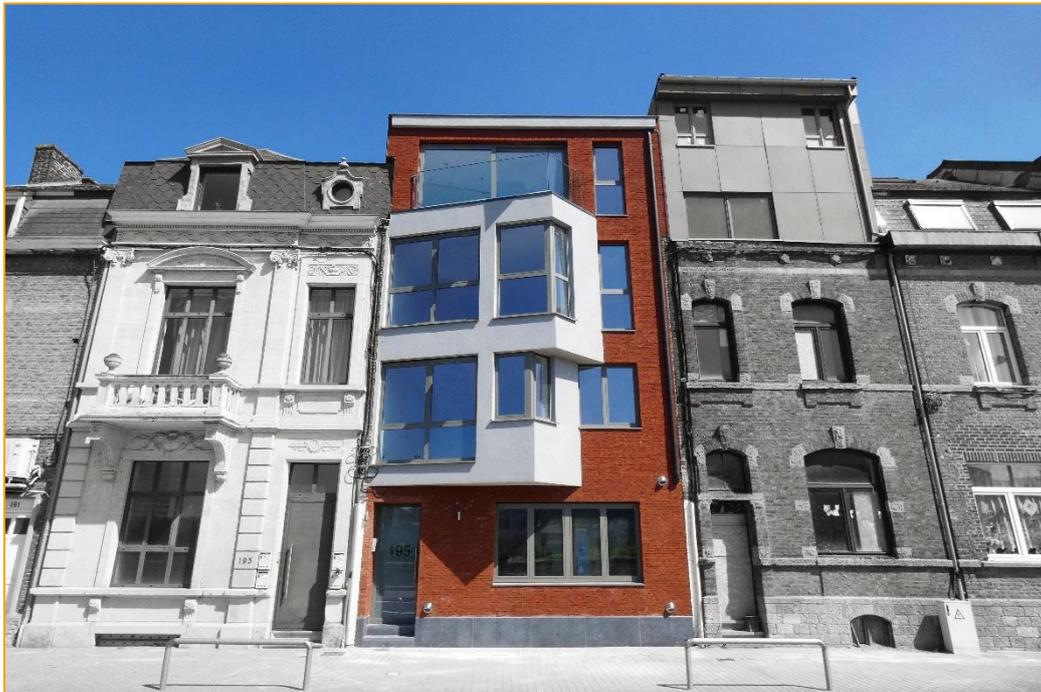




# Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

**Bel appartement rez-de-chaussée 2 chambres,  
remis à neuf, bien situé en bordure de Meuse**



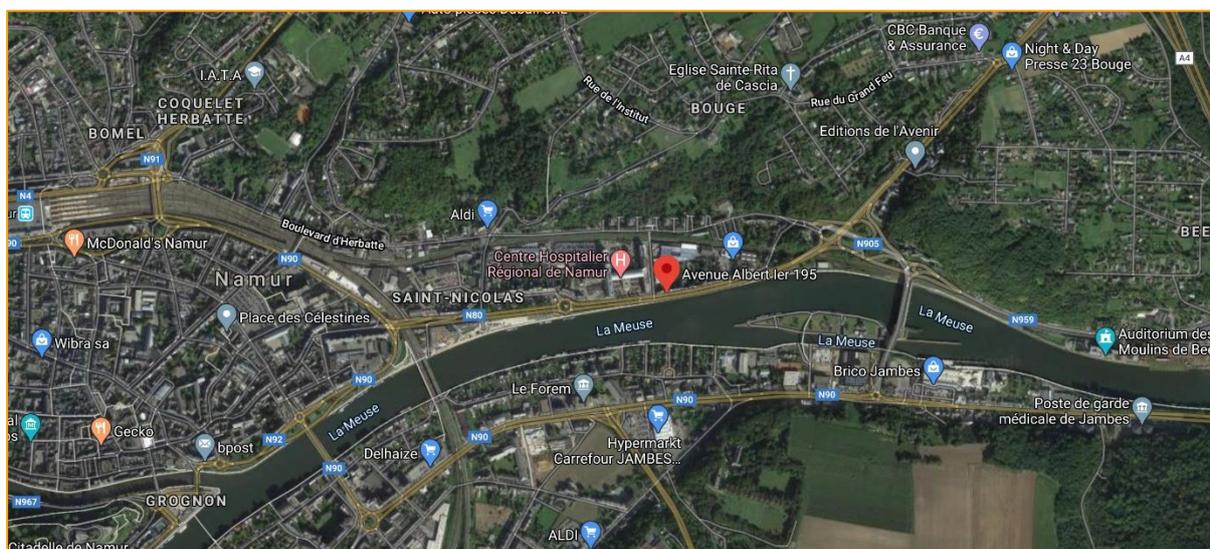
**Avenue Albert 1er 195 bte 0 – 5000 NAMUR**

**Prix : faire offre à partir de 215.000,00€**

## DESCRIPTIF :

Vous recherchez un appartement rez-de-chaussée avec une vue Meuse ? Dans une copropriété à taille humaine ? Vous êtes sensible à une architecture contemporaine ? Si en plus vous souhaitez bénéficier des avantages du neuf sans avoir à vous acquitter de la TVA, nous avons le parfait appartement pour vous. Situé au rez-de-chaussée d'une copropriété fraîchement rénovée et comprenant 4 appartements, nous vous proposons ce superbe appartement 2 chambres. Ses 85 m<sup>2</sup> se composent d'un hall d'entrée, d'une grande et lumineuse pièce de vie avec vue Meuse, d'une cuisine personnalisable ouverte sur la pièce de vie, d'un hall de nuit, de deux chambres bénéficiant chacune de sa salle de douche privative, d'une buanderie et d'un wc indépendant. Une cave privative et une cour de 12 m<sup>2</sup> en terminent la description. La proximité avec les commodités ainsi que la qualité des matériaux mis en œuvre termineront de vous séduire. Tous les compteurs et les chaudières sont individualisés. Vente soumise au régime des droits d'enregistrement.

