



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

Lumineux et spacieux duplex 3 chambres sis à proximité des commodités à Jambes



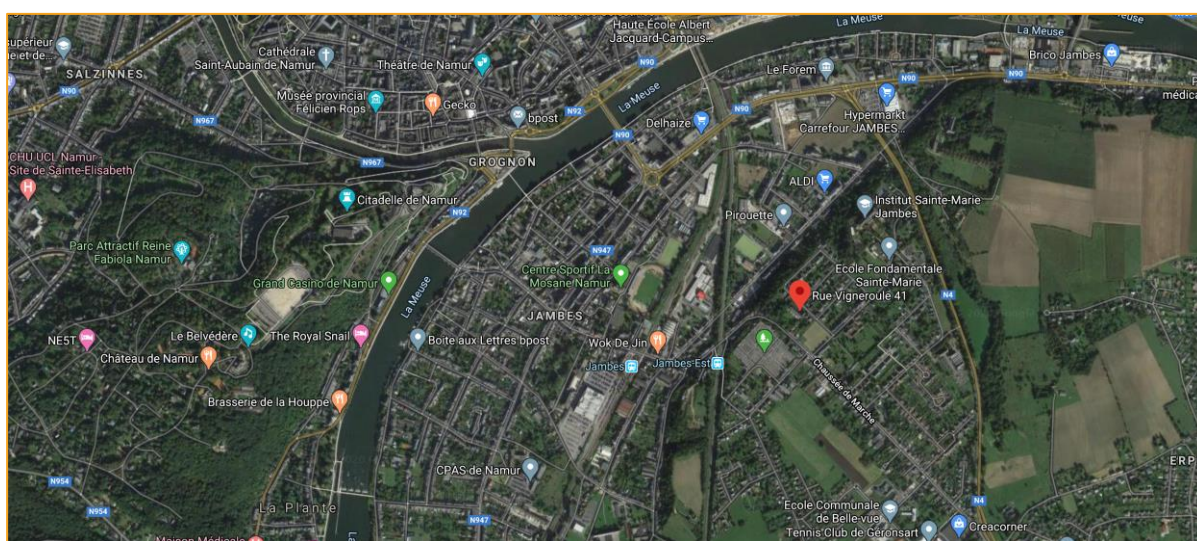
Rue de Vigneroule 41-37 – 5100 JAMBES

Prix : faire offre à partir de 249.000,00 €

DESCRIPTIF :

Vous recherchez un appartement ayant les caractéristiques d'une maison bénéficiant d'un extérieur ? Le tout au calme et dans un cadre verdoyant tout en étant à quelques minutes à peine du centre de Jambes et de Namur ? Vous aimez les biens atypiques ? Alors, nous vous proposons ce très lumineux duplex de 110 m² situé aux 3^{ème} et 4^{ème} étages d'une résidence avec ascenseur. Au 1^{er} niveau, nous retrouvons un hall d'entrée, un lumineux et spacieux living, une cuisine équipée, un wc indépendant et une chambre avec sa salle de douche privative. Le 2^{ème} niveau se compose d'un hall de nuit, d'une salle de bains avec wc et de deux chambres dont une avec son propre balcon. Une terrasse avec une splendide vue sur les jardins communs dont tous les résidents peuvent jouir, deux caves privatives et un double emplacement de parking sécurisé terminent la description de ce bien. Sa proximité avec les écoles, les commerces, les transports et les axes routiers vous confère, en association avec ses autres atouts, une qualité de vie exceptionnelle. En termes d'équipements : châssis double vitrage bois et chaudière au gaz individuelle.

PLAN DE SITUATION :



A moins de 300m des transports en commun, à 500m des écoles à 1000m des commerces et de la gare de Jambes.

A 2min de la N4 et à 5min l'E411. A 3min du centre de Jambes et à 5min du centre de Namur.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : 1993
- ✓ Superficie habitable : 110 m²
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : duplex
- ✓ Etage : 3^{ème} et 4^{ème} étage
- ✓ Ascenseur : oui
- ✓ Etat : très bon état
- ✓ Environnement : résidentiel
- ✓ Orientation façade arrière : sud-ouest
- ✓ Parking : double emplacement en intérieur et multiples possibilités en extérieur

SITUATION URBANISTIQUE :

- Plan de secteur : zone d'habitat
- Aléa d'inondation : nul (zone orange et rouge sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : octroyé par le Collège des Echevins et Bourgmestre en date du 8 mai 1991
- Permis d'urbanisation : n/c

Hélène Vanhoutte Immobilier
Marché Saint-Remy 1 (Place d'Armes) – 5000 NAMUR
+32 (0)81 20 11 50
www.immo-vanhoutte.be

Servitude(s) : n/c
Autre(s) : n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

