



DESCRIPTIF



Votre agence immobilière
Au coeur de Namur

Maison -Route de Gembloux 347

ST SERVAIS



Surface habitable

120m²

Surface terrain

612m²

Salles de bains

1

Chambres

2

À vendre

259.000 €

Nam Property vous présente cette charmante maison 2 chambres idéalement située – À deux pas de toutes les commodités !

Parfaitement implantée, cette maison se trouve à proximité immédiate de toutes les facilités du quotidien : arrêt de bus juste devant la porte, gare, commerces, écoles, salle de sport... Elle offre un cadre de vie pratique, confortable et agréable.

Une opportunité à ne pas manquer !

Composition :

Sous-sol :

Garage avec porte sectionnelle et trois grandes caves offrant un bel espace de rangement.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée, vaste séjour lumineux, cuisine équipée récente, buanderie, WC séparé, ainsi qu'un bureau pouvant aisément être transformé en troisième chambre selon vos besoins.

Étage :

Deux chambres, une salle de bains complète avec baignoire et douche, ainsi qu'un grenier idéal pour du rangement supplémentaire.

Extérieur :

Un jardin en espalier, à aménager selon vos envies, vous permettra de profiter pleinement des beaux jours.

Un véritable atout :

Située en face de la Place Chapelle, la maison bénéficie d'une vue dégagée et d'un stationnement aisé grâce aux nombreuses places disponibles.





