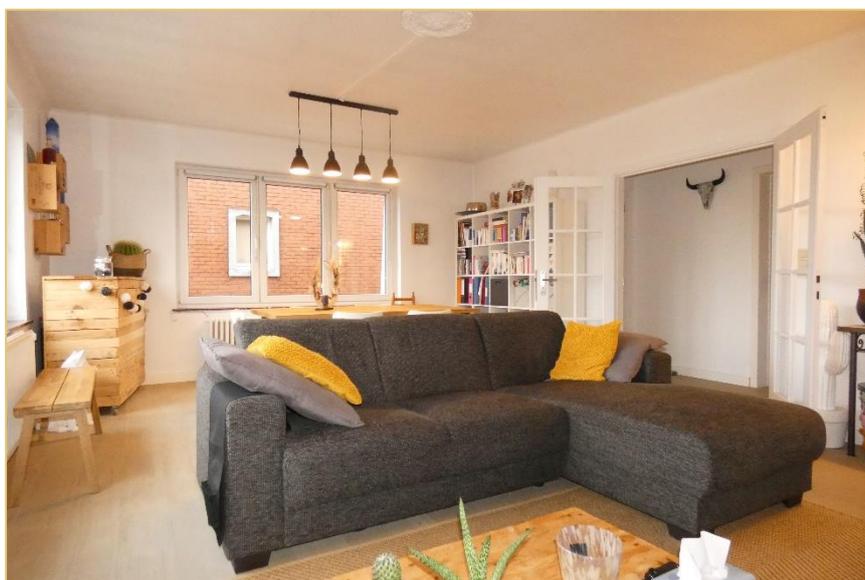




Chaleureux appartement 2 chambres avec garage, cave et grenier à Namur



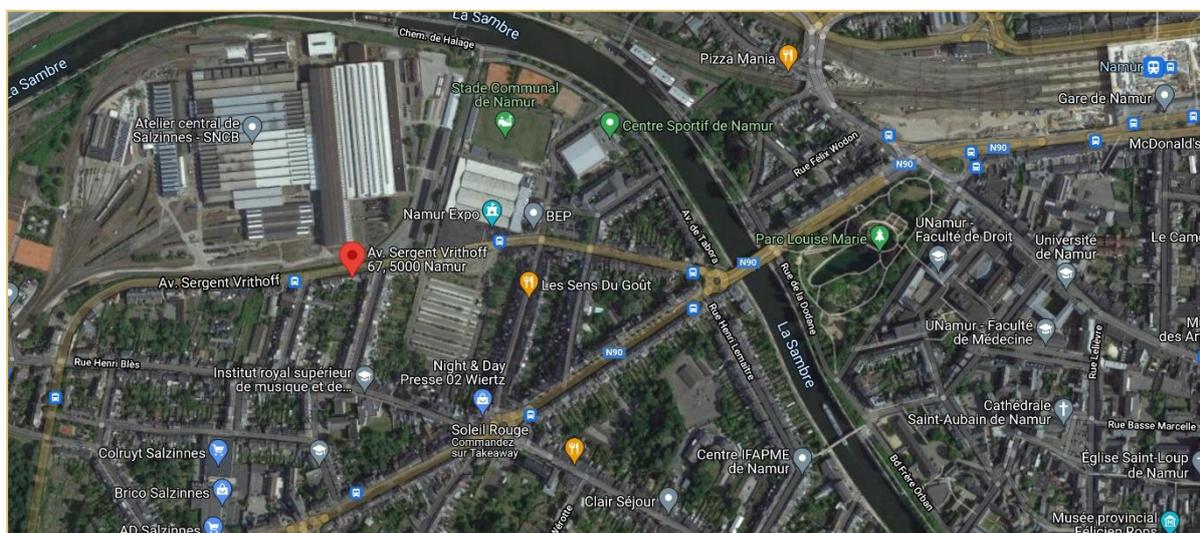
Avenue Sergent Vrithoff 67B-4 – 5000 NAMUR

Prix : faire offre à partir de 210.000,00 €

DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'un lieu de vie cosy dans un quartier où il fait bon vivre à deux pas du centre de Namur et des facilités ? Vous êtes plus appartement que maison mais vous ne souhaitez pas faire l'impasse sur les espaces de stockage ? La cerise sur le gâteau serait de pouvoir y poser vos valises directement ? Alors, cet appartement entièrement rénové avec goût dans un style moderne et épuré, sis à deux pas des commerces, écoles et transports n'attend que vous ! Situé au 4^{ème} étage d'une résidence avec ascenseur, il se compose d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'une grande pièce de vie baignée de lumière, d'une belle cuisine équipée, de deux chambres, d'une salle de douche et d'un wc indépendant. Un garage, une cave et un espace grenier terminent la description de ce bien. En termes d'équipements, nous retrouvons une électricité conforme, une alarme, des châssis DV en PVC, chauffage central collectif au gaz de ville (chaudière remplacée en 2016), boiler électrique récent pour l'eau chaude.

PLAN DE SITUATION :



A 10m des transports en commun, à 400m des écoles, à 650m des commerces (Delhaize et Colruyt), à 300m et à 1.300m de la gare (5min à vélo)

A moins de 10min de la N4, de la E42 et de la E411.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : 1962
- ✓ Superficie habitable : 85 m²
- ✓ Nombre de façades : 3
- ✓ Type de bien : appartement
- ✓ Etage : 4^{ème} étage
- ✓ Ascenseur : oui
- ✓ Etat : excellent état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Orientation : sud
- ✓ Parking : garage

SITUATION URBANISTIQUE :

- Plan de secteur : zone d'habitat
- Aléa d'inondation : nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
- Permis d'urbanisme : n/c
- Permis d'urbanisation : n/c

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

INFORMATIONS FINANCIERES :

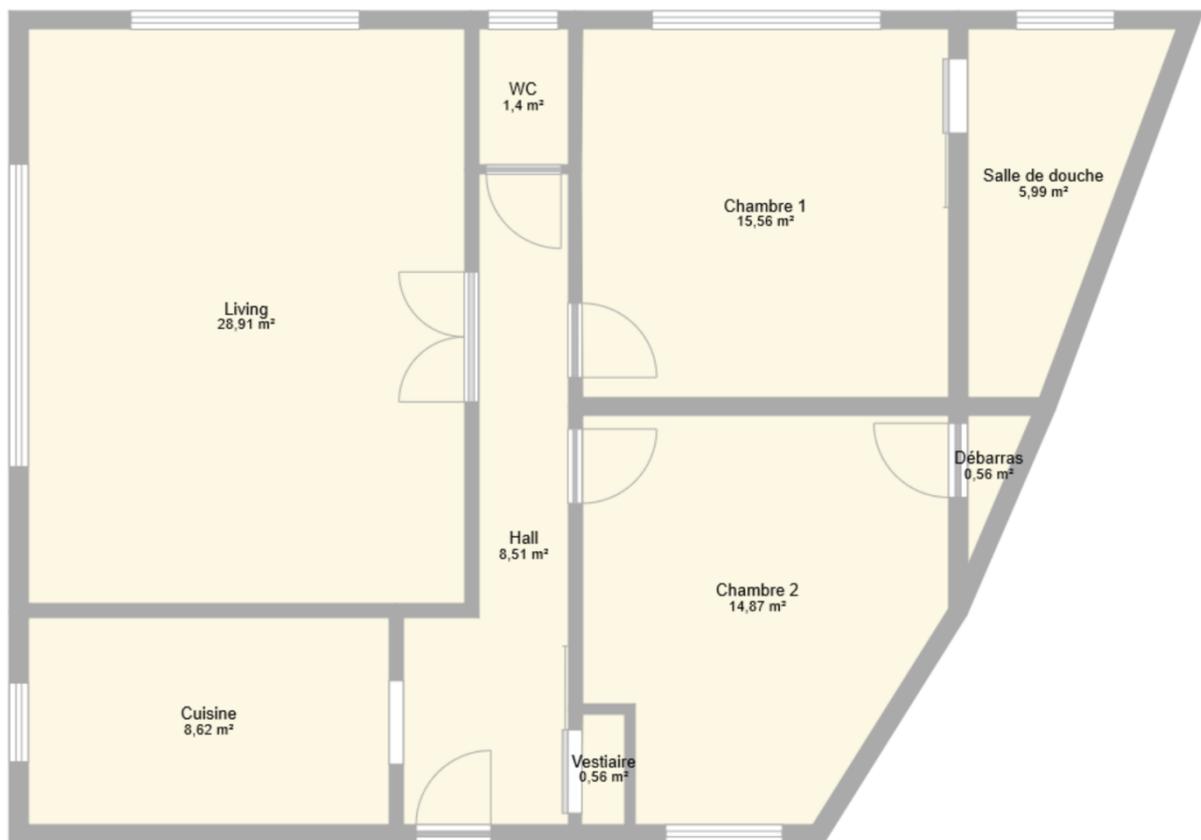
- ✓ Prix : faire offre à partir de **210.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1.229,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : 1.283,83 € (AER 2021)
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - 12,5% avec abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **27.645,00 € et 28.008,00 €**.
 - 12,5% : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **30.145,00 € et 30.508,00 €**.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20150622002938
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 52.130 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 509 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 127 kg/m².an

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine : équipée → évier, hotte, taque vitrocéramique, four et frigo
Chauffage : gaz de ville → Chaudière à condensation commune (remplacée en 2016)
Eau chaude sanitaire : boiler électrique (200 L)
Electricité : bi-horaire / conforme jusqu'au 6 octobre 2042
Châssis : PVC double vitrage

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

Raccordements : égouts, eau, électricité, télédistribution, téléphone et internet
Revêtement des sols : parquet et carrelage
Terrasse/balcon : non
Autres : parlophone – alarme – garage – cave – grenier

COPROPRIÉTÉ :

✓ Syndic : GESTIBEL/IMACT
✓ Données financières :
- Fond de réserve : 7.822,09 € (situation au 30/12/2020)
- Fond de roulement : 5.000,00 € (situation au 30/12/2020)
- Charges mensuelles : 213,50 €
✓ Travaux votés : néant
✓ Autres infos : augmentation du fonds de réserve payable avant le 31/12/2021

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

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