



BIEN À VENDRE
APPARTEMENT SITUÉ AU COEUR DE JAMBES

PRÉAMBULE

Appartement récemment rénové

Rue Renée Prinz 1 - Rez-de-chaussée

51 m2 de surface habitable

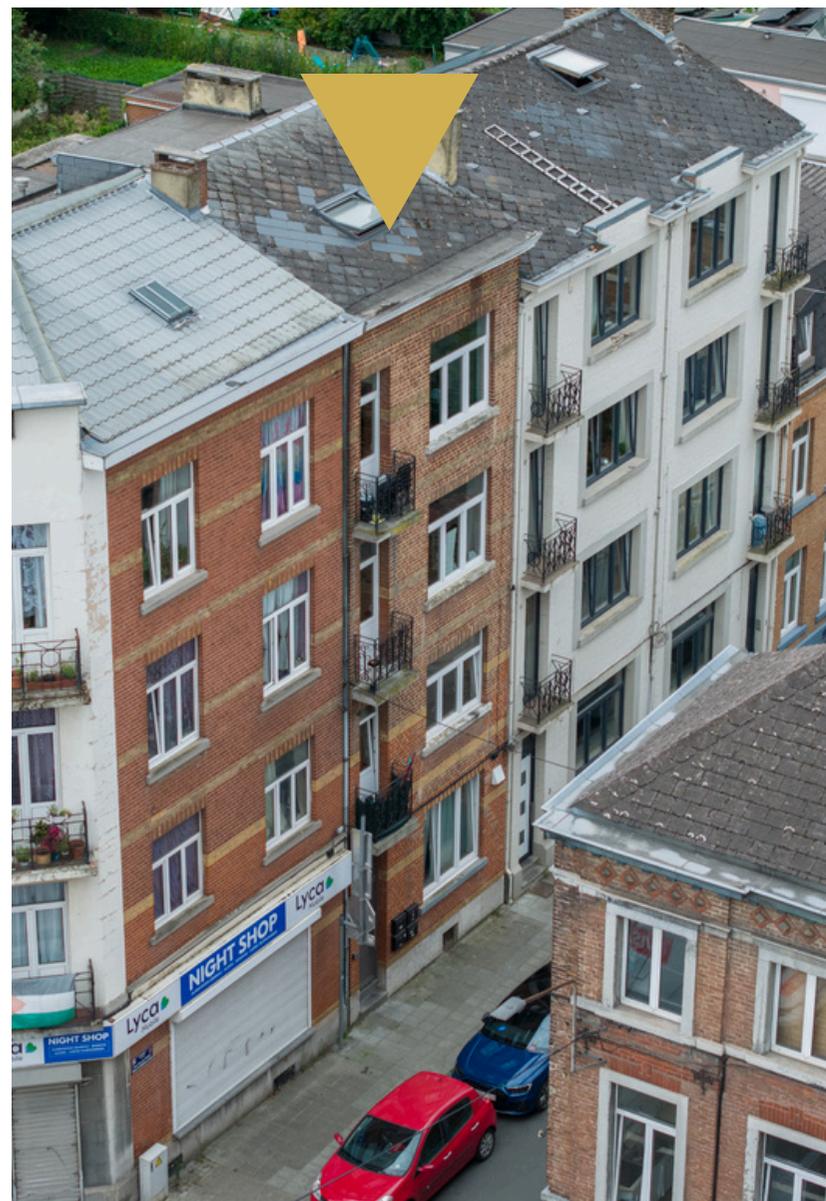
1 chambre

Salle de douche

Prix de vente “faire offre à partir de 175.000€”

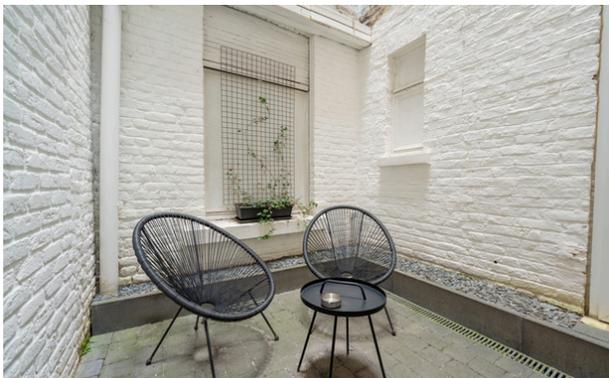
HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte - +32 81 20 11 50