## PLAN DE SITUATION :



A moins de 100m des transports en commun et du CHR, à 750m des commerces, à 850m des écoles et 10min à vélo de la gare de Namur.

A 3min de la N4 de l'E411 et à 5min de centre-ville à vélo.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : 2019
- ✓ Superficie : 85 m<sup>2</sup> (extra-muros)
- ✓ Nombre de façades : 2
- ✓ Type de bien : Appartement
- ✓ Etage : rez-de-chaussée
- ✓ Ascenseur : non
- ✓ Etat : neuf
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Orientation façade avant : sud
- ✓ Parking : sur la voie publique

## SITUATION URBANISTIQUE :

- Plan de secteur : zone d'habitat
- Aléa d'inondation : nul à faible (zone blanche et jaune sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : obtenu pour la transformation et rénovation d'un immeuble existant de 4 apparts
- Permis d'urbanisation : n/c

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

### INFORMATIONS FINANCIERES :

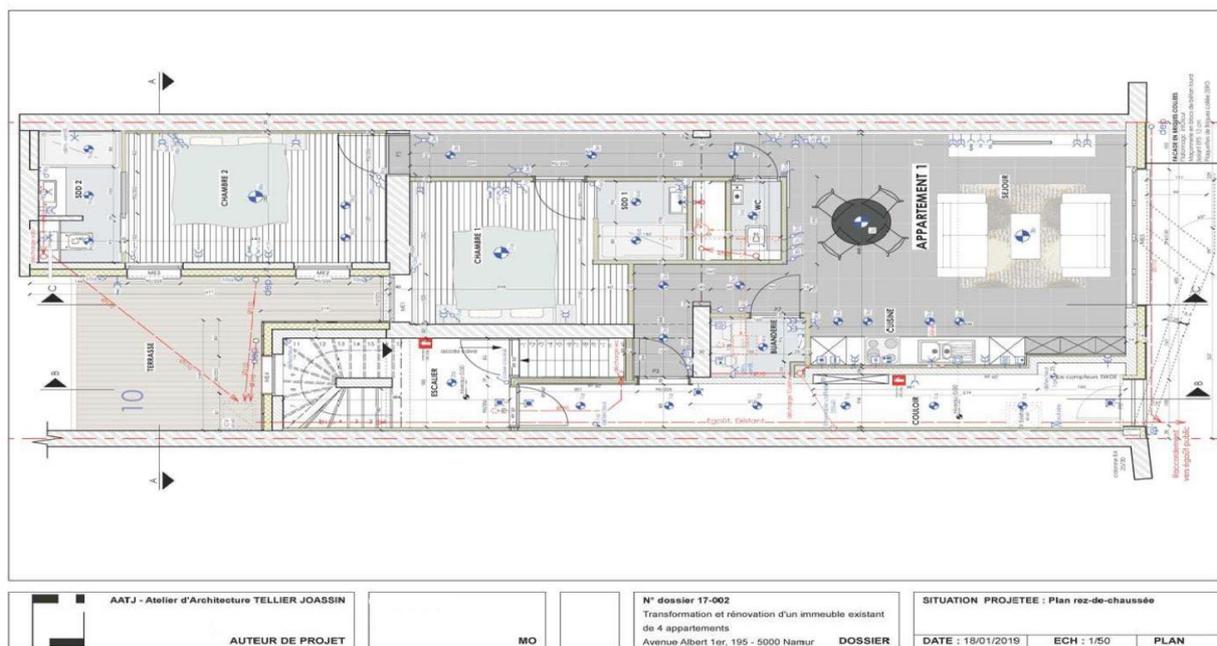
- ✓ Prix : faire offre à partir de **215.000,00 €** sous réserve d'acceptation des propriétaires.
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : à établir
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
  - 12,5% avec abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **28.294,48 € et 28.657,48 €**.
  - 12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **30.794,48 € et 31.157,48 €**.
- ✓ Divers : **5.500,00 €** de participation dans les frais d'acte de base et dans les frais de raccordement.

### PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20200522017553
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 10.149 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 119 kWh/m<sup>2</sup>.an
- ✓ Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 23 kg/m<sup>2</sup>.an

### COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



### EQUIPEMENT ET CONFORT :

- Cuisine : super-équipée → entièrement personnalisable
- Chauffage : central au gaz individuel → chaudière à condensation neuve de marque Vaillant
- Eau chaude sanitaire : sur chaudière
- Electricité : bi-horaire / conforme
- Châssis : aluminium double vitrage
- Raccordements : eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone et internet
- Revêtement des sols : parquet semi-massif et carrelage grès cérame « pierre naturelle »
- Terrasse/balcon : oui → 12 m<sup>2</sup>
- Autres : vidéophone – porte anti-effraction – thermostat d'ambiance – cave privative

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

## COPROPRIÉTÉ

En cours de création → acte de base en rédaction chez le Notaire

## ANNEXES :

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

*Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.*

## CONTACT :



Tim VANDENDRIESSCHE  
Agent immobilier agréé  
I.P.I. n° 511.172  
+32 (0)486 83 13 14  
tim@immo-vanhoutte.be



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.*