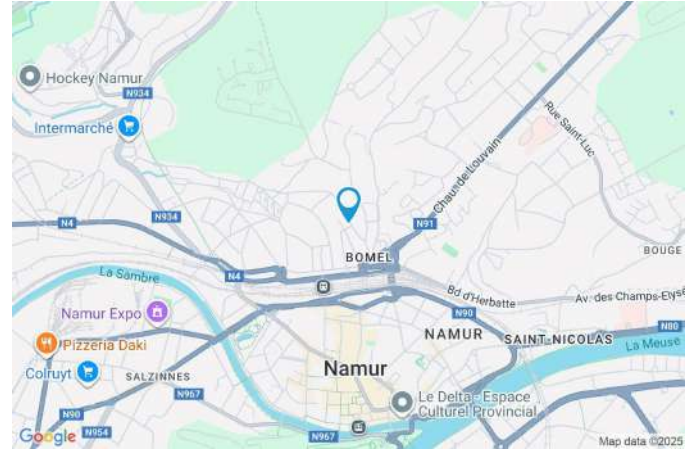
Rue Goffioul 31, Lustin 5170

0032471496898 / emeline@emla-immo.be

TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Maraîchers
N°	9
CP	5000
Ville	Namur
Pays	Belgique
Latitude	50.472336
Longitude	4.864453



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	60.00 m ²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	65.00 m ²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	129 m²
Surface totale	176 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	4
	Maison



Descriptif extérieur

