



**EMLA**  
*immobilière*



**295 000 €**

# Réf. Maraîchers 9  
Rue des Maraîchers 9 - 5000 Namur



176 m<sup>2</sup>



4

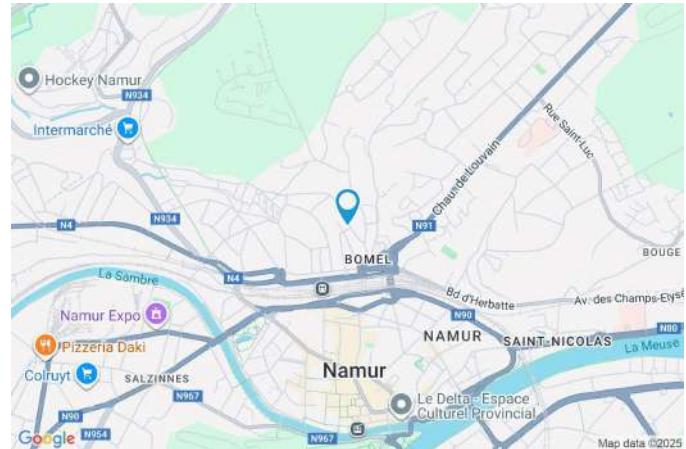


4

**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 <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	65.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	129 m <sup>2</sup>
Surface totale	176 m <sup>2</sup>
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

