



BIEN À VENDRE
APPARTEMENT SITUE AU COEUR DE JAMBES

PRÉAMBULE

Appartement récemment rénové

Rue Renée Prinz 1 - Etage 3 & 4

86 m2 de surface habitable

2 chambres

2 salles de douche

Prix de vente “faire offre à partir de 190.000€”

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte – +32 81 20 11 50



GALERIE

Extérieur



CUISINE

SÉJOUR



CHAMBRE

DESCRIPTIF DU BIEN

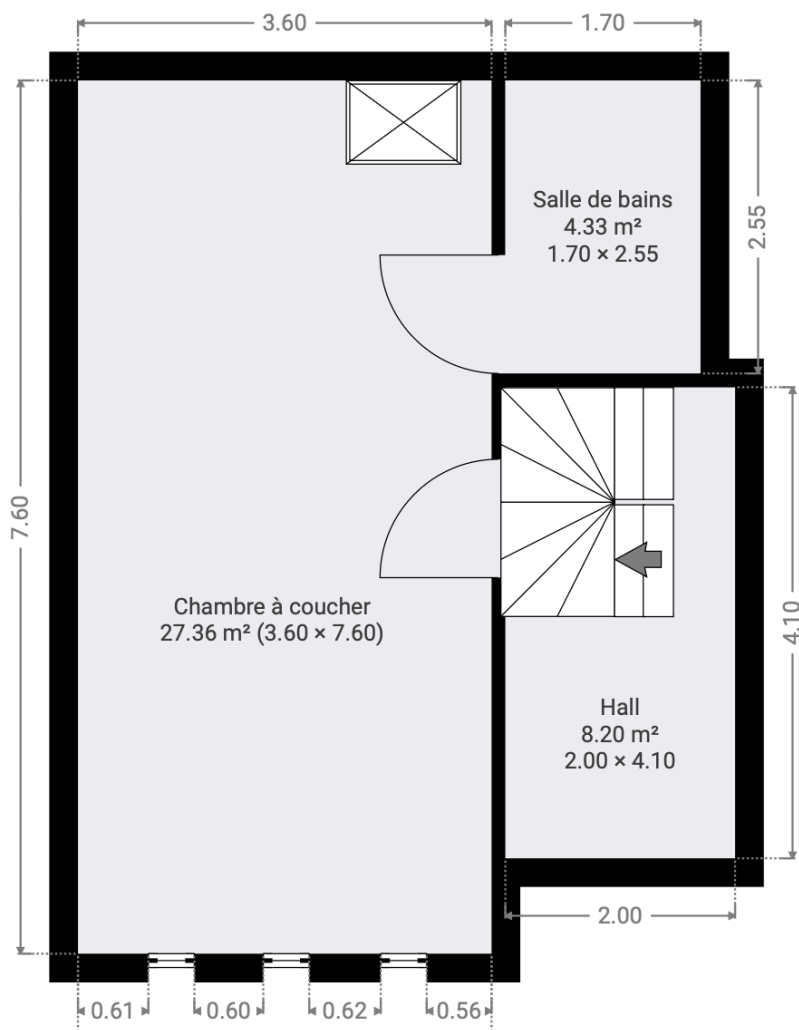
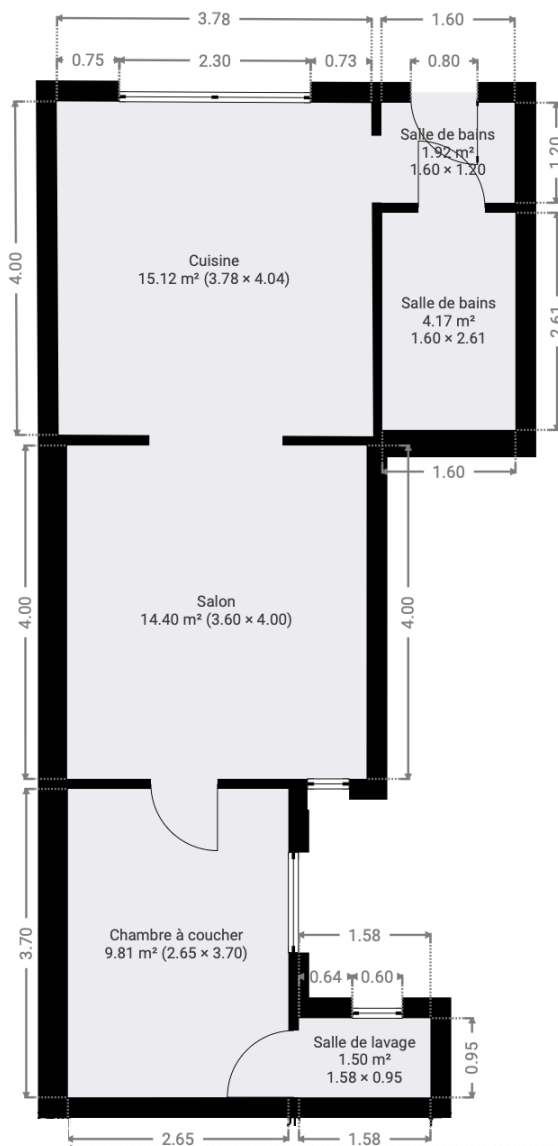
HV Immobilier a le plaisir de vous présenter un appartement duplex spacieux et lumineux occupant les 3^e et 4^e étages d'une résidence idéalement située au cœur de Jambes. Ce bien unique offre un cadre de vie moderne et confortable grâce à son vaste séjour avec cuisine ouverte, deux chambres bien proportionnées (à savoir une chambre à chaque étage), deux salles de bains (à savoir une à chaque étage également) et des espaces optimisés pour la vie quotidienne.