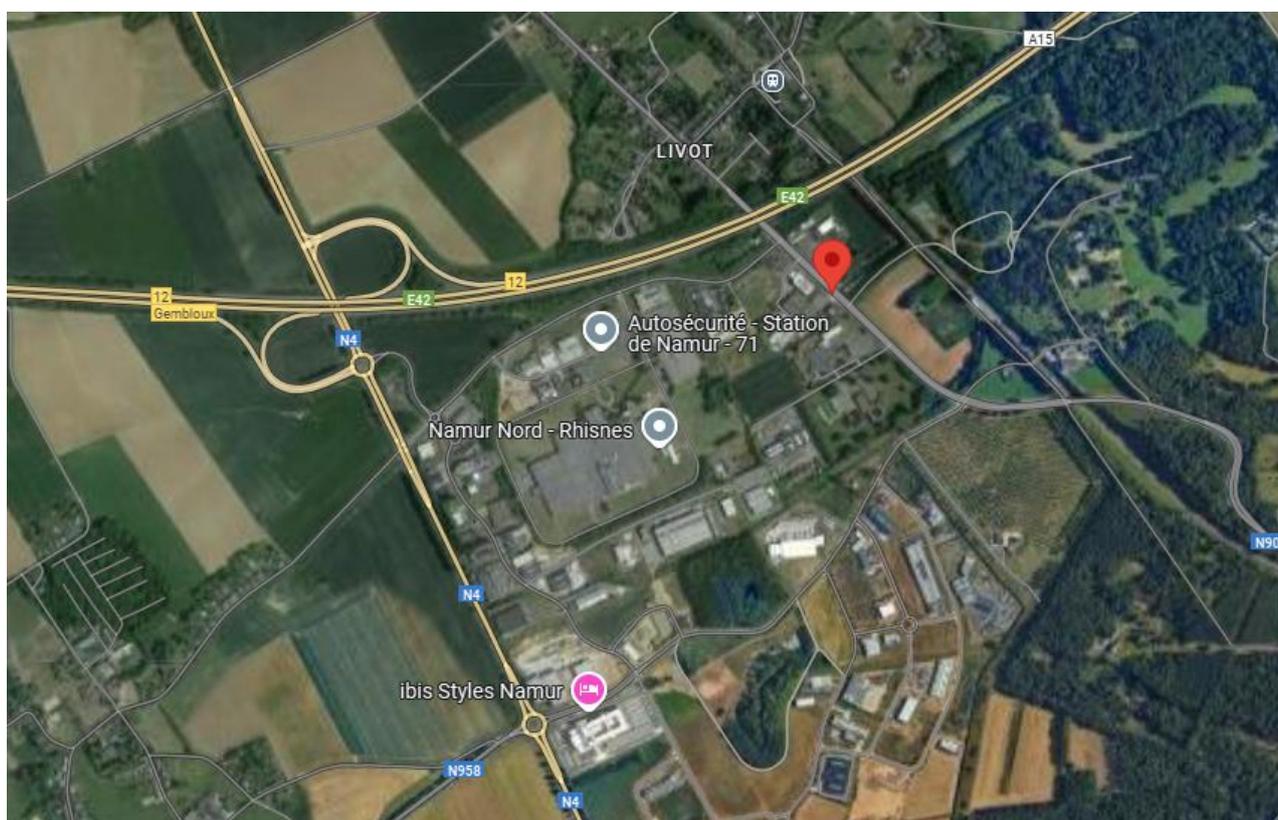
Intérieur

Salle de séjour	27m ²	Cuisine	13m ²
Bureau	8m ²	Cuisine type	Équipée récente
Chambre 1	15m ²	Chambre 2	18m ²
Salle de douche	19m ²	Grenier	7m ²
Buanderie	7	Cave 1	10m ²
Cave 2	19m ²	Garage	20m ²

Energie-environnement

Electricité. Conforme	Non	Chauffage	Gaz
Châssis	DV PVC	Certificat électrique	2024

Situation - Implantation



Financier

Revenu cadastral	1.120€	Précompte immobilier	En att.
------------------	--------	----------------------	---------

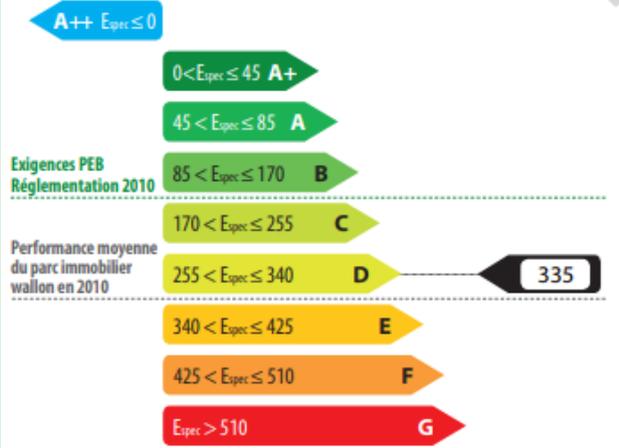
PEB

Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **52 724 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **157 m²**

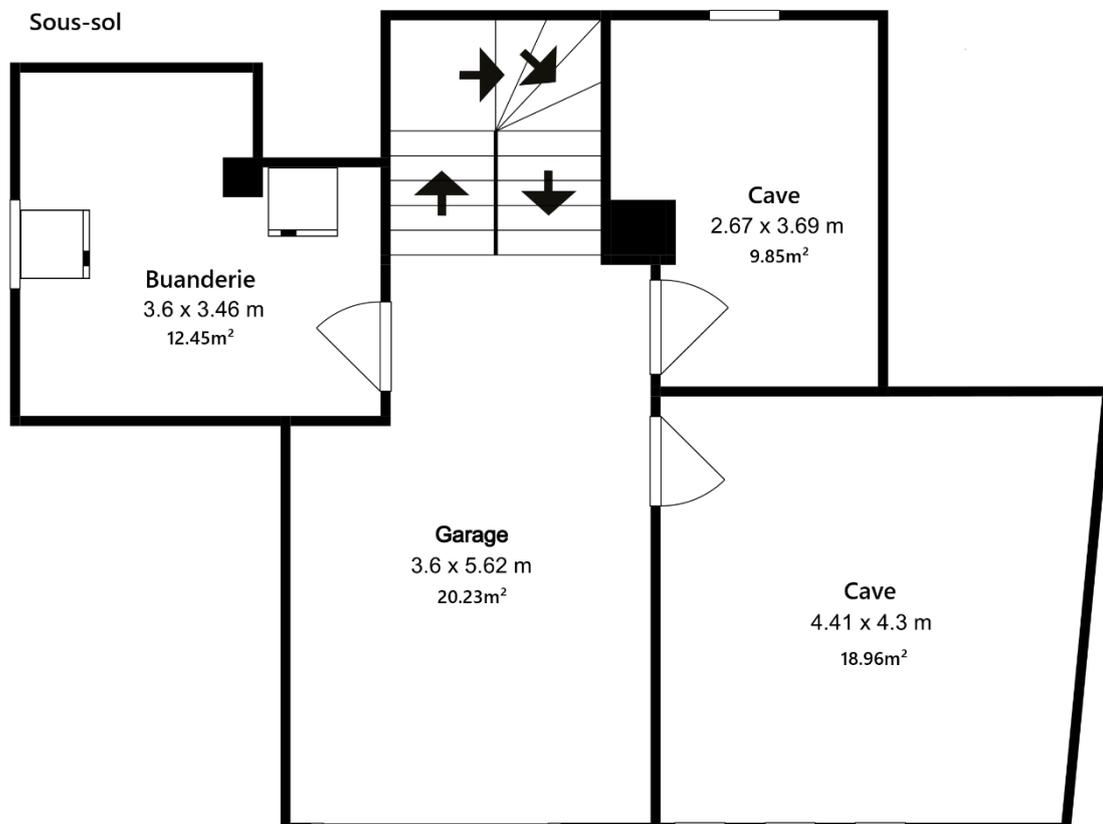
Consommation spécifique d'énergie primaire : **335 kWh/m².an**



