

L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Maison 2ch et garage
Rue Louis Hicguet, 71
5002 Saint-Servais

LOYER 900€/mois
CHARGES compteurs individuels
CAUTION 1800€

COMPOSITION

Rez-de-chaussée

Hall : 6 m²
Garage : 40 m²

1^{er} étage

Salle à manger : 16 m²
Salon : 13 m²
Cuisine : 8 m²
Hall : 6,5 m²
Wc : 1.5 m²

2^e étage

Chambre : 17 m²
Chambre : 5,5 m²
Salle de bain et wc : 7 m²
Hall de nuit : 9 m²

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E_{spec} : 468 kWh/m².an
Electricité : aux normes
Superficie habitable : 90 m²
Châssis : PVC - double vitrage
Situation: proche E42, gare SNCB et commerces

PEB N . 20240614007406
E_{totale} : 57161 kWh/an
Chauffage : gaz de ville
Raccordement : Tf; TV; Internet
Disponibilité : libre immédiatement
Etat général du bien : prêt à emménager

DESCRIPTION

A louer maison bel étage avec garage située à Saint-Servais près de la chaussée de Waterloo (nombreux bus), à 20 min à pied de la gare de Namur, à 600 d'un supermarché et des écoles.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall avec cage d'escalier et d'un très grand garage de 40m² (2 voitures possibles) avec porte sectionnelle télécommandée, espace buanderie, chaufferie et espace de rangement.

Au 1^{er} étage, petit hall, WC, grande pièce de séjour très lumineuse avec accès vers la cuisine (le plan de travail et l'évier seront changés en septembre !).

Au 2^{ème} étage, hall de nuit, salle de bain avec lavabo et WC, grande chambre avec espaces de rangement et petite pièce pouvant servir de chambre de bébé ou de bureau.

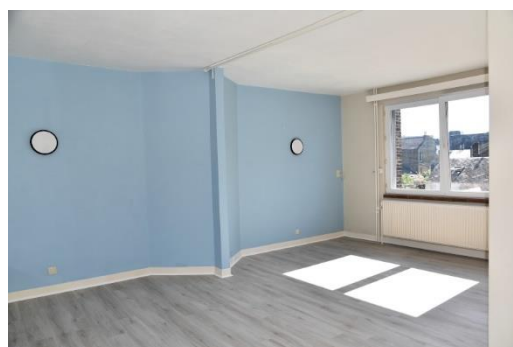
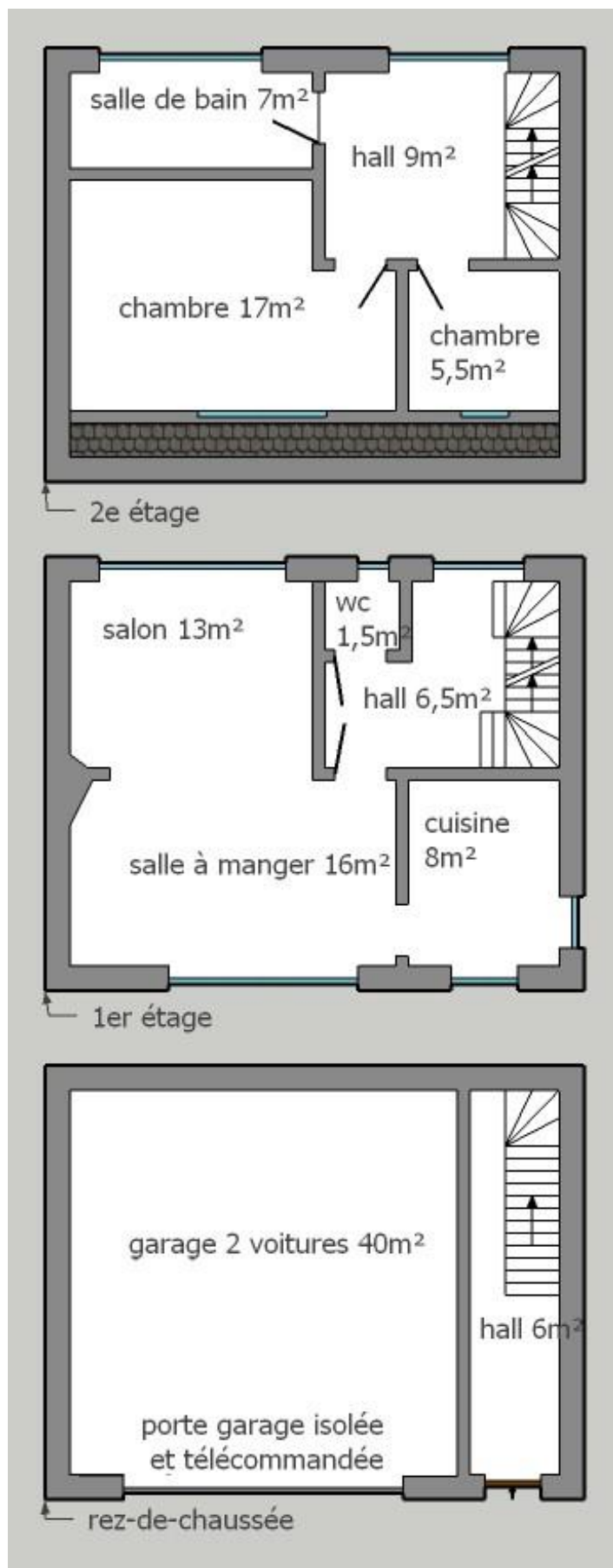
Châssis PVC munis de double vitrage avec volets électriques (quelques volets manuels), chaudière au gaz de ville VIESSMANN récente, nouveau toit isolé, électricité conforme, loyer de 900€/mois, caution de 2 mois, charges individuelles.

