



# DESCRIPTIF



Votre agence immobilière  
Au coeur de Namur

# Maison – Rue Constant Ambroise 6

## Evrehailles



Surface habitable  
Salles de bains

150m<sup>2</sup>  
1

Surface terrain  
Chambres

1300m<sup>2</sup>  
3

# À vendre

475.000 €

Nam Property vous présente cette splendide maison, qui vous séduira par la qualité exceptionnelle de sa rénovation complète réalisée en 2019-2020. Située au cœur du charmant village d'Évrehailles, cette bâtisse se compose comme suit :

**Rez-de-chaussée** : un spacieux séjour avec salle à manger, agrémenté d'un poêle à pellets de 14 kW, ainsi qu'une cuisine super-équipée. Une cave vient compléter cet espace.

**Demi-niveau supérieur** : un bureau et un lumineux jardin d'hiver avec cassette à bois, offrant un accès direct à la terrasse et au jardin.

**Premier étage** : actuellement aménagé en suite parentale, comprenant une grande chambre, un dressing (pouvant accueillir une chambre supplémentaire si nécessaire), une superbe salle de douche et un espace WC/buanderie.

**Deuxième étage** : une seconde chambre spacieuse ainsi qu'un grand dressing.

**Extérieurs** : une vaste terrasse avec espace de rangement donnant sur un premier jardin de 4,62 ares dédié à la détente. En prolongement, un second terrain de 8,42 ares, aménagé en verger, poulailler et zone de stationnement, permet d'accueillir de nombreux véhicules. Une seconde petite terrasse à l'avant de la maison offre la possibilité de profiter du soleil à tout moment de la journée.


## Aspects techniques et énergétiques

- Toiture en ardoises naturelles (2019)
- Isolation renforcée, bonne performance énergétique
- Compteur bihoraire - électricité conforme
- Adoucisseur d'eau

## Information importante

Le bien est vendu sous condition d'occupation.

La disponibilité est prévue dans un délai maximum de 3 ans, moyennant une indemnité d'occupation de **1.200 €/mois**.

 **Prix** : 475.000 € (offre soumise à l'acceptation des propriétaires)

 Possibilité de droits d'enregistrement réduits à 3 %

Cette maison d'exception offre un potentiel rare dans un environnement privilégié.

Que vous soyez investisseur, à la recherche d'une résidence principale ou secondaire, une visite s'impose sans plus tarder !









Votre contact  
LOUIS Corinne

00 934 • [info@namproperty.be](mailto:info@namproperty.be)  
Rue Emile Clavelier 8 • 5000 NAMUR



