

L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Maison 3 ch, jardin et garage
Rue Marcel Héron, 75 à 5020 Flawinne

PRIX 348.000€

COMPOSITION

Rez-de-chaussée

Hall : 13,5 m² Véranda : 18 m²
Séjour : 44 m² Débarras : 9 m²
Cuisine : 10 m²
Chambre : 14 m²
Salle de douche : 7 m² Terrasse : 18 m²
Salle de douche : 4 m² Jardin : +/-500m²
WC : 1,4 m²

1^{er} étage

Halle de nuit : 12 m²
Chambre : 18,5 m²
Chambre : 11 m²
Grenier : +/- 15 m²

Sous-sol

Cave : 11,5 m²
Garage : 18,5 m²
Chaufferie : 4,5 m²

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E_{spec} : 328 kWh/m².an
Surface habitable : 150 m²
Superficie terrain : 883 m²
Châssis :BOIS(double vitrage)
Revenu cadastral : 1127€
Situation: calme, proche de Namur et de E42/E411

PEB N . 20241022017111
E_{totale} : 67594 kWh/an
Chauffage : chaudière mazout
Raccordement : Tf; TV; Internet
Disponibilité : à l'acte
Toiture : ardoises
Etat général du bien : excellent état

DESCRIPTION

L'artisan de l'immobilier vous propose de venir découvrir cette adorable villa 4 façades dans un état d'entretien impeccable avec un magnifique jardin dans un quartier résidentiel et calme de Flawinne à 2 pas des axes routiers (N4 à 2 km, E42 à 4.6 km) et des grandes surfaces (1500m), le centre de Namur est à +/- 6 km.

Elle se compose au RDC : d'un hall d'entrée, d'une pièce de service pouvant servir de bureau ou de chambre supplémentaire, d'un WC avec lave-mains, d'une grande chambre, d'une salle de douche, d'un vaste séjour donnant accès à une véranda, au patio et au jardin ainsi qu'une grande cuisine lumineuse et super équipée avec porte d'accès extérieur.

Au 1^{er} étage, un hall de nuit avec espace rangement, une grande chambre, une chambre de taille moyenne et un grenier. Au sous-sol, sur 2 niveaux, une cave et un garage avec porte sectionnelle et chaufferie.

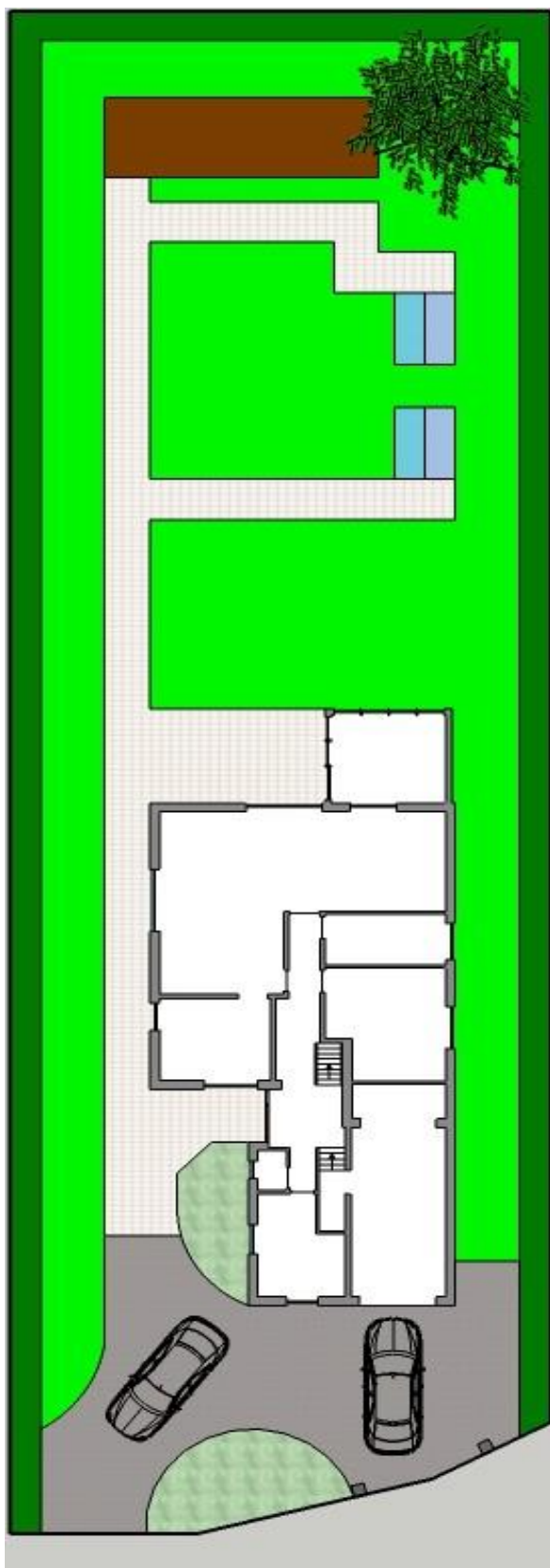
Le jardin est bien entretenu, agrémenté d'un grand atelier et de 2 serres, l'ensemble est délimité par des haies offrant une intimité aux occupants.

Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

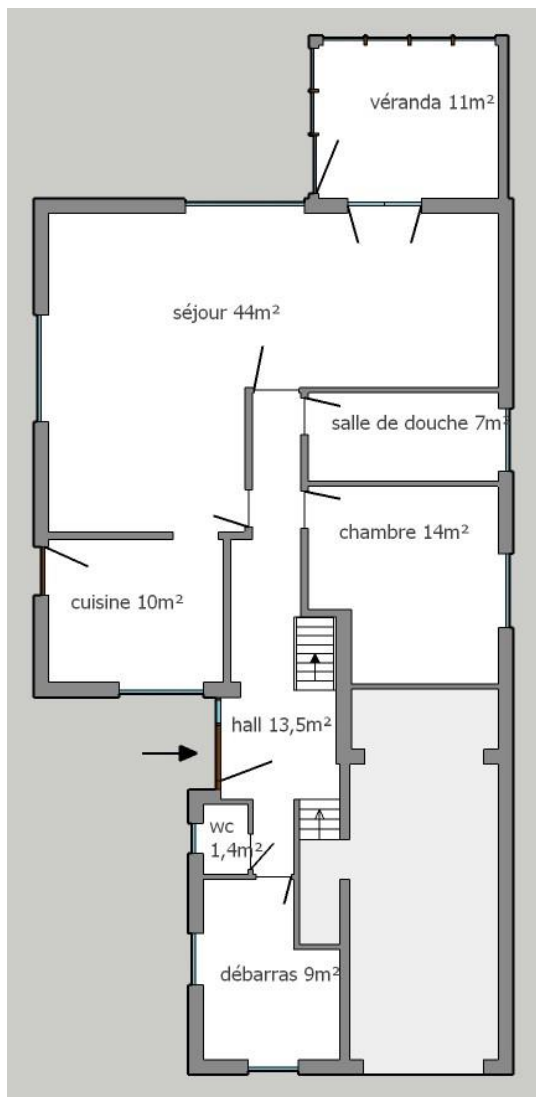
L'artisan de l'immobilier – Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds 8-5020 Malonne-Tél : 0475/871.841
IPI : N°506796 – N°entr : BE894.060.183 –Ass. Prof. :AXA 010730331913 – Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002

Au niveau technique : Châssis bois munis de double vitrage et tous équipés de volets manuels, chauffage central avec chaudière mazout, poêle à pellets, compteur électrique bihoraire, installation non conforme, citerne à eau de pluie et groupe hydrophore. Prix : 348.000€.

