



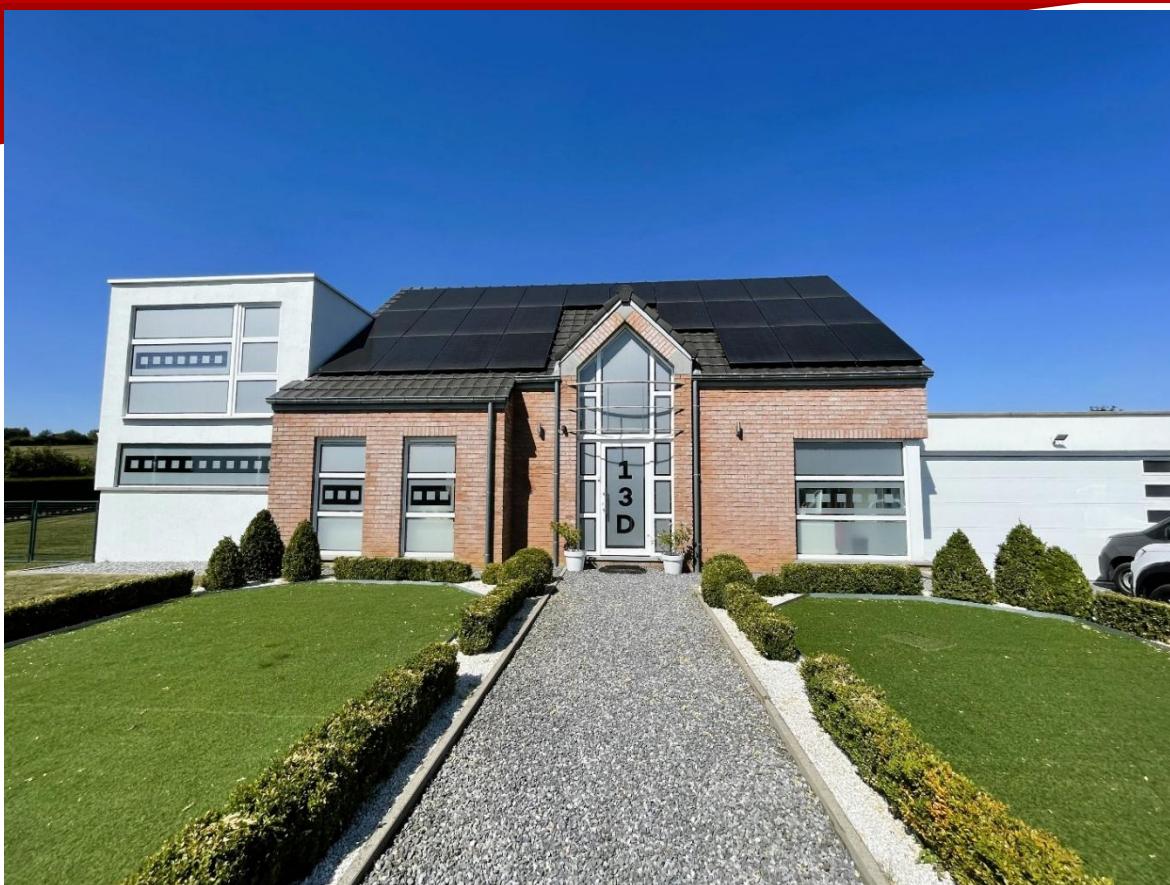
DESCRIPTIF



Votre agence immobilière
Au coeur de Namur

Villa -Rue de Malonne 13d

BUZET



Surface habitable	220m ²	Surface terrain	2700m ²
Salles de bains	2	Chambres	4

Energie-environnement

Electricité. Conforme	Oui	Certificat électrique	2009
Panneaux	24pcs	Boiler	2
Chaudière	Condens.	Chauffage	Airco
Citerne mazout	2500L	Citerne eau de pluie	10.000L
Châssis	PVC DV		

Financier

Revenu cadastral	1490€	Précompte immobilier	1838€
------------------	-------	----------------------	-------

À vendre

625.000 €

Nam Property a le plaisir de vous présenter cette superbe villa contemporaine avec vaste jardin, véranda et jacuzzi, située dans un cadre verdoyant sans vis-à-vis.

Nichée dans un environnement calme et dégagé, cette maison allie confort moderne, luminosité et volumes généreux.

Dès l'entrée, vous serez séduits par le hall baigné de lumière et son escalier design, donnant le ton d'une habitation pensée avec goût.

Le séjour et la cuisine ouverte entièrement équipée offrent un espace convivial et lumineux, idéal pour recevoir famille et amis. De grandes baies vitrées assurent une continuité naturelle vers la terrasse et le jardin. La véranda aménagée prolonge l'espace de vie et permet de profiter de l'extérieur en toute saison.

Côté détente, un jacuzzi extérieur vient compléter la terrasse pour des moments uniques avec vue sur la campagne.

La maison dispose de plusieurs chambres spacieuses, dont une suite parentale avec de larges baies vitrées offrant un panorama exceptionnel sur la verdure environnante.

