

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

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

## Vedrin



**Prix : 330.000€**

**Référence agence : 600/517**

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  
258  
5004 Bouge



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

www.s-immo.be



**Magnifique appartement duplex 2 chambres, avec terrasse, jardin privatif, carport, un emplacement de parking et une cave.**

**Idéalement situé à Vedrin, à quelques pas de la gare de Namur, des commerces, des écoles et des axes autoroutiers.**

**Il est situé au 1er étage d'une petite copropriété avec des charges communes très faibles. Il dispose, outre les 2 chambres, d'une cuisine US ouverte sur un spacieux et lumineux séjour ainsi que d'une terrasse avec une vue agréable et dégagée.**

**Opportunité à ne pas manquer, aucun frais à prévoir. Libre à l'acte.**

**Renseignements complémentaires au 081/23.03.43**

**Rez-de-chaussée:**

- Cave: (2.50x2.00) 5.00m<sup>2</sup>, carrelage

**Etage 1:**

- Hall d'entrée: (2.25x1.00) + (1.37x1.15) 3.75m<sup>2</sup>, carrelage
- Séjour: (6.34x4.80) 30.40m<sup>2</sup>, carrelage,

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



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

www.s-immo.be

- Cuisine US super équipée: (3.20x2.10) 6.72m<sup>2</sup>, carrelage, double-lavabo, four électrique, taque vitro céramique 4 points, hotte de 90cm, frigo avec congélateur, lave-vaisselle, meubles de rangement
- Buanderie: (3.20x1.30) 4.20m<sup>2</sup>, carrelage, emplacement machine à laver et séchoir
- Wc séparé: (2.00x0.95) 1.90m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu, lavabo

### Etage 2:

- Chambre 1: (4.35x2.90) 11.10m<sup>2</sup>, carrelage
- Chambre 2: (3.30x3.00) 10.00m<sup>2</sup>, carrelage
- Salle de douches: (3.24x2.30) 7.80m<sup>2</sup>, carrelage, douche extra large avec parois vitrées, wc suspendu, meuble-lavabo avec armoire pharmacie éclairée, tiroirs
- Hall de nuit: (2.42x0.91) 2.20m<sup>2</sup>, carrelage

### Extérieur:

- Terrasse: (6.34x4.00) 23.44m<sup>2</sup>,
- Jardin privé 170m<sup>2</sup>
- Carport et emplacement de parking privatif

### Caractéristiques:

- Construction récente de 2016
- Electricité bi-horaire
- Chauffage central au gaz de ville
- Chaudière de marque Vaillant à condensation avec production d'eau chaude et du chauffage
- Surface habitable de 86m<sup>2</sup>
- Revenu cadastral de 1229€



- N°20160920501769
- E spécifique : 116kWh/m<sup>2</sup>.an
- E totale : 12459kWh/an

