

Maison  
Namur



Faire offre à partir de 349 000 €



STEPHANIE.immo

## Descriptif:

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur la page du bien sur notre site : <https://www.stephanie.immo> . Stephanie immo vous propose cette magnifique maison 4 façades avec garage située dans un quartier calme à Bouge et proche de toutes commodités (grands axes, écoles, commerces, hôpital Saint-Luc). Celle-ci vous séduira notamment par son charme authentique et son beau jardin idéalement orienté sud. La disposition de la maison est la suivante : au rez-de-chaussée : vaste hall d'entrée, séjour avec feu ouvert, salle à manger, cuisine, bureau et wc. Au premier étage : hall de nuit, 3 chambres, dressing et salle de bain/douche avec wc. Au -1 : caves, buanderie et garage. La maison possède également un grenier. D'un point de vue énergétique, la propriété bénéficie de châssis DV en PVC, de volets en bois, d'un chauffage central au gaz de ville (chaudière de 2021), d'un adoucisseur d'eau et d'une citerne d'eau de pluie. PEB "D" ( 300kWh/m2.an - n° 20240419013309). A visiter sans tarder, cette maison est faite pour vous ! Faire offre à partir de 349 000 € sous réserve d'acceptation par les propriétaires. Une question ? Une visite ? Contactez Stéphanie et Sarah via 0498 66 76 40 ou [sv@stephanie.immo](mailto:sv@stephanie.immo). Superficies mentionnées à titre indicatif.



## Details:

Reference :	480
Disponible:	A l'acte
Faire offre à partir de:	349000 €
Revenu cadastral:	1353 €
Année de construction:	1974
Surface du terrain:	761 m <sup>2</sup>
Nombre de façades:	4 façades
Orientation façade arrière:	Sud
Nbre Chambreé(s):	3
Salle(s) de bains:	1
Equipe ment cuisine:	équipée
Vitrage:	Double Pvc
Chauffage:	Individuel C.C. au gaz
Situation:	Calme
Terrasse:	Oui
Confort extérieur:	Châlet de jardin
Conformité électrique:	Oui, non-conforme RGIE
PEB:	300 kwh/m <sup>2</sup> .an
PEB:	53491 kwh/m <sup>2</sup>
Code unique:	20240419013309
Label:	

## Composition:

	Superficie
<b>Cave(-1)</b>	
Garage	32.5 m <sup>2</sup>
Bureau	8.1 m <sup>2</sup>
Buanderie	12 m <sup>2</sup>
Cave	9.1 m <sup>2</sup>
Cave à provisions	3 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	5.2 m <sup>2</sup>
<b>Rez-de-chaussée</b>	
Hall d'entrée	14.7 m <sup>2</sup>
Bureau	4.7 m <sup>2</sup>
Toilette 1	1.1 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.9 m <sup>2</sup>
Salle à manger	14 m <sup>2</sup>
Living	27.3 m <sup>2</sup>
<b>Premier étage</b>	
Hall de nuit	7.6 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 1	16.6 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 2	14.2 m <sup>2</sup>
Chambre à coucher 3	11.6 m <sup>2</sup>
Débarras	8.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.8 m <sup>2</sup>
<b>Grenier</b>	
Grenier de rangement	41.3 m <sup>2</sup>

## Localisation du bien : Rue Ernest Deprez 7 - 5004 Namur





STEPHANIE immo