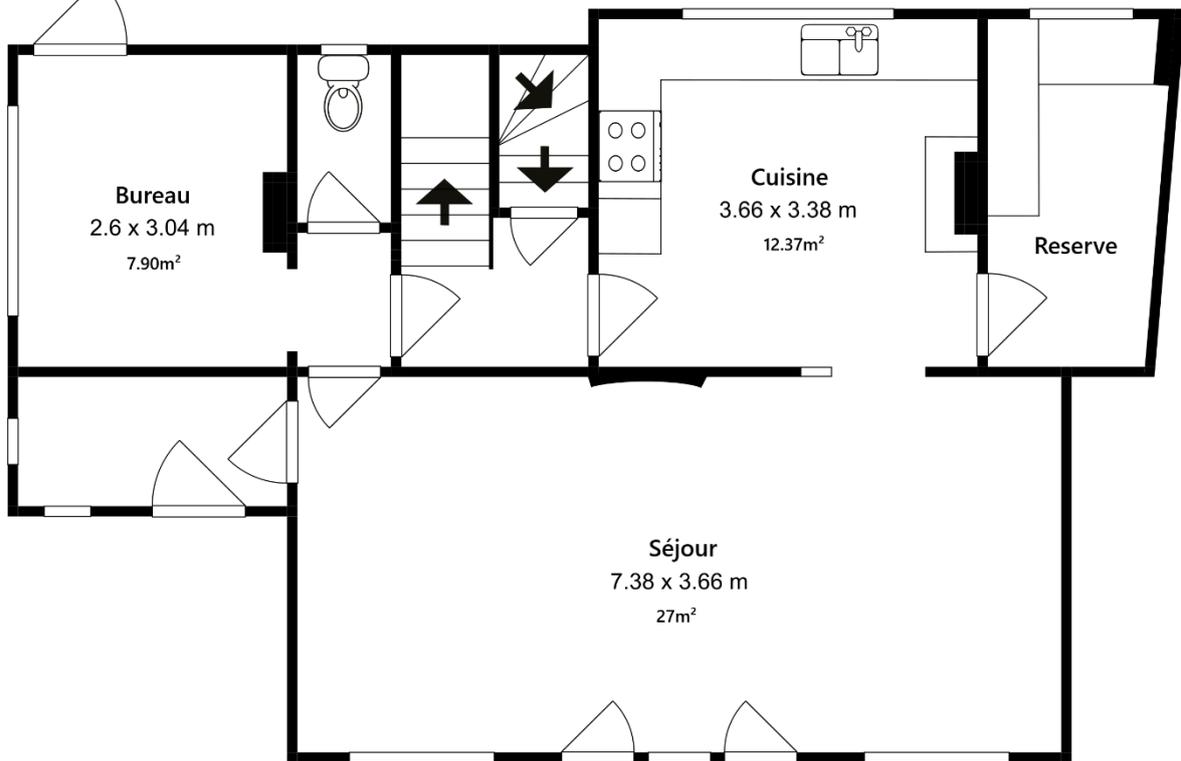
Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement				
excessifs	élevés	moyens	faibles	minimes
Performance des installations de chauffage				
médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente
Performance des installations d'eau chaude sanitaire				
médiocre	insuffisante	satisfaisante	bonne	excellente
Système de ventilation				
absent	très partiel	partiel	incomplet	complet
Utilisation d'énergies renouvelables				
sol. therm.	sol. photovolt.	biomasse	pompe à chaleur	cogénération

Plans



Rez-de-Chaussée



Etage

