

L'artisan de l'immobilier

Des vendeurs et des acquéreurs satisfaits

BIEN Maison 2ch, jardin et garage
Rue Joseph Eusèbe, 15
5020 Flawinne

PRIX Faire offre à partir de 257.000€

COMPOSITION

Rez-de-chaussée

Hall : 3,8 m² Séjour : 19 m²
Cuisine : 12 m² Buanderie : 1,8 m²
Wc : 1,1 m² Salle de douche : 4 m²

1er étage

Chambre : 19 m²
Chambre : 12 m²
Hall de nuit : 4,5 m²

Garage : 11,5 m²
Terrasse : 38 m²
Jardin : +/- 100 m²
Caves : 16 m²

DONNEES TECHNIQUES ET ENERGETIQUES



E_{spec} : 374 kWh/m².an
Revenu cadastral : 448 €
Superficie terrain : 233 m²
Superficie habitable : 77 m²
Châssis : PVC(double vitrage)
Façade : briques
Toiture : tuiles noires vernies

PEB N . 20250610006174
E_{totale} : 37890 kWh/an
Chauffage : central au mazout
Electricité : aux normes
Raccordement : Tf; TV; Internet
Disponibilité : à l'acte
Etat général du bien : très bon état
Situation: centrale, jardin orienté S-E

DESCRIPTION

L'artisan de l'immobilier vous invite à découvrir cette charmante maison 3 façades située à Flawinne dans un quartier calme et aéré à 2 pas des commerces, de la N4 et à 6 km du centre de Namur.

Elle se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour très lumineux avec accès à une grande cuisine entièrement équipée, d'un espace buanderie avec sortie vers la terrasse et d'une salle de douche avec lavabo et WC. Au 1^{er} étage, le hall de nuit avec petit coin bureau dessert une grande chambre, et une chambre de taille moyenne transformée actuellement en dressing avec trappe d'accès (échelle de meunier) vers un grand grenier aménageable.

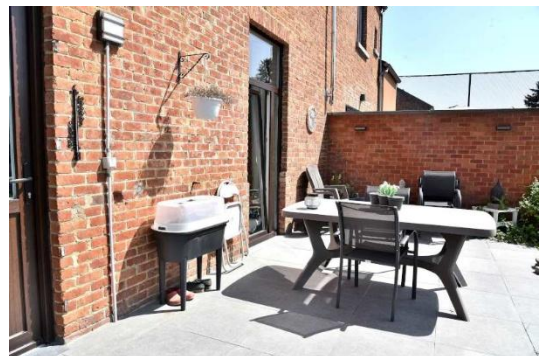
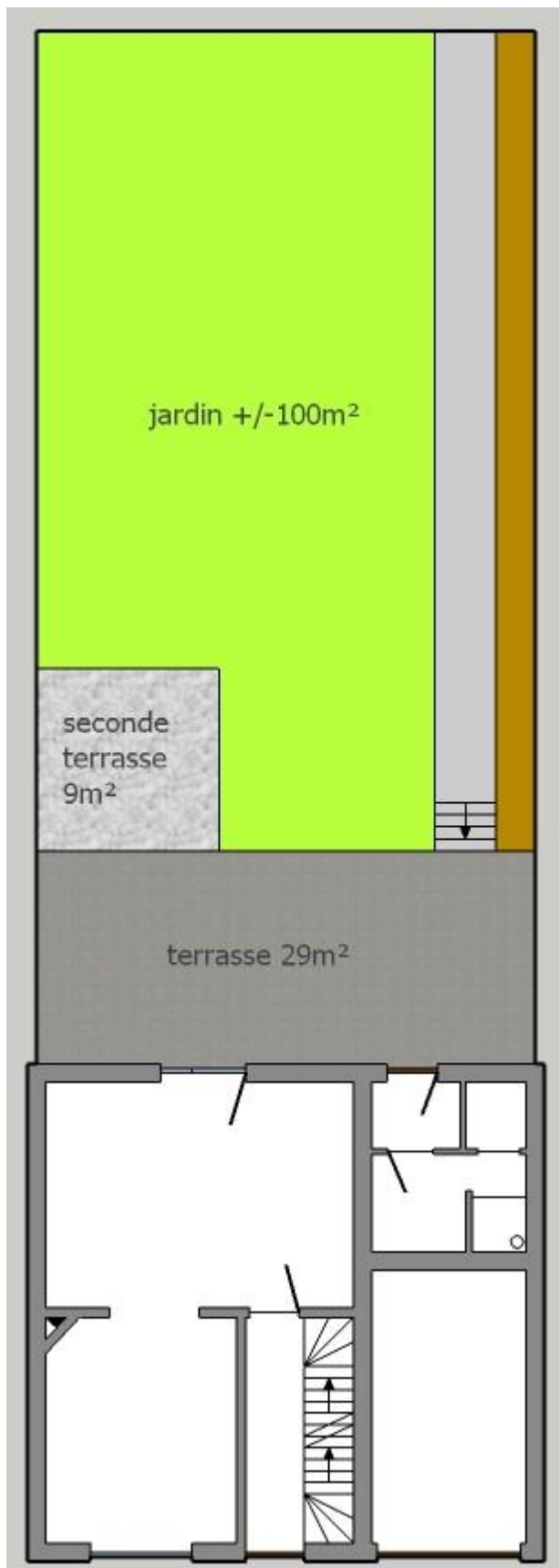
Grande terrasse avec jardin spacieux et garage attenant, cette maison est idéale pour un jeune couple qui cherche un petit nid douillet prêt à vivre de suite.

