



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.

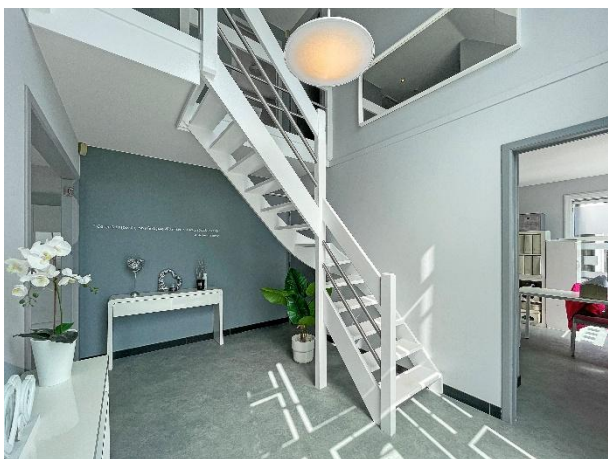
Informations techniques

- 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
Cuisine	16m ²
Chambre 1	13m ²
Chambre 3	17m ²
Salle de douche	5.40m ²
Dressing	11m ²
Annexe	30m ²

Salle à manger	19m ²
Cuisine type	Ego 2025
Chambre 2	15m ²
Chambre 4	11m ²
Salle de bains	9m ²
Dressing	7m ²
Buanderie	25m ²

Extérieur

Terrasse
Parking

60m²
4 pls

Jacuzzi
Carport

Oui
Oui

Situation - Implantation



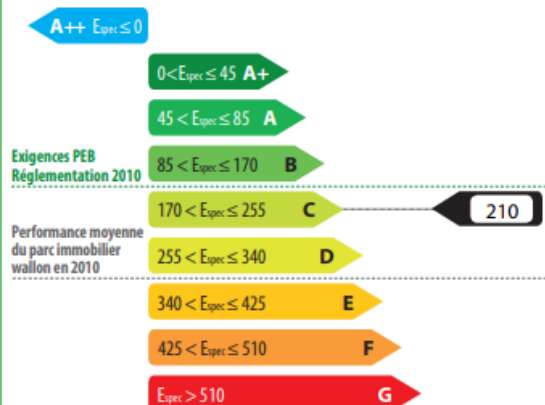
PEB

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**

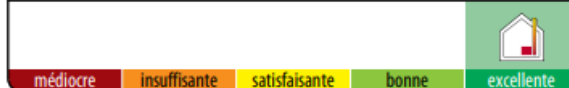


Indicateurs spécifiques

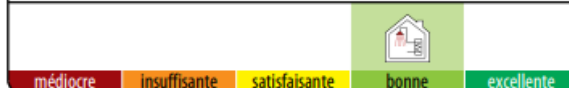
Besoins en chaleur du logement



Performance des installations de chauffage



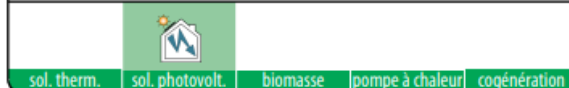
Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



Plans



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





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