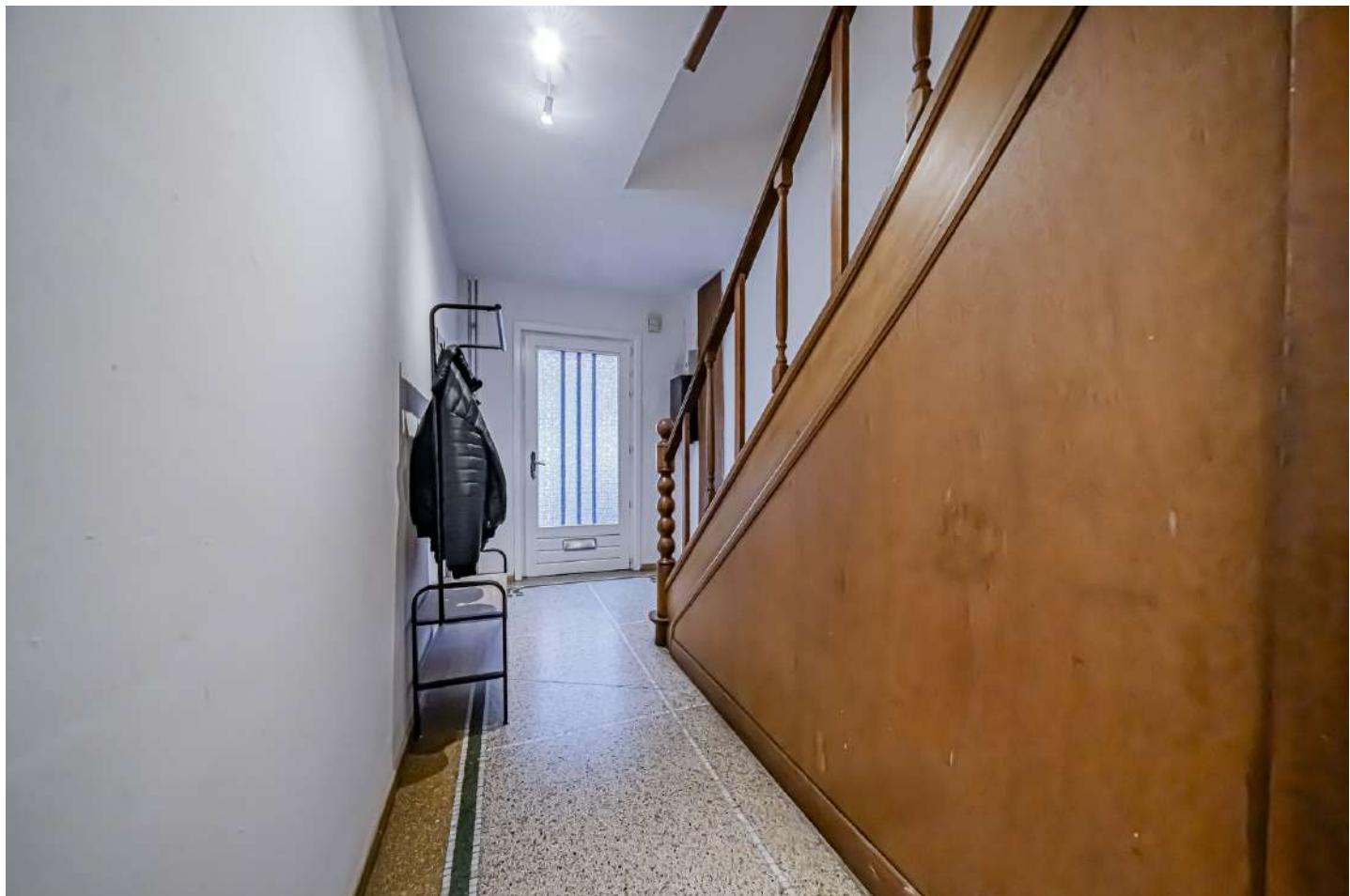
Cour (terrain arrière) Sol pavés

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



**XS** superficie : 8.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.07 m

**Sol**

Granit

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Escalier**

Bois

**Éclairage**

Au plafond

Droit

**Chauffage**

Radiateur

Rez-de-chaussée

Salon



**☒** superficie : 11.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.26 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



**XS** superficie : 14.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise téléphone	Oui

<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**☒** superficie : 10.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	6	Lave-vaisselle	Full-intégré
Évier		Four	À air pulsé
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Quick-Step
Plaque de cuisson	Induction	Éclairage	Au plafond
Hotte	Hotte murale	Chauffage	Radiateur

