



BIEN À VENDRE
MAISON PARFAITEMENT ENTRETENUE AVEC JARDIN

PRÉAMBULE

Maison 2 façades

Avenue Jean Delhaye 79

115 m² de surface habitable

2 chambres

1 salle de bains

Prix de vente : 215.000€

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte - +32 81 20 11 50



DESCRIPTIF DU BIEN

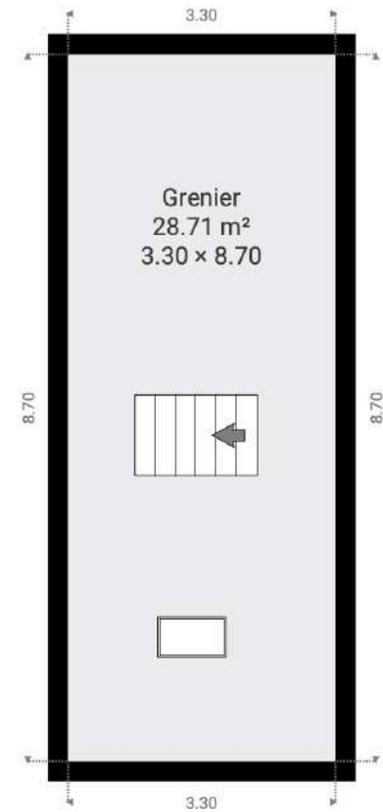
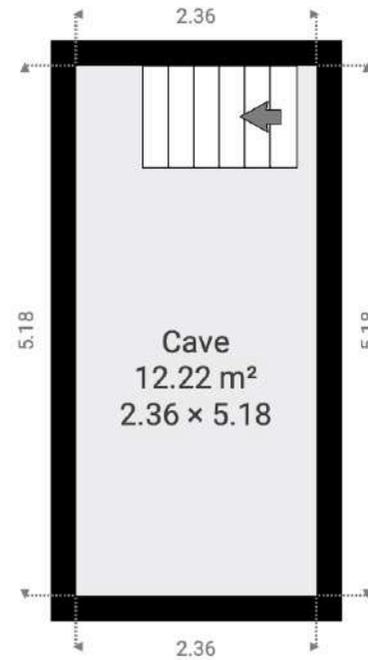
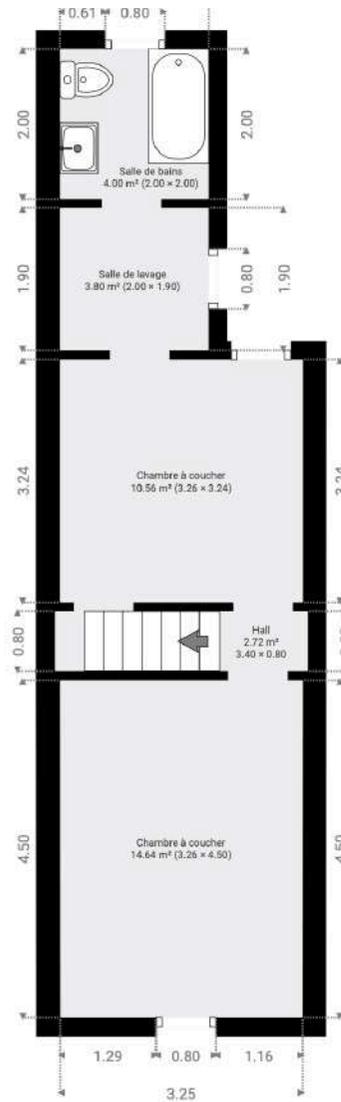
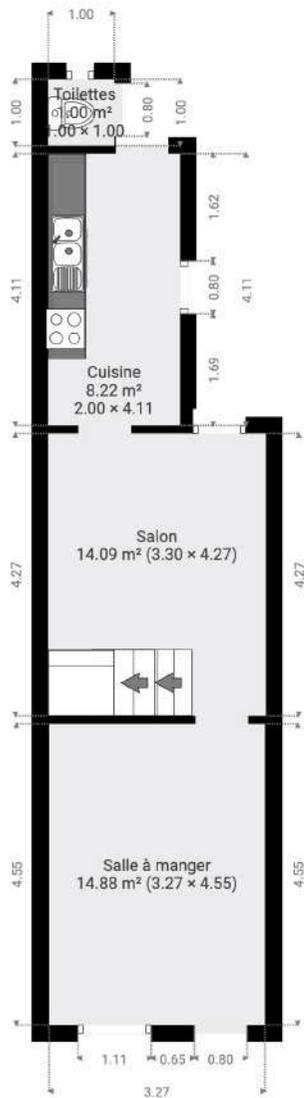
HV Immobilier a le plaisir de vous proposer cette adorable petite maison, coquette et parfaitement entretenue, avec son ravissant jardin fleuri. Située à Belgrade (Namur) dans un quartier calme et recherché, avec l'arrêt de bus juste à côté, elle allie confort et praticité au quotidien.

Vous serez séduit par ses caves saines, son rez-de-chaussée chaleureux composé d'une salle à manger, d'un salon lumineux et d'une cuisine fonctionnelle. L'étage offre deux chambres confortables dont une avec accès direct à la buanderie et à la salle de bains. Le grenier aménageable situé au second étage complète la composition de ce bien plein de potentiel.

En termes d'équipements, vous retrouverez des châssis DV PVC (principalement) et des poêles au gaz. Une maison charmante et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires.

Si ce bien rare vous intéresse, contactez-nous dès maintenant !

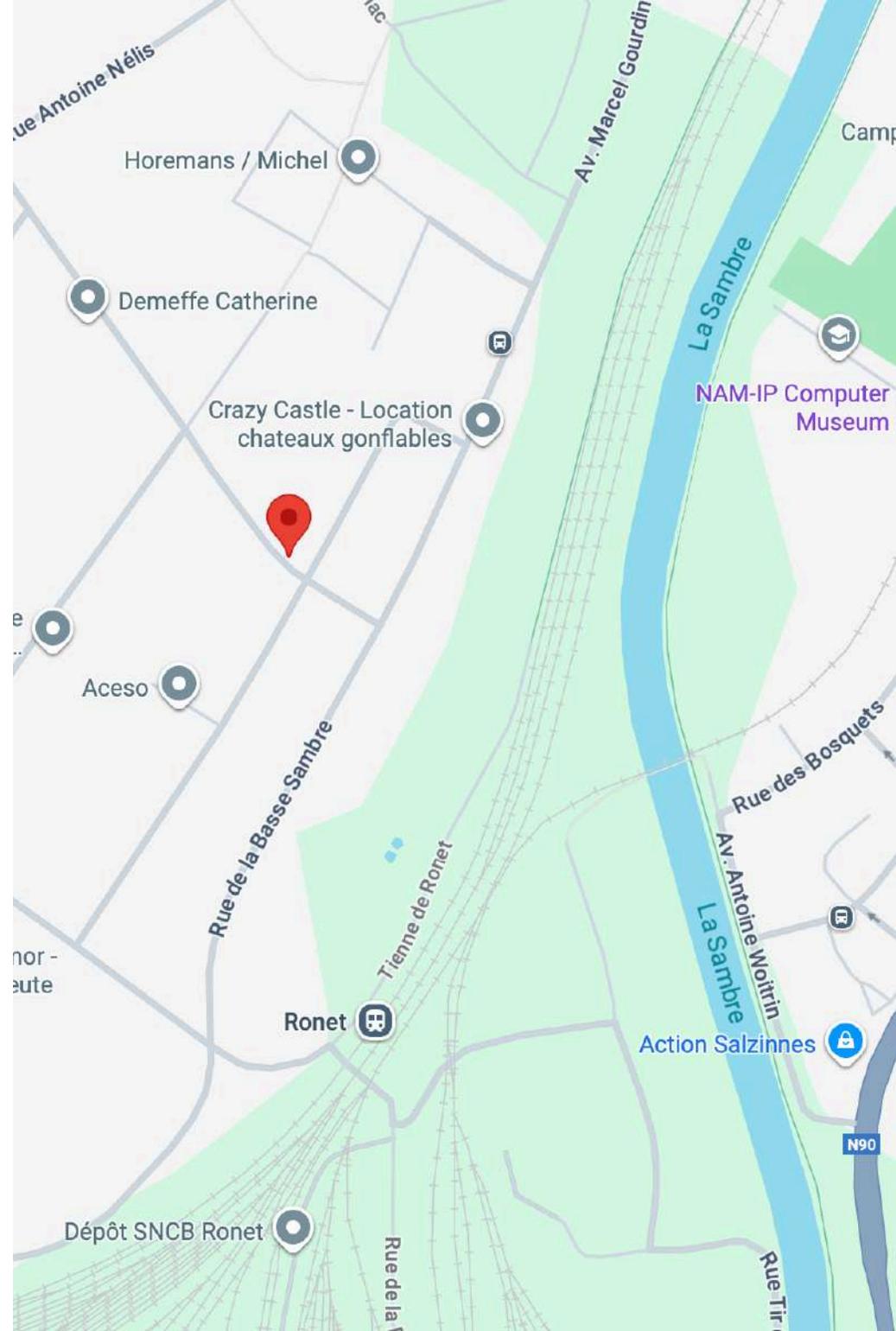
PLAN DU BIEN



PLAN DE SITUATION

Idéalement située à proximité immédiate de toutes les commodités. Arrêt de bus à quelques mètres.

À proximité d'une école et des commerces. A 5 km de la E42/E411 et du centre Ville de Namur.



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- **Surface habitable** : 115 m²
- **Nombre de façades** : 2
- **Type de bien** : maison
- **Etat** : bon état
- **Environnement** : urbain





SITUATION

URBANISTIQUE

- **Plan de secteur** : zone d'habitat
- **Aléa d'inondation** : non
- **Permis d'urbanisme** : n/c
- **Permis d'urbanisation** : n/c
- **Servitude(s)** : non
- **Autre(s)** : n/c

INFORMATIONS FINANCIÈRES

1

PRIX

215.000 € (sous réserve
d'acceptation)

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

428 €

3

**DROITS D'ENREGISTREMENT,
FRAIS DE NOTAIRE ET FRAIS DIVERS**

Le total des frais d'acte (en ce compris les droits
d'enregistrement à 12,5%) par rapport au prix de vente
annoncé est d'environ 31.472,48 € et 10.714,04 € avec
la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 20250919010526
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 41 910 kWk/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 472 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 89 kg CO/m².an



ÉQUIPEMENT ET CONFORT

- **Cuisine** : semi-équipée
- **Chauffage** : poêles au gaz
- **Eau chaude sanitaire** : boiler électrique
- **Electricité** : installation non-conforme
- **Châssis** : en PVC équipés de double vitrage en partie
- **Raccordements** : égouttage public, eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone et internet
- **Revêtements des sols** : carrelages & parquets



NOTRE **AGENCE**

L'agence HV Immobilier, nichée au cœur de Namur, entre la Place d'Armes et l'entrée du parking du Beffroi, est une entreprise dynamique composé d'une équipe de 3 personnes, dédiée à fournir des services immobiliers de qualité dans la région.



NOTRE ÉQUIPE



Héléne

Héléne Vanhoutte, gestionnaire de l'agence immobilière, allie sa formation en droit et notariat avec son agrément IPI pour offrir un leadership éclairé, une expertise juridique solide et un service clientèle exceptionnel.



Sabine

Sabine allie sens de l'organisation, rigueur, anticipation des besoins et expérience immobilière pour offrir un service client exceptionnel, faisant d'elle une alliée de confiance et un atout précieux pour HV Immobilier.



Maxime

Maxime, agent immobilier exceptionnel, allie passion, dévouement, professionnalisme et chaleur humaine pour offrir à ses clients une expérience unique et un accompagnement de premier ordre dans leurs projets immobiliers.

NOUS
CONTACTER

EMAIL

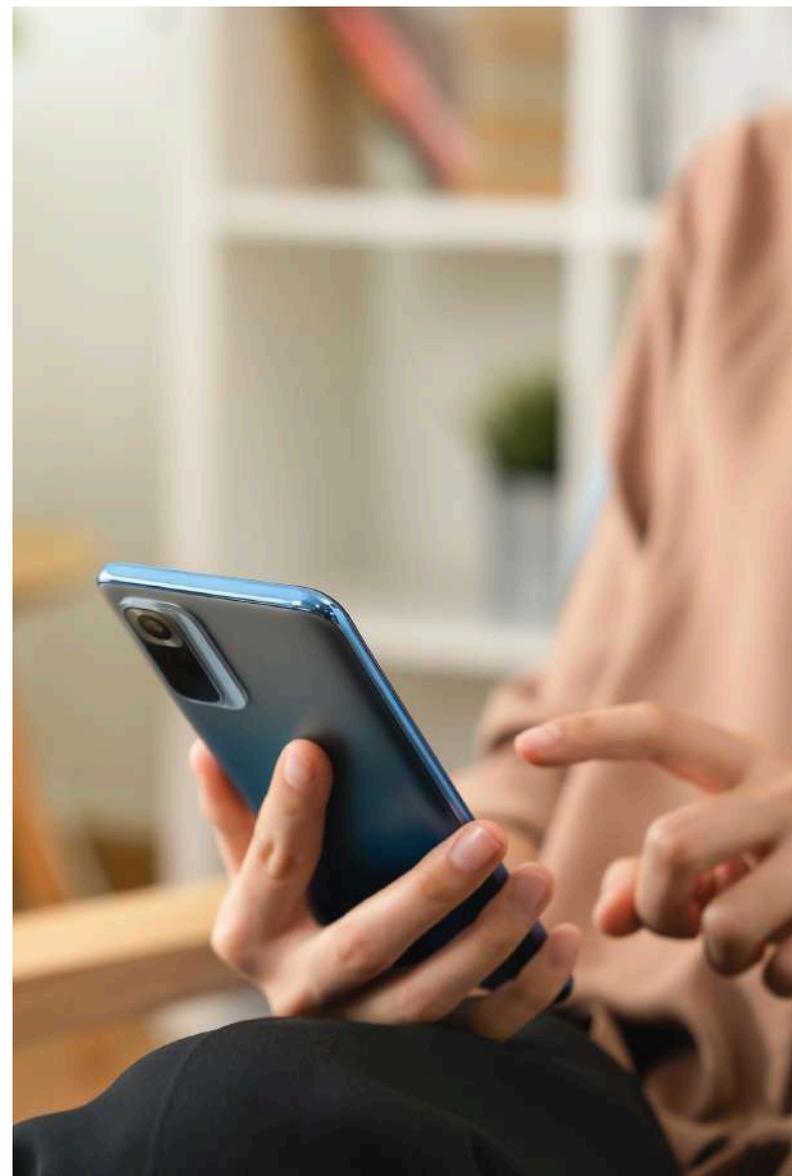
info@immo-vanhoutte.be

TÉLÉPHONE

+32 81 20 11 50

ADRESSE

Marché Saint-Remy 1, 5000 Namur
Place d'Armes



VOTRE AGENCE IMMOBILIERE DE REFERENCE À *NAMUR*



HÉLÈNE VANHOUTTE IMMOBILIER