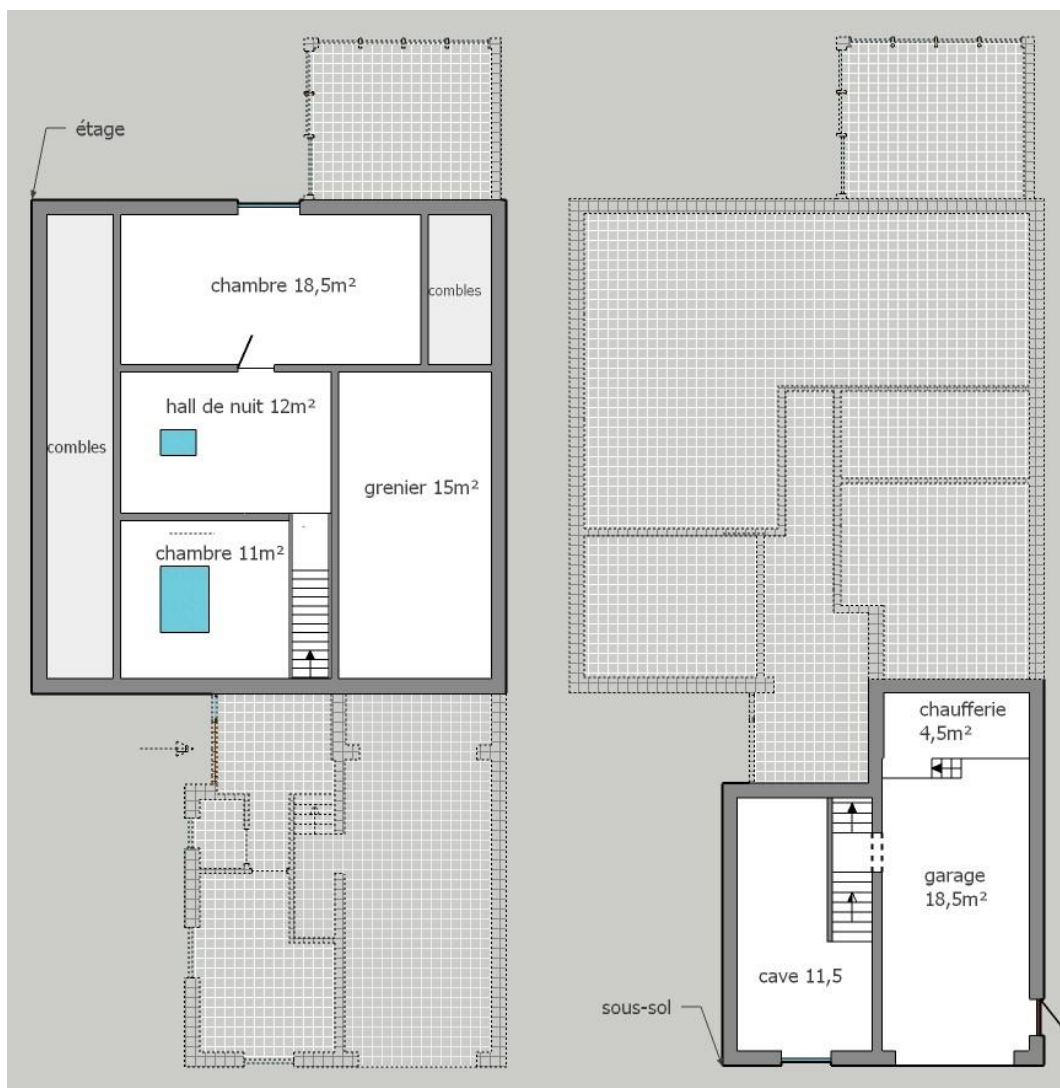
Pour plus d'infos, rendez-vous sur www.lartisandelimmobilier.be ou téléphonez au 0475/871.841



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.