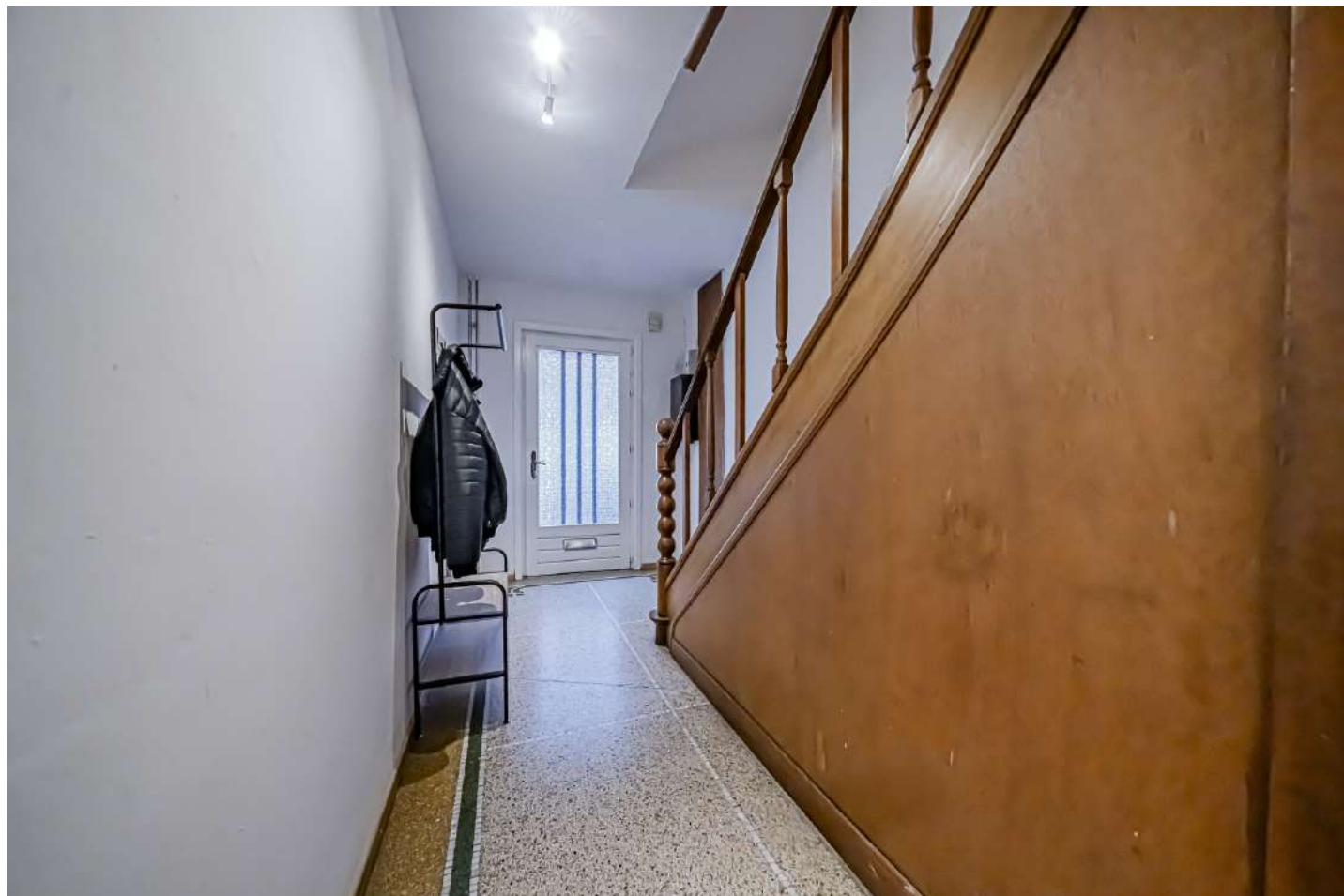
Cour (terrain arrière)	Sol pavés
------------------------	-----------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	46 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier 1	
1er étage	46 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche 1, salle de douche 2, escalier 2	
2ème étage	37 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de douche 3, salle de douche 4, escalier	
Sous-sol	47 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.66 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.07 m

