

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** : 1.349.000€

**Référence agence** : 600/702

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



**UNIQUE: imposant immeuble de rapport extrêmement bien situé au 4 coins à Namur, à l'angle de la rue de l'Ange et de la rue Emile Cuvelier. Sur deux étages, il comporte entre autre, 8 kots avec 6 douches, actuellement tous loués mais également un magnifique rez-de-chaussée à usage de commerces ou de bureaux complètement remis à neuf. L'immeuble bénéficie d'une longueur de vitrine de  $\pm 8$  mètres. Le bien est équipé de 2 chaudières au gaz de marque Junkers assurant la production d'eau chaude et de pompes à chaleur pour le rez. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

### **Sous-sols:**

- Cave 1 : (7.67x5.34) 41.64m<sup>2</sup>
- Cave 2: (5.86x3.97) 23.20m<sup>2</sup>

### **Rez-de-chaussée:**

- Hall d'entrée: (1.53x6.64) 10.16m<sup>2</sup>
- Hall: 6.5m<sup>2</sup>
- Pièce 1: (3.56x6.36) 22.64m<sup>2</sup>

### **Partie professionnelle: 112.27m<sup>2</sup>**

- Showroom: (7.08x6.98) 49.42m<sup>2</sup>, tapis, LVT
- Wc séparé: 3.22m<sup>2</sup>, parquet flottant, wc, lave-mains

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

- Pièce 1: (5.01x2.45) 12.28m<sup>2</sup>, tapis sur béton
- Pièce 2: (2.52x5.00) 12.60m<sup>2</sup>, tapis sur béton
- Pièce 3: 15.03m<sup>2</sup>, tapis sur béton
- Pièce 4: 13.98m<sup>2</sup>, tapis sur béton
- Couloir: (1.27x4.53) 5.75m<sup>2</sup>, tapis sur béton

### **Etage 1:**

- Cuisine commune: (2.71x5.3) 14.36m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, taque vitrocéramique, hotte, frigo, évier, meubles de rangement
- Toilette: (1.28x1.40) 1.79m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Kot 1: (6.59x4.3) 28.34m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher,
  - Salle de douches: douche, lavabo,
  - Terrasse: 1.5m<sup>2</sup>
- Kot 2: (6.42x5.26) 33.77m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
  - Salle de douches: douche, lavabo
  - Terrasse 1.5m<sup>2</sup>
- Kot 3: (6.71x4.33) 29.05m<sup>2</sup>, vinyle sur planche, chaudière de marque Junkers assurant la production d'eau chaude
  - Salle de douches: douche, lavabo
  - Wc séparé
- Kot 4: (6.16x3.36) 20.7m<sup>2</sup>, parquet
  - Salle de douches: douche, lavabo

### **Etage 2:**

- Hall: 7.4m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Hall de nuit 1: (2.21x4.16) 9.19m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Hall de nuit: (1.51x4.36) 6.58m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
- Wc séparé 1: 1.5m<sup>2</sup>, wc, vinyle sur plancher
- Wc séparé 2: 1.93m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, wc
- Cuisine commune: (3.01x3.77) 11.35m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, taque vitrocéramique, évier, frigo, chaudière de marque Junckers assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- Kot 5: (5.23x3.30) 17.26m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher
  - Salle de douche: douche, lavabo
- Kot 6: (5.28x4.18) 22.07m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, lavabo
- Kot 7: (3.7x4.41) 16.32m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, lavabo, accès sur plateforme 10m<sup>2</sup>
- Kot 8: (4.35x5.44) 23.66m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, lavabo
- Salle de douches: (2.11x1.11) 2.34m<sup>2</sup>, vinyle sur plancher, douche

### **Grenier:**

- Grenier 1: 70m<sup>2</sup>, plancher
- Grenier 2: 28m<sup>2</sup>, plancher
- Grenier 3: 21.20m<sup>2</sup>, plancher



www.s-immo.be