



L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Duplex 2 ch rue Patenier, 69 à Namur
5000 Namur-Salzinnes

LOYER 900€/mois
CHARGES 65€/mois
CAUTION 1800€

COMPOSITION

1^{er} étage

Hall : 5 m²
Salon : 18.6 m²
Salle à manger : 19.8 m²
Cuisine : 6.3 m²

entresol

bureau: 17.3 m²
Palier : 1.9 m²

2^e étage

Chambre : 19 m²
Chambre : 18 m²
WC: 0.7 m²
Salle de douche : 5.5 m²
Hall de nuit : 4.6 m²

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E_{spec} : 183 kWh/m².an
Electricité : aux normes
Superficie habitable : 116 m²
Châssis : PVC - double vitrage
Situation: centrale

PEB N . 20230228020867
E_{totale} : 27906 kWh/an
Chauffage : gaz de ville
Raccordement : Tf; TV; Internet
Disponibilité : 01-08-2024
Etat général du bien : neuf (rénové entièrement)

DESCRIPTION

Venez découvrir ce superbe duplex de 116 m² récemment rénové, situé à Namur, au cœur de Salzinnes, près des commerces et des transports en commun, au 1^{er} et 2^{ème} étage d'une maison de ville sans autre logement (pharmacie au rez-de-chaussée).

Le logement se compose comme suit : cage d'escalier commune, hall d'entrée, cuisine entièrement équipée avec des électroménagers de qualité, très grand séjour lumineux permettant d'agencer une partie salle à manger et une partie salon, escalier avec palier desservant un bel espace pouvant accueillir un bureau, un coin détente ou un dressing (pas de chambre !), ensuite au 2^{ème} étage : hall de nuit, WC séparé, salle de douche et 2 chambres très spacieuses.

Nouvelle chaudière au gaz de ville privative, compteur électrique privatif (installation en cours, décompteur en attendant).

Ce logement est idéal pour un jeune couple ou une personne seule. Loyer de 900€/mois, provision de charges de 65€/mois pour l'eau (sous-compteur) et l'entretien de la chaudière, 2 mois de caution, bail courte durée, libre au 1^{er} août 2024. Merci de ne pas déranger la pharmacie pour obtenir plus de renseignement !

Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.lartisandelimmobilier.be ou téléphonez au **0475/871.841**

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.