1er étage

Chambre 1



**☒** superficie : 12.45 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



**XS** superficie : 3.02 m<sup>2</sup>

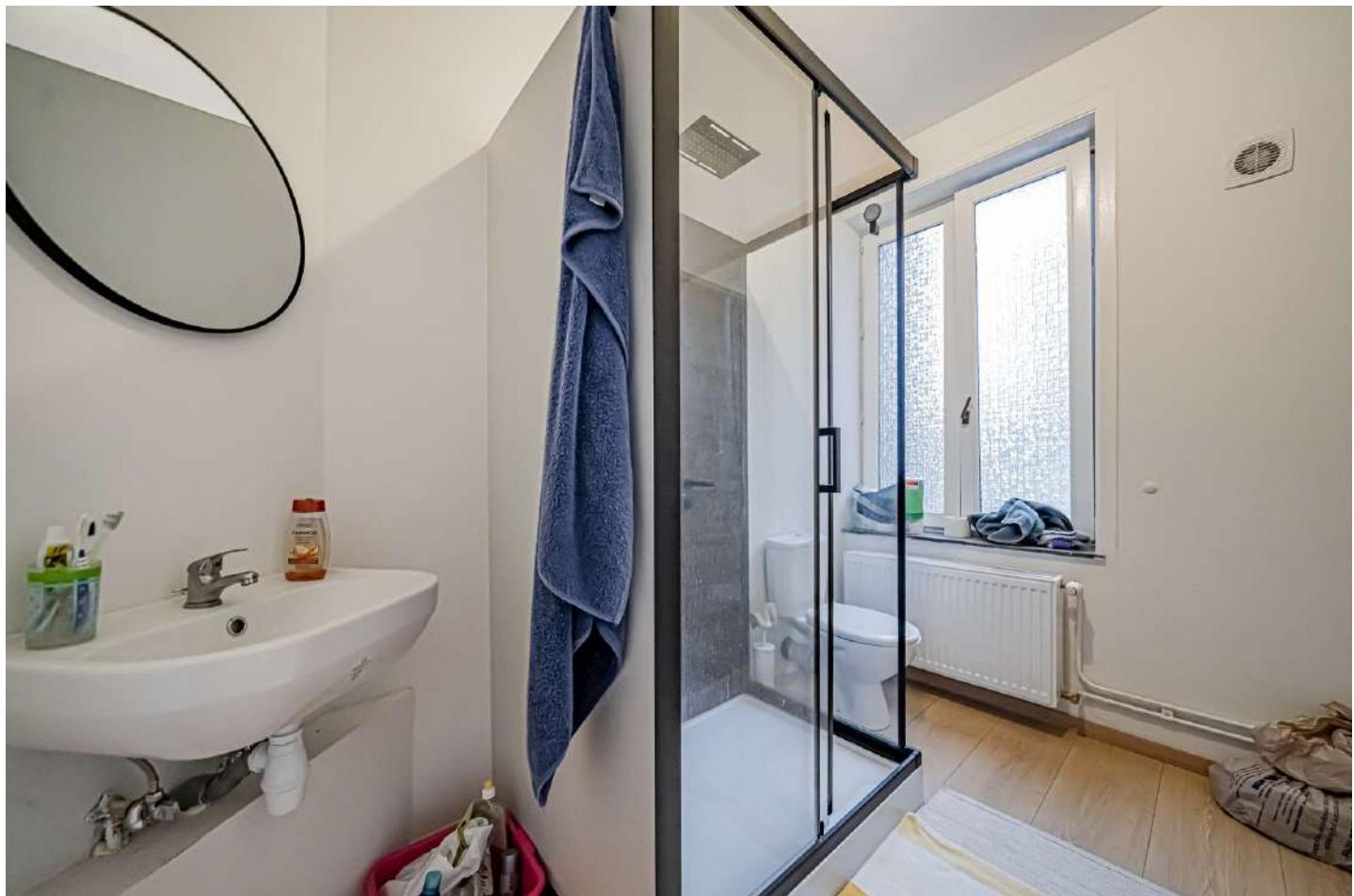
Longueur : 1.65 m

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



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

