



**Charmant triplex 3 chambres situé au calme et proche de toutes les facilités du centre-ville**



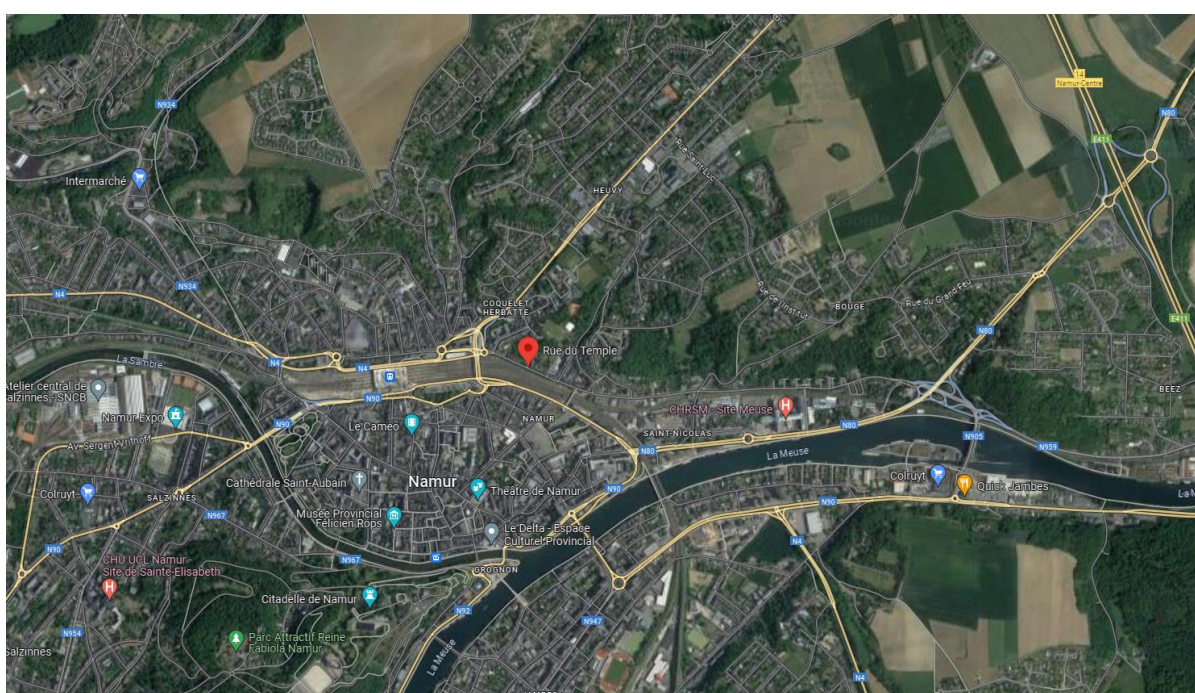
**Rue du Temple 5C – 5000 NAMUR**

**Faire offre à partir de 175.000€**

## DESCRIPTIF :

Cet appartement triplex situé proche du centre-ville bénéficie d'un environnement calme avec une vue arborée tout en restant à proximité immédiate de toutes les facilités (transports en commun TEC & SNCB, commerces, gare, écoles, administrations, restaurants...). Au 2ème étage de la résidence (« Herbatte »), ce lumineux appartement de  $\pm 120\text{m}^2$  comprend, au niveau inférieur, un hall d'entrée, un lumineux séjour de  $27\text{m}^2$ , une cuisine équipée et un WC. Au second niveau, un hall desservant deux chambres ( $19\text{m}^2$  &  $10\text{m}^2$ ), une salle de bain et un second WC. Au dernier niveau, un espace pouvant faire office d'une chambre supplémentaire, un bureau, un coin TV... les possibilités sont nombreuses. Un emplacement de parking couvert et sécurisé (sous-sol) et une cave complètent la description. Caractéristiques : chauffage central individuel au gaz de ville, châssis bois double vitrage, parlophone, PEB D, installation électrique à mettre en conformité et RC 1.175€.

## PLAN DE SITUATION :



## PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20220522004050
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 30.468 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 235 kWh/m<sup>2</sup>.an

## EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée
Salle de bains	: équipée
Chauffage	: chauffage central au gaz de ville → Chaudière BULEX individuelle assurant également la production de l'eau chaude
Electricité	: Installation non-conforme (le contrôle sera réalisé prochainement) Compteur -horaire
Châssis	: double vitrage en bois (datant de 1981)
Raccordements	: eau, électricité, gaz, télédistribution/téléphone
Revêtements des sols	: carrelage, parquet stratifié et vinyle
Orientation	: SUD-EST
Autres	: parlophonie

## ANNEXES :

- ✓ Formulaire d'offre 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](mailto:helene@immo-vanhoutte.be)

Maxime JANSSEN  
Agent immobilier agréé I.P.I. n° 505.183  
+32 (0)473 82 23 65  
[maxime@immo-vanhoutte.be](mailto:maxime@immo-vanhoutte.be)

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