



BIEN À VENDRE
APPARTEMENT - STUDIO SITUE AU COEUR DE NAMUR

PRÉAMBULE

Appartement - Studio

Rue du Bailly 5 - 1er étage

28 m2 de surface habitable

1 chambre

1 salle de douche avec WC

Prix de vente : F.O 119.000€

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte - +32 81 20 11 50



DESCRIPTIF DU BIEN

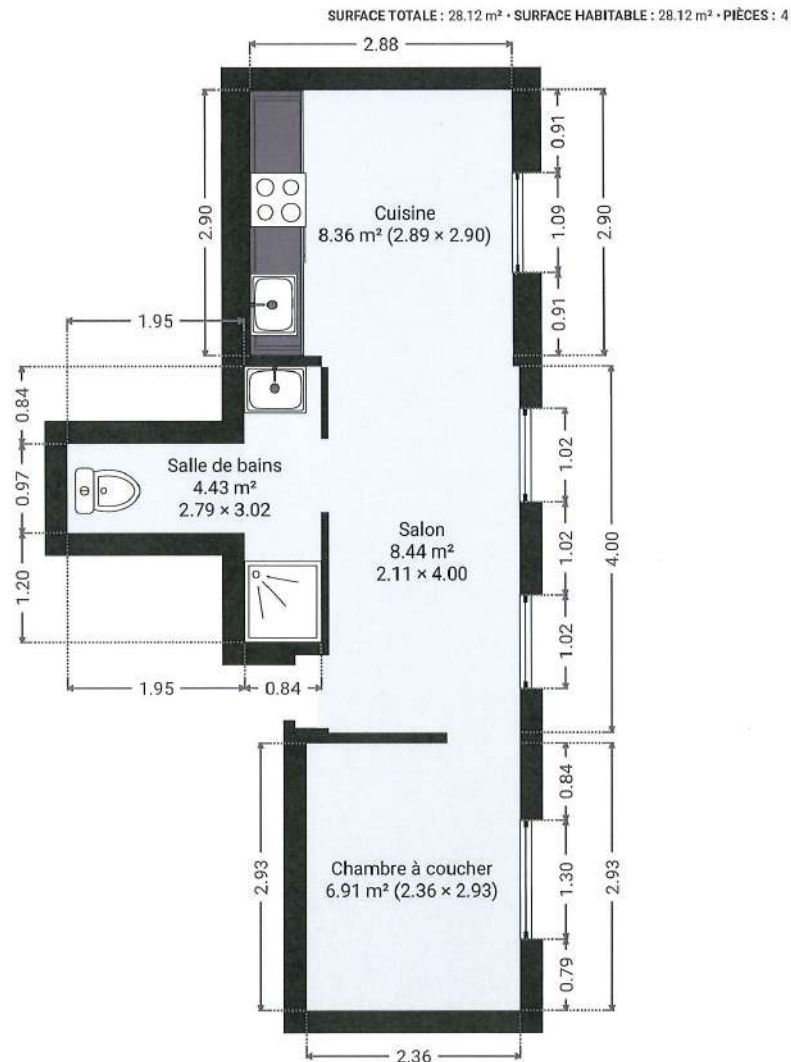
HV immobilier s'adresse aux amoureux du centre-ville de Namur, aux amateurs d'investissements intelligents, et aux chercheurs de petits nids douillets. Nous vous proposons tout d'abord un emplacement de choix, à proximité entre autre de la place Maurice Servais et son téléphérique menant à la Citadelle, la typique et authentique rue des Brasseurs et ses jolis commerces et bons restaurants, de la rue de l'Ange et de la mythique Place d'Armes.

Bénéficiant d'un emplacement stratégique dans une rue calme en plein centre-ville de Namur, à quelques pas des universités, hautes écoles, transports (bus, Gare, trottinettes, Namourettes, ...) parkings, cet « appartement-studio » séduira également par sa fonctionnalité, sa luminosité et son agencement. Idéal pour un premier achat, pied-à-terre, achat pour votre enfant étudiant,... mais aussi pour les investisseurs au vu de la forte demande locative dans ce quartier.

Situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, vous l'aurez compris, ce bien regorge d'avantages.

Si ce bien rare vous intéresse, contactez-nous dès maintenant !

▼ 1er étage



CE PLAN EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. Notariat N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.

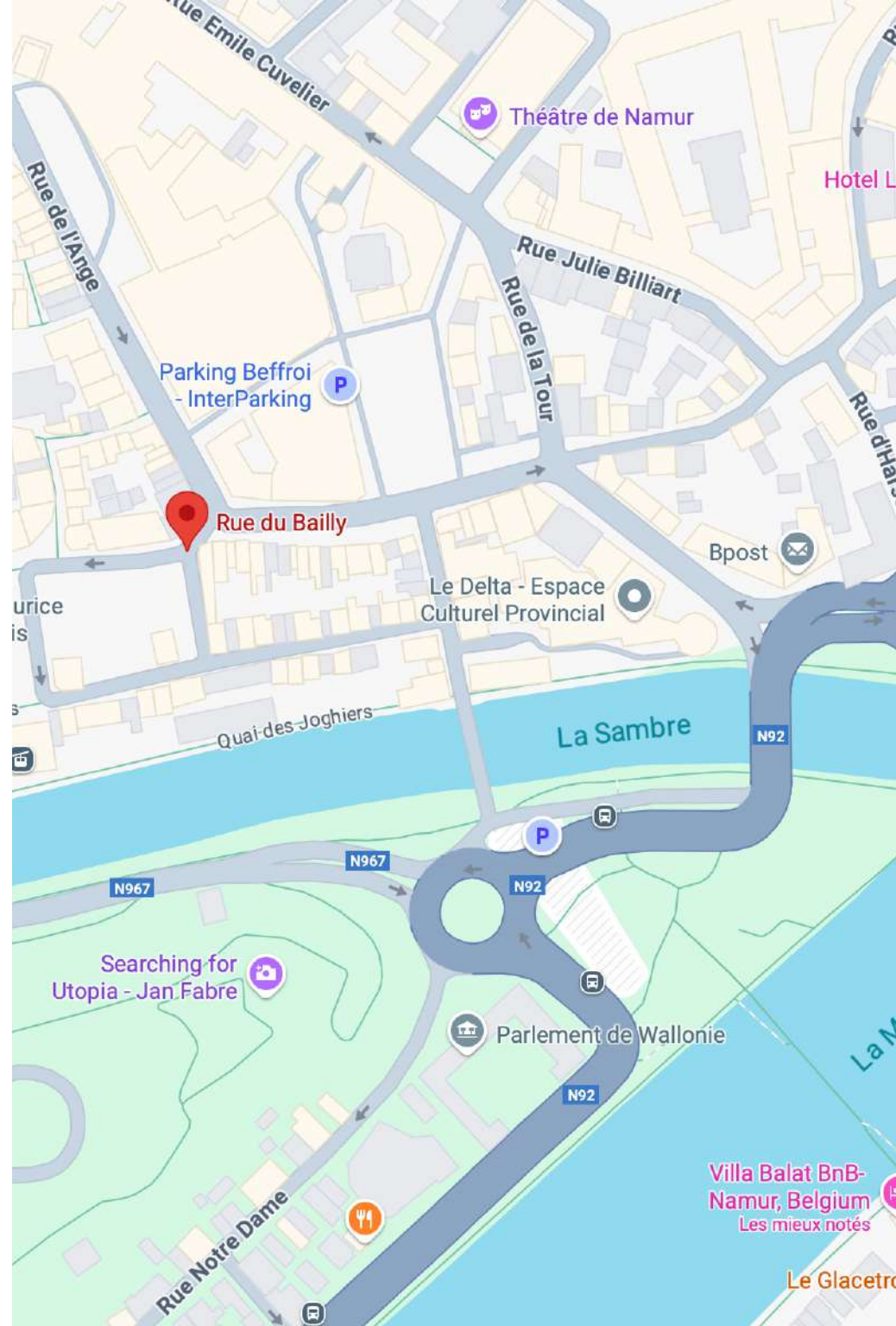
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m