Au-delà de son aménagement séduisant, ce duplex présente un atout rare sur le marché : sur le plan urbanistique, il s'agit en réalité de deux unités distinctes, offrant la possibilité de rescinder le bien en deux appartements indépendants. Une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant optimiser la rentabilité de son patrimoine en créant deux lots locatifs ou pour un acquéreur qui désire conserver un grand logement tout en disposant d'une flexibilité d'usage pour l'avenir.

Côté confort, tout est pensé pour vous simplifier la vie : électricité conforme, châssis PVC double vitrage, porte coupe-feu.

Avec son emplacement recherché, à proximité immédiate des commodités, commerces et transports, ce bien conjugue confort résidentiel et potentiel patrimonial. Que vous soyez à la recherche d'un duplex contemporain ou d'un investissement à forte valeur ajoutée, cette propriété en satisfera plus d'un...

PLANS

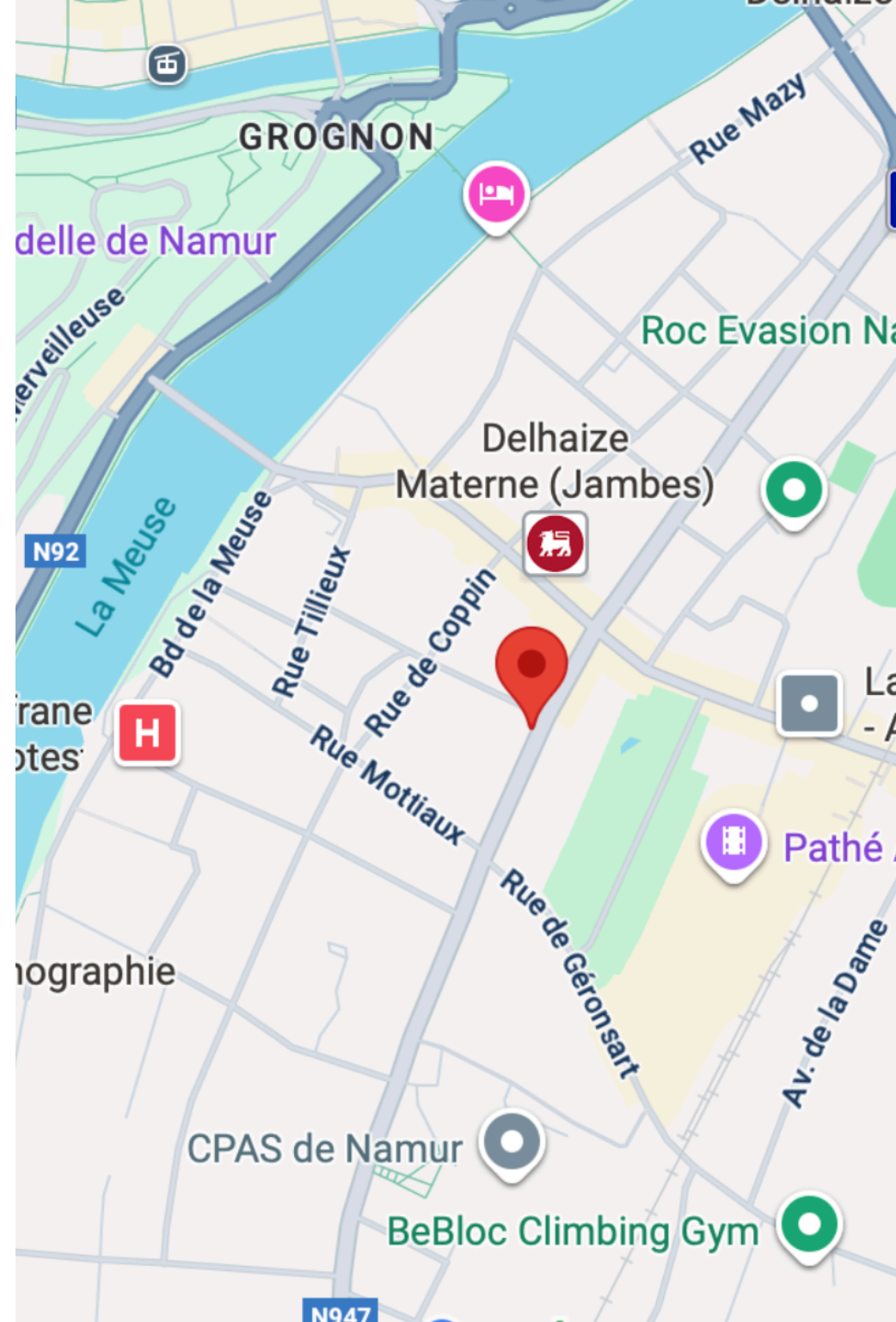


PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

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** : 86 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 190.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

452 € + 160 € (612 €)

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 28.175 € et 9.817 € avec la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 2019062601073 & 20190626009663
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 18 121 kWk/an & 15 036 kWk/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 320 kWh/m².an & 474 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 58 kg CO/m².an & 86 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

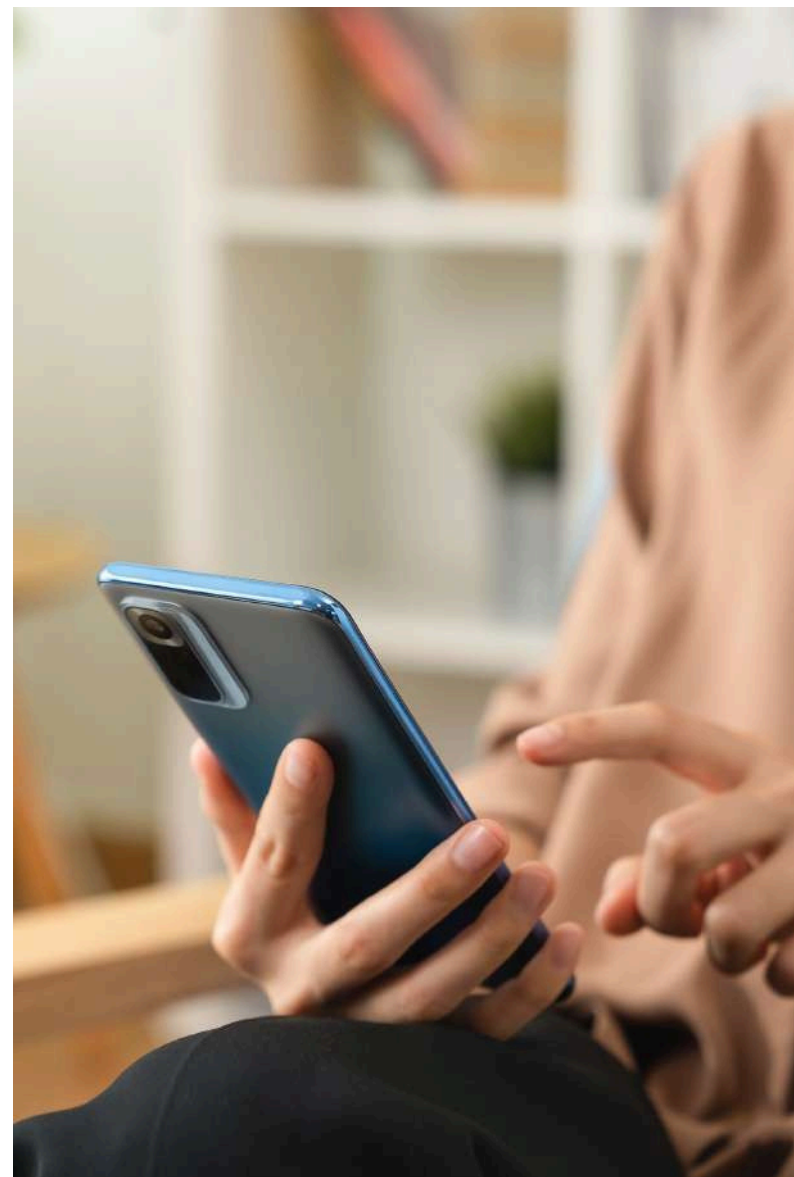
info@immo-vanhoutte.be

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