



PASIMMO
AGENCE 1%*

KVM group srl



Code unique : 20260422016052

1 400 000 €

Rue Mazy 50-52 - 5100 Namur

Immeuble de rapport



375 m²



579 m²



4



2

www.pas-immo.be

DESCRIPTION

PASIMMO, Agence 1%, vous présente cet ensemble immobilier à fort potentiel, prochainement disponible à la visite dès début juillet. Érigé sur deux parcelles cadastrales totalisant 5 ares 79 centiares, cet ensemble représente une opportunité rare pour investisseurs, promoteurs ou acquéreurs à la recherche d'un projet immobilier ambitieux. La parcelle principale (B654), d'une superficie de 3 ares 85 centiares, accueille actuellement un bâtiment composé de deux appartements distincts d'environ 100 m² chacun. L'habitation bénéficie de châssis PVC double vitrage installés en 2018. À cela s'ajoute une seconde parcelle attenante constructible (B655) de 1 are 94 centiares, située entre les numéros 46 et 50, offrant de nombreuses possibilités complémentaires. Le bien comprend également un garage indépendant situé en fond de parcelle. La composition complète du bien est détaillée dans les documents joints. Actuellement reconnu comme deux entités distinctes avec deux numéros, cet ensemble présente un énorme potentiel de réaménagement, de division, de promotion immobilière ou de construction supplémentaire selon vos projets. Une opportunité exceptionnelle pour concrétiser un projet à haute valeur ajoutée dans une région en pleine évolution. À visiter sans tarder avec Loik Crabeck au 0491/91.59.63 _____ "Prix indicatif sous réserve d'acceptation" *Honoraires d'agence à charge du vendeur. * 1% HTVA soit 1,21% TVAC avec un minimum de 2.500€ HTVA soit 3.025€ TVAC.

DONNÉES GÉNÉRALES ET TECHNIQUES

Superficie du terrain	579 m ²
Surface habitable	375 m ²
Nombre de façades	4 façades
État du bien	A rénover
Cave	Oui
Nbre de garage(s)	2
Chauffage	Individuel - C.C. au mazout
Electricité	Oui, non-conforme RGIE
Nbre chambre(s)	4
Salle(s) de bain	2
Toilettes	2
Année de Construction	+/- 1950
PEB	420 Kwh/m ² .an
E Total	46205 Kwh/m ²
Code unique	20260422016052
Emission CO ²	103 kg/m ²

PHOTOS



PASIMMO
AGENCE 1%*



PHOTOS



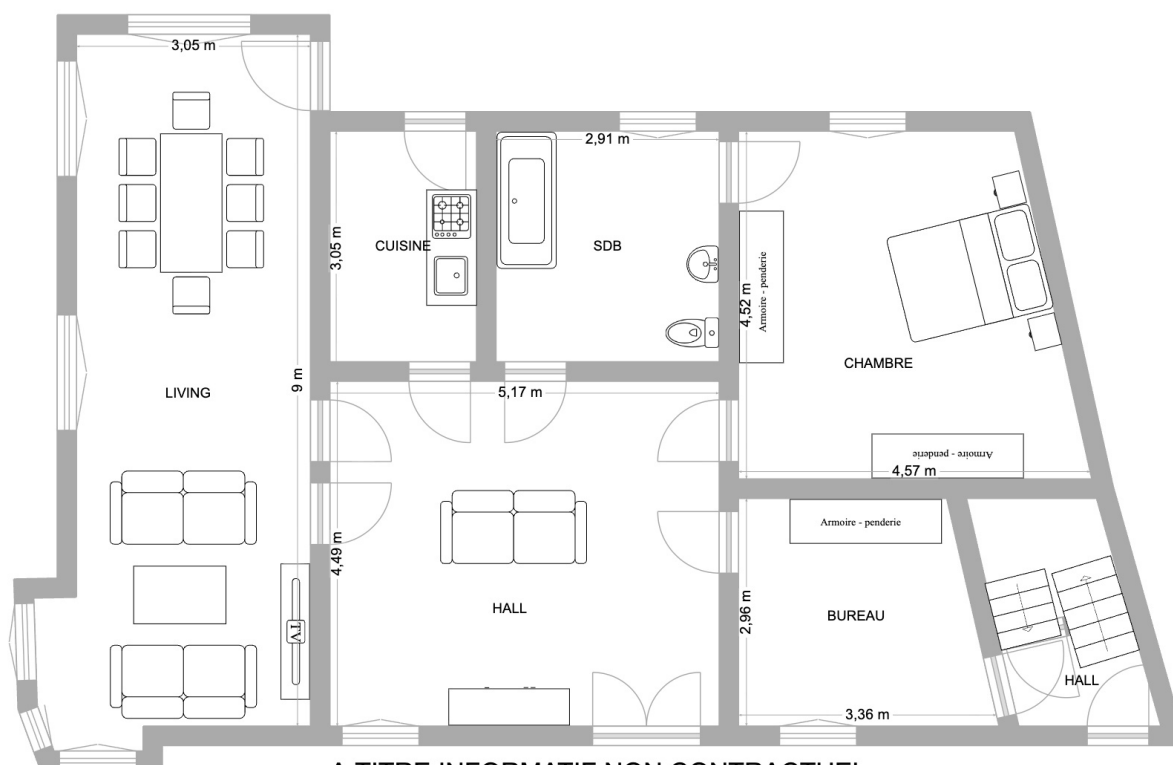
PHOTOS



COMPOSITION

	Longueur	Largeur	Superficie	Revêtement	Commentaire
Cave(-1)					
Cave	0 m	0 m	98m ²		
Garage	0 m	0 m	30m ²		
Rez-de-chaussée					
Garage	0 m	0 m	20m ²		
Hall d'entrée	0 m	0 m	22,9m ²		
Cuisine	0 m	0 m	5,7m ²		
Living	0 m	0 m	31,9m ²		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	19,4m ²		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	9m ²		
Salle de bains 1	0 m	0 m	8,6m ²		
Premier étage					
Hall d'entrée	0 m	0 m	19,5m ²		
Living	0 m	0 m	31,9m ²		
Cuisine	0 m	0 m	5,2m ²		
Chambre à coucher 1	0 m	0 m	14,5m ²		
Chambre à coucher 2	0 m	0 m	11,1m ²		
Débarras	0 m	0 m	2,3m ²		
Deuxième étage					
Grenier	0 m	0 m	65m ²		

PHOTOS



A TITRE INFORMATIF NON CONTRACTUEL