La maison a été rénovée ces dernières années ; nouvelle toiture isolée, nouveau châssis en PVC munis de DV sur la façade arrière, nouvelle cuisine, électricité conforme jusqu'en 2038, chaudière à mazout qui fonctionne parfaitement mais il faudra à terme la remplacer (gaz de ville dans la rue). Faire offre à partir de 257.000 euros sous réserve d'acceptation par les propriétaires.

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

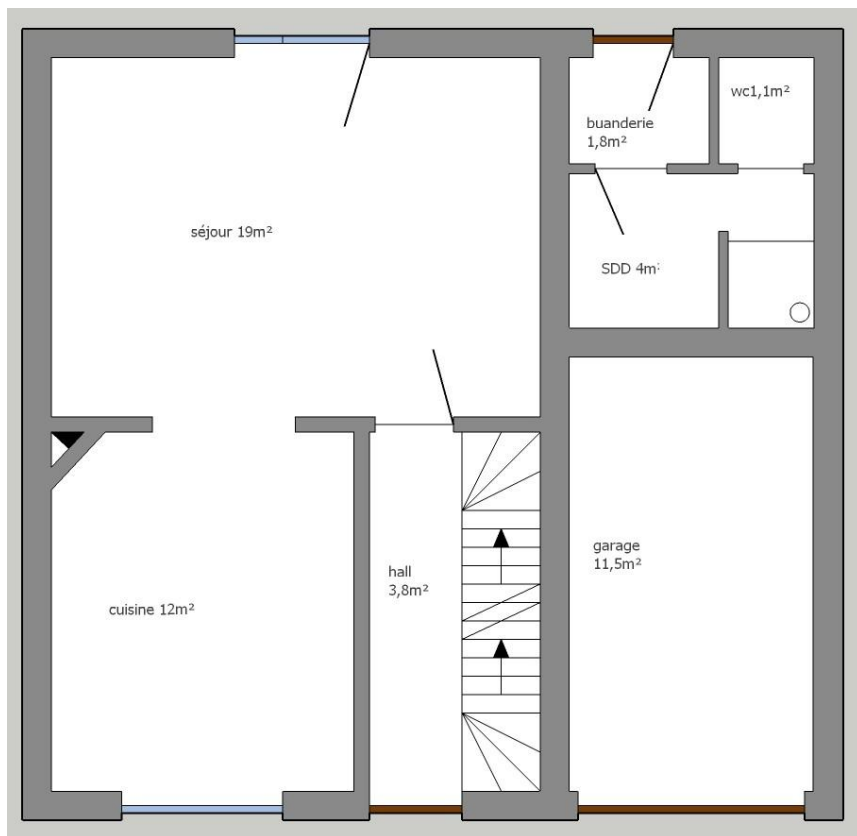
Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

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@lartisandelimmobilier.be



Données à titre indicatif sans valeur contractuelle.

