



Maison 4 chambres avec jardin bien située à Jambes



Rue de Coppin, 208 – 5100 JAMBES

Prix : faire offre à partir de 220.000 €

DESCRIPTIF :

Vous êtes à la recherche d'une habitation vous permettant de bénéficier de la proximité des commerces, transports en communs (bus et Gare de Jambes), écoles, cinéma, centres sportifs/récréatifs, les bords de Meuse et grands axes ?

Un petit jardin facile d'entretien serait un atout pour vous ?

Alors cette maison à rénover, située au cœur de Jambes et se développant sur 3 niveaux, outre le sous-sol entièrement cavé, vous plaira assurément.

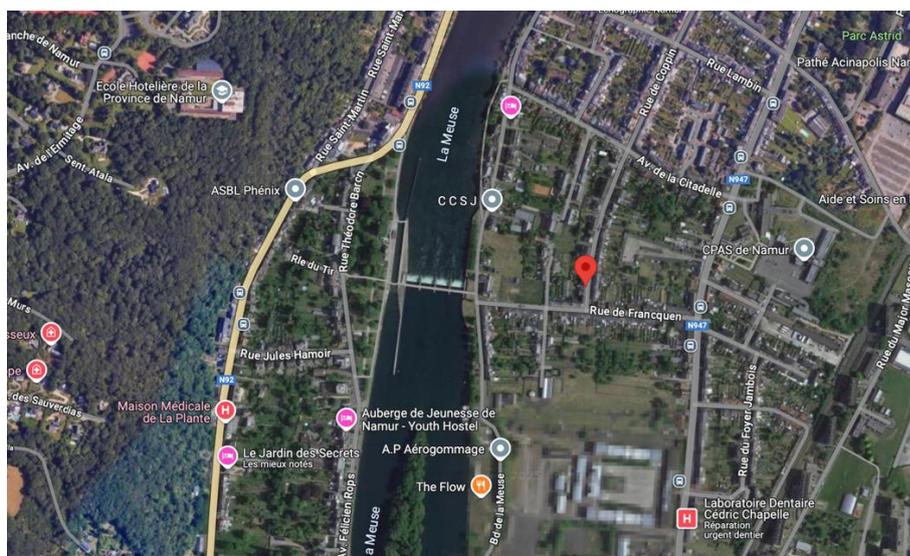
Au rez-de-chaussée, nous retrouverons un hall d'entrée, un wc, un salon, salle à manger et une cuisine; à l'entresol, une pièce aménagée en bureau ; au 1^{er} étage, deux chambres et une salle de bains ; au second étage : une chambre avec lavabo et douche ainsi qu'un grenier aménageable.

La maison est actuellement occupée par des locataires (détails à demander à l'agence)

En termes d'équipements : chauffage central mazout (chaudière De dietrich – fabrication 2003), citerne à eau de pluie (non raccordée), raccordement aux égouts, raccordement gaz, châssis simple et double vitrage.

Un choix malin tant pour s'y installer que pour faire un placement judicieux.

PLAN DE SITUATION :



A quelques minutes à pieds de l'avenue Materne, du bord de Meuse, Gare de Jambes, écoles, bus, cinéma, administrations, centre sportif et loisirs...

A 5 minutes en voiture du centre-ville de Namur et des grands axes

RENSEIGNEMENTS GENERAUX :

Type de bien	: maison unifamiliale 2 façades avec petit jardin
Année de construction	: 1953
Environnement	: urbain
Façades	: briques avec soubassement en pierres
Châssis	: bois SV (façade avant – 3 châssis) et en PVC DV + volets en partie
Électricité	: compteur électrique « double flux » (installation ayant subi une modernisation mais contrôlée non conforme)
Chauffage	: central au mazout (chaudière de dietrich – fabrication 2003)
Eau chaude	: sur chaudière

