



# DESCRIPTIF



Votre agence immobilière  
Au coeur de Namur

# Villa -Rue Joseph Durbuy 19

## NAMUR



Surface habitable  
Salles de bains

116m<sup>2</sup>  
1

Surface terrain  
Chambres

749m<sup>2</sup>  
3

# À vendre

**375.000 €** (offre soumise à l'acceptation du propriétaire)

Nam Property vous présente cette maison 4 façades, idéalement située et implantée sur un terrain entièrement clôturé de 749 m<sup>2</sup>.

Sous-sol : garage, grande buanderie et plusieurs caves de rangement. L'ensemble des pièces est entièrement carrelé, offrant confort et facilité d'entretien.

Rez-de-chaussée : spacieux hall d'entrée avec coin vestiaire et toilette indépendante, lumineux séjour – salle à manger agrémenté d'un cassette à bois, et cuisine semi-équipée.

1er demi-niveau : deux grandes chambres et une salle de bains avec bain-douche et WC.

2e demi-niveau : une spacieuse chambre supplémentaire et un grenier pouvant être aménagé en chambre ou bureau selon vos besoins.

- Maison 4 façades : luminosité et intimité garanties
- Grand jardin entièrement clôturé, idéal pour les enfants ou les animaux
- Abri de jardin pour le rangement ou le bricolage
- Châssis PVC avec volets mécaniques (2014)
- Adoucisseur d'eau
- Citerne d'eau de pluie de 2.000 litres, raccordée à un point d'eau dans la buanderie
- Chauffage électrique à consommation réduite, grâce à 12 panneaux photovoltaïques (± 80 €/mois)
- Toiture en tuiles vernies, isolée en 2022 avec 18 cm de laine de verre
- PEB : D

Situation : À proximité immédiate des accès autoroutiers et des pôles attractifs du zoning de Villers-le-Bouillet, dans un environnement calme, verdoyant et proche de toutes commodités.









Votre contact  
LOUIS Corinne

00352 660 934 • [info@namproperty.be](mailto:info@namproperty.be)  
Rue Emile Cuvelier 8 • 5000 NAMUR



## Intérieur

Salle de séjour	28m <sup>2</sup>	Chambre 1	14.80m <sup>2</sup>
Cuisine	15.50m <sup>2</sup>	Chambre 2	15.60m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.90m <sup>2</sup>	Chambre 3	28m <sup>2</sup>
Hall	14.20m <sup>2</sup>	Buanderie	15m <sup>2</sup>
Garage	39.80m <sup>2</sup>	Chaufferie	15.20
Cave	4.90m <sup>2</sup>	Cave	28m <sup>2</sup>