Sol

Granit

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Bois

Éclairage

Au plafond

Droit

Chauffage

Radiateur

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.84 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.26 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Radiateur

6

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.31 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise téléphone Oui

Sol

Éclairage

Chauffage

Quick-Step

Au plafond

Radiateur

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Induction

Hotte Hotte murale

Frigo

Lave-vaisselle

Four

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Encastré

Full-intégré

À air pulsé

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Quick-Step

Au plafond

Radiateur

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.70 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.82 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.8 m
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 5.35 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 1.86 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.8 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.40 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.60 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de douche 3



 superficie : 5.35 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.86 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

2ème étage

Salle de douche 4



 superficie : 3.06 m²

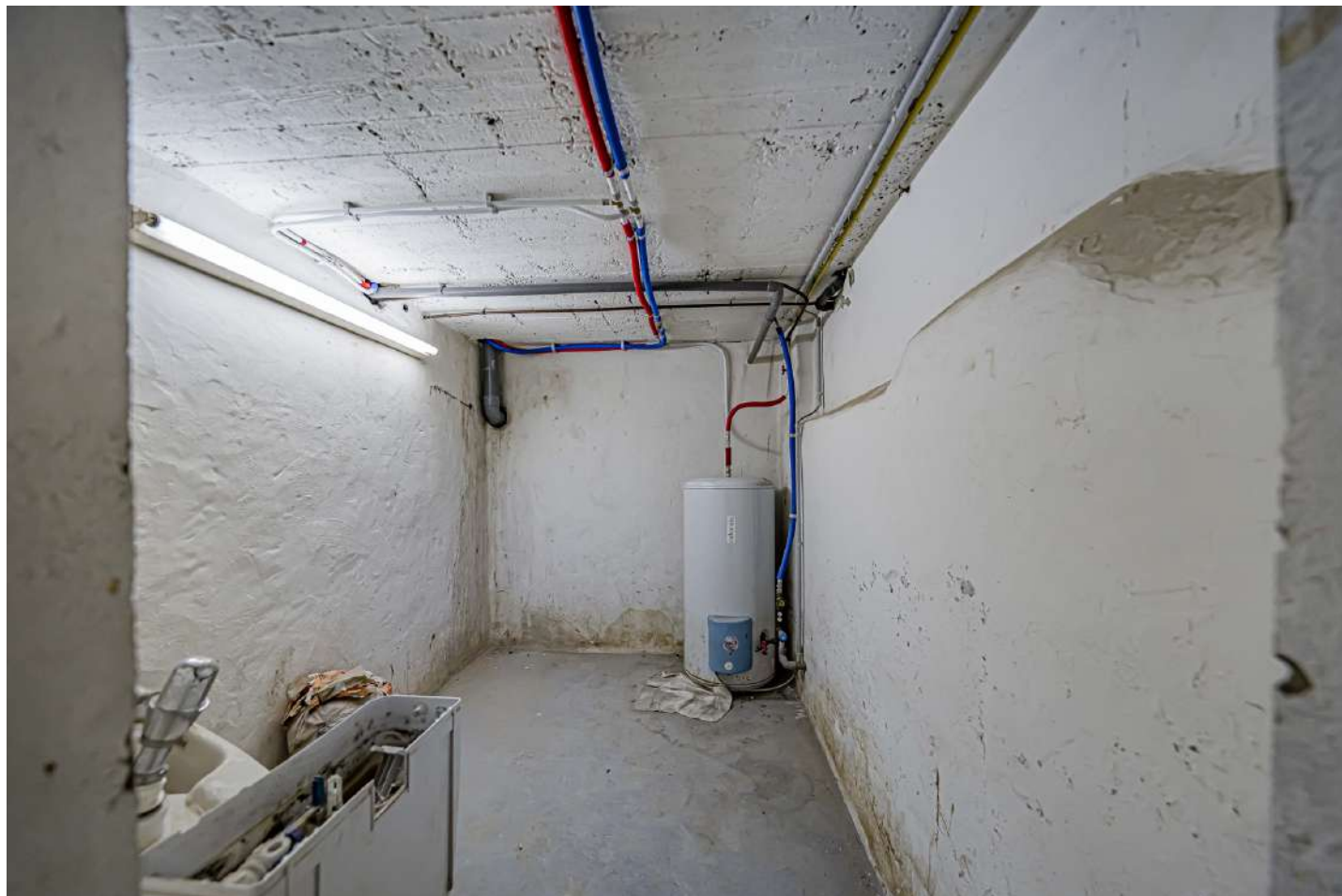
Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.67 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.3 m
WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.05 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.16 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	1.9 m
Porte		Éclairage	Au plafond
En bois		Prise(s) électrique(s)	1
Simple		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton		

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.17 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.03 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Bois

