



BIEN À VENDRE
IMMEUBLE DE RAPPORT SITUE AU COEUR DE JAMBES

PRÉAMBULE

Immeuble de rapport récemment rénové

Rue Renée Prinz 1

Actuellement 4 unités de logement en location

(dont 1 en Airbnb)

Urbanistiquement 5 unités reconnues

Prix de vente 695.000€

(sous réserve d'acceptation du propriétaire)

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte – +32 81 20 11 50



GALERIE



DESCRIPTIF DU BIEN

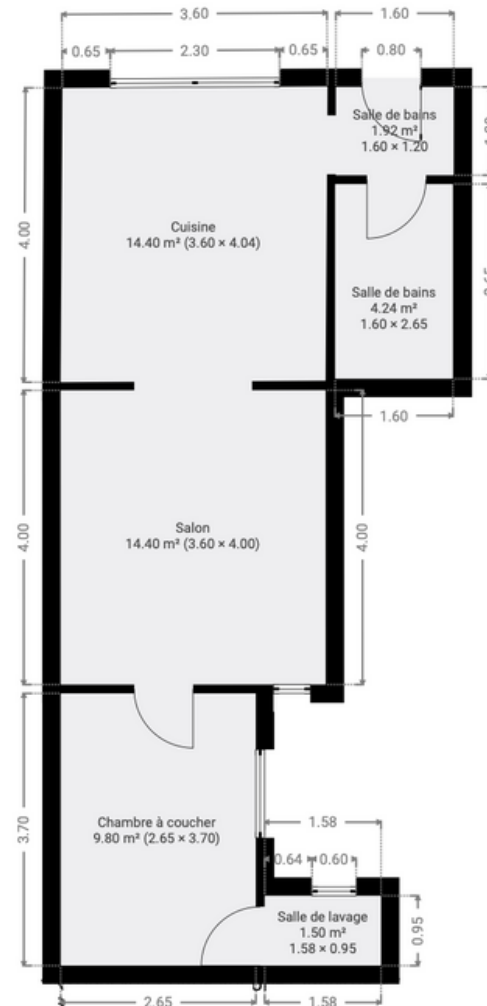
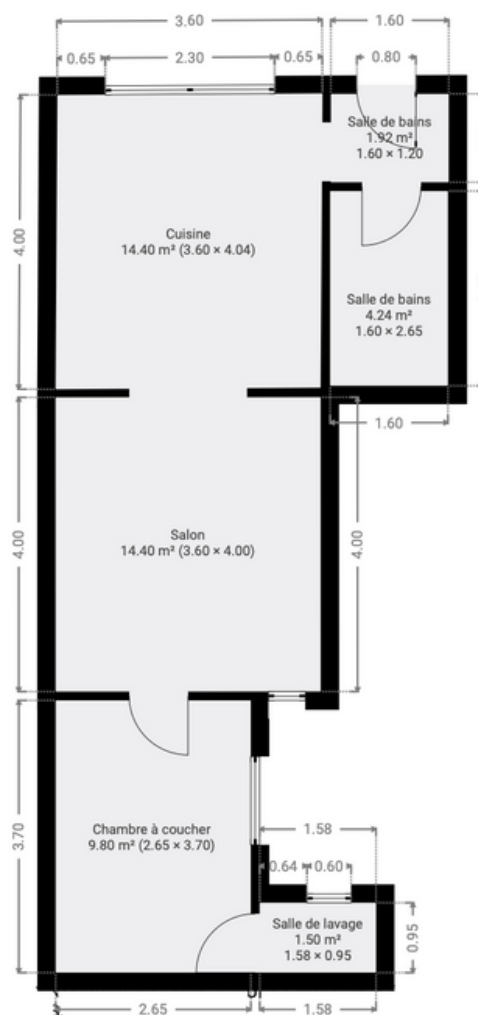
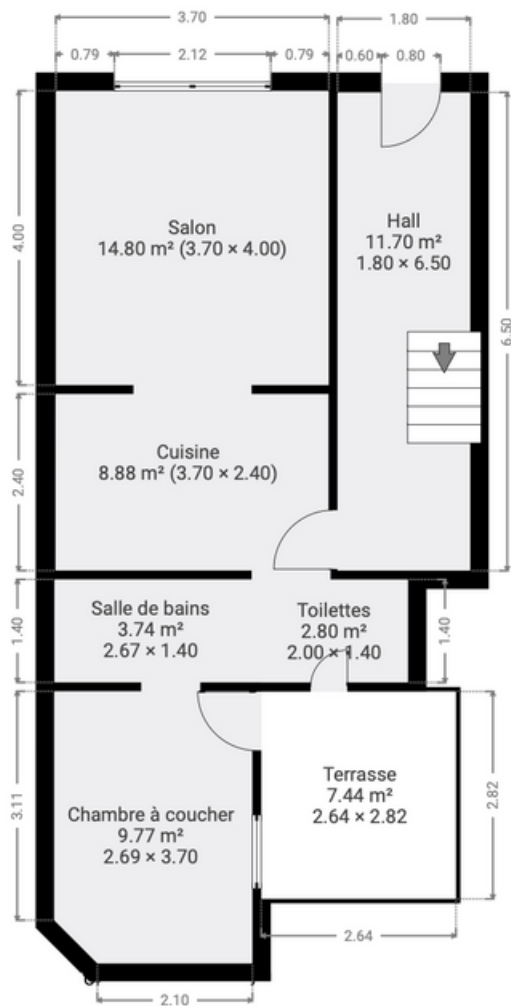
HV Immobilier vous présente une opportunité d'investissement unique à Jambes : un immeuble de rapport parfaitement situé, reconnu comme comprenant 5 unités de logement rénovées. Cet immeuble combine emplacement stratégique, qualité et rentabilité. Bénéficiant, dès l'acquisition, d'un rendement attractif et sécurisé, ce bien rare sur le marché constitue une occasion idéale pour les investisseurs à la recherche d'un placement solide et durable.