## Energie-environnement

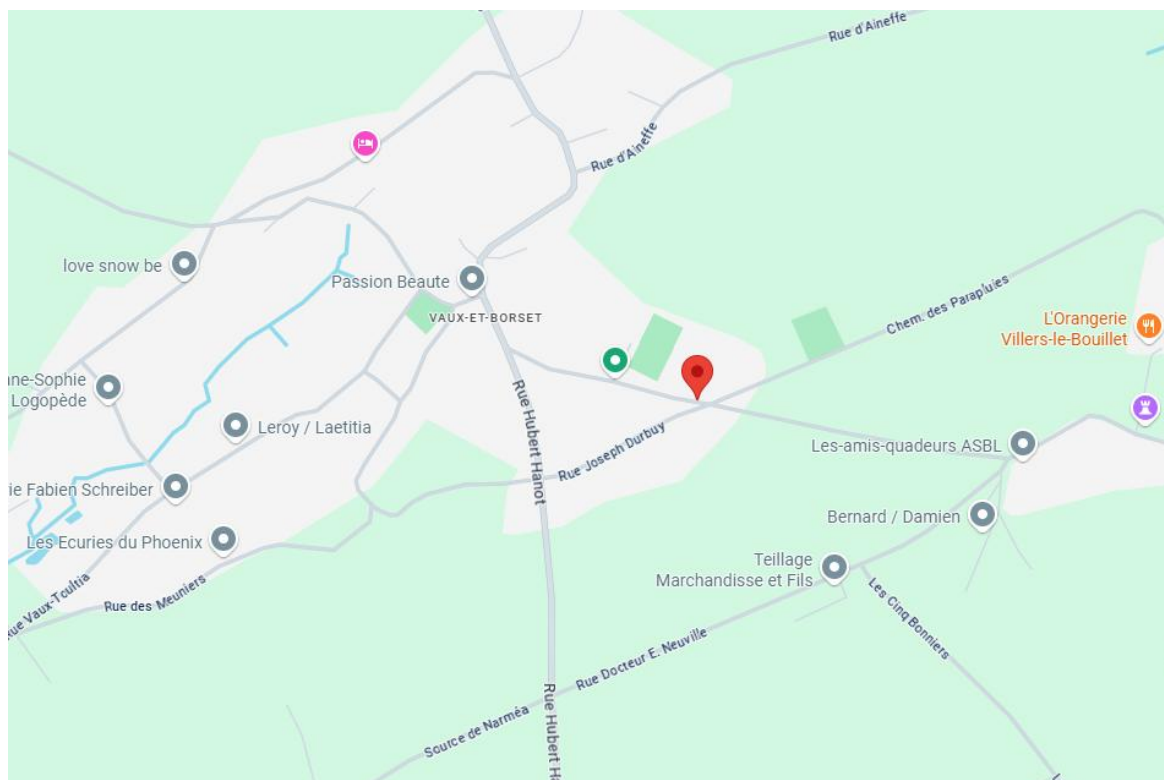
Electricité. Conforme	Non	Certificat électrique	2011
Panneaux	12pcs	Chauffage	Electrique
Adoucisseur	Oui	Boiler	
Citerne eau de pluie	2000L	Feu ouvert	Salon
Bi-horaire		Châssis	PVC DV 2014

## Extérieur

Terrasse	30m <sup>2</sup>	Parking	3plcs
Arbres fruitiers	Oui	Abris de jardin	Oui

## Situation - Implantation





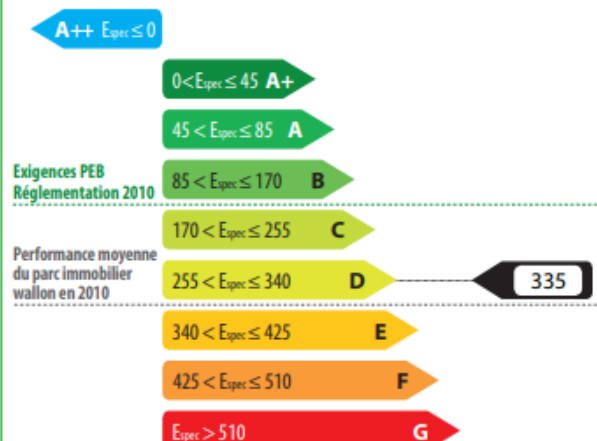
## PEB

### Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de ..... **49 864 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : ..... **149 m<sup>2</sup>**

Consommation spécifique d'énergie primaire : ..... **335 kWh/m<sup>2</sup>.an**

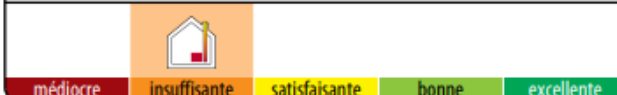


### Indicateurs spécifiques

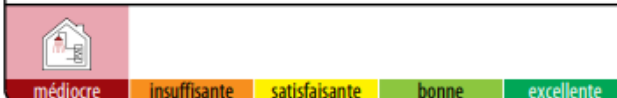
#### Besoins en chaleur du logement



#### Performance des installations de chauffage



#### Performance des installations d'eau chaude sanitaire



#### Système de ventilation



#### Utilisation d'énergies renouvelables



## Financier

Revenu cadastral

761€ Précompte immobilier

En att.

