



## Charmante villa 3 chambres située dans un quartier résidentiel calme



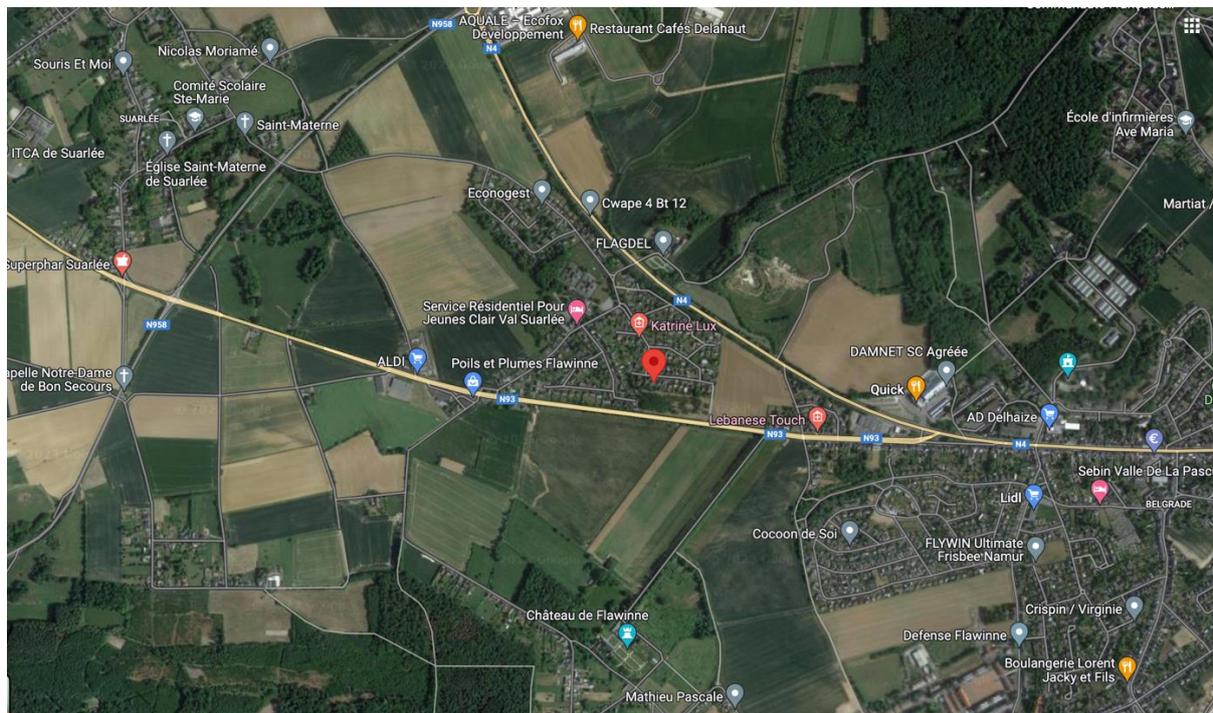
**Rue des Lauriers, 8 – 5020 Suarlée**

**Prix : faire offre à partir de 299.000,00€**

## DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'une maison 4 façades avec une électricité conforme ? L'emplacement a une importance primordiale pour vous ? Vous avez raison et serez ravis de découvrir cette lumineuse villa érigée sur un terrain de 8 ares, située dans un quartier résidentiel calme à proximité des grands axes, des arrêts de bus et des commerces. La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée avec vestiaire, d'un spacieux et lumineux living-salle à manger, d'une cuisine équipée avec îlot et d'un bureau. A l'étage, 3 chambres (dont une avec des placards sur mesure) et une salle de bain. Pour terminer, des caves, un garage avec porte sectionnelle électrique et un beau jardin clôturé orienté sud. Quelques caractéristiques techniques : cette maison dispose d'un chauffage central au gaz (chaudière VISSMANN assurant la production de l'eau chaude), de châssis en PVC double vitrage, d'une toiture en ardoises avec 22 panneaux photovoltaïques et d'un adoucisseur d'eau. Qu'attendez-vous pour venir y déposer vos valises !

## PLAN DE SITUATION :



A 300 m d'un arrêt de bus, à 5 min des commerces (Aldi, Poils et Plumes, Trafic, C&A...).

A 2 minutes de la chaussée de Nivelles et à 10 min de la E411. A 20min du centre de Namur.

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

- ✓ Année construction : entre 1986 et 1990
- ✓ Superficie terrain : 800 m<sup>2</sup>
- ✓ Surface totale : +- 165m<sup>2</sup>
- ✓ Surface (nette) habitable : +- 125m<sup>2</sup>
- ✓ Nombre de façades : 4
- ✓ Type de bien : maison unifamiliale
- ✓ Etat : Bon état
- ✓ Environnement : résidentiel calme
- ✓ Orientation jardin : sud
- ✓ Parking : garage et stationnement extérieur sur la propriété

## SITUATION URBANISTIQUE :

Plan de secteur	: zone ZACC
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 **299.000,00 €**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : 1038,00 €
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :  
*Avec abattement : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **39.327,48 €**.*  
*12,5 % : Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est évalué à **41.827,48 €**.*

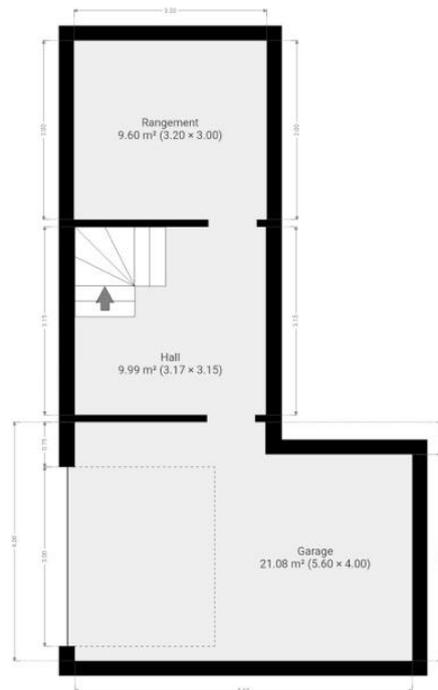
## COMPOSITIONS ET DIMENSIONS :



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



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



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

## PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



- ✓ Code unique : 20181121000592
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 48.862 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 364 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO<sub>2</sub> : 67 kg/m².an

## EQUIPEMENT ET CONFORT :

Cuisine	: équipée → taque électrique, hotte, four, micro-ondes, lave-vaisselle et réfrigérateur
Chauffage	: central au gaz de ville → chaudière VIESSMANN avec production de l'eau chaude
Électricité	: bihoraire → conforme (+ 22 panneaux photovoltaïques)
Châssis	: PVC double vitrage
Raccordements	: fosse septique, eau, électricité, télédistribution, téléphone et internet
Revêtements des sols	: carrelage et parquet stratifié
Jardin/terrasse	: jardin orienté sud avec terrasse et abri en bois
Autres	: garage – caves

## ANNEXES :

- ✓ Plan cadastral
- ✓ Offre d'achat type

*Tous les autres documents sont consultables et disponibles sur demande.*

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

## 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)