



BIEN À VENDRE
APPARTEMENT SITUE AU COEUR DE JAMBES

PRÉAMBULE

Appartement récemment rénové

Rue Renée Prinz 1 - Etage 1

46 m2 de surface habitable

1 chambre

Salle de douche

Prix de vente “faire offre à partir de 165.000€”

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte – +32 81 20 11 50



GALERIE

Extérieur



CUISINE

SÉJOUR



CHAMBRE

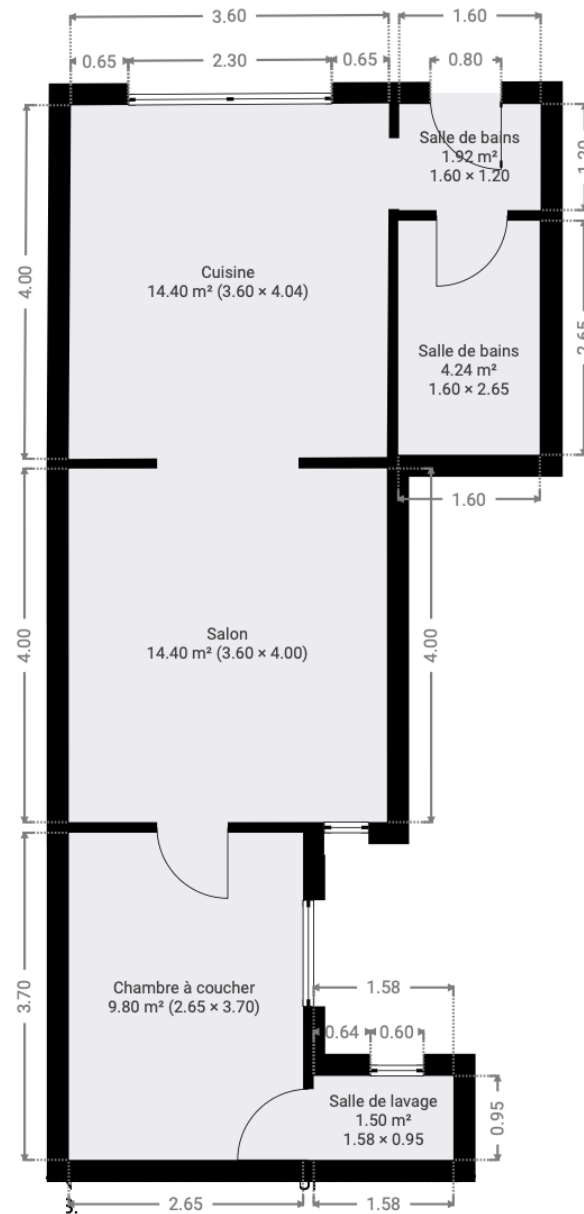
DESCRIPTIF DU BIEN

HV Immobilier a le plaisir de vous présenter un appartement entièrement rénové, situé au premier étage d'une résidence intimiste de cinq unités, au cœur de Jambes. Dès l'entrée, vous serez séduit par la belle luminosité qui inonde le séjour, agrémenté d'une cuisine équipée récente ouverte sur la pièce de vie, créant un espace convivial et moderne. La salle de douche, élégante et fonctionnelle, la chambre confortable ainsi qu'une buanderie pratique viennent compléter l'aménagement intérieur. Pour profiter des beaux jours, un petit balcon s'offre à vous, tandis qu'une cave privative apporte un espace de rangement supplémentaire.

Côté confort, tout est pensé pour vous simplifier la vie : électricité conforme, châssis PVC double vitrage, porte coupe-feu. Idéalement situé l'appartement combine l'animation et les facilités de la ville et la sérénité d'un cadre calme et agréable, avec un accès rapide aux commerces, aux transports et aux commodités du quotidien.

Style, confort et localisation se rejoignent ici pour former une opportunité rare sur le marché, parfaite tant pour un premier achat que pour un investissement judicieux. Ne laissez pas passer cette opportunité !

PLANS

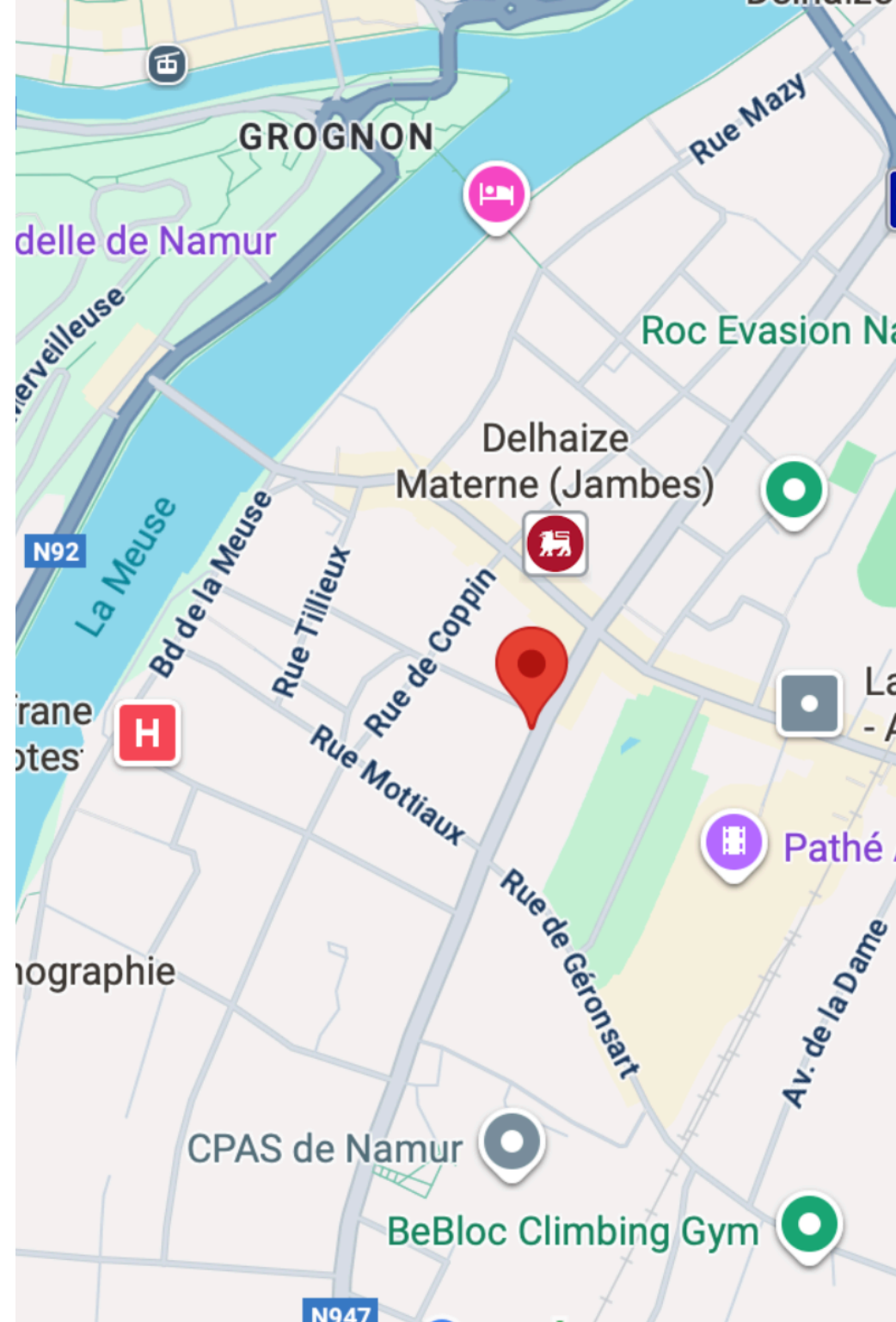


PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

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** : 46 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 165.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

418 €

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 24.877 € et 8.920 € avec la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 20190626011783
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 16 230 kWk/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 287 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 52 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



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

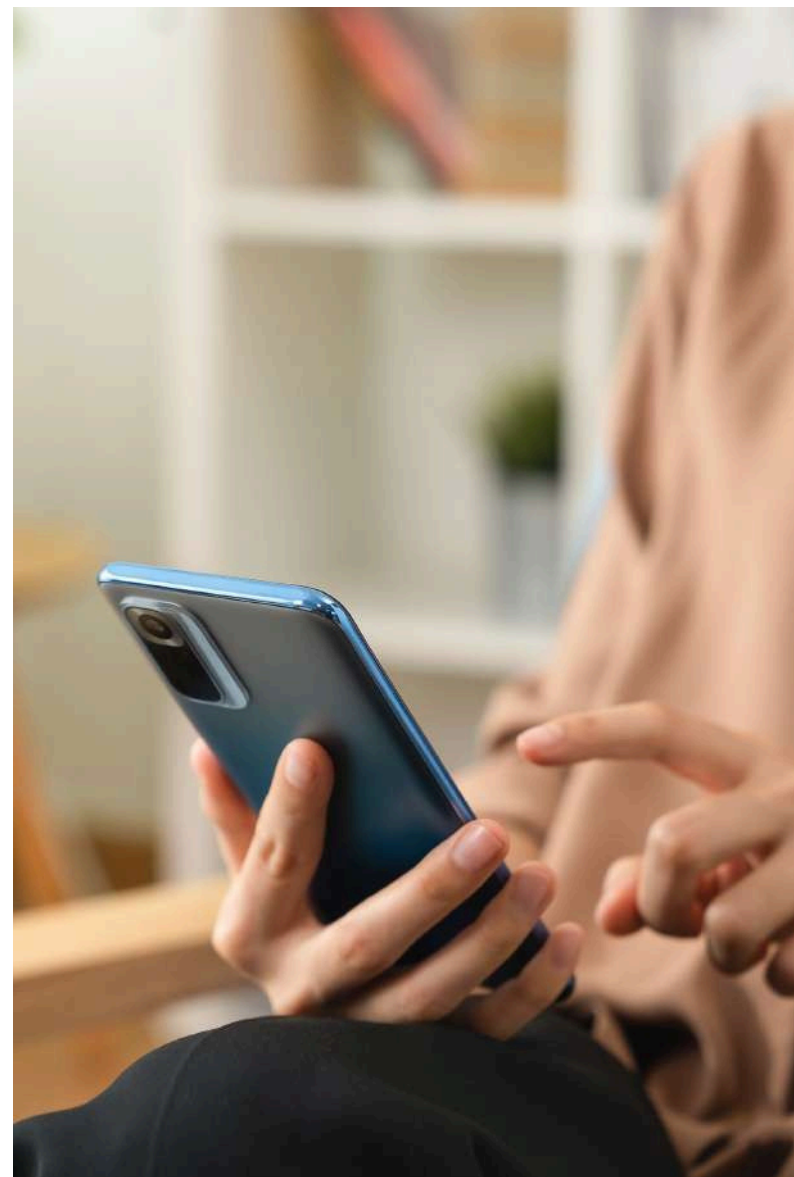
info@immo-vanhoutte.be

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