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.86 m

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

2ème étage

Salle de douche 4



**XS** superficie : 3.06 m<sup>2</sup>

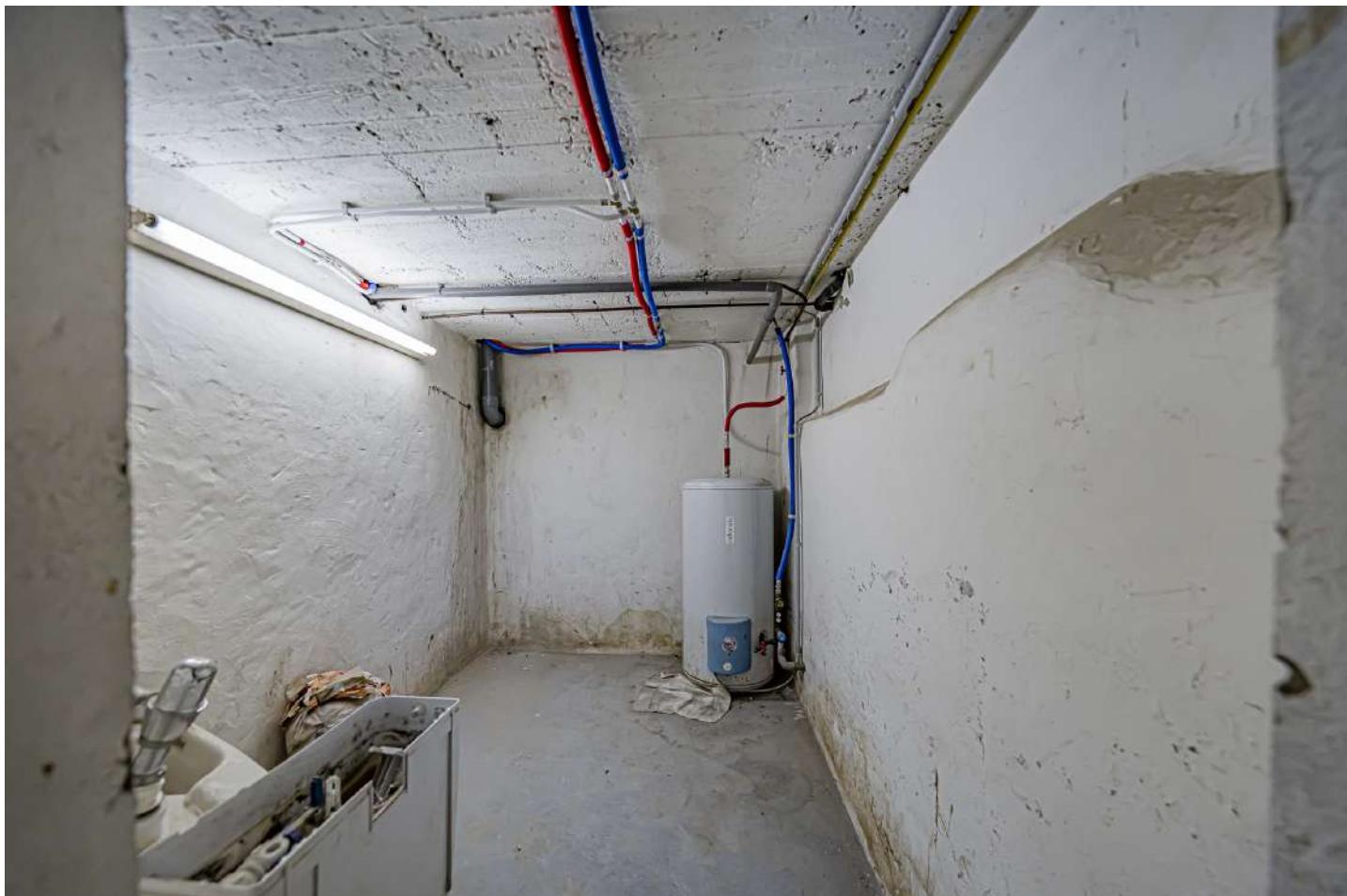
Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.67 m

