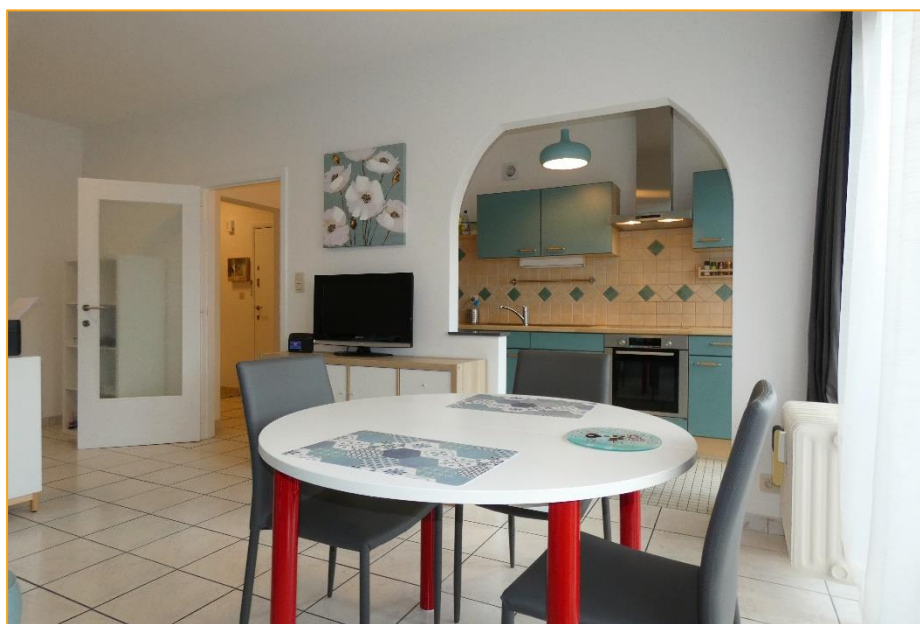




# Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

## Accueillant appartement 2 chambres avec balcon sis à Namur



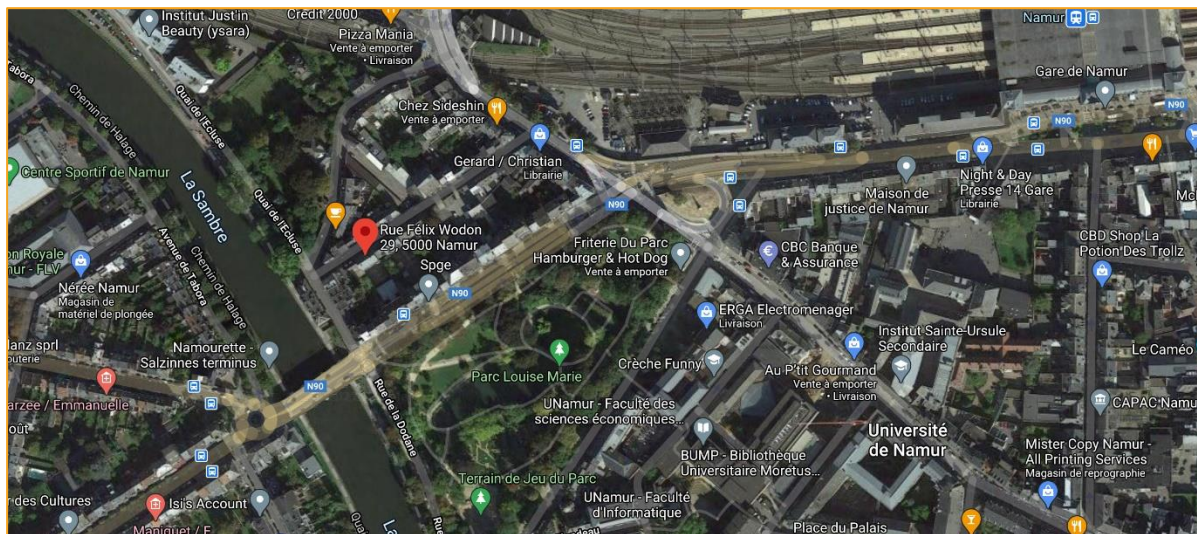
**Rue Félix Wodon 29 bte 12 – 5000 NAMUR**

**Prix : 700,00€/mois**

### DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche de votre premier chez-vous ou vous cherchez simplement un pied à terre le temps de vos études ? Votre futur appartement doit être confortable, dans une rue calme tout en étant proche du centre-ville ? Pour couronner le tout, vous souhaiteriez bénéficier d'un extérieur ? Ne cherchez pas plus loin, cet appartement répond à l'ensemble des critères ! Idéalement situé au 3ème étage d'une résidence avec ascenseur, dans une rue calme, à un jet de pierre de l'Université, du centre-ville et de ses commodités, cet appartement se compose d'un spacieux hall d'entrée avec vestiaire, d'une grande et lumineuse pièce de vie débouchant sur une cuisine semi-ouverte équipée, d'une superbe salle de douche refaite à neuf et de deux chambres situées côtés cour. Un balcon et une cave terminent la description de cet accueillant appartement.

## PLAN DE SITUATION :



A 150m d'un arrêt de bus, à moins de 400m des écoles, universités et des commerces, à 600m de la gare.

