



Agréable maison 3 chambres rénovée sise dans la vallée du Samson à Thon



Rue de Gramptinne 62 – 5300 THON

Prix : 700,00€/mois

DESCRIPTIF :

A la recherche d'une maison dans l'une des plus belles vallées du namurois ? Elle doit être proche des principales facilités ? Alors cette agréable maison en pierres du pays située dans la vallée du Samson récemment rénovée répondra à vos attentes ! Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée : grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cave-buanderie. Au 1er étage : hall de nuit, 3 belles chambres et une salle de douche. Un jardinet et une terrasse surplombant la maison et offrant une jolie vue sur la vallée terminent sa description. Proche de toutes commodités : à 5 minutes de Namêche et sa gare, à 10 minutes d'Andenne et à 15 minutes de Namur. Equipements : chaudière neuve, DV PVC, nouvelle électricité.

PLAN DE SITUATION :



A moins 250m des transports en commun et des commerces, à 2,5km de la gare de Namêche (5min en voiture).

A 5min de Namêche, à 7min de l'E411, à 10min d'Andenne et à 15min du centre de Namur.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Superficie habitable : +/- 100 m²
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : maison villageoise
- ✓ Etat : remis à neuf
- ✓ Environnement : vallée boisée
- ✓ Parking : 2 places de stationnement extérieures

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 700,00 € par mois
- ✓ Charges communes : néant
- ✓ Charges privatives :
 - Eau : compteur individuel → à prendre à son nom auprès de la SWDE
 - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
 - Chauffage : chaudière à mazout → remplissage de la citerne à charge du locataire
- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 1.400,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : par expert → 181,50 € TVAC/partie
- ✓ Durée du bail : 3 ans
- ✓ Disponibilité : immédiatement

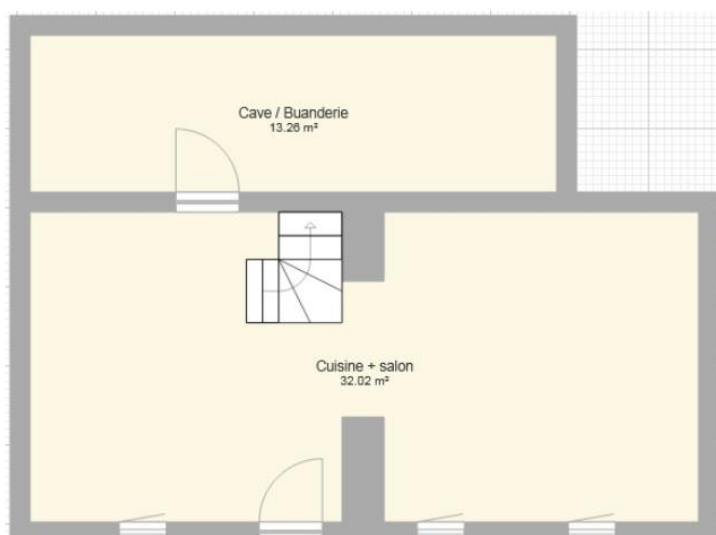
PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



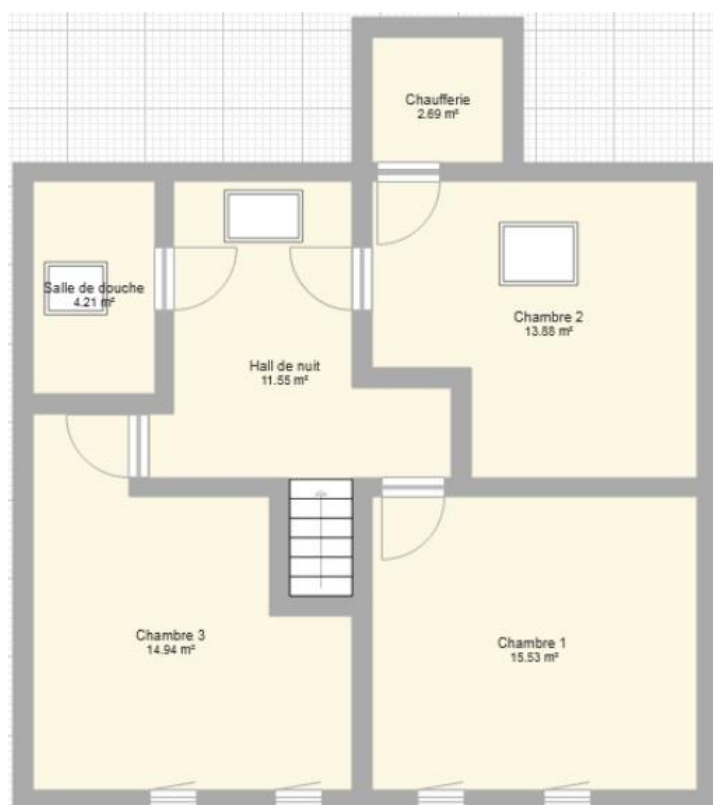
- ✓ Code unique : 20130128015389
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 65.254 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 490 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 123 kg/m².an

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

- ✓ Rez-de-chaussée :



- ✓ 1^{er} étage :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée → double évier, hotte, four, taques vitro, frigo avec congélateur
Salle de bains	: équipée → douche, 1 lavabo, wc, emplacement lessiveuse
Chauffage	: chauffage central au mazout → chaudière Van Marcke de 2017
Electricité	: bon état
Châssis	: double vitrage en PVC
Raccordements	: eau, télédistribution et téléphone
Revêtements des sols	: carrelages
Jardin/terrasse	: oui → orientation arrière NE
Autres	: fosse septique, citerne à mazout 1000 litres

ANNEXES :

- ✓ Offre de location type
- ✓ Fiche de renseignements locataire

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.