



BIEN À VENDRE

APPARTEMENT SITUE AU COEUR DU QUARTIER LEOPOLD A NAMUR

PRÉAMBULE

Appartement duplex récemment rénové

Rue Borgnet 8 - 5ème étage

77 m2 de surface habitable

2 chambres

Salle de douche

Cave + grenier aménageable

Prix de vente : 225.000€

HV IMMOBILIER

Hélène Vanhoutte - +32 81 20 11 50



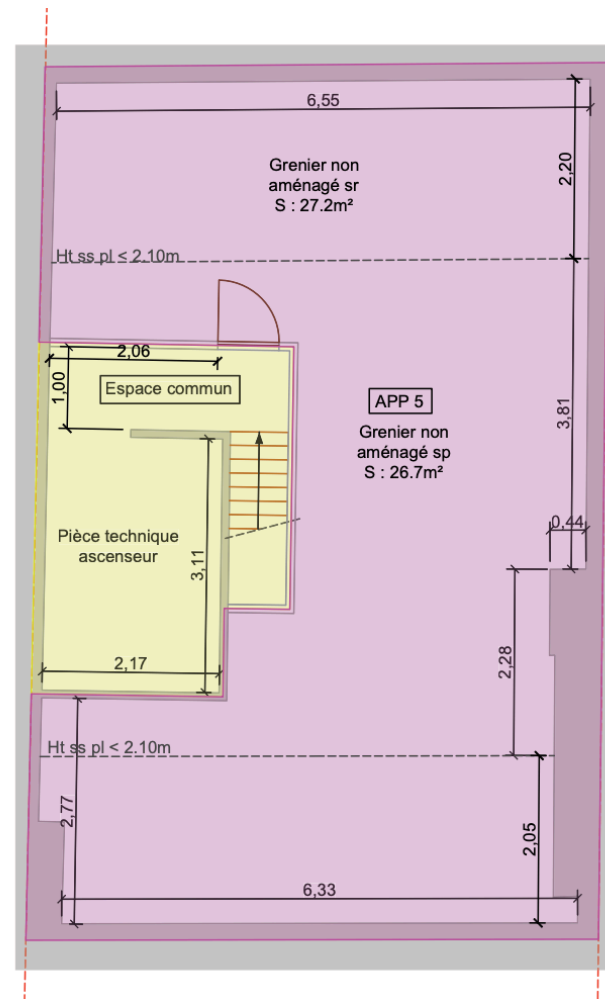
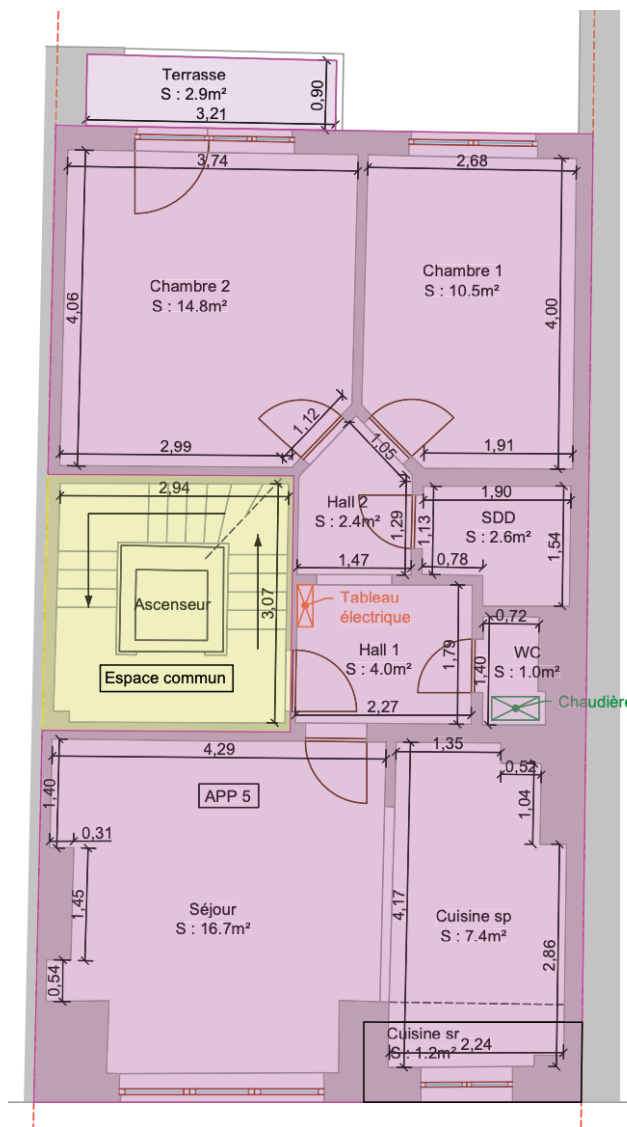
DESCRIPTIF DU BIEN

HV Immobilier a le plaisir de vous présenter cet appartement idéalement situé au cœur du projet de revitalisation urbaine que l'on nomme « Renaissance du Quartier Léopold » et situé entre la gare de Namur et la rue de Fer.