GALERIE

Extérieur



CUISINE

SÉJOUR



CHAMBRE

DESCRIPTIF DU BIEN

HV Immobilier a eu un véritable **coup de foudre** ! Nous sommes tombés sous le charme de ce superbe appartement rez-de-chaussée situé à **Jambes**, rénové et aménagé avec un **goût exceptionnel** et pensé dans les moindres détails. Dès que vous franchissez la porte, l'atmosphère vous enveloppe : un **séjour lumineux et convivial**, idéal pour recevoir ou simplement profiter de moments de détente. La **cuisine ouverte**, moderne et **parfaitement équipée**, séduira autant les passionnés de gastronomie que ceux qui aiment partager un verre entre amis dans une ambiance design et chaleureuse.

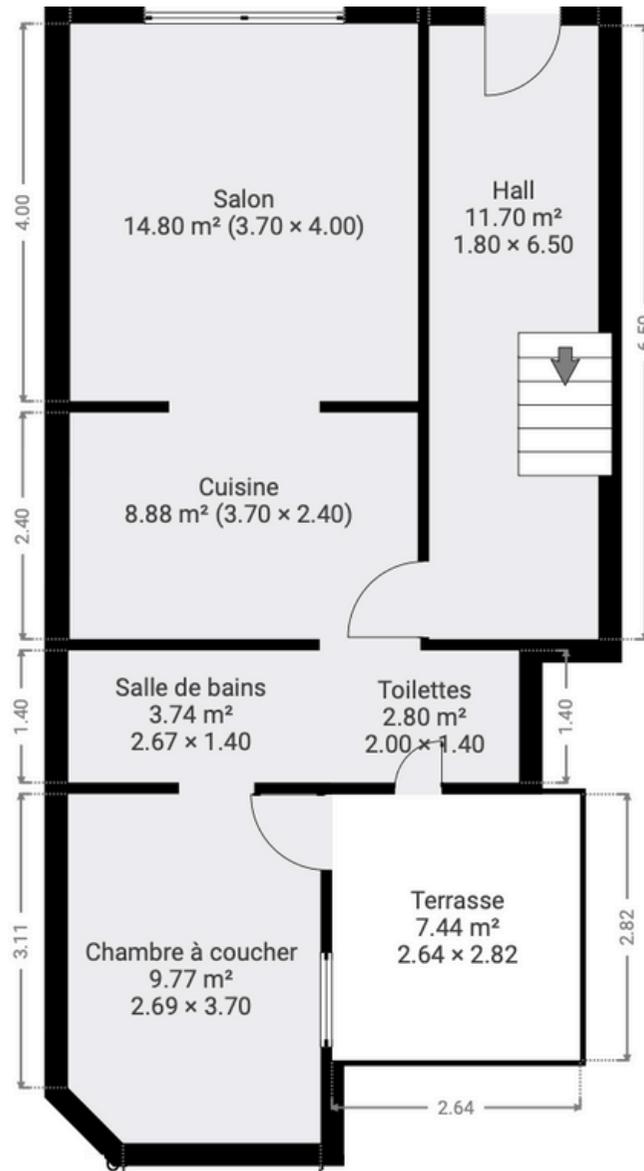
L'espace nuit vous réserve une **chambre confortable**, cocon de tranquillité où chaque journée se termine en douceur. L'espace sanitaire offre une **douche élégante** aux finitions soignées, ainsi qu'une **buanderie pratique** qui apporte confort et fonctionnalité à votre quotidien.

Et comme un bonheur ne vient jamais seul, ce bien dispose d'une **petite cour intime**, un véritable coin de quiétude en plein cœur de Jambes, parfait pour le café du matin ou le verre du soir...

Son **emplacement idéal** vous offre un accès rapide aux commodités, aux commerces, aux transports et à la vie animée de la ville, tout en préservant la sérénité d'un cadre agréable et accueillant.

En résumé, cet appartement réunit **style, confort et situation parfaite** : une opportunité rare qui ne restera pas longtemps sur le marché.

