



Hélène Vanhoutte

IMMOBILIER

Maison bourgeoise de caractère avec vaste jardin et double garage sise sur 38a 45ca



Rue de Gembloux 397 – 5002 SAINT-SERVAIS

Prix : faire offre à partir de 450.000,00€

DESCRIPTIF :

Vous recherchez un petit domaine arboré à quelques minutes du centre-ville de Namur ? Vous êtes amateur de grands espaces et d'élégance ? Votre prochaine habitation doit avoir du caractère ? Que diriez-vous d'une maison bourgeoise fin XIX^{ème} ayant su conserver ses éléments anciens (cheminées, moulures, parquet, crête de faîtage) lui conférant son authenticité tout en offrant un confort moderne ? C'est exactement ce type de bâtisse que nous vous proposons. Implantée sur une parcelle verdoyante de presque 40 ares et dominant fièrement les alentours, cette maison propose de très beaux volumes intérieurs couplés à des espaces extérieurs orientés sud aussi accueillants les uns que les autres. Au rez de chaussée, nous retrouvons un splendide hall d'entrée, un salon et une salle à manger disposant chacun de sa propre cheminée et revêtant du parquet, une cuisine super-équipée, un bureau et une buanderie. Au 1^{er} étage, un hall de nuit, deux chambres dont une suite parentale avec son dressing et deux salles de bains. Au 2^{ème} étage, un hall de nuit et deux grandes chambres dont une avec mezzanine. Des caves permettant moyennant transformation le développement d'une profession libérale, deux garages, des remises et une belle pergola terminent la description de ce bien. En termes d'équipements : chauffage central au mazout + poêle à pellets, double vitrage PVC.

PLAN DE SITUATION :



A 200m d'un arrêt de bus, à 500m des commerces, à 1.300m des écoles (Collège, Hénalux) et à 2.000m de la gare de Namur (10min à vélo).

A 1min de la N4, à 5min de l'E42 et à 10min de l'E411. A 2min du centre de Namur.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : fin XIX^{ème}
- ✓ Superficie terrain : 3.845 m²
- ✓ Surface totale : 270 m²
- ✓ Surface habitable : 230 m²
- ✓ Nombre de façades : 4
- ✓ Type de bien : maison bourgeoise
- ✓ Etat : bon état
- ✓ Environnement : urbain
- ✓ Orientation jardin : sud
- ✓ Parking : deux garages à rue + stationnement dans la propriété

SITUATION URBANISTIQUE :

Plan de secteur : zone d'habitat et zone forestière
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 :

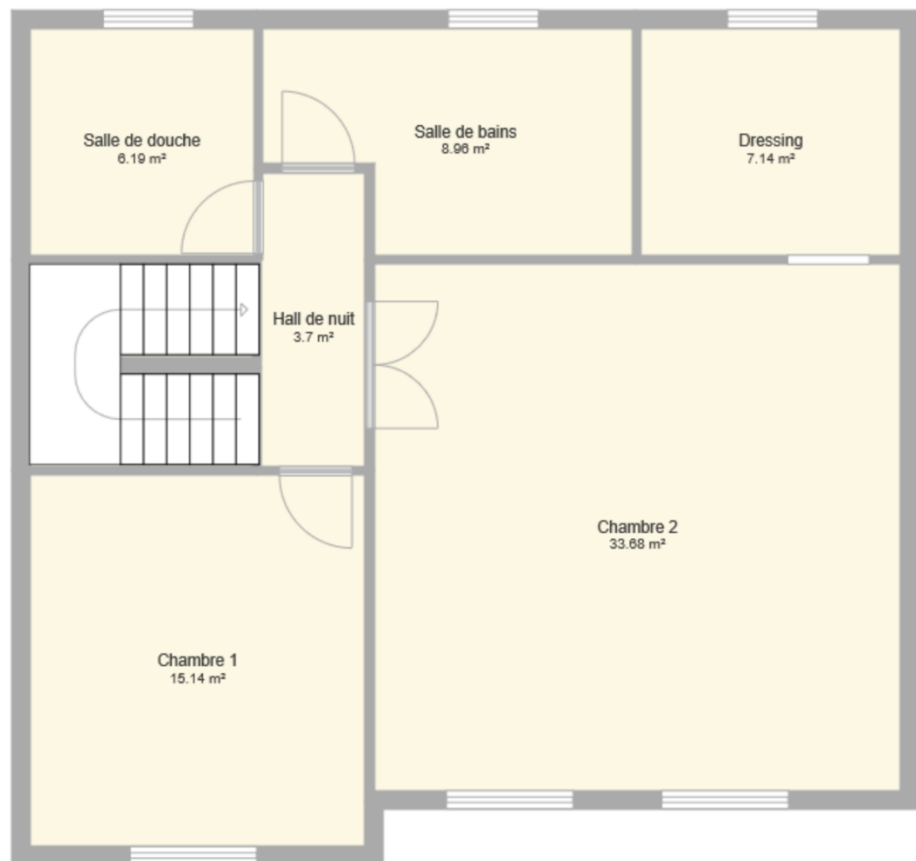
- ✓ Prix : faire offre à partir de **450.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1.530,00 €
- ✓ Précompte immobilier brut : n/c
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
 - 12,5% + abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **58.049,41 € et 58.412,41 €**.*
 - 12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est compris entre **60.549,41 € et 60.912,41 €**.*

COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :

- ✓ Rez-de-chaussée :



✓ 1^{er} étage :



✓ 2^{ème} étage :



✓ Sous-sol :



PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) : 

- ✓ Code unique : 20200804002712
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 122.383 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 458 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 115 kg/m².an

EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée → évier, four, taque vitro, hotte, lave-vaisselle, frigo
Chauffage	: central au mazout / chaudière régulée par thermostat d'ambiance + poêle à pellets
Eau chaude sanitaire	: boiler électrique
Electricité	: bi-horaire / non-conforme
Châssis	: PVC double vitrage + bois simple vitrage
Raccordements	: égouts, eau, électricité, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: parquet massif chêne et carrelages
Jardin/terrasse	: jardin arboré et paysagé orienté sud avec terrasse équipée d'une pergola
Autres	: caves – deux garages – abri de jardin

ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ 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.