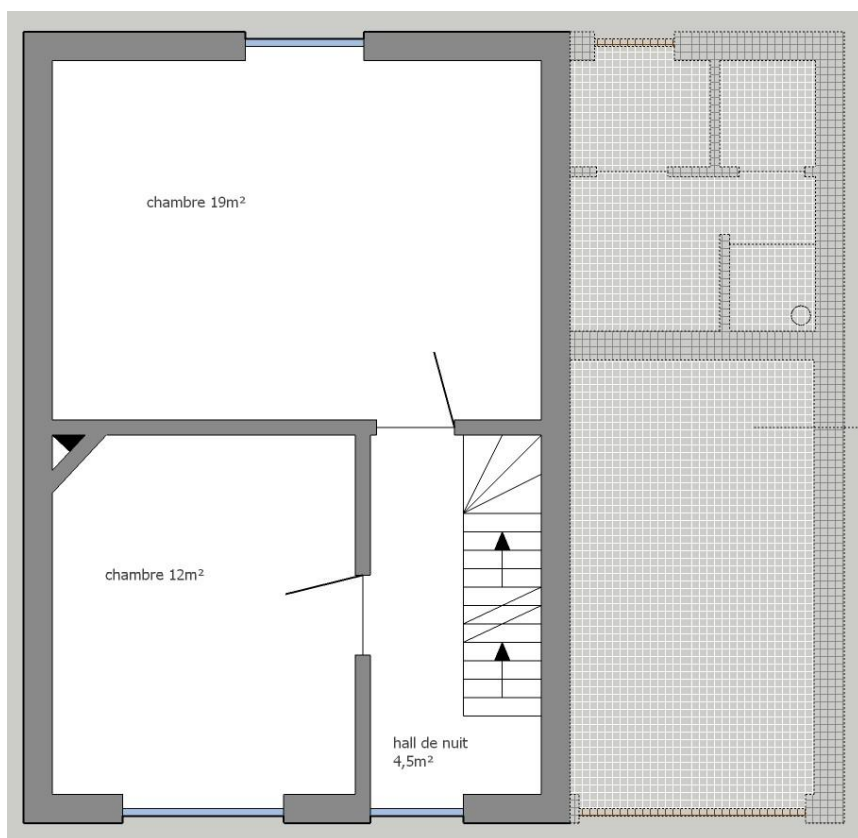
L'artisan de l'immobilier - Joëlle Fussen - Chemin des Ranchauds, 8 - 5020 Malonne - IPI : N°506796
 N°entr : BE 0894.060.183 - Cpte tiers : BE32-0688-9477-4002 – RC cautionnement : AXA :730.390.160
 Tél: 0475/871.841- Fax: 081/45.05.58 - Mail: info@lartisandelimmobilier.be



Rez-de-chaussée

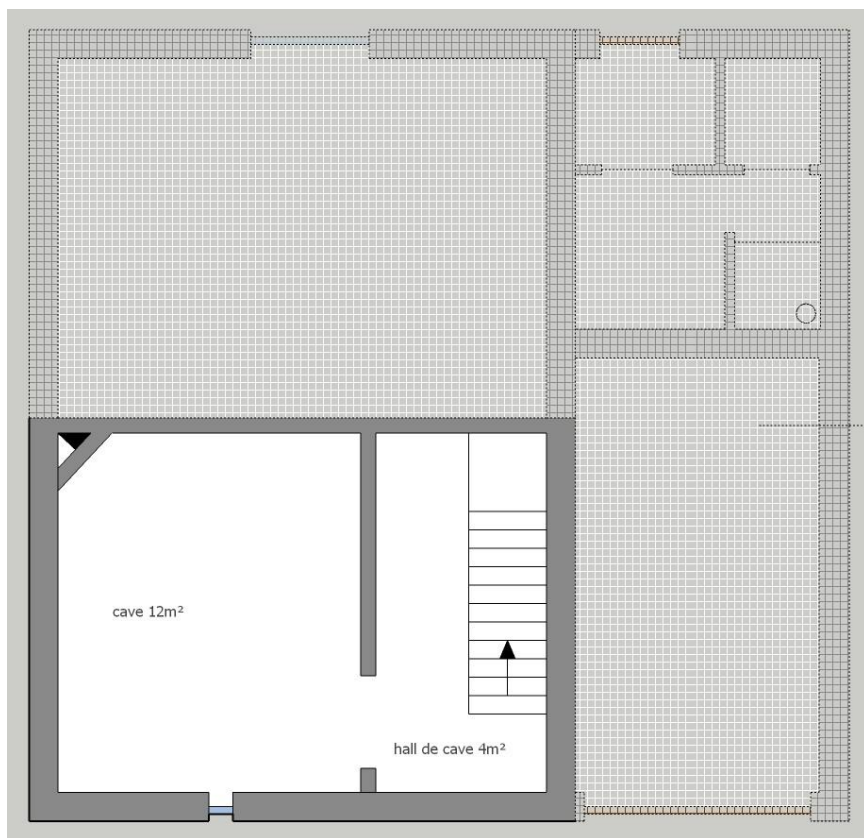


Etage



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



Sous-sol



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