Sa situation centrale, proche de toutes les commodités, des commerces et des transports, garantit une demande locative constante et un potentiel de valorisation certain.

Coté confort : l'électricité est conforme dans chaque appartement, les châssis ont été remplacés par de nouveaux châssis en PVC double vitrage, des portes coupe-feu ont été placées ainsi que de nouveaux faux plafonds RF, nouvelles cuisines équipées et salles de douche modernes, nouveau système de chauffage individuel, nouvelles boîtes aux lettres, nouveaux compteurs (électriques) et décompteurs (eau) et mise en place de ventilations double flux dans chaque appartement (sauf au premier étage).

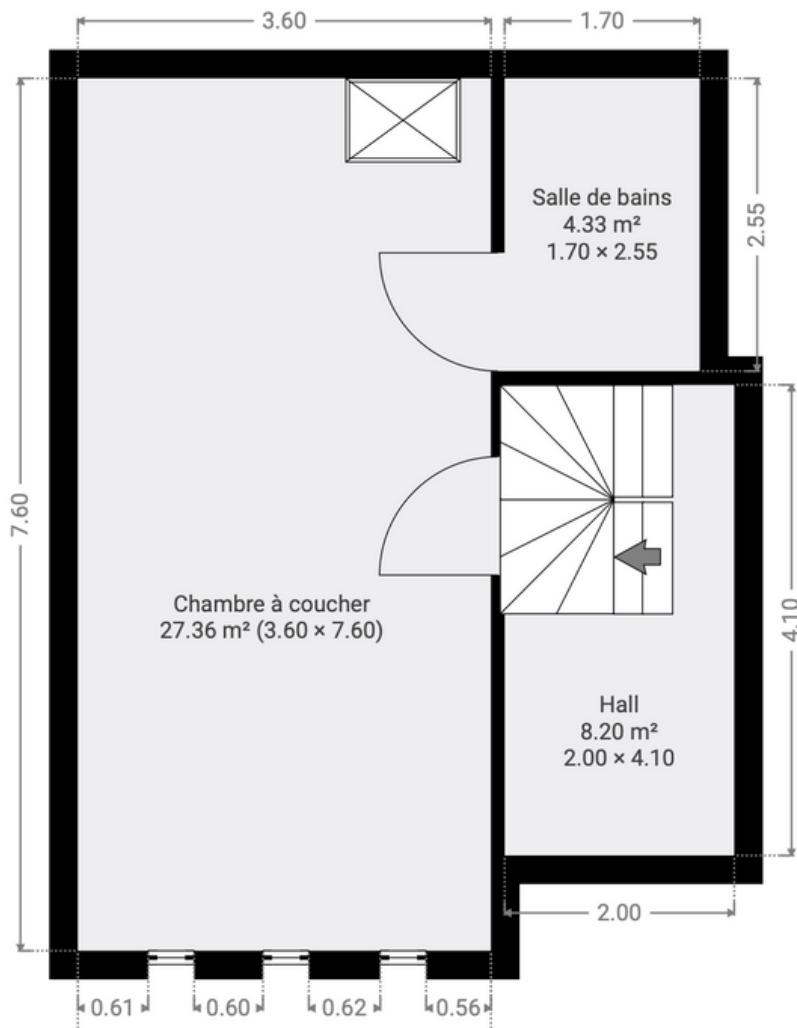
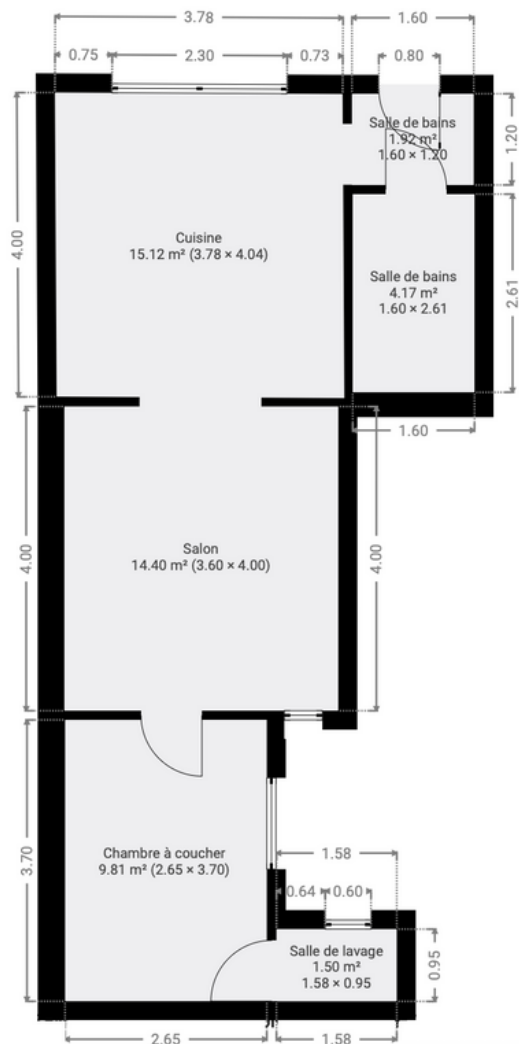
Ne manquez pas cette opportunité d'investissement d'exception à Jambes.