Localisé au cinquième étage d'une petite copropriété de 6 unités, l'appartement se compose d'un hall, un WC, un séjour intégrant l'espace à cuisiner, deux chambres et une salle de douche. Il bénéficie également d'un grenier aménageable (+/- 50m²), d'un balcon et d'une cave.

Quelques caractéristiques : compteurs électrique et gaz individuels, décompteurs d'eau, châssis en PVC double vitrage, chauffage central individuel au gaz de ville, installation électrique conforme, PEB F, carrelages et parquet... Un cadre de vie agréable, proche des transports et des commodités.

PLANS



PLANS REMIS A TITRE INDICATIF ET NON CONTRACTUEL

PLAN DE SITUATION

Idéalement situé au cœur du projet de revitalisation urbaine que l'on nomme "Renaissance du Quartier Léopold". L'appartement est situé entre la gare et la rue de Fer, à proximité immédiate de toutes les commodités



RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

- **Surface habitable** : 77 m²
- **Nombre de façades** : 2
- **Type de bien** : appartement duplex
- **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

225.000 €

2

REVENU CADASTRAL NON INDEXÉ

A déterminer

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 32.791 € et 11.072 € avec la réduction des droits d'enregistrement à 3%.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT

- Code unique : 20220629006153
- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 39 221kWh/an
- Consommation spécifique d'énergie primaire : 510 kWh/m².an
- Emissions spécifiques de CO₂ : 97 kg CO₂/m².an



ÉQUIPEMENT ET CONFORT

- **Cuisine** : équipée
- **Chauffage** : chauffage central au gaz (individuel)
- **Eau chaude sanitaire** : produite par la chaudière
- **Electricité** : installation conforme
- **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

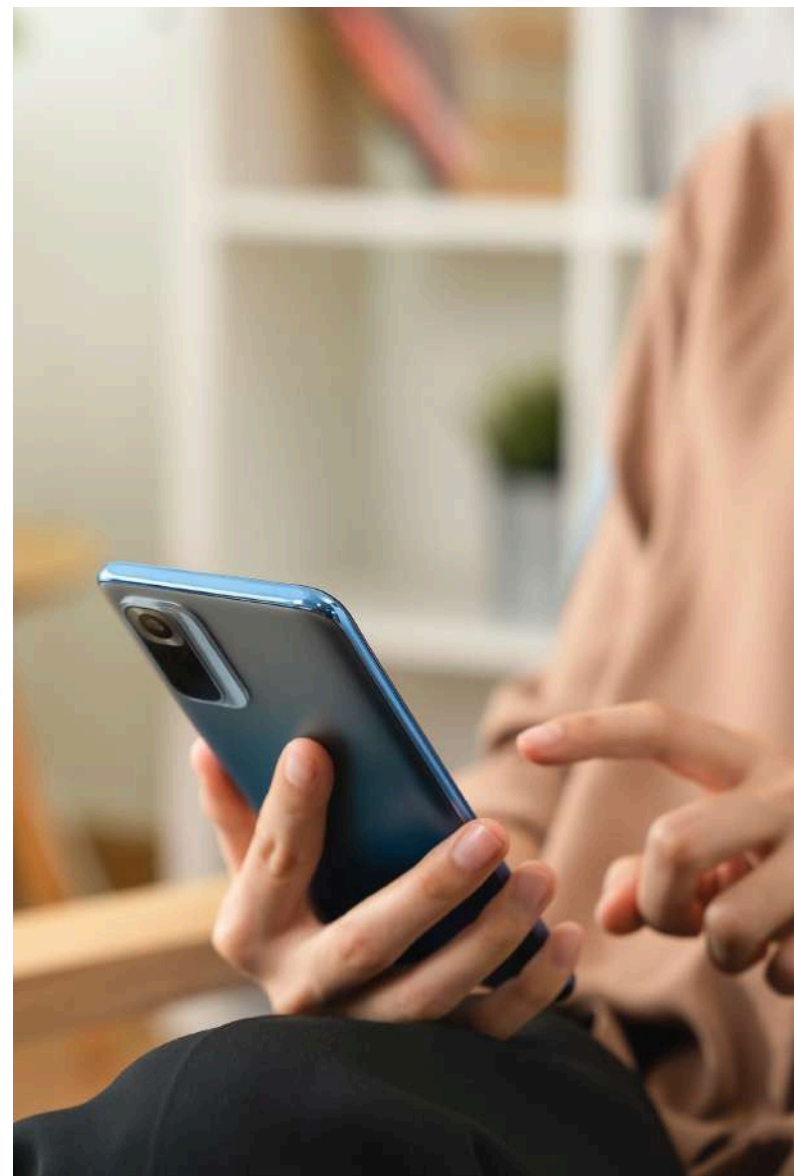
info@immo-vanhoutte.be

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