1:53

Page 1/1

PLAN DE SITUATION

Idéalement situé au coeur du centre de Namur. Le studio est situé à proximité immédiate de toutes les commodités



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- **Surface habitable** : 28 m²
- **Nombre de façades** : 1
- **Type de bien** : studio
- **Etat** : bon état
- **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 119.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

361 €

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 18.810,36 € et 7.270,66 € avec la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 20190301055869
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 10 665 kWk/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 327 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 69 kg CO₂/m².an



ÉQUIPEMENT ET CONFORT

- **Cuisine** : équipée
- **Chauffage** : chauffage central au gaz commun
- **Eau chaude sanitaire** : produite par la chaudière commune de l'immeuble
- **Electricité** : installation conforme
- **Châssis** : en PVC équipés de double vitrage
- **Raccordements** : égouttage public, eau, gaz, électricité, télédistribution, téléphone et internet
- **Revêtements des sols** : carrelages



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 composé 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

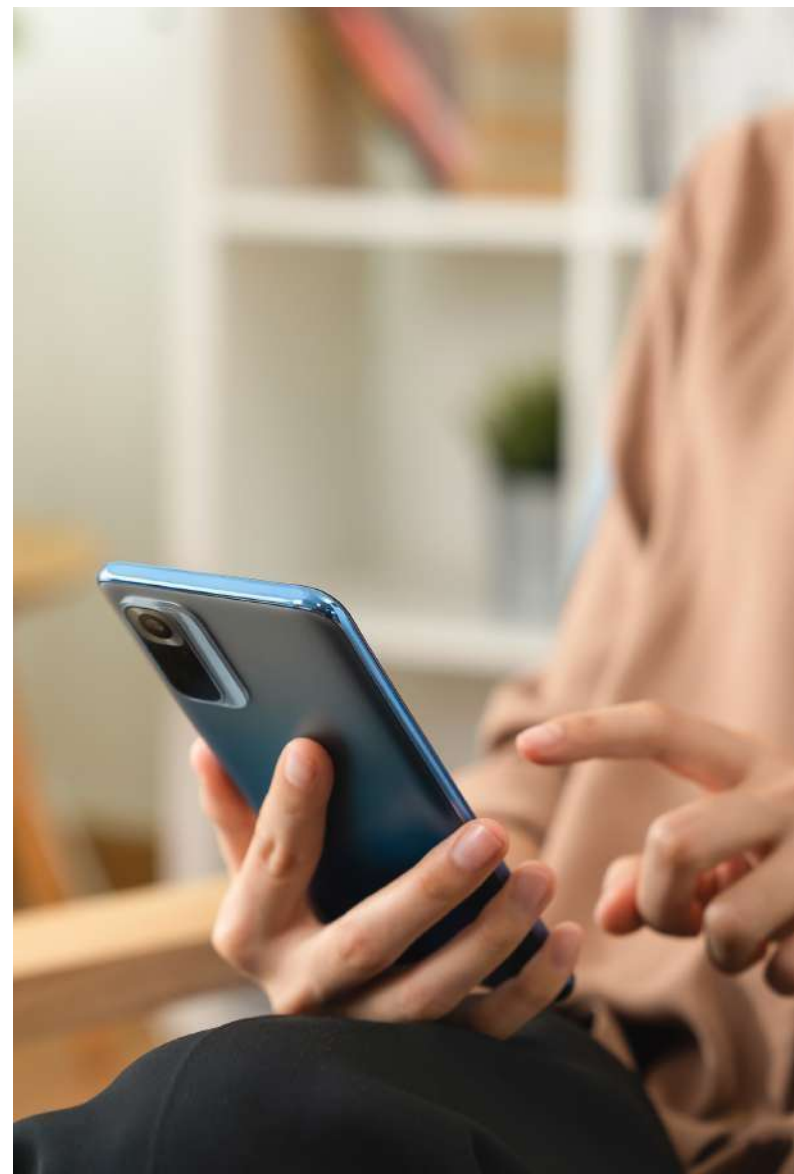
info@immo-vanhoutte.be

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