



BIEN À VENDRE

MAISON 4 FAÇADES IMPLANTÉE SUR UN TERRAIN DE 18 ARES - FALISOLLE

PRÉAMBULE

Villa à moderniser entièrement

Rue François Dive 31A

175 m2 de surface habitable

4 Chambres (possibilité 5)

1 Salle d'eau & 2 WC

Faire offre à partir de 269.000€

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte - +32 81 20 11 50



GALERIE

FAÇADE
AVANT



SÉJOUR



EXTÉRIEUR



— CUISINE

— CHAMBRE



DESCRIPTIF *DU BIEN*

Située à Falisolle, cette maison à moderniser entièrement offre un beau potentiel pour ceux souhaitant créer leur maison sur mesure. Implantée sur un terrain d'environ 18 ares, elle bénéficie d'un grand espace extérieur et d'une belle capacité de stationnement pour plusieurs véhicules.

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux avec une cassette au gaz, d'une cuisine partiellement équipée, d'une chambre ou bureau, d'une salle de bain, ainsi que d'un WC séparé. Une pièce supplémentaire permet l'accès à une véranda.

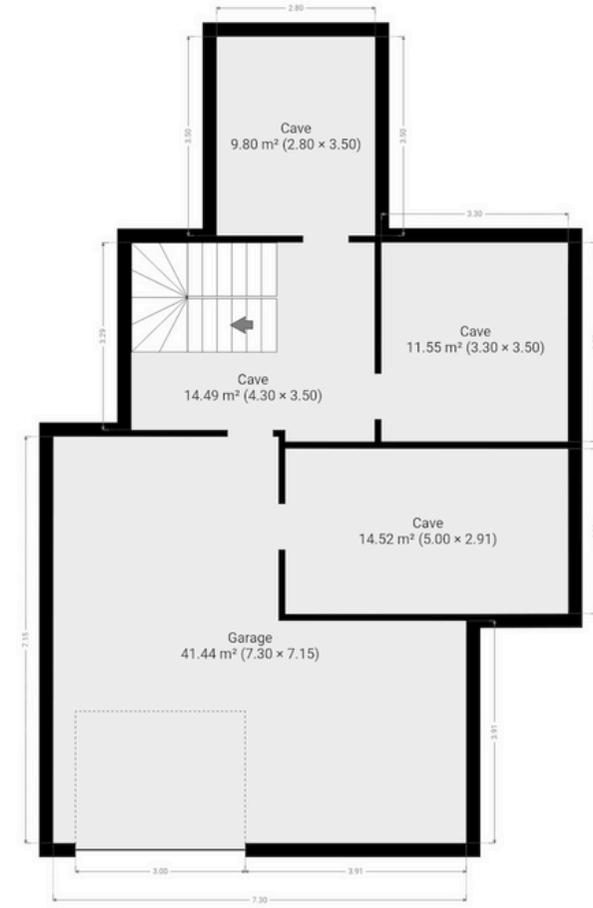
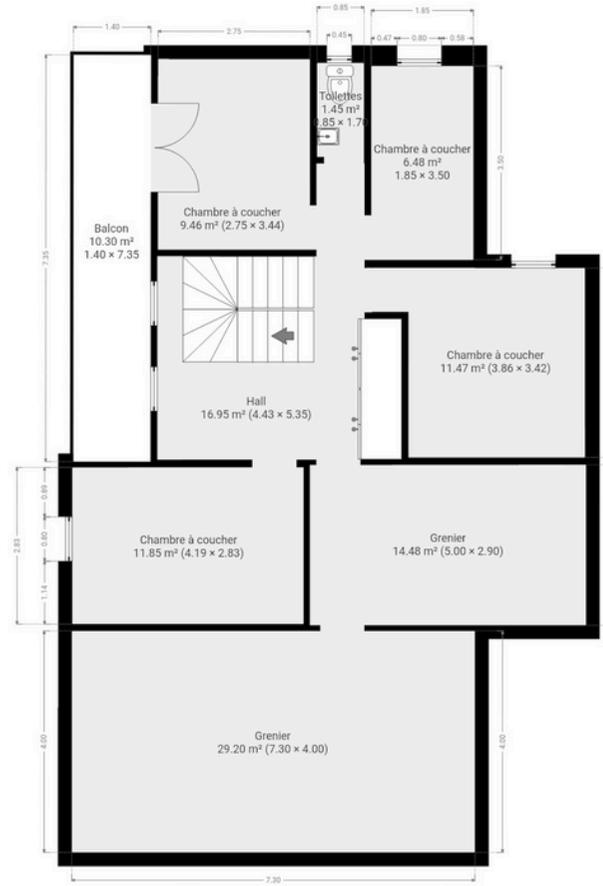
Au premier étage, sur béton, un hall de nuit dessert trois chambres dont une avec balcon, un dressing/bureau, ainsi qu'un WC séparé. Un grenier aménageable, offrant de nombreuses possibilités, complète cet étage, avec en supplément un grenier accessible par trappe depuis le hall de nuit, idéal pour du rangement.

Le sous-sol est entièrement carrelé et comprend trois grandes caves ainsi qu'un grand garage pouvant accueillir une voiture.

Quelques caractéristiques techniques : châssis en aluminium, convecteurs gaz, boiler électrique, toiture en tuiles. L'installation électrique est à revoir.

Cette maison représente une belle opportunité de rénovation dans un environnement calme et agréable, à proximité de toutes les commodités.

PLANS



PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

PLAN DE SITUATION

La Rue François Dive, située à Falisolle, est une rue principalement résidentielle, offrant un cadre tranquille et accessible. L'environnement autour de cette rue est calme, avec des habitations variées et des espaces ouverts. On y trouve des commerces de proximité et des services qui répondent aux besoins des habitants, ainsi que des infrastructures qui facilitent la vie quotidienne. La rue est bien desservie par les transports en commun, et sa proximité avec les grands axes permet un accès facile aux zones voisines.



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- **Superficie terrain** : 18 ares 47 centiares (selon matrice)
- **Surface habitable** : 175 m²
- **Nombre de façades** : 4
- **Type de bien** : villa
- **Etat** : à moderniser
- **Environnement** : urbain et verdoyant
- **Orientation jardin** : ouest
- **Parking** : stationnement aisé sur la propriété pour plusieurs véhicules + garage en sous-sol





SITUATION

URBANISTIQUE

- **Plan de secteur** : zone d'habitat
- **Aléa d'inondation** : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
- **Permis d'urbanisme** : n/c
- **Permis d'urbanisation** : n/c
- **Servitude(s)** : néant
- **Autre(s)** : n/c

| *INFORMATIONS* **FINANCIÈRES**

1

PRIX

Faire offre à partir de 269.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

1.212 €

3

DROITS D'ENREGISTREMENT, FRAIS DE NOTAIRE ET FRAIS DIVERS

Le total des frais d'acte d'achat (en ce compris les droits d'enregistrement à 12,5%) par rapport au prix de vente annoncé est d'environ 38.510€.

Le total des frais d'acte d'achat (en ce compris les droits d'enregistrement à 3%) par rapport au prix de vente annoncé est d'environ 12.608€ (notaire.be).

PERFORMANCE ENERGETIQUE

DU BATIMENT

- Code unique : 20250123028428
- Consommation théorique totale d'énergie primaire :
74 273 kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire :
389 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ :
73 kg CO₂/m².an



ÉQUIPEMENT *ET* CONFORT

- **Cuisine** : à moderniser
- **Chauffage** : convecteurs gaz de ville + cassette au gaz de ville
- **Eau chaude sanitaire** : boiler électrique
- **Electricité** : installation non conforme
- **Châssis** : en aluminium (à moderniser)
- **Raccordements** : égouttage public, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
- **Revêtements des sols** : carrelage & parquet stratifié
- **Jardin (arrière)/terrasse** : jardin orienté ouest



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 composée d'une équipe de 3 personnes, dédiée à fournir des services immobiliers de qualité dans la région.



NOTRE ÉQUIPE



Hélène

Hélène 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

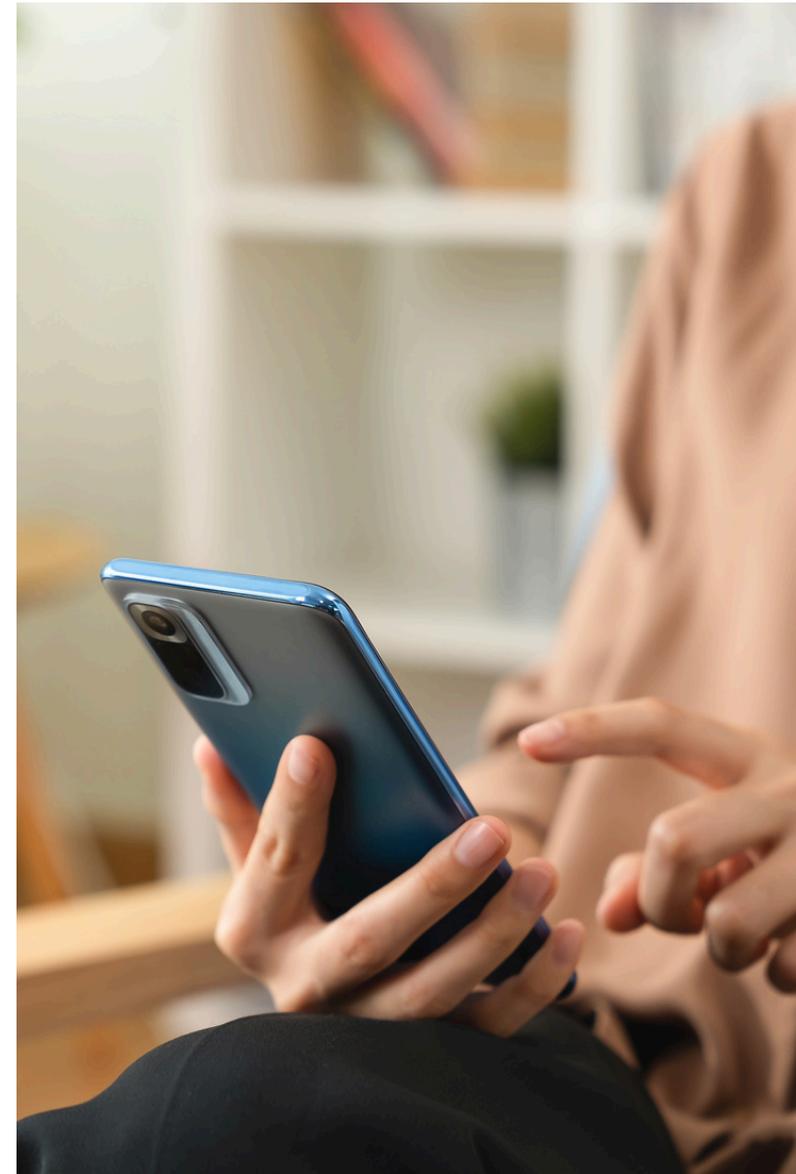
TÉLÉPHONE

+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