



# L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

**BIEN** Duplex rue Henri Lecocq, 76/2 à Namur

**LOYER** 885€/mois

**CHARGES** 125€/mois

**CAUTION** 1770€

## COMPOSITION

### 1<sup>er</sup> étage

Hall : 5 m<sup>2</sup>  
Living : 17,5 m<sup>2</sup>  
Cuisine : 6,5 m<sup>2</sup>  
Salon : 14 m<sup>2</sup>  
WC : 5 m<sup>2</sup>

### 2<sup>e</sup> étage

Chambre : 14 m<sup>2</sup>  
Chambre : 17,5 m<sup>2</sup>  
Salle de douche : 5 m<sup>2</sup>  
Hall de nuit : 5 m<sup>2</sup>

### Sous-sol

Cave : 8 m<sup>2</sup>

## DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E<sub>spec</sub> : 175 kWh/m<sup>2</sup>.an

Compteurs électriques individuels

Electricité : aux normes

Raccordement : Tf; TV; Internet

Disponibilité : 1/10/2024

PEB N . 20230627025179

E<sub>totale</sub> : 22193 kWh/an

Chauffage : central au gaz de ville

Superficie habitable : 90 m<sup>2</sup>

Châssis : PVC(triple vitrage)

Etat général du bien : très bon état

## DESCRIPTION

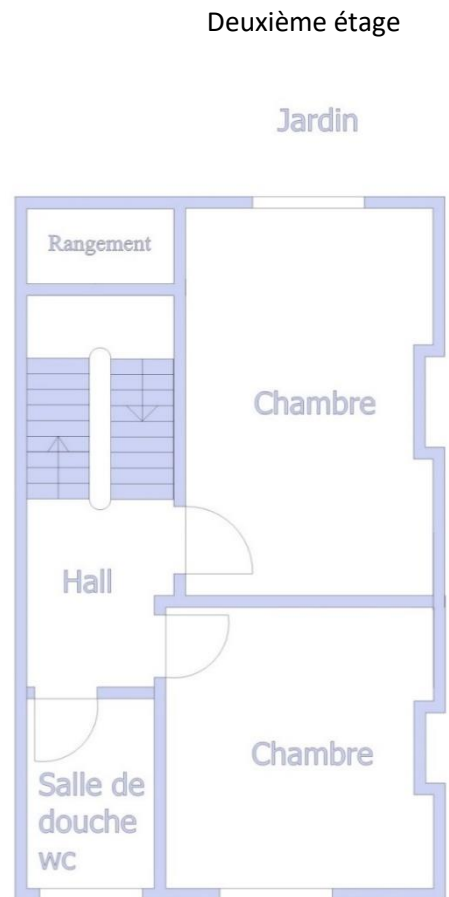
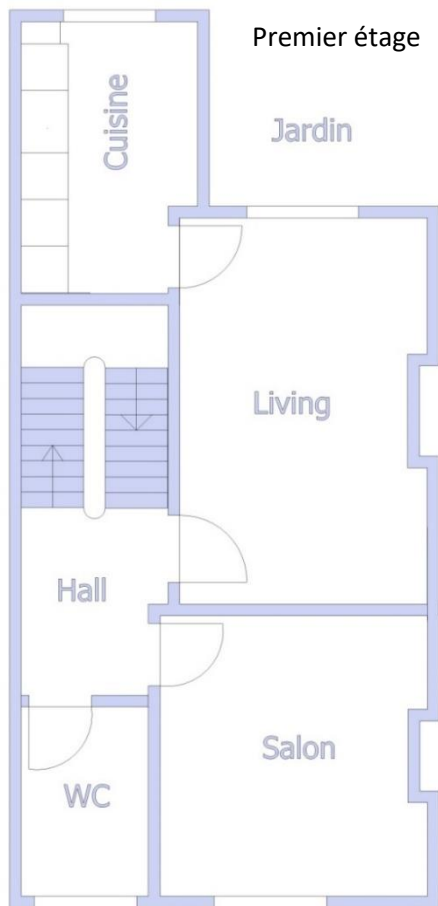
Venez découvrir cet appartement duplex de 90 m<sup>2</sup> très lumineux situé au 1er et 2<sup>ème</sup> étage d'une maison de ville comportant 2 logements. Très lumineux, il vient d'être entièrement repeint et est idéal pour un jeune couple ou un couple de retraité, pas de colocation !

Il se compose d'un hall, WC, salon, grand séjour avec vue sur le jardin, cuisine spacieuse entièrement équipée (taque, four, hotte, lave-vaisselle et frigo) et au 2<sup>ème</sup> étage, 2 chambres avec lavabo et une salle de douche avec WC. Au sous-sol : 1 grande cave à disposition. Il est équipé de châssis PVC munis de triple vitrage, d'un chauffage central Viessmann commun aux 2 unités, d'un compteur électrique individuel et de sous-compteurs pour le partage de l'eau.

Situation très calme avec vue dégagée tout en étant proche des commerces et de l'arrêt de bus (ligne 5). Loyer: 885 euros/mois, provision de charges: 125 euros/mois, caution: 2 mois.

Pour plus d'infos, rendez-vous sur [www.lartisandelimmobilier.be](http://www.lartisandelimmobilier.be) ou téléphonez au **0475/871.841**

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.