



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Jolie maison 3 chambres en très bon état sise
en bordure de Meuse à Jambes**



Avenue du Parc d'Amée 206 – 5100 Jambes

Prix : 1.100,00€/mois

DESCRIPTIF :

Vous recherchez une maison au calme et disposant d'une vue Meuse ? Votre future maison doit également être proche des commodités (transports, écoles, commerces) ? Un extérieur et du stationnement privatif sont des critères essentiels pour vous ? Ne cherchez plus, nous avons la maison qu'il vous faut ! Située dans un cadre idyllique en bordure de Meuse, cette agréable maison 3 chambres avec jardin en très bon état répondra à toutes vos attentes. Elle se compose de la manière suivante : au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un living avec vue sur Meuse, une cuisine hyper-équipée et un wc indépendant. A l'étage : 3 chambres et une salle de bains avec wc. Un grenier et des caves (dont une peut être aménagée en bureau) sous toute la surface de la maison terminent la description de cette jolie maison. Parking aisé. A 20m d'un arrêt de bus vous conduisant directement dans le centre de Namur. Cadre de vie idéal permettant de décompresser après une longue semaine de travail mais aussi de télétravailler en toute quiétude.

PLAN DE SITUATION :



A 25m des transports en commun, à 700m des commerces, à 2.500m des écoles.

A 10min de la N4 et de l'E411.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Superficie habitable : 90 m²
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : maison semi-mitoyenne
- ✓ Nombre de chambres : 3
- ✓ Etat : très bon état
- ✓ Environnement : résidentiel
- ✓ Parking : garage + parking aisé dans la rue

MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 1.100,00 € par mois
- ✓ Charges communes : pas de charges communes
- ✓ Charges privatives :
 - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
 - Gaz : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
 - Eau : compteur individuel → contrat à souscrire auprès de la SWDE
- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 2.200,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : MG Expertise

- ✓ Durée du bail : 1 an reconductible
- ✓ Disponibilité : immédiatement

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 201906040023744
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 42.236 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 420 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 80 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: hyper équipée → évier, frigo, hotte, taques vitro, lave-vaisselle, congélateur.
Salle de bains	: équipée → baignoire, lavabo et wc
Chauffage	: chauffage central au gaz de ville régulé par thermostat d'ambiance
Electricité	: conforme
Châssis	: double vitrage en PVC
Raccordements	: égouts, eau, gaz, télédistribution et téléphone
Revêtements des sols	: carrelage + parquet flottant
Jardin/terrasse	: terrasse et jardin donnant sur la Meuse
Autres	: néant

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.