A deux pas du centre-ville de Namur et à 5min de l'E411

### RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Surface habitable : 58 m²
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : appartement
- ✓ Etage : 3<sup>ème</sup> avec ascenseur
- ✓ Etat : très bon état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Parking : stationnement sur la voie publique

### MODALITES DE LOCATION :

- ✓ Loyer : 700,00 € par mois
- ✓ Charges communes : provision mensuelle de 160,00 € par mois (entretien des communs + ascenseur)
- ✓ Charges privatives :
  - Electricité : compteur individuel → contrat à souscrire chez un fournisseur au choix
  - Chauffage : compris dans la provision mensuelle de 160,00 €
  - Eau : compris dans la provision mensuelle de 160,00 €
- ✓ Garantie locative : 2 mois de loyer → 1.400,00 €
- ✓ Assurance RC : à souscrire
- ✓ Etat des lieux : à l'amiable avec le propriétaire
- ✓ Durée du bail : 1 an renouvelable
- ✓ Disponibilité : à convenir

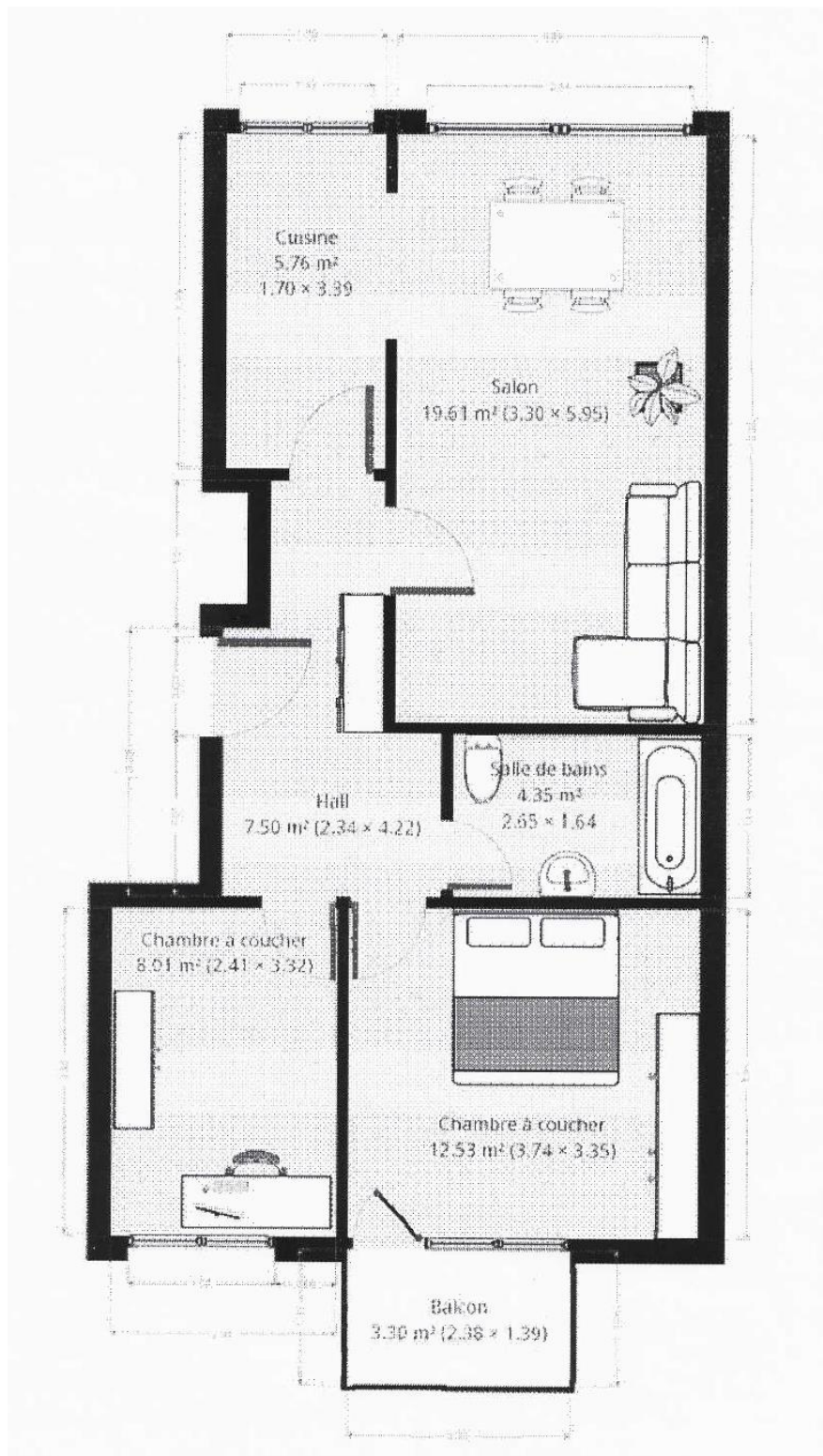
Hélène Vanhoutte Immobilier  
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR  
+32 (0)81 20 11 50  
[www.immo-vanhoutte.be](http://www.immo-vanhoutte.be)

### PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

PEB B

- ✓ Code unique : 20210118017256
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 8.851 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 141 kWh/m<sup>2</sup>.an
- ✓ Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 35 kg/m<sup>2</sup>.an

### COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



## EQUIPEMENT ET CONFORT :

|                      |                                                                           |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Cuisine              | : équipée → évier, frigo + congélateur, hotte, taque vitrocéramique, four |
| Salle de bains       | : équipée → douche, double lavabo, emplacement lessiveuse + séchoir       |
| Chauffage            | : chauffage central au mazout → Chaudière collective                      |
| Electricité          | : conforme                                                                |
| Châssis              | : double vitrage en PVC                                                   |
| Raccordements        | : égouts, eau, électricité, télédistribution et téléphone                 |
| Revêtements des sols | : carrelage + parquet stratifié                                           |
| Jardin/terrasse      | : oui → balcon orienté sud-est                                            |
| Autres               | : parlophone – digicode porte des communs – cave                          |

## 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](mailto:helene@immo-vanhoutte.be)

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