Le bien comprend également :

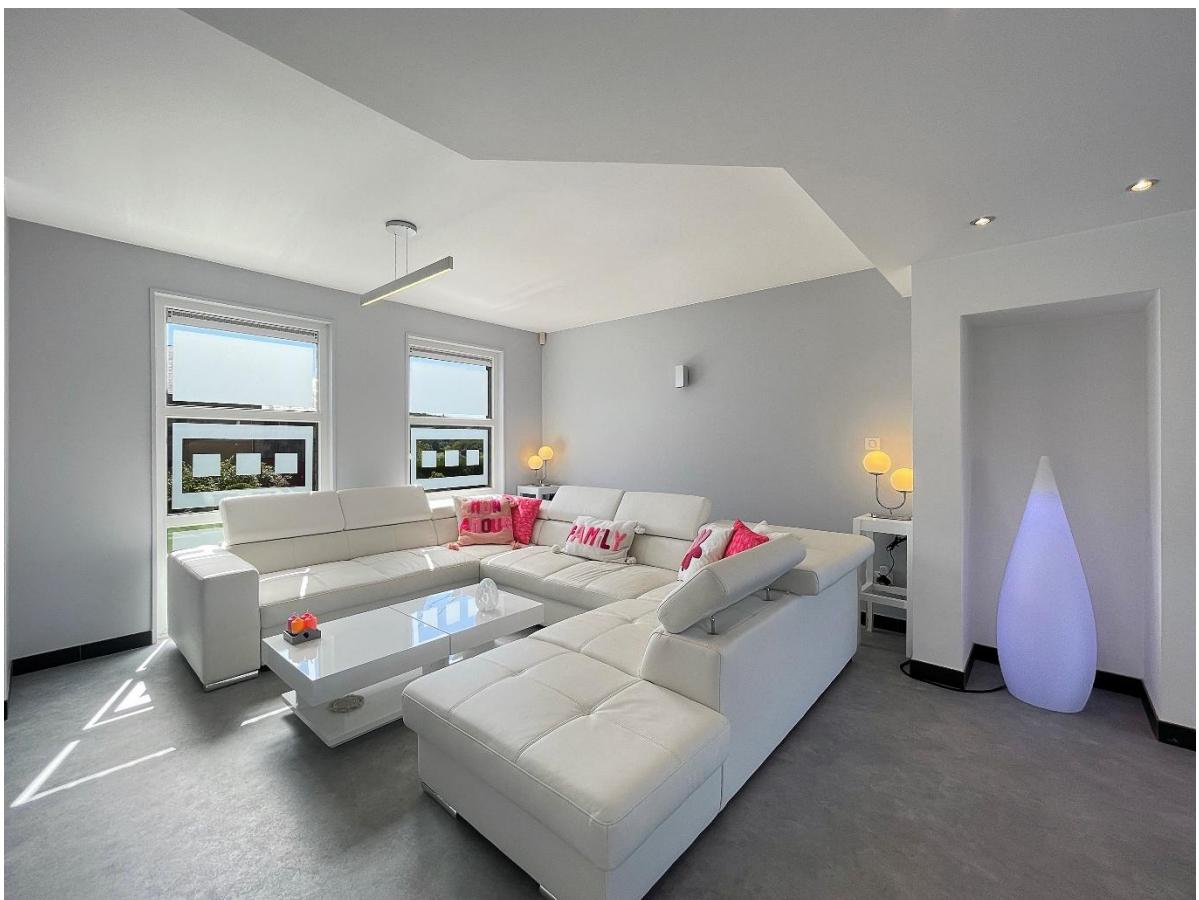
- Un grand garage avec espace de rangement,
- Un jardin parfaitement entretenu et entièrement clôturé
- Terrain large et profond
- Un salon cosy et moderne,
- Des finitions soignées et une décoration contemporaine.

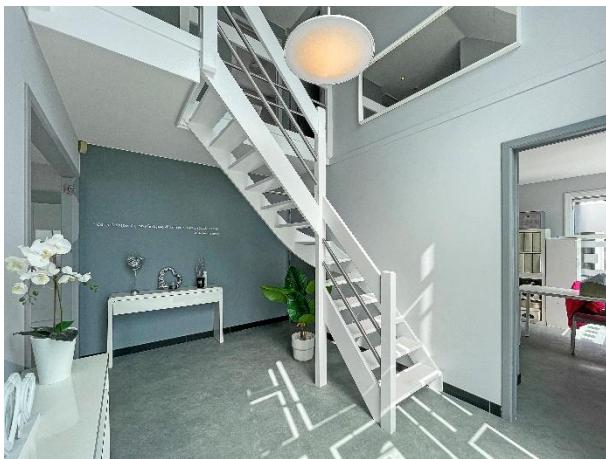
Informations techniques

- Nouvelle cuisine *Ego* (2025)
- Véranda (2018)
- 24 panneaux photovoltaïques récents (± 10.000 kWh)
- Certificat de conformité électrique (2009)
- Possibilité d'agrandissement et/ou d'affectation en profession libérale
- Chaudière mazout à condensation (non utilisée)
- Chauffage actuel assuré par trois unités airco (chaud/froid).