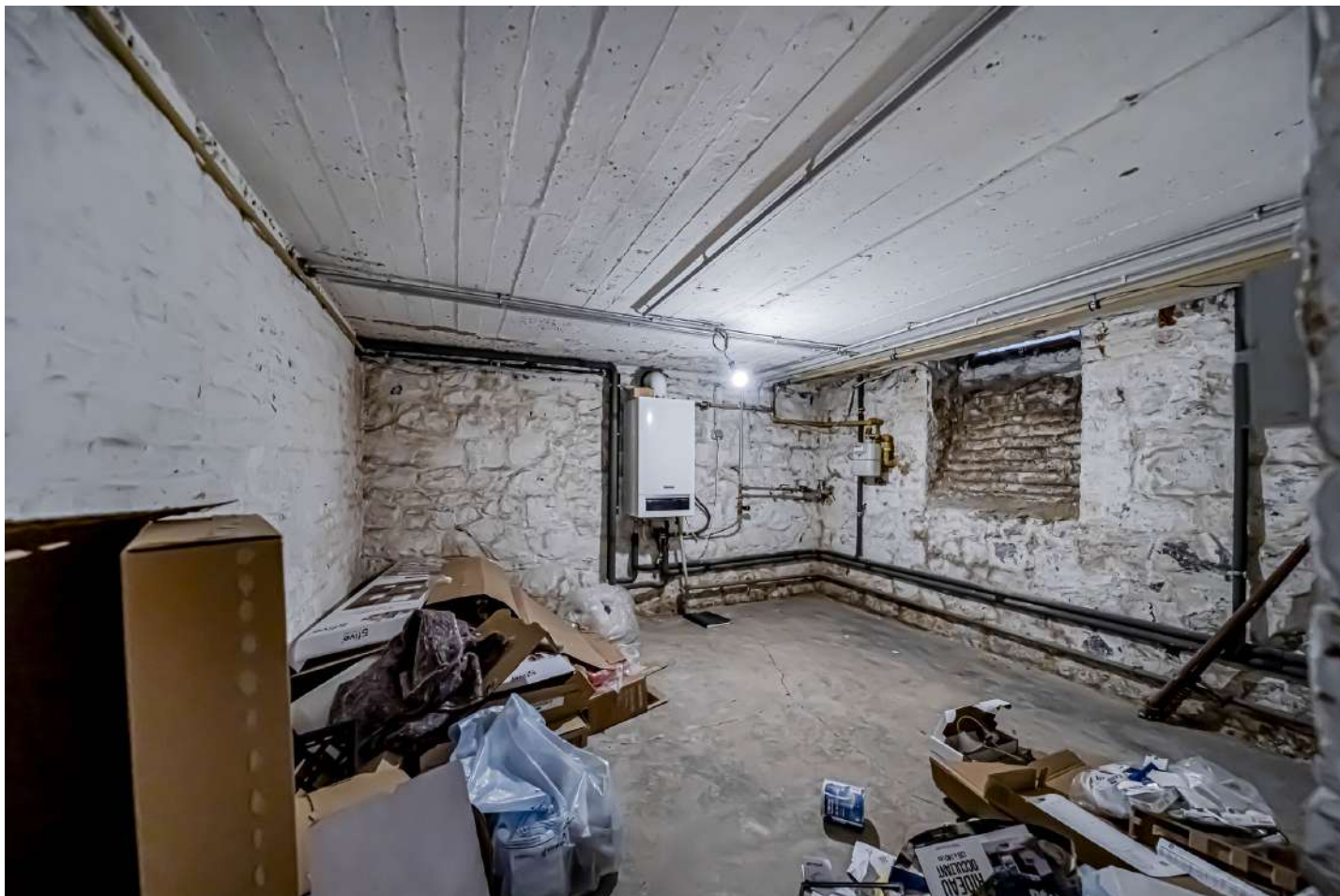
Éclairage

Au plafond

Droit

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 11.95 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.26 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.28 m² Longueur : 1.61 m Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.01 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 1.83 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.63 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 1.85 m