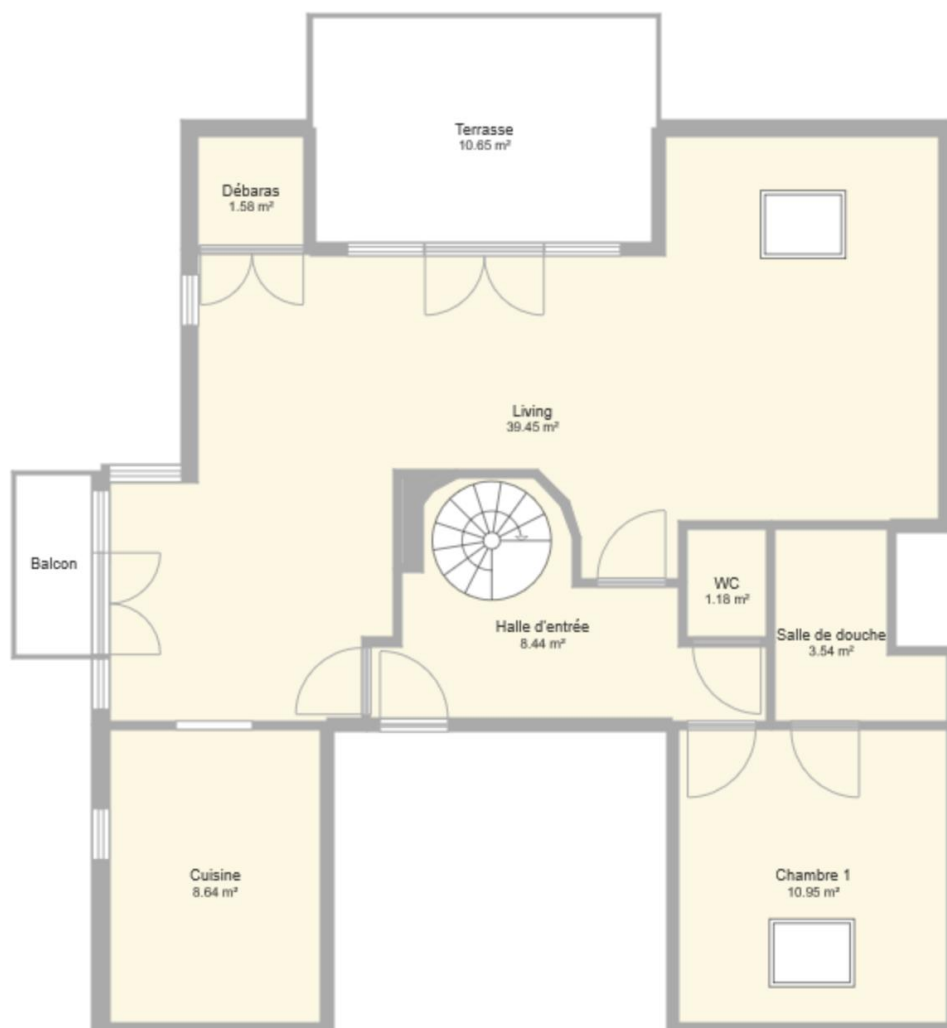
- ✓ Prix : faire offre à partir de **249.000,00 €**.
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1.529,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/C
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - 12,5% avec abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **22.175,82 € et 22.538,82 €**.
 - 12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **32.778,98 € et 33.141,98 €**.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :

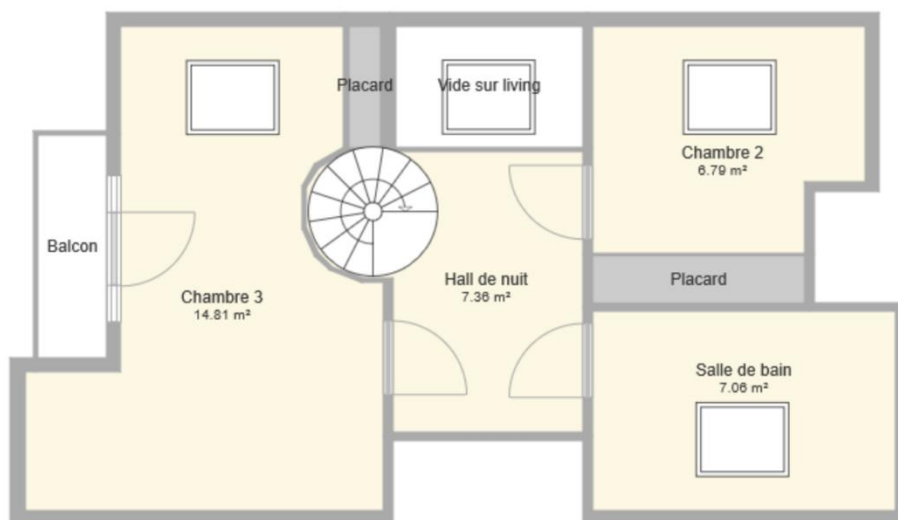
- ✓ Code unique : 20180320014218
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 23.956 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 197 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 36 kg/m².an

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

- ✓ 1^{er} étage :



✓ 2^{ème} étage



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée → double évier, four, taque vitrocéramique, hotte, frigo
Chauffage	: central au gaz / chaudière individuelle
Eau chaude sanitaire	: sur chaudière
Electricité	: mono-horaire / non-conforme
Châssis	: bois double vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, gaz, télédistribution, téléphone et internet
Revêtement des sols	: carrelage et parquet flottant
Jardin	: terrasse de 10m ² orientée sud-ouest / 2 balcons / jardin commun d'agrément
Autres	: double emplacement de parking intérieur, parlophone, placards, 2 caves

COPROPRIÉTÉ :

✓ Syndic	: Immo Kreman
✓ Données financières	
- Fond de réserve	: en attente de la réponse du syndic
- Fond de roulement	: en attente de la réponse du syndic
- Charges mensuelles	: en attente de la réponse du syndic
✓ Travaux votés	: en attente de la réponse du syndic
✓ Autres infos	: en attente de la réponse du syndic

ANNEXES :

- ✓ Carte des inondations
- ✓ Offre d'achat type

Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.

CONTACT :



Hélène VANHOUTTE
Agent immobilier agréé I.P.I.
n° 511.150
+32 (0)477 20 79 78
helene@immo-vanhoutte.be

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