Toiture	: ardoises éternit
Matériaux et finitions	: vétuste
Orientation	: arrière ouest
Équipements divers	: citerne à eau de pluie (non utilisée) - raccordement aux égouts - raccordement gaz
État général	: à rénover
Valeur PEB	: E

SITUATION URBANISTIQUE :

Plan de secteur	: zone d'habitat.
Aléa d'inondation	: nul (zone blanche sur la carte des inondations du SPW)
Permis d'urbanisme	: n/c
Permis d'urbanisation	: n/c
Servitude(s)	: n/c
Autre(s)	: n/c

INFORMATIONS FINANCIERES :

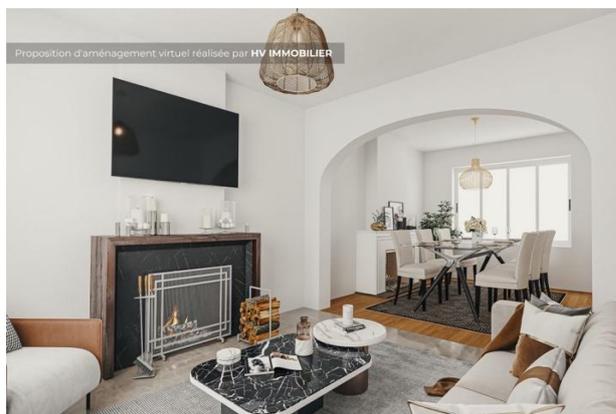
- ✓ Prix : faire offre à partir de : **220.000,00€**
- ✓ Revenu cadastral non-indexé : **937,00 €**
- ✓ Droits d'enregistrement, frais de notaire et frais divers :
Le total des frais d'acte par rapport au prix de vente annoncé est d'environ :
 - **10.893,38€ (si 3% de droit d'enregistrement)**
 - **32.131,96€ (si 12,5% de droit d'enregistrement)**

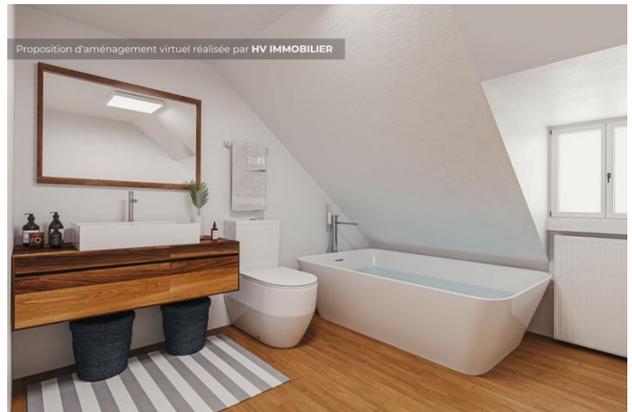
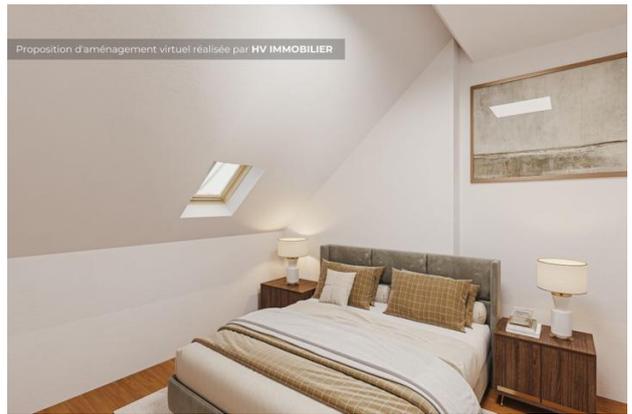
PERFORMANCE ENERGETIQUE DU BATIMENT (PEB) :