SOUS-SOL - CAVE 3

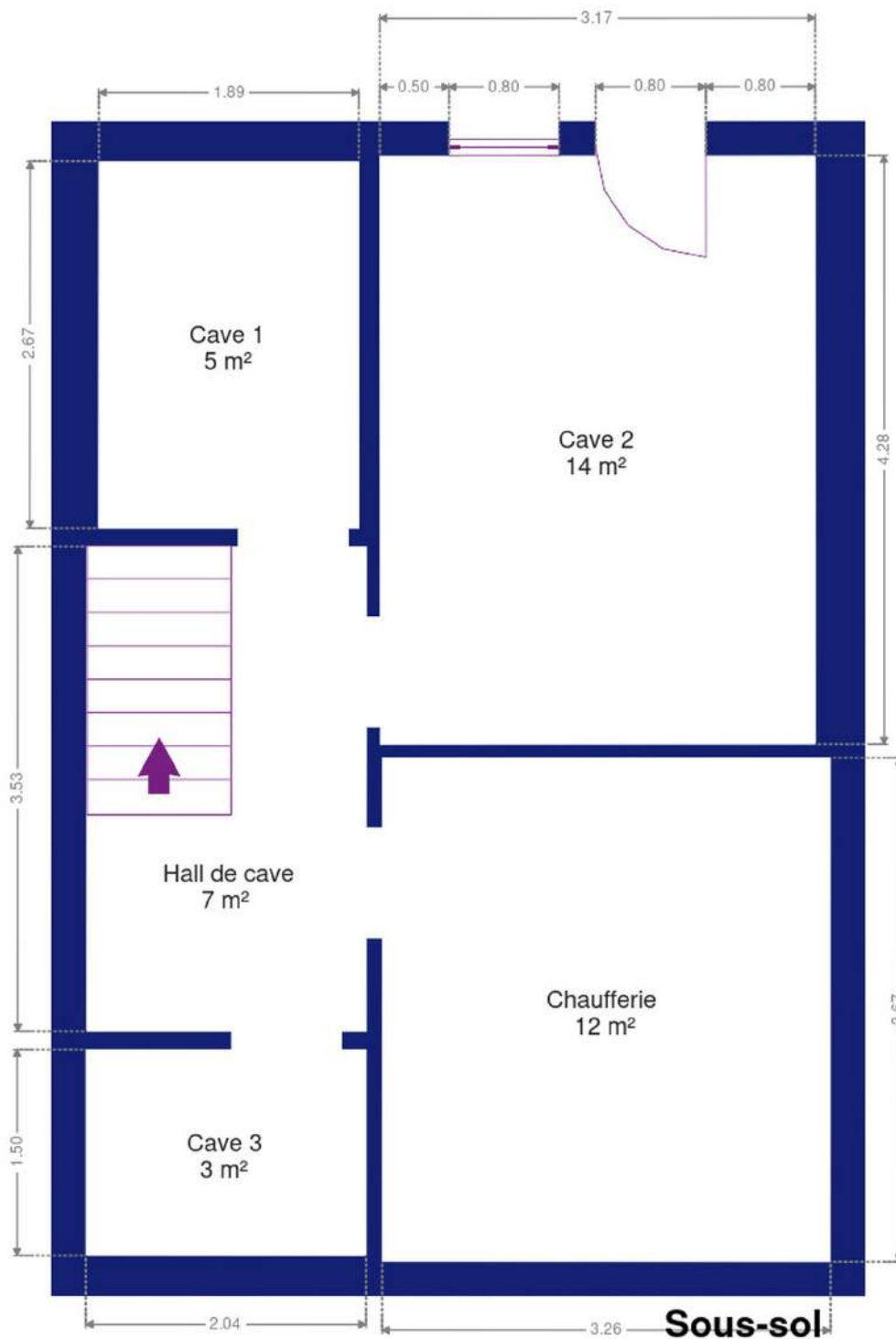
 superficie : 3.05 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 2.04 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.9 m