Cette maison conviendra parfaitement à un jeune couple qui cherche une maison proche de Namur et de toutes les commodités et à 8 min de la E42.

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

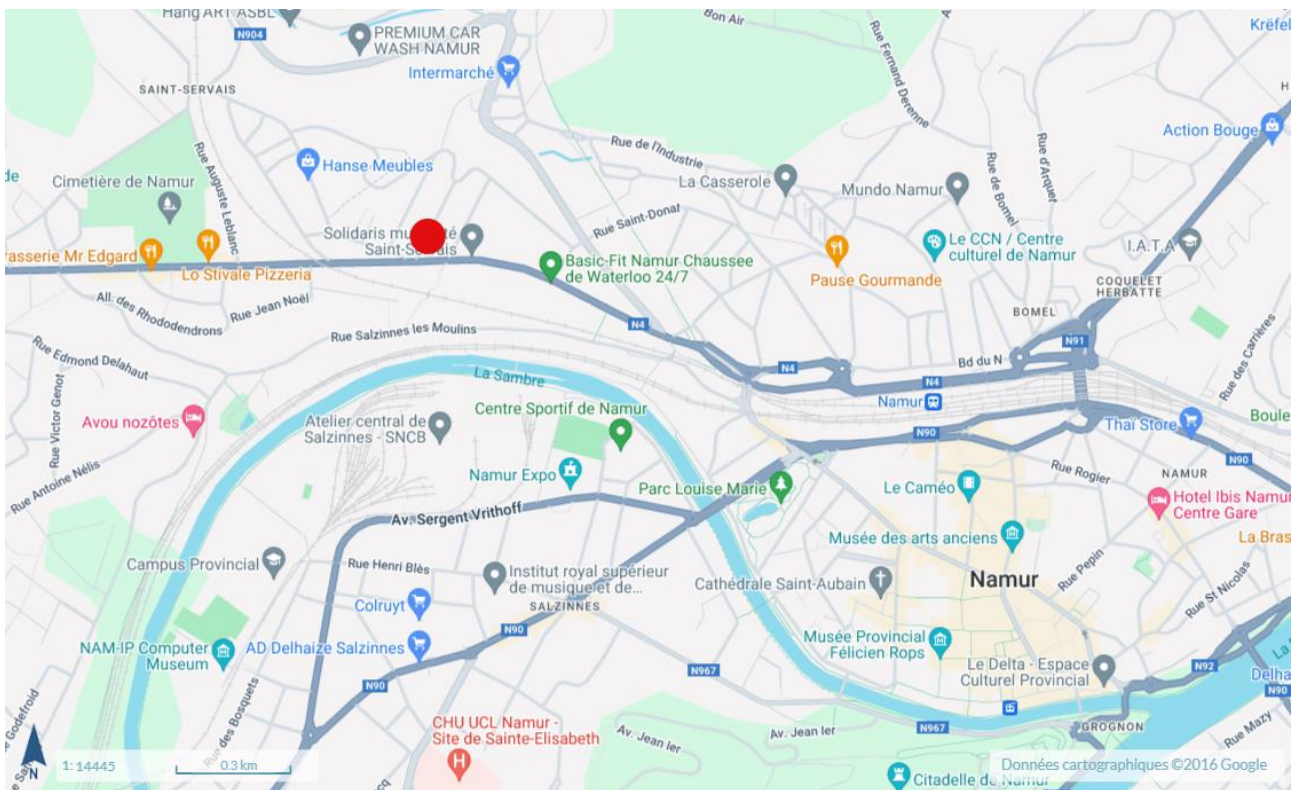
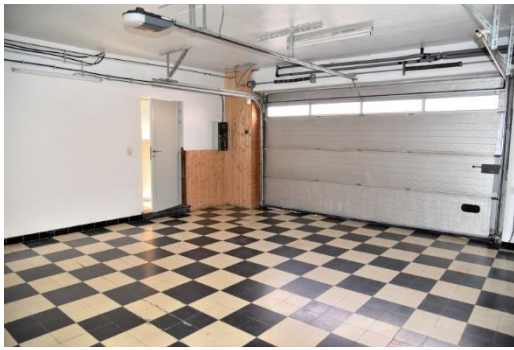
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne - IPI : N°506796
N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002 - RC cautionnement : AXA :730.390.160
Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisanedl'immobilier.be



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne - IPI : N°506796
 N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002 - RC cautionnement : AXA : 730.390.160
 Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne - IPI : N°506796
 N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002 – RC cautionnement : AXA :730.390.160
 Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be