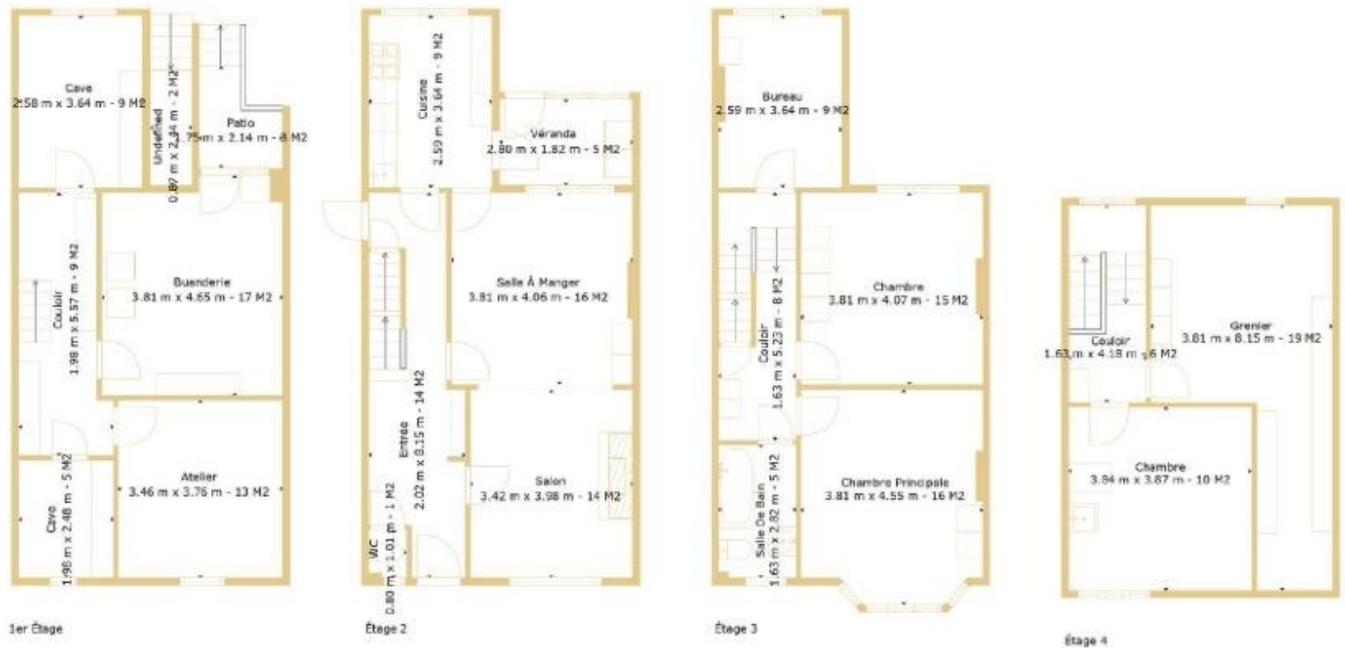
- ✓ Code unique : 20230416007482
- ✓ Consommation théorique totale d'énergie primaire : 59701 kWh/an
- ✓ Consommation spécifique d'énergie primaire : 171 kWh/m².an
- ✓ Emissions spécifiques de CO₂ : 87 kg/m².an

PHOTOS





PLANS :



TOTAL: 173 m2
1ER ÉTAGE: 41 m2, ÉTAGE 2: 55 m2, ÉTAGE 3: 56 m2, ÉTAGE 4: 21 m2
SURFACES EXCLUES: CAVE: 14 m2, PATIO: 3 m2, UNDEFINED: 2 m2,
VÉRANDA: 5 m2, LOW CEILING: 6 m2, GRENIER: 19 m2

Les Tailles Et Dimensions Sont Approximatives. Les Dernières Mesures Prevaut Vraie!



CONTACT :



Maxime JANSSEN

Agent immobilier agréé I.P.I. n° 505.183

+32 (0)473 82 23 65

maxime@immo-vanhoutte.be

Les informations reprises sur ce document sont données à titre indicatif et informatif et sont non-contractuelles.