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

## Sous-sol

## Cave 1



**☒** superficie : 5.05 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

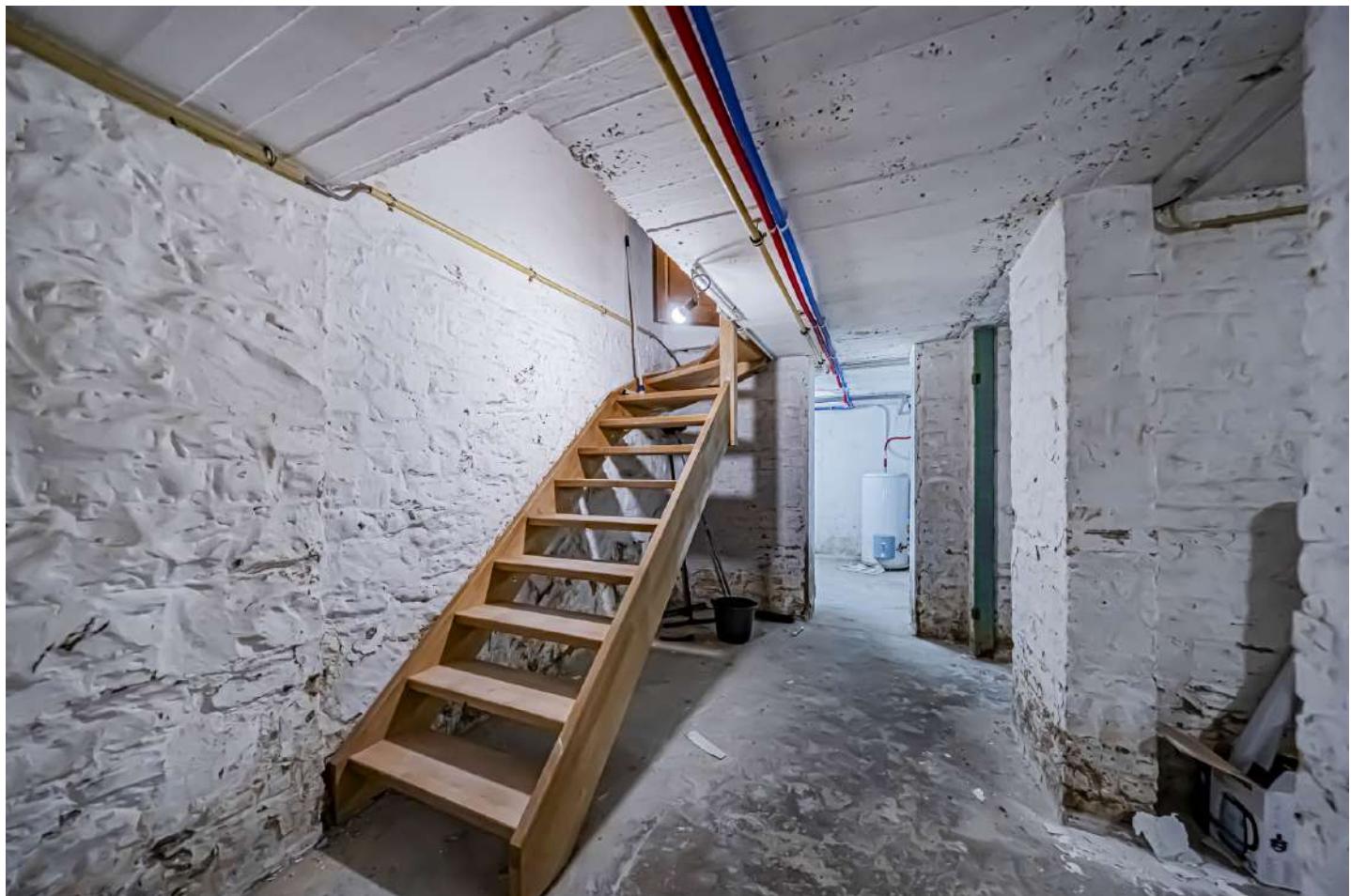
Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.16 m

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

Sous-sol

Hall de cave



**☒** superficie : 7.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.03 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Éclairage**

