



# Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Agréable appartement deux chambres avec  
magnifique vue sur Meuse et Citadelle**



**Quai de Meuse 30 bte 4 – 5100 JAMBES**

**Prix : 800,00€/mois**

## DESCRIPTIF :

A la recherche d'un lieu de vie au calme, au bord de l'eau et vous souhaitez bénéficier de tous les avantages de la ville ? Si en plus vous êtes à la recherche d'une vue impressionnante, alors nous avons l'appartement qu'il vous faut. Situé au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur et caméras de surveillance, en bordure de Meuse et à proximité immédiate des commodités, cet appartement traversant 2 chambres ouvert sur Namur et ses monuments emblématiques n'attend que vous ! Il se compose de la sorte : un hall d'entrée, un grand et agréable living avec en toile de fond le parlement wallon, la Meuse et la citadelle, une cuisine équipée, une salle de bain, un wc indépendant et deux belles chambres donnant sur l'arrière de l'immeuble. Deux terrasses terminent la description de cet appartement. Equipements : porte de l'appartement sécurisée, électricité conforme, vidéophone. Possibilité de louer un garage en sus pour 50€/mois.

## PLAN DE SITUATION :



A moins 200m des transports en commun et des commerces, à 850m de la gare (10min à pied).

A 5min de la N4 et à 10min de l'E411.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Superficie habitable : 80 m<sup>2</sup>
- ✓ Etage : 2
- ✓ Type de bien : appartement
- ✓ Etat : excellent état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Parking : possibilité de louer un garage pour 50,00€/mois

## MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 800,00 € par mois
- ✓ Charges communes : 175,00 € par mois
  - Eau chaude et eau froide ;
  - Chauffage ;
  - Electricité des communs ainsi que leur entretien
- ✓ Charges privatives :
  - Eau : compris dans les charges
  - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix

- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 1.600,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : à l'amiable avec le propriétaire
- ✓ Durée du bail : 1 an reconductible
- ✓ Disponibilité : immédiatement

### PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20150816004712
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 19.961 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 237 kWh/m<sup>2</sup>.an
- ✓ Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 44 kg/m<sup>2</sup>.an

### COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



### EQUIPEMENT ET CONFORT :

- Cuisine : équipée → évier, frigo, hotte, taques vitro, lave-vaisselle.
- Salle de bains : équipée → baignoire et lavabo
- Chauffage : chauffage central collectif au gaz de ville
- Electricité : conforme
- Châssis : double vitrage en PVC
- Raccordements : égouts, eau, gaz, télédistribution et téléphone
- Revêtements des sols : parquet massif, parquet stratifié et carrelage
- Jardin/terrasse : oui → deux terrasses
- Autres : vidéophone, porte d'entrée sécurisée, copropriété équipée de vidéosurveillance

### 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.*