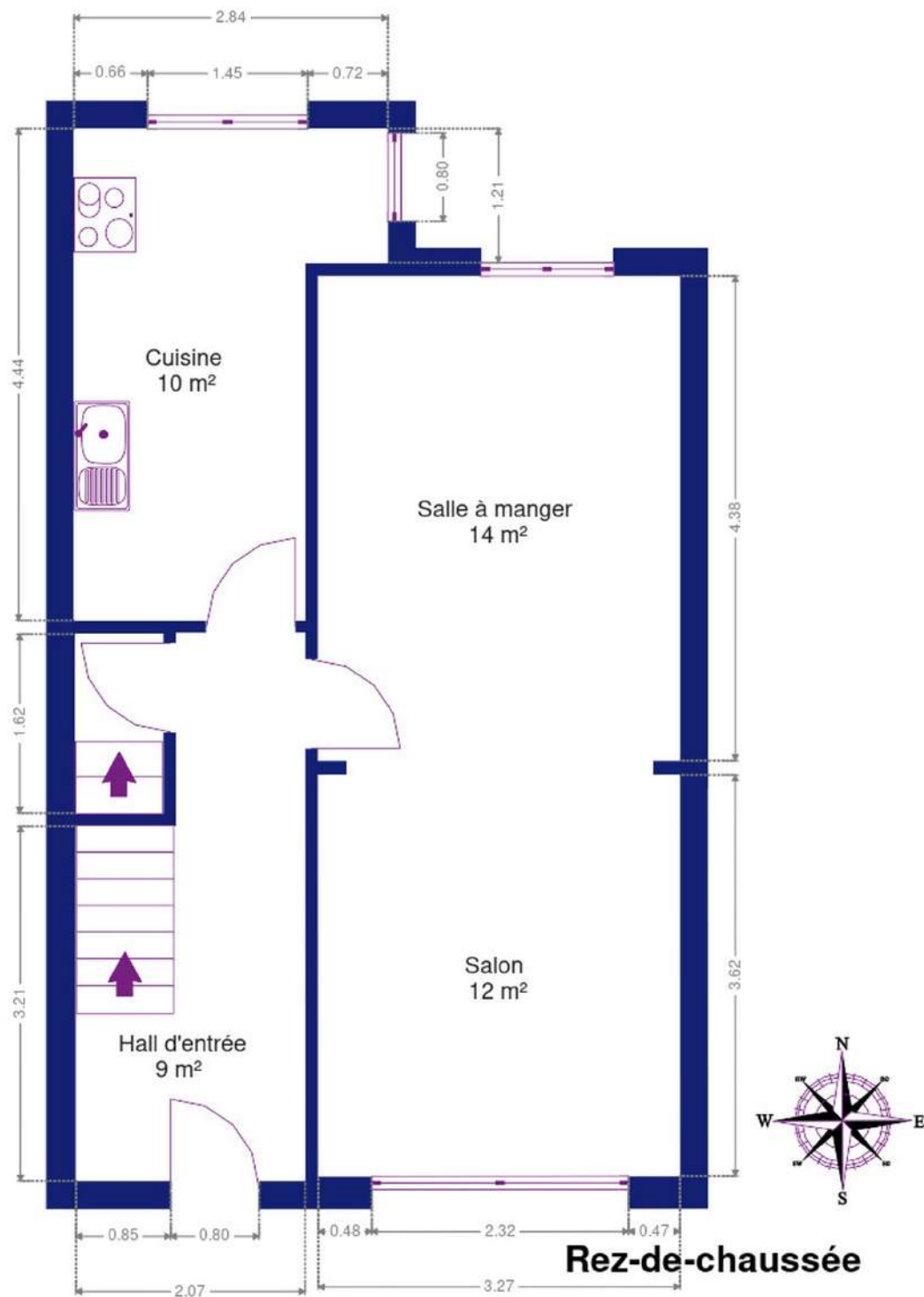
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.95 m	2.07 m	8.66 m ²
Salon	3.62 m	3.26 m	11.84 m ²
Salle à manger	4.38 m	3.26 m	14.31 m ²
Cuisine	4.44 m	2.83 m	10.18 m ²
Escalier 1	1.61 m	0.79 m	1.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.68 m	3.38 m	12.45 m ²
Chambre 2	4.32 m	3.39 m	14.70 m ²
Salle de douche 1	1.65 m	1.82 m	3.02 m ²
Salle de douche 2	2.96 m	1.86 m	5.35 m ²
Escalier 2	3.28 m	1.83 m	6.01 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.31 m	3.72 m	16.40 m ²
Chambre 4	3.69 m	3.40 m	12.60 m ²
Salle de douche 3	2.88 m	1.86 m	5.35 m ²
Salle de douche 4	1.83 m	1.67 m	3.06 m ²
Escalier	3.04 m	1.85 m	5.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.67 m	1.89 m	5.05 m ²
Cave 2	4.28 m	3.16 m	13.55 m ²
Cave 3	1.50 m	2.04 m	3.05 m ²
Hall de cave	3.52 m	2.03 m	7.17 m ²
Chaufferie	3.66 m	3.26 m	11.95 m ²
Total			171.61 m²