Au plafond

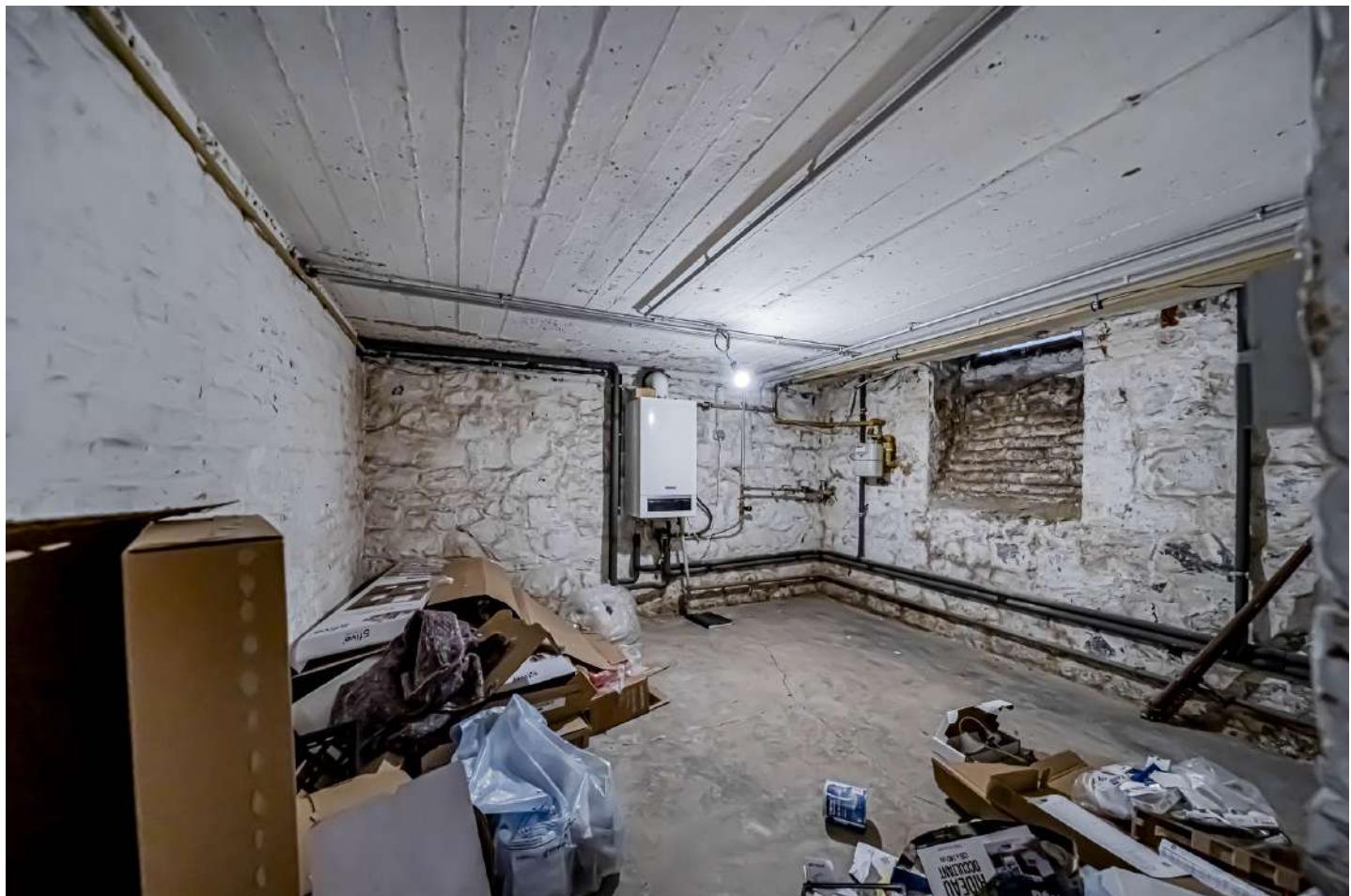
**Escalier**

Bois

Droit

Sous-sol

Chaufferie



**☒** superficie : 11.95 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.61 m      Largeur : 0.79 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 6.01 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.28 m      Largeur : 1.83 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 5.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.04 m      Largeur : 1.85 m

