



**Opportunité unique située à 50m de l'Enjambée  
avec vue imprenable sur la Meuse, la Citadelle  
et le Confluent**

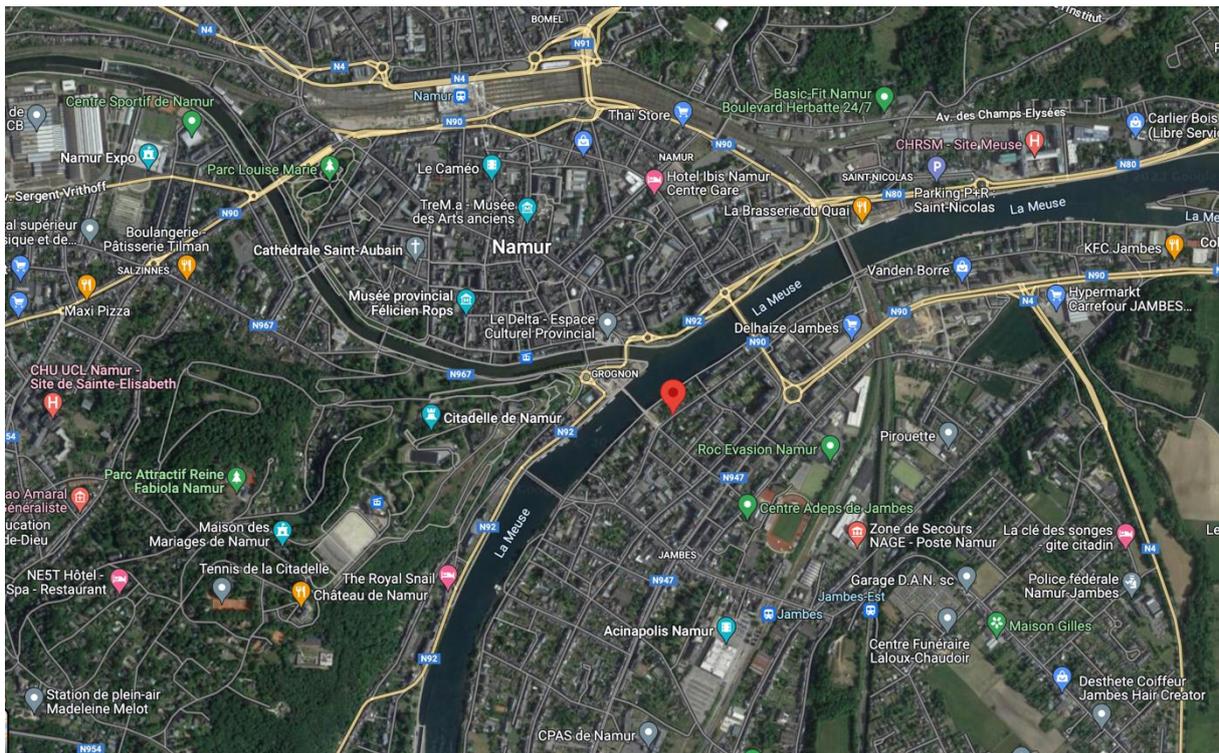


**Quai de Meuse, 49 & Rue Mazy, 93 à 5100 Jambes  
Faire offre à partir de 450.000,00€**

## DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'une opportunité unique en bord de Meuse ? Alors ne tardez pas à venir découvrir cette propriété, située à 50 mètres de l'Enjambée, d'une superficie de 5 ares 30 centiares avec une vue exceptionnelle sur la Meuse, le Confluent et la Citadelle. Elle propose de nombreuses possibilités d'aménagement grâce à ses accès depuis le Quai de Meuse et la rue Mazy ! Située en plein cœur de Jambes et donc à quelques minutes de toutes les facilités (commerces, pharmacies, écoles, transports en commun, centres sportifs, restaurants et Namur depuis l'Enjambée), la propriété se compose, côté rue Mazy, de deux beaux garages offrant la possibilité d'éventuellement construire un logement supplémentaire (information à recueillir auprès de l'Urbanisme) et une maison d'environ 100m<sup>2</sup> à rénover, côté Quai de Meuse !

## PLAN DE SITUATION :



A proximité immédiate du centre de Jambes et de Namur et donc de toutes les facilités et les loisirs.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : entre 1900 et 1918
- ✓ Superficie terrain : 530 m<sup>2</sup>
- ✓ Surface habitable : +- 120m<sup>2</sup>
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : maison unifamiliale + garages
- ✓ État : à rénover
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Orientation jardin : sud-est
- ✓ Parking : deux garages

## SITUATION URBANISTIQUE :

Plan de secteur	: zone rouge (habitat)
Aléa d'inondation	: en partie en zone rouge sur la carte des inondations du SPW
Permis d'urbanisme	: n/c
Permis d'urbanisation	: n/c
Servitude(s)	: n/c
Autre(s)	: n/c

## INFORMATIONS FINANCIERES :

- ✓ Prix : faire offre à partir de **450.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : **711,00 €**
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers (www.notaire.be)
  - Avec abattement + 12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **58.744 €**.
  - 12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **61.244 €**.
  - Avec abattement + 6 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **46.066 €**.
  - 6 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **48.566 €**.

## COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



## PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

425 < E<sub>spec</sub> ≤ 510

F

506

- ✓ Code unique : 20230621025292
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 67.806 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 506 kWh/m<sup>2</sup>.an
- ✓ Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 93 kg/m<sup>2</sup>.an

## EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: à équiper
Chauffage	: central au gaz de ville
Électricité	: non-conforme
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: pierre, carrelage, parquet et vinyle
Jardin/terrasse	: jardin orienté sud-est
Autres	: 2 garages & caves

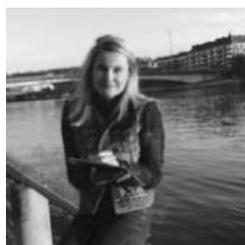
## ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Offre d'achat type

*Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.*

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

## 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)

Maxime JANSSEN  
Agent immobilier agréé I.P.I n°505.183  
+32 (0)473 82 23 65  
[maxime@immo-vanhoutte.be](mailto:maxime@immo-vanhoutte.be)