PLANS

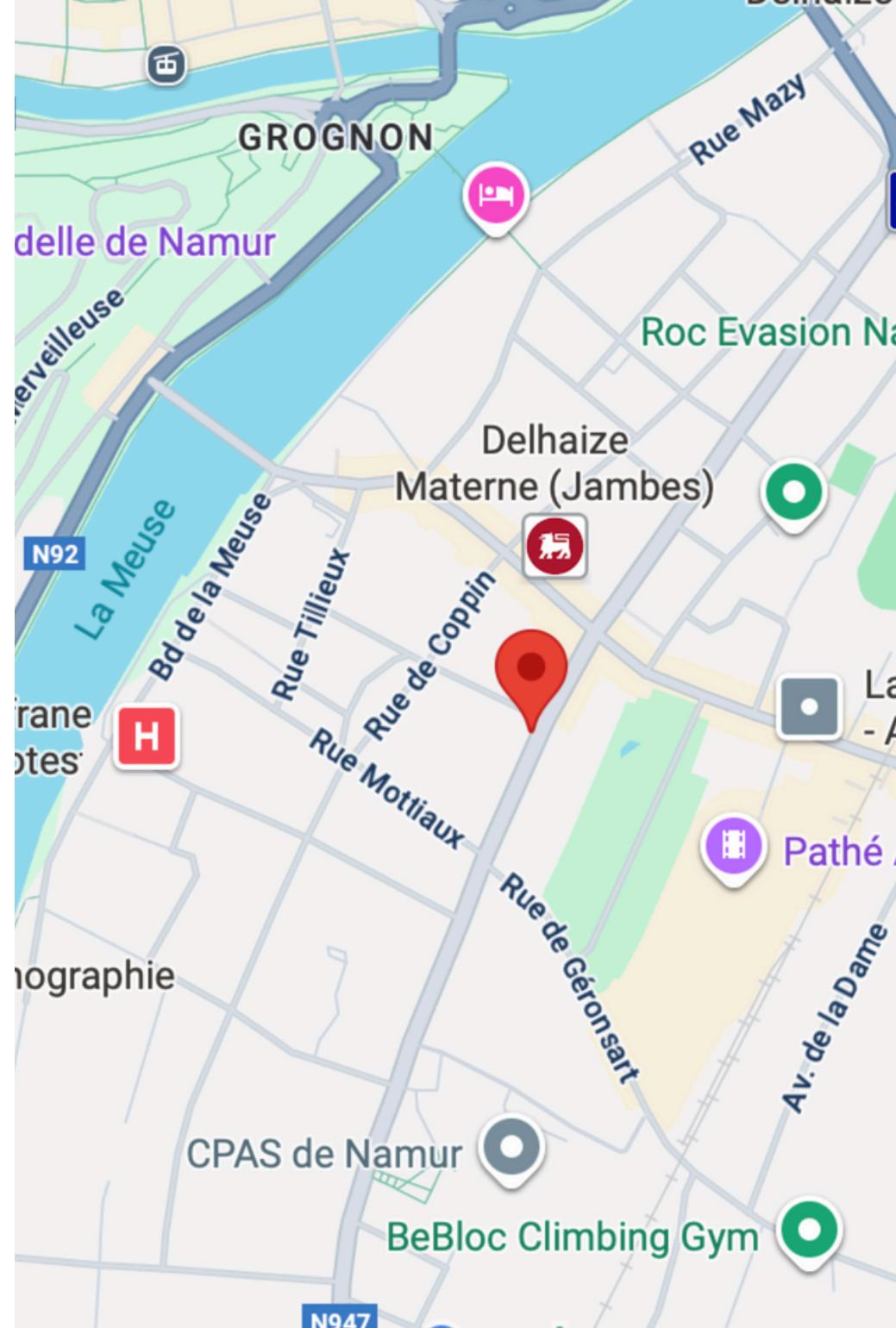


PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

PLAN DE SITUATION

L'immeuble est situé rue René Printz, à Jambes, dans un quartier recherché qui combine tranquillité résidentielle et proximité immédiate avec toutes les commodités. On y trouve à distance de marche des commerces de proximité, des supermarchés, des écoles, des restaurants ainsi que différents services utiles au quotidien (Banques, Administration, bureau de Poste, centre sportif, Adeps, Acinapolis,...). La gare de Jambes se situe à quelques minutes seulement, permettant de rejoindre rapidement Namur et les grandes villes voisines.

Le bien bénéficie également d'une excellente accessibilité routière N90 (Namur-Charleroi), E411 (Bruxelles-Luxembourg) et E42 (Liège-Mons). Cette situation idéale garantit à la fois une grande facilité de déplacement et une attractivité renforcée auprès des locataires.



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- **Surface habitable** : 51 m²
- **Nombre de façades** : 2
- **Type de bien** : appartement
- **Etat** : récemment rénové
- **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

Faire offre à partir de 175.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

441 €

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 26.196 € et 9.279 € avec la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 20190626012946
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 26 834 kWk/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 447 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 81 kg CO/m².an



ÉQUIPEMENT ET CONFORT

- **Cuisine** : équipée
- **Chauffage** : électrique
- **Eau chaude sanitaire** : boiler électrique
- **Electricité** : installation conforme jusqu'en 2046
- **Châssis** : en PVC équipés de doubles vitrages
- **Raccordements** : égouttage public, eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone et internet
- **Revêtements des sols** : carrelage, parquet



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



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

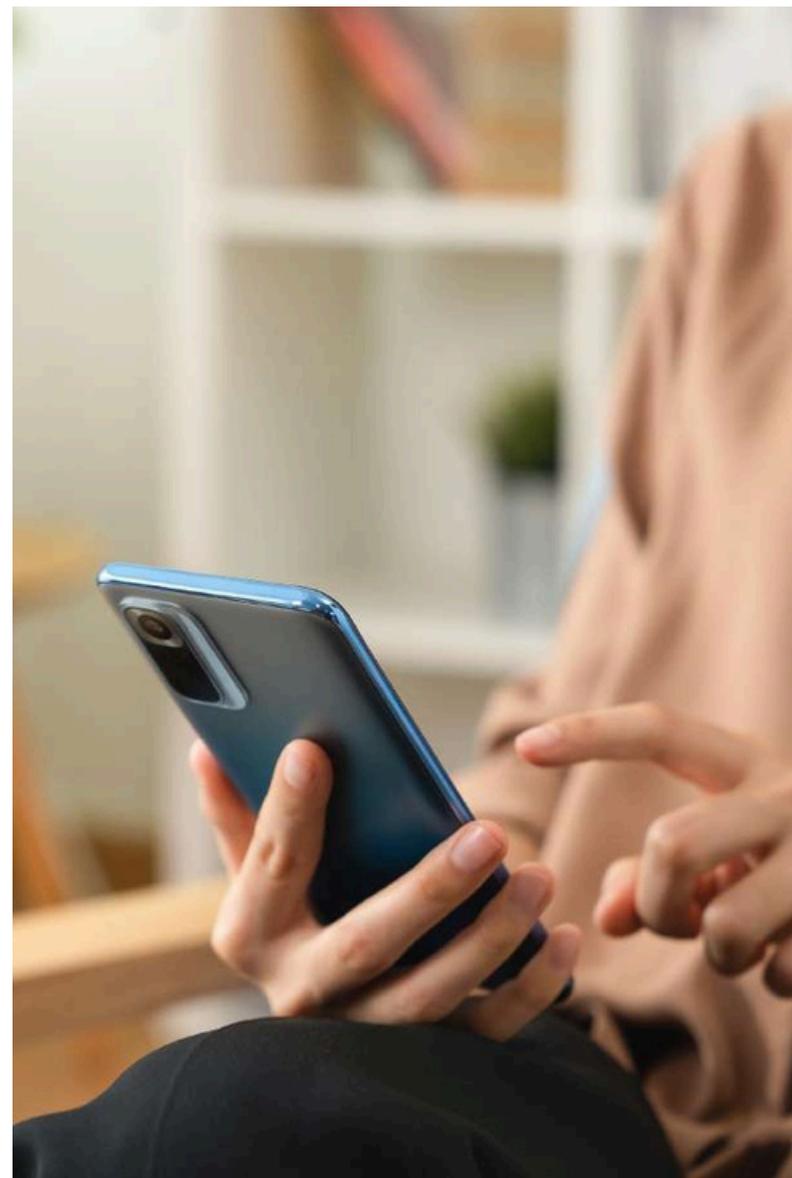
info@immo-vanhoutte.be

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