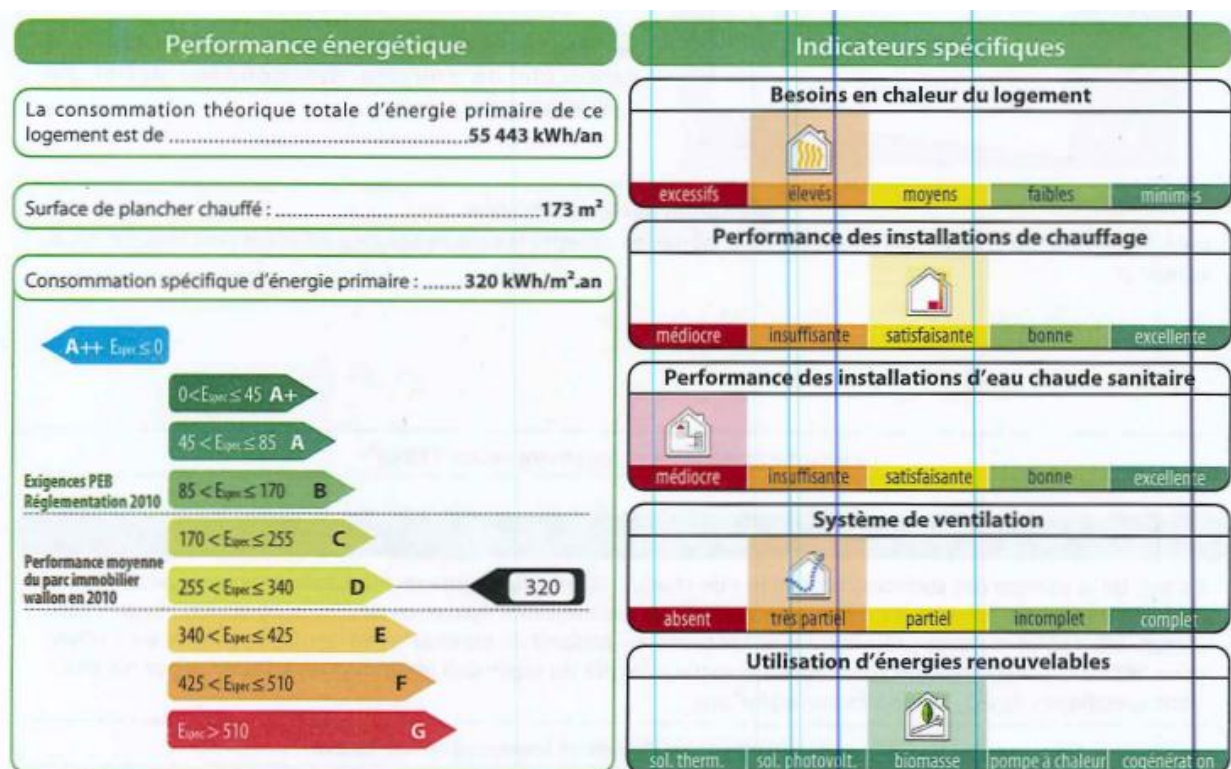
## Energie-environnement

Electricité. Conforme	Oui	Châssis	PVC
Poêle à pellets	Oui	Poêle à bois	Oui
Adoucisseur	Culligan	Boiler	Bulex 200L

## Extérieur

Parkings	3 pls	Poulailler	Oui
----------	-------	------------	-----

## PEB



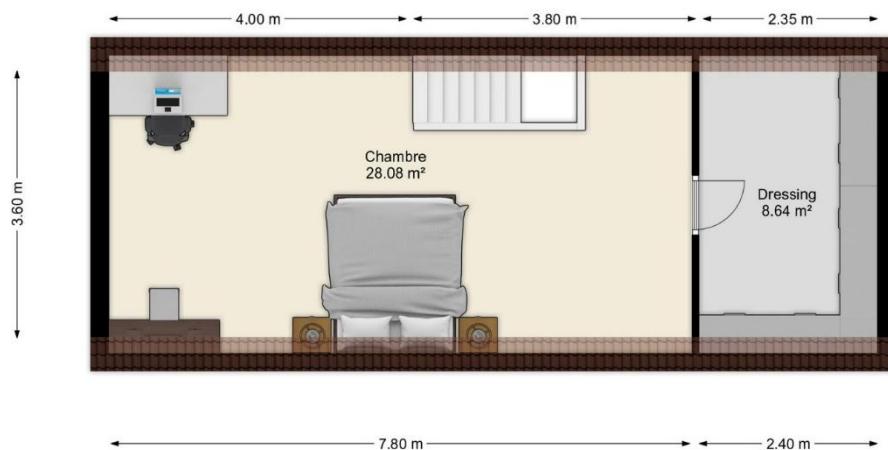
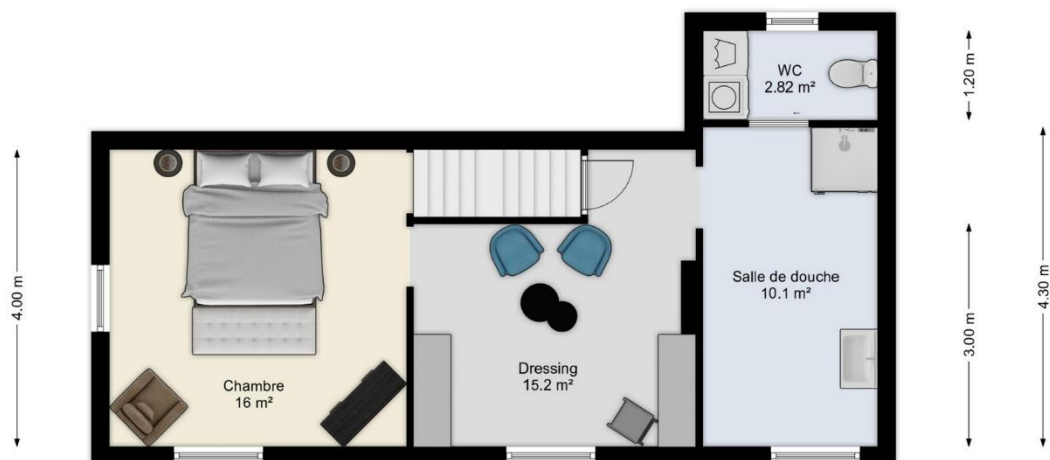
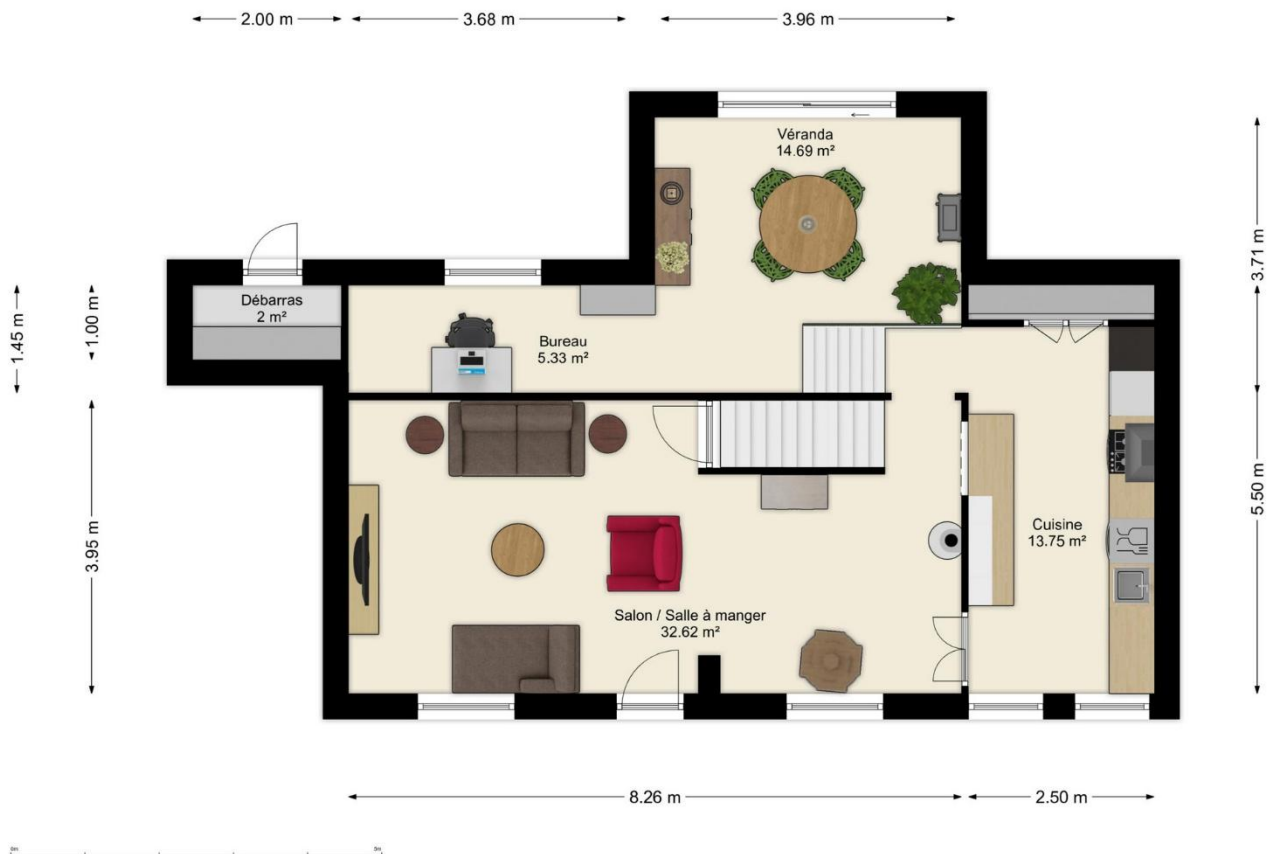
## Financier

Revenu cadastral	Précompte immobilier	398€
------------------	----------------------	------

## Droits d'enregistrement

Prix annoncé	475.000€	
<b>Droits d'enregistrement</b>	<b>12.5%</b>	<b>3%</b>
Montant estimé des coûts	64.758€	19.536€
Estimation prix total avec frais	539.758€	494.536€

## Plans





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