

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)

## Namur



**Prix : 475.000€**

**Référence agence : 600/590**

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



**Bord de Meuse à Namur: magnifique maison bourgeoise en très bon état sur une parcelle de 7 ares 80 ca. Pièces de vie agréables, prestations de qualité, belle hauteur sous plafond, cuisine hyper-équipée, 4 chambres, 2 salles d'eau, garage et caves. Le jardin comprend une maisonnette à rénover (idéal pour atelier d'artiste, Air B&B, profession libérale, ...). Chauffage central au gaz, électricité conforme. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### Sous-sols:

- Hall de cave: (1.91x4.63) 8.84m<sup>2</sup>, pavé
- Cave 1: (4.41x3.02) 13.35m<sup>2</sup>, pavé, accès sur jardin
- Cave 2: (1.10x3.07) 3.38m<sup>2</sup>, pavé
- Cave 3: (3.23x1.83) 5.91m<sup>2</sup>, pavé, boiler électrique
- Buanderie/ Chaufferie: (4.49x2.63) 11.81m<sup>2</sup>, pavé, chaudière SIME au gaz de ville, wc
- Garage 1 voiture (possibilité 2 voitures): (3.87x5.57) 21.50m<sup>2</sup>, pavé

### Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée: (2.01x8.27) 16.62m<sup>2</sup>, carrelage
- Living, 3 pièces en enfilade: (3.91x8.79) + (3.21x3.04) 44.13m<sup>2</sup>, parquet massif, poêle à bois, moulures aux murs, cheminée en marbre, accès sur la terrasse
- Cuisine hyper équipée: (2.7x4.56) 12.31m<sup>2</sup>, carrelage, taque vitrocéramique 4 points, hotte Novy, frigo, double évier, four électrique et four micro-ondes encastrés, lave-vaisselle

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

### **Entre-sol:**

- Hall: (1.97x1.09) 2.15m<sup>2</sup>, plancher
- Palier: (1.83x1.77) 3.24m<sup>2</sup>, carrelage, évier/vasque
- Wc séparé: (0.91x1.58) 1.44m<sup>2</sup>, carrelage, wc suspendu Geberit

### **1er étage:**

- Hall de nuit: (1.94x2.19) 4.25m<sup>2</sup>, plancher
- Chambre 1: (4.07x3.9) 15.87m<sup>2</sup>, plancher, cheminée en marbre
- Chambre 2: (3.9x5.2) 20.28m<sup>2</sup>, plancher, bow-window
- Salle de douches: (1.82x2.79) 5.68m<sup>2</sup>, carrelage, douche extra-large avec paroi vitrée, meuble lavabo avec tiroir, miroir éclairé et colonne, wc suspendu Geberit

### **2ème étage:**

- Hall de nuit: (2.6x2.01) 5.23m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Chambre 3: (4.02x3.97) 15.96m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, accès sur grenier
- Chambre 4: (4.00x4.72) 18.88m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Salle de bains: (1.8x2.96) 5.33m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, baignoire Villeroy et Boch, meuble lavabo avec tiroir et miroir éclairé, wc

### **Grenier de rangement:**

- Sur toute la surface

### **Extérieur:**

- Terrasse 1: (3.15x3.76) 11.84m<sup>2</sup>, carrelage
- Terrasse 2/ Cour: (2.73x2.94) 8.03m<sup>2</sup>, dalles béton
- Jardin plat
- Maisonnette de 30m<sup>2</sup> au sol, sur 2 niveaux

### **Caractéristiques:**

- Année de construction : 1930
- Châssis double vitrage en bois
- Chauffage central au gaz de ville
- Electricité conforme
- Compteur bi-horaire
- Toiture en ardoise naturelle
- Chauffe-eau de marque Bulex
- Chaudière de marque SIME