Votre contact  
LOUIS Corinne

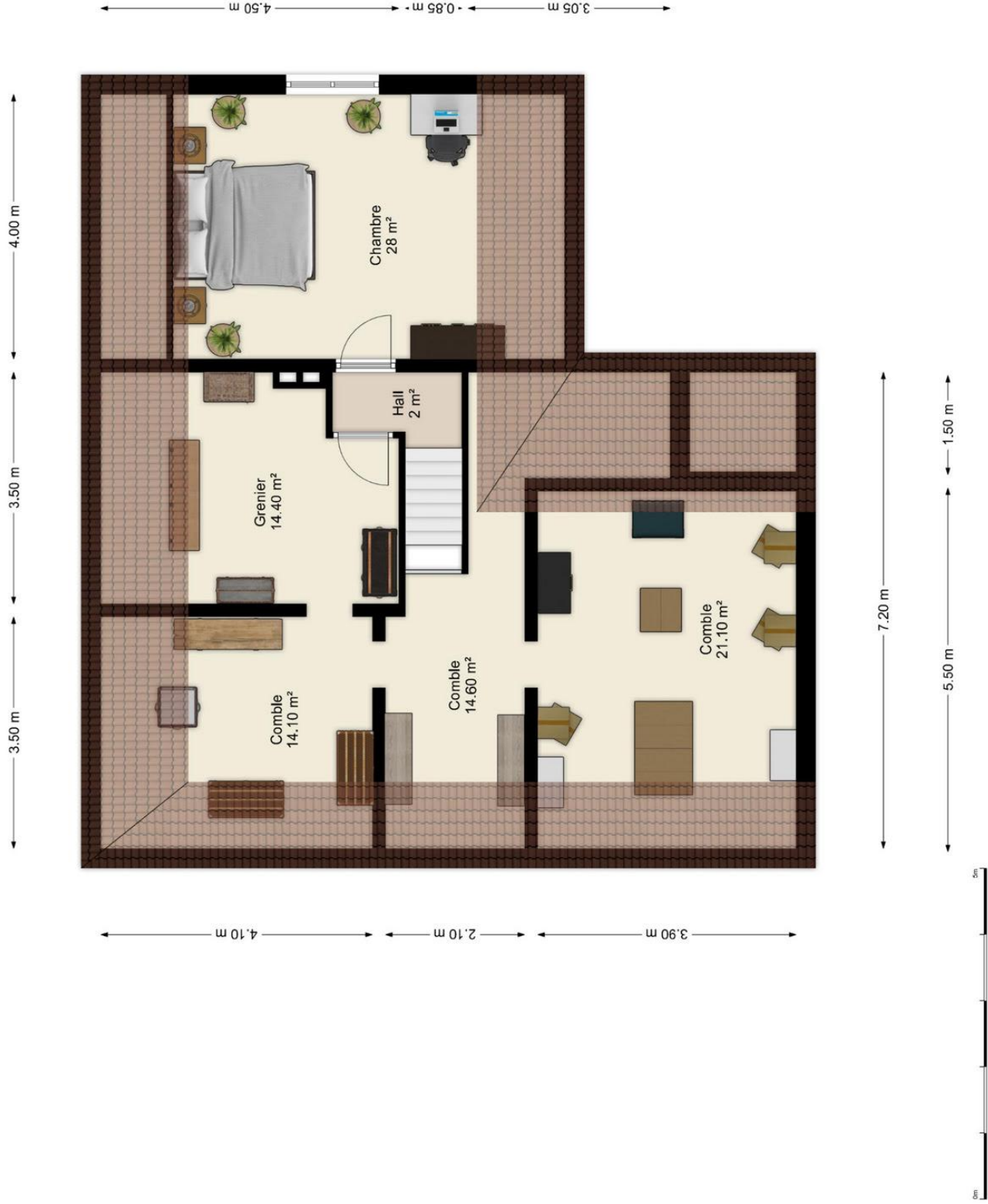
00352 8600 934 • [info@namproperty.be](mailto:info@namproperty.be)  
Rue Emile Covelier 8 • 5000 NAMUR

## Plans

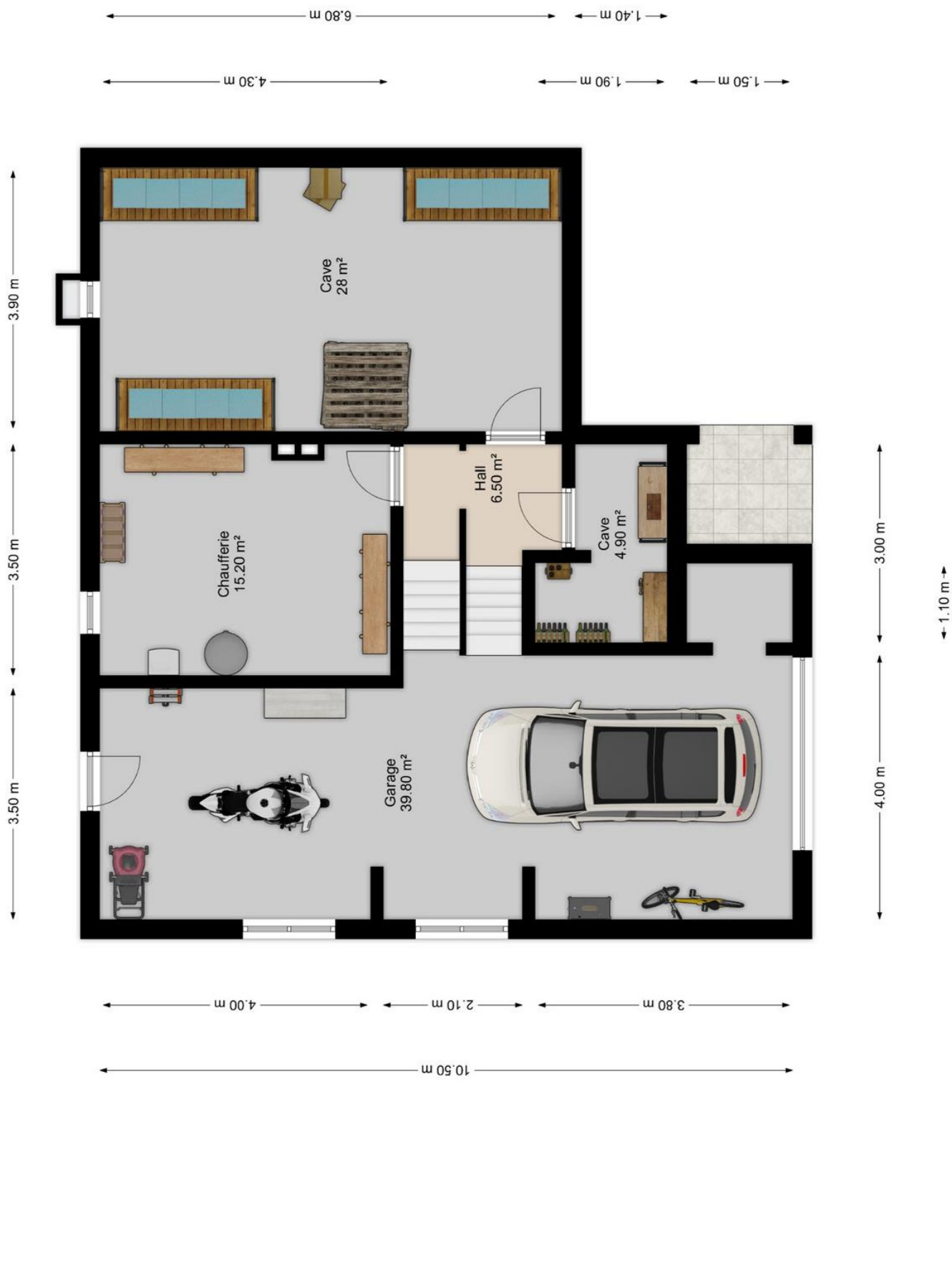


Plan n'a qu'une valeur informative et indicative, non contractuel





Plan n'a qu'une valeