

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Namur



**Prix** : 295.000€

**Référence agence** : 600/439

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



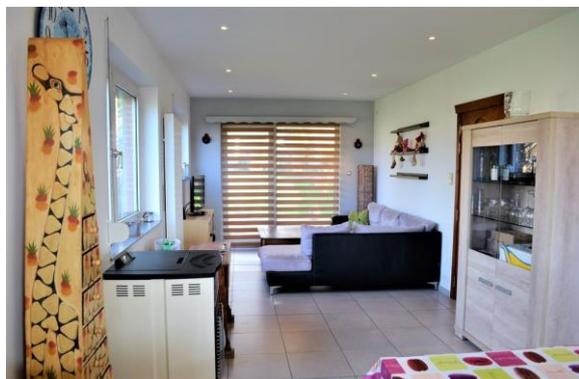
[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Découvrez cette superbe maison sur une parcelle de 6 ares 54 centiares idéalement située sur les hauteurs de Namur dans une rue sans issue. Outre son cadre et sa vue exceptionnelle, elle se trouve à 6 minutes à pieds de la gare et du centre-ville. Vous profiterez de pièces lumineuses agréablement agencées, mais également de 2 terrasses et de 2 jardins (avant et arrière avec passage latéral). Toiture complètement rénovée, chaudière récente au gaz de ville, châssis double vitrage, poêle à pellets dans le living, 2 places de parking et garage-box fermé. A visiter sans tarder, libre à l'acte. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

#### Sous-sol:

- Cave: 44m<sup>2</sup>, béton, accès jardin, chaudière au gaz de ville Vaillant de 2017, boiler électrique récent

#### Rez-de-chaussée:

- Hall: (1.11x3.93) 4.36+1.74=6.10m<sup>2</sup>, carrelage
- WC séparé: (0.93x1.63) 1.52m<sup>2</sup>, carrelage, WC
- Living: (10.00x3.20) 32.00m<sup>2</sup>, carrelage, poêle à pellets, accès terrasse
- Cuisine équipée: (3.33x4.00) 13.32m<sup>2</sup>, carrelage, espace dînatoire, taque au gaz 4 becs, hotte, four électrique, micro-onde, lave-vaisselle, meubles de rangement, accès terrasse
- Buanderie: (1.98x2.04) 4.04m<sup>2</sup>, carrelage, arrivées et évacuations d'eau pour les machines à laver
- Salle de bains: (3.34x2.09) 6.98m<sup>2</sup> et 2.50m de hauteur, carrelage, baignoire, meuble-lavabo avec colonne de rangement

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
589  
5020 Champion



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

### **Etage 1:**

- Hall de nuit: (1.00x4.23)  $4.23+2.11=6.34\text{m}^2$ , parquet flottant
- Chambre 1: (5.38x3.79)  $20.39+3.00=23.39\text{m}^2$ , parquet flottant, stores, dressing
- Chambre 2: (6.00x3.55)  $21.30\text{m}^2$ , parquet flottant
- Chambre 3: (3.42x3.08)  $10.52\text{m}^2$ , parquet flottant, stores
- WC séparé: (1.98x1.96)  $3.88\text{m}^2$ , parquet flottant

### **Extérieur:**

- Parking 2 voitures
- Garage-box fermé 1 voiture
- Terrasse avant:  $\pm 12\text{m}^2$
- Terrasse arrière couverte:  $\pm 20\text{m}^2$ , plein sud
- Superficie de la parcelle:  $\pm 6$  ares 54 centiares
- Jardin avant:  $185\text{m}^2$
- Jardin arrière:  $250\text{m}^2$
- Abris de jardin et coin potager

### **Caractéristiques:**

- Superficie habitable:  $140\text{m}^2$
- Terrasse et jardin avant et arrière
- Toiture en ardoise récente
- Chauffage central au gaz de ville, chaudière Vaillant de 2017
- Châssis en PVC double vitrage
- Rue sans issue, pratiquement aucun passage
- Vue dégagée sur la ville de Namur
- Revenu cadastral: 1410€