PLANS



PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

PLANS

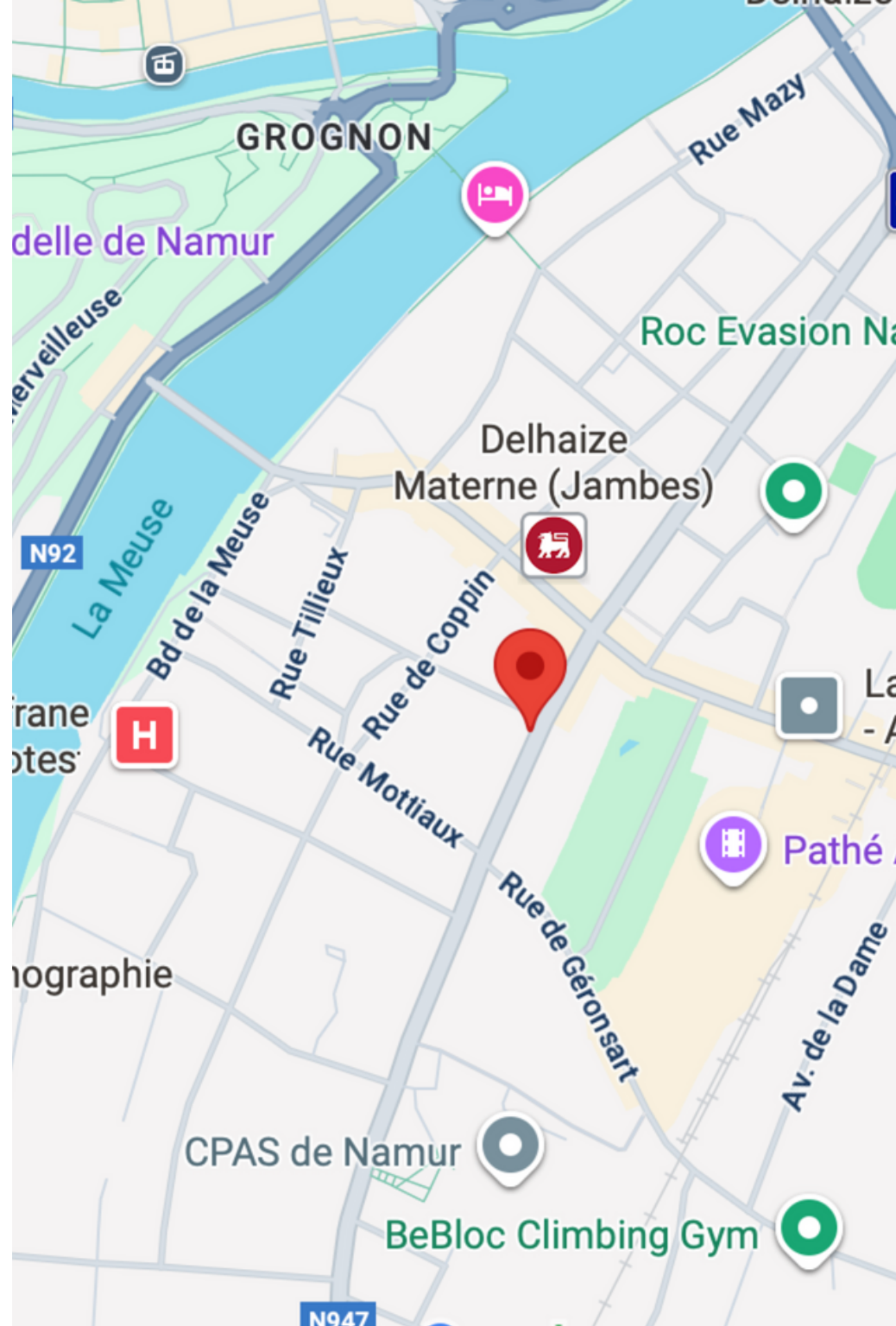


PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

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

- **Appartement rez-de-chaussée** : 51 m²
- **Appartement 1er étage** : 46 m²
- **Appartement 2ème étage** : 46 m²
- **Appartement duplex 3ème et 4ème étages** : 86 m²
- **Nombre de façades** : 2
- **Type de bien** : immeuble de rapport
- **Etat** : récemment rénové (2021)