### SOUS-SOL - CAVE 3

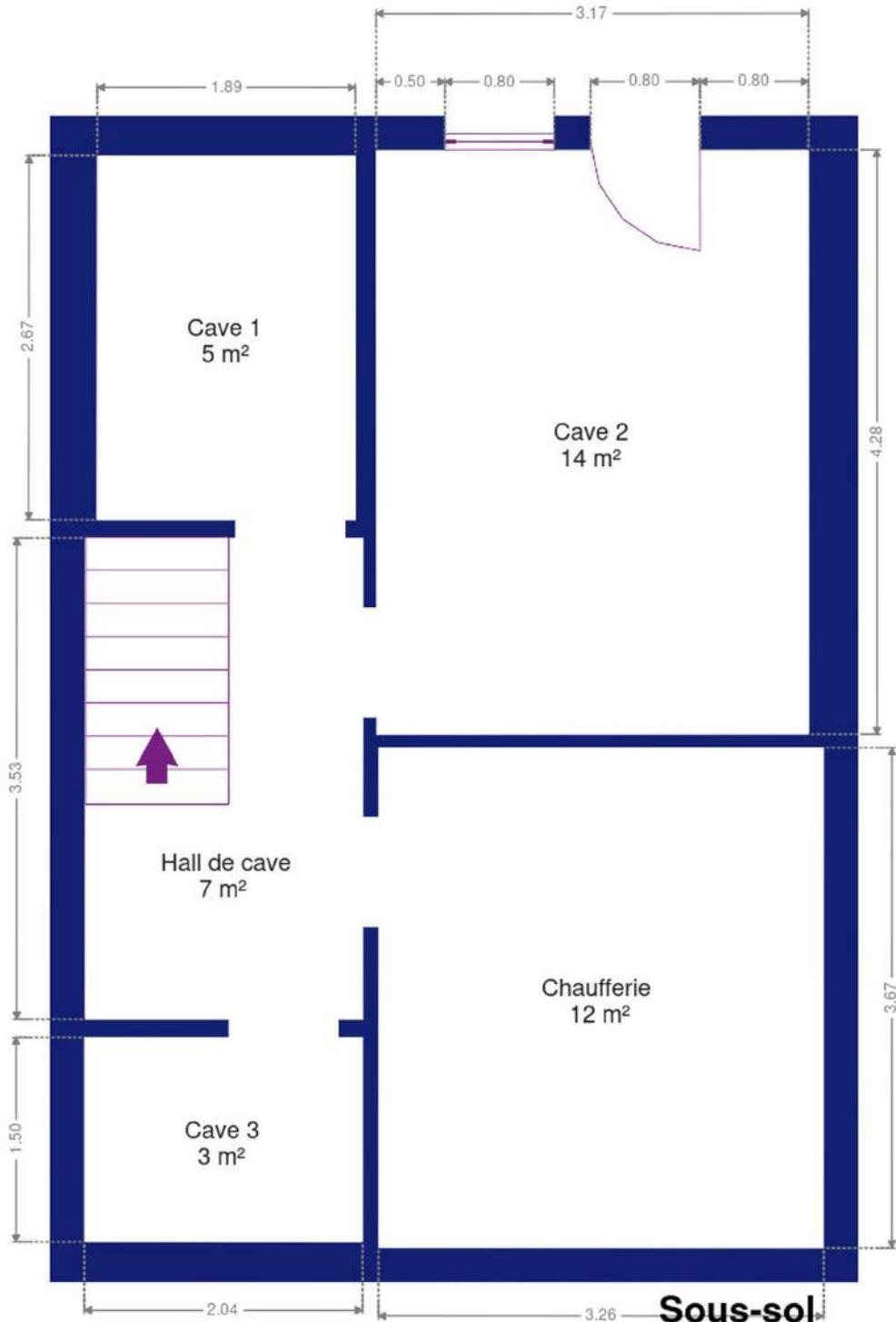
☒ superficie : 3.05 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.50 m      Largeur : 2.04 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m

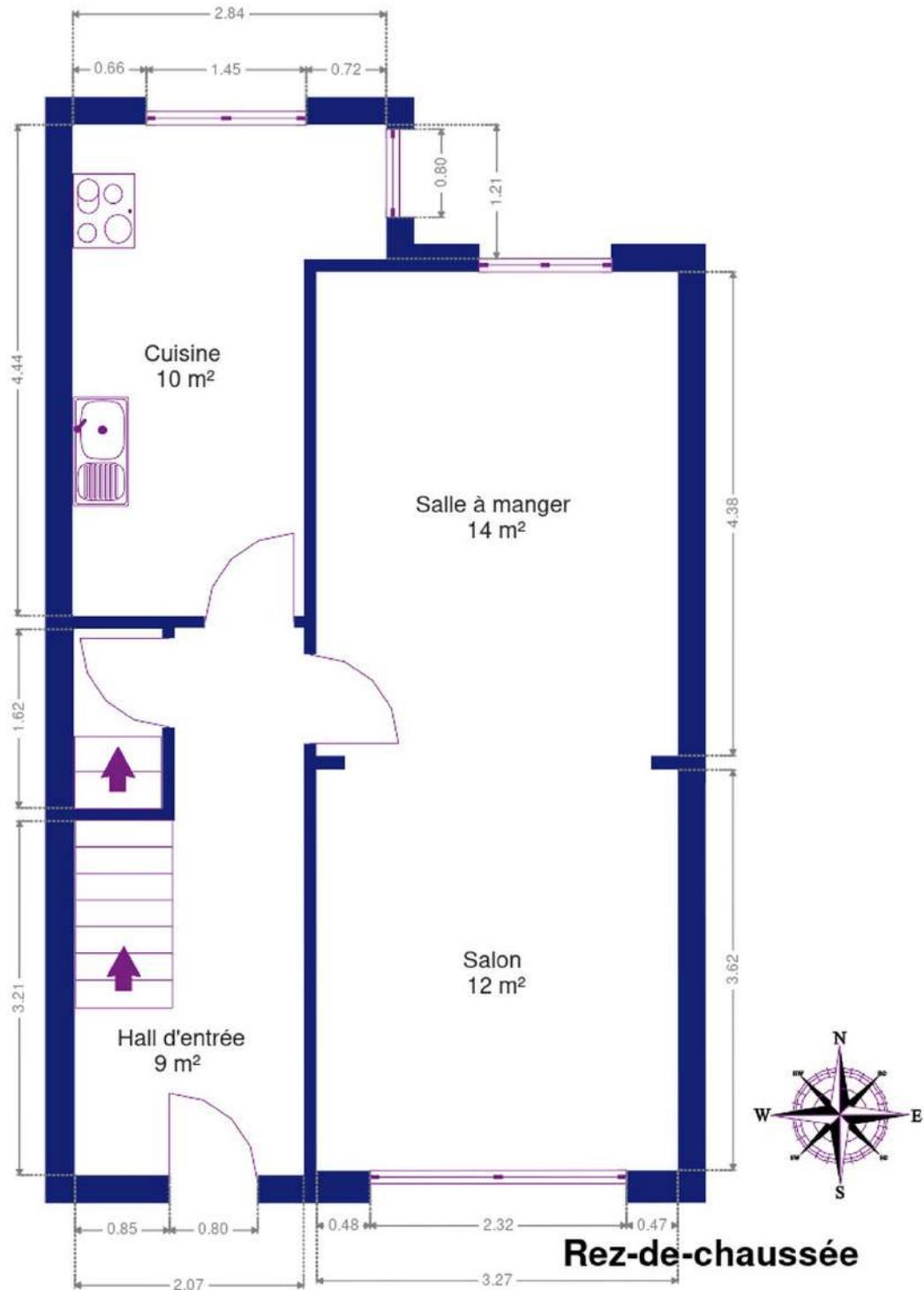
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