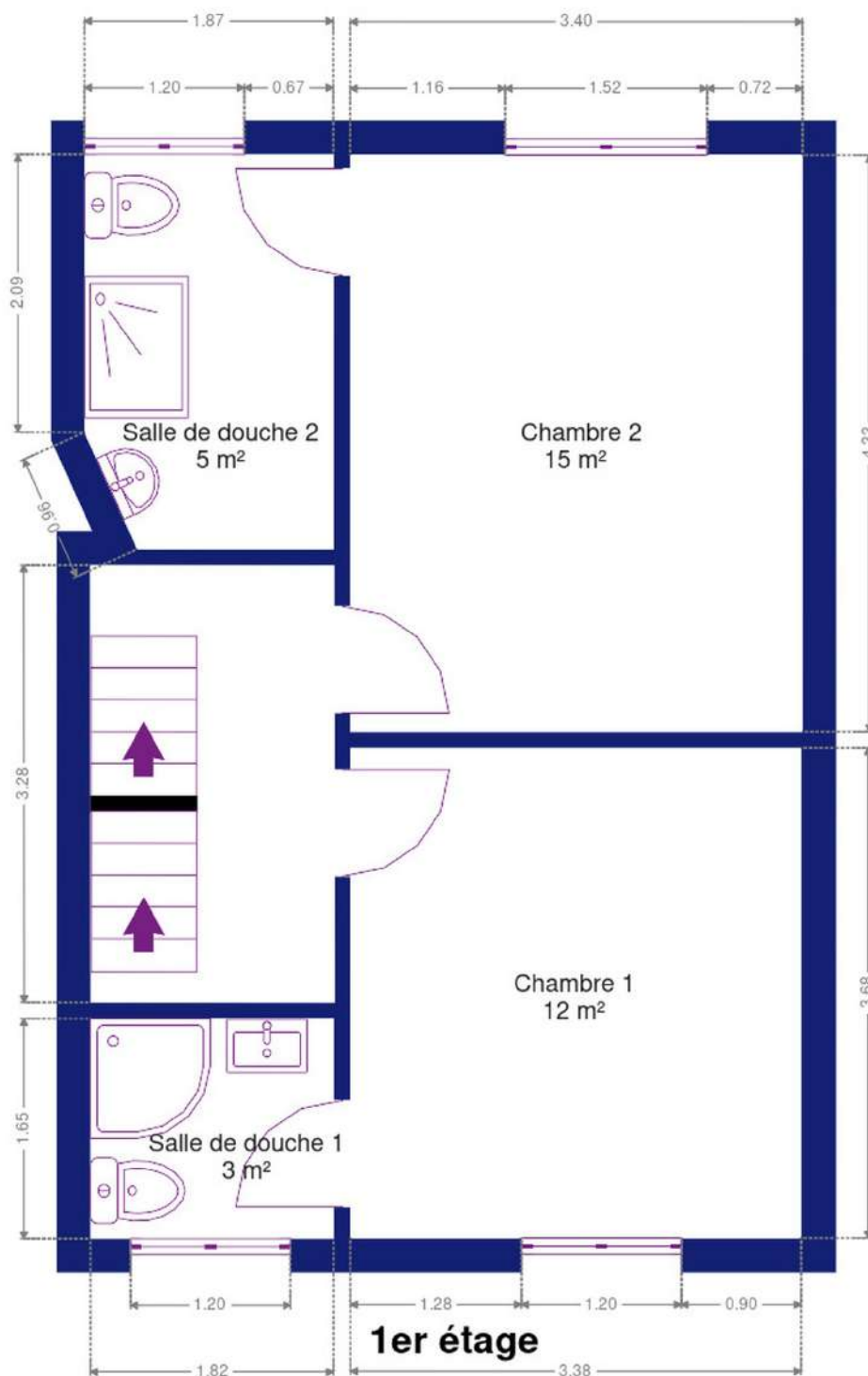
Plan - Sous-sol



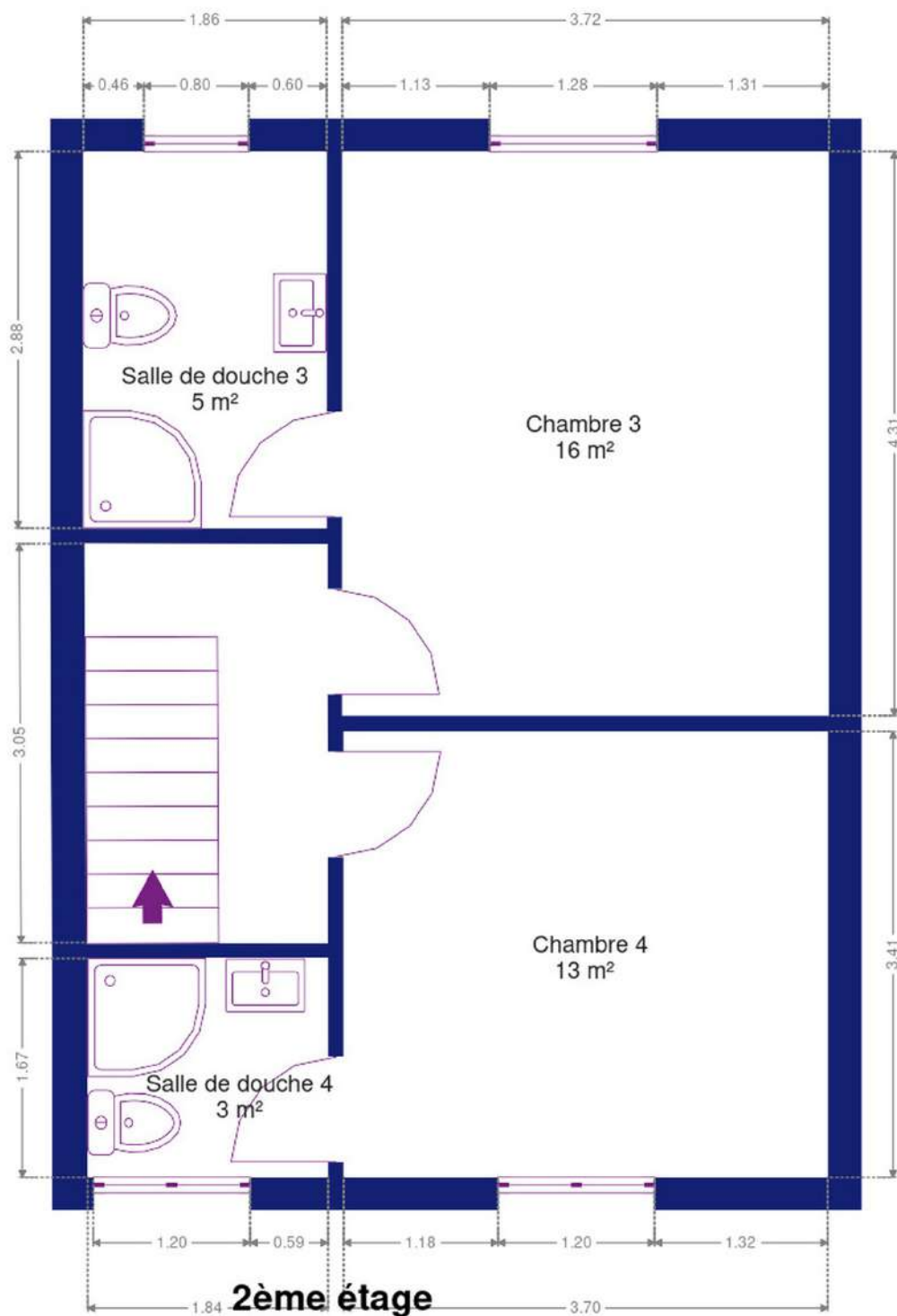
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
État très bon

État

Très bon

Couverture

Ardoises artificielles

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Pvc
Double vitrage

Climatisation

Non

Compteur gaz

Oui

Chauffe-eau

Nombre de litres 150
Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
Gaz
À condensation

Compt. d'eau

Individuel



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

A.d.a.s.asbl	387 m
Ecole fondamentale communale de Namur I, Heuvy	407 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	478 m
Grand Hôtel de Flandre	
Station de bus	488 m
NAMUR Pl. de la Station - Quai C	
Hébergement	561 m
Love nest Versailles style	
Magasin de vêtements	583 m
Lovely Sins	
Nourriture	590 m
Croix-Rouge de Belgique	
Université	637 m
Bureau coordination bac droit IESN	
Localité	751 m
Namur	
Hébergement	804 m
Hotel Ibis Namur Centre Gare	

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