À l'avant, la maison séduit par sa façade moderne mêlant briques et volumes blancs, ainsi que par ses aménagements extérieurs soignés.

👉 Un bien rare qui combine design, confort et sérénité, idéal pour une famille en quête d'espace et de modernité





Intérieur

Salle de séjour	22m ²	Salle à manger	19m ²
Cuisine	16m ²	Cuisine type	Ego 2025
Chambre 1	13m ²	Chambre 2	15m ²
Chambre 3	17m ²	Chambre 4	11m ²
Salle de douche	5.40m ²	Salle de bains	9m ²
Dressing	11m ²	Dressing	7m ²
Annexe	30m ²	Buanderie	25m ²

Votre contact

LOUIS Corinne

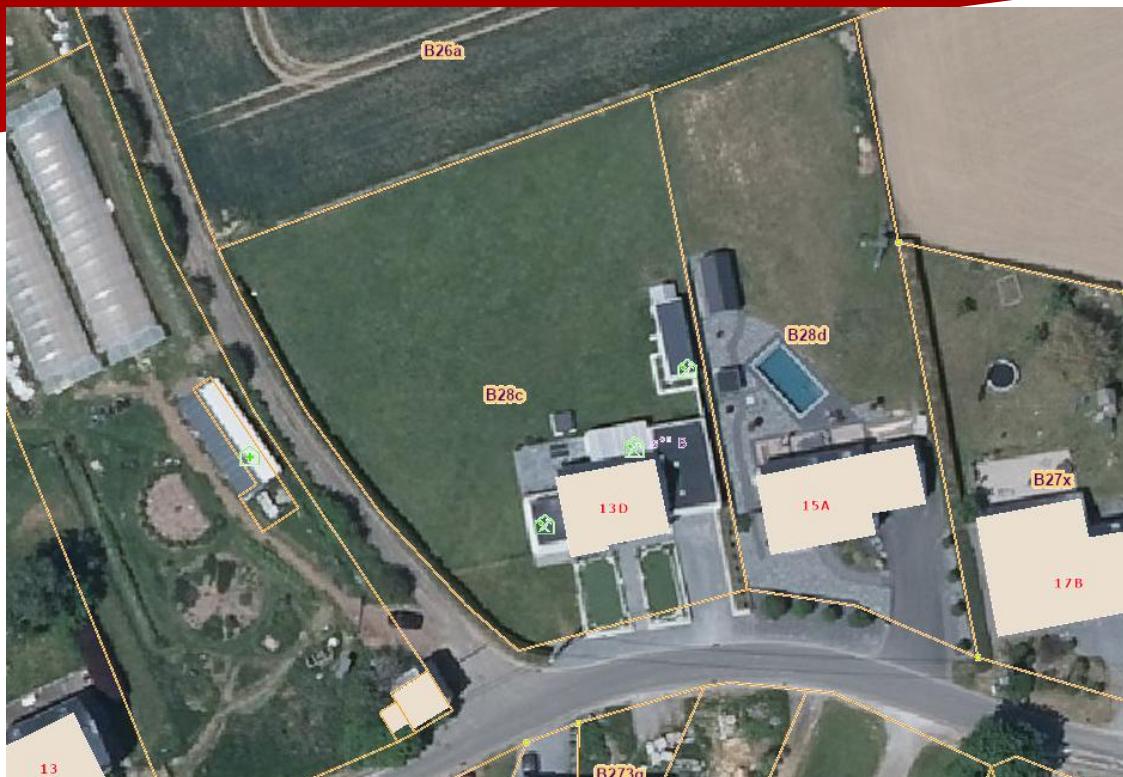
Portable: 0475 500 934 • info@namproperty.be

Adresse: Rue Emile Cuvelier 8 • 5000 NAMUR

Extérieur

Terrasse	60m ²	Jacuzzi	Oui
Parking	4 plcs	Carport	Oui

Situation - Implantation



PEB

Performance énergétique	Indicateurs spécifiques
La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de 34 373 kWh/an	Besoins en chaleur du logement
Surface de plancher chauffé : 164 m²	Performance des installations de chauffage
Consommation spécifique d'énergie primaire : 210 kWh/m².an	Performance des installations d'eau chaude sanitaire
<p>Exigences PEB Réglementation 2010</p> <p>Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010</p>	<p>Système de ventilation</p> <p>Utilisation d'énergies renouvelables</p>

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **34 373 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **164 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **210 kWh/m².an**

Exigences PEB
Réglementation 2010

Performance moyenne
du parc immobilier
wallon en 2010

Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement

excessifs élevés moyens faibles minimes

Performance des installations de chauffage

médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire

médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation

absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération

Plans



Plan n'a qu'une valeur informative et indicative, non contractuel



Votre contact

LOUIS Corinne

Portable: +32 45 500 934 • info@namproperty.be

Adresse: Rue Emile Cuvelier 8 • 5000 NAMUR



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