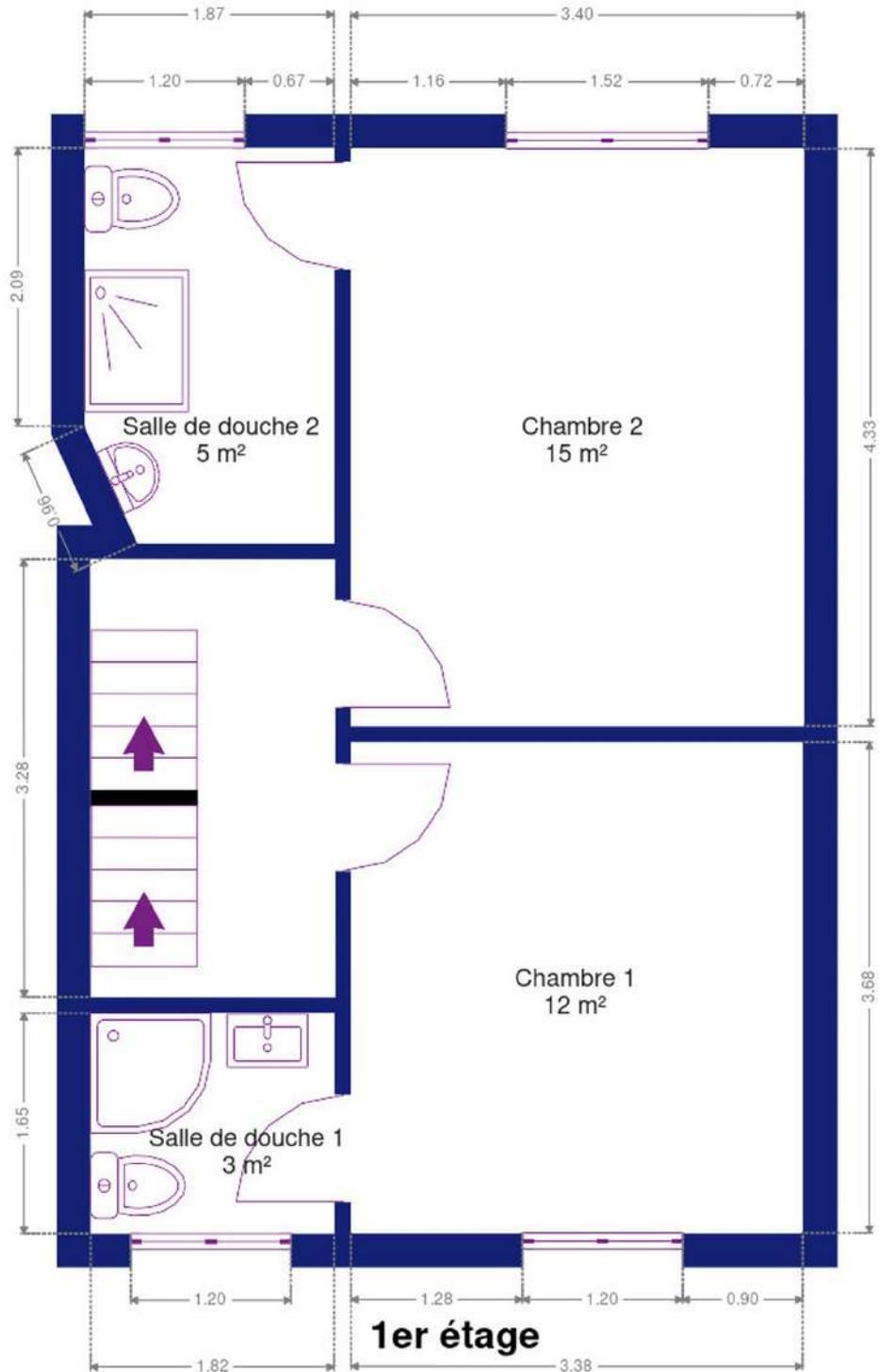
## Plan - Sous-sol



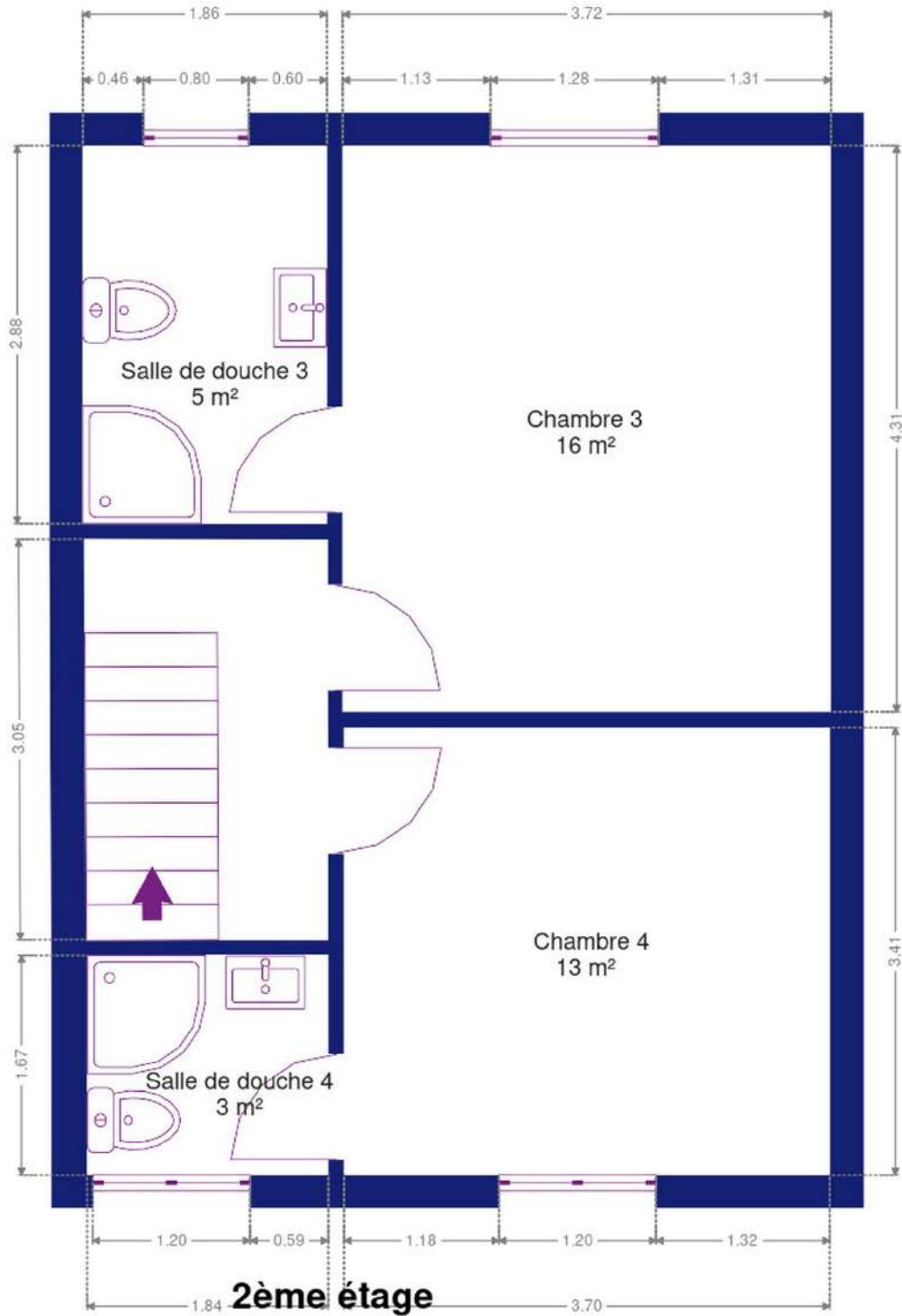
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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