- **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 695.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

1.860 €

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 92.791 €.

ÉQUIPEMENT ET CONFORT

- **Cuisines** : équipées
- **Chauffage** : électrique
- **Eau chaude sanitaire** : boiler électrique
- **Electricité** : installations conformes 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

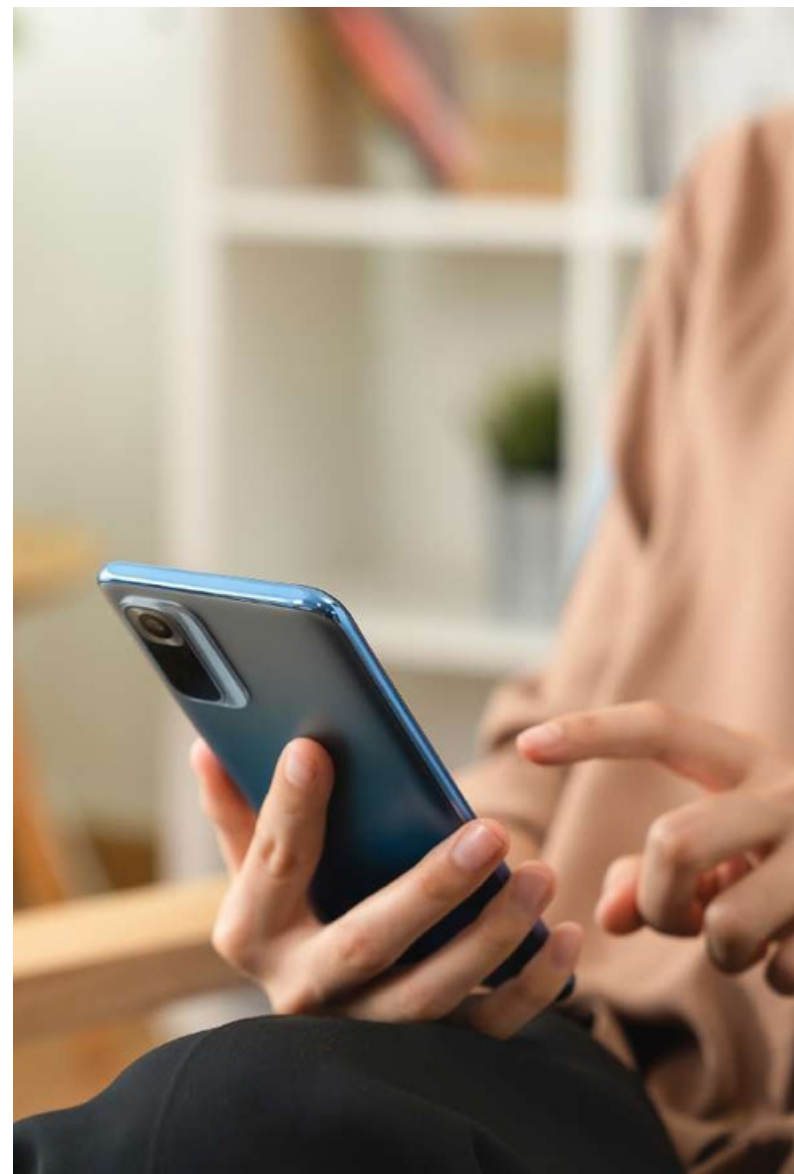
info@immo-vanhoutte.be

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