

Maison  
Namur



Faire offre à partir de 399 000 €




STEPHANIE.immo

## Descriptif:

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur la page du bien sur notre site : <https://www.stephanie.immo>. Stéphanie Immo vous propose cette charmante maison de ville située dans un quartier calme de Salzinnes. Cette maison, à proximité des écoles, des commerces et des transports en commun, propose un cadre de vie pratique, confortable et lumineux, parfaitement adapté à toute la famille. Voici en quelques lignes son agencement : au rez-de-chaussée : un hall d'entrée donnant sur un spacieux séjour comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine et une véranda. Au 1er étage : un hall de nuit, 3 chambres et une salle de bain avec wc. Au 2ème étage : un palier avec cuisine, 2 chambres et une salle de douche avec wc. Au -1 : buanderie, un wc et des caves (dont une cave à vin) La maison possède également un grenier. A l'extérieur, vous serez séduits par son jardin de ville idéalement orienté sur-est. D'un point de vue énergétique : châssis DV PVC, poêle à bois STUV, chauffage central au gaz de ville. PEB C (234 kWh/m<sup>2</sup>.an - n°20240328008623 ). Électricité conforme. Ne tardez pas à la découvrir, coup de cœur assuré ! Faire offre à partir de 399.000€ sous réserve d'acceptation par les propriétaires. Vous désirez planifier une visite ou simplement avoir plus d'informations ? N'attendez plus et contactez STÉPHANIE & SARAH : 0498.66.76.40 - sv@stephanie.immo. Superficies mentionnées à titre indicatif.



## Details:

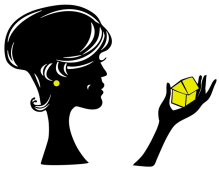
Reference :	482
Disponible:	A convenir
Faire offre à partir de:	399000 €
Revenu cadastral:	753 €
Année de construction:	1900
Surface habitable:	187 m <sup>2</sup>
Surface du terrain:	260 m <sup>2</sup>
Type de construction:	Brique
Nombre de façades:	2 façades
Orientation façade arrière:	Est
Nbre Chambre(s):	5
Salle(s) de bains:	1
Salle(s) de douches:	1
Equipelement cuisine:	Armoires et appareils
Vitrage:	Double Pvc
Chauffage:	Individuel C.C. au gaz
Situation:	Résidentiel
Type de toit:	Toit français
Terrasse:	Oui
Confort extérieur:	Veranda
Conformité électrique:	Oui, conforme RGIE
PEB:	234 kwh/m <sup>2</sup> .an
PEB:	49030 kwh/m <sup>2</sup>
Code unique:	20240328008623
Label:	

## Composition:

	Superficie
<b>Cave(-1)</b>	
Cave	13.3 m <sup>2</sup>
Chaudière	14.9 m <sup>2</sup>
Buanderie	11.3 m <sup>2</sup>
Cave	12.2 m <sup>2</sup>
Cave à provisions	4.5 m <sup>2</sup>
Débarras	9.75 m <sup>2</sup>
<b>Rez-de-chaussée</b>	
Hall d'entrée	14.5 m <sup>2</sup>
Cuisine	12.3 m <sup>2</sup>
Véranda	12.5 m <sup>2</sup>
Living	16.8 m <sup>2</sup>
Salle à manger	17.2 m <sup>2</sup>
<b>Premier étage</b>	
Hall de nuit	7.6 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 1	12.2 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 2	17.1 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 3	14.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	6.4 m <sup>2</sup>
<b>Deuxième étage</b>	
Hall de nuit	8.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.8 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 4	17.1 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 5	14.8 m <sup>2</sup>

## Localisation du bien : Rue des Bas Prés 24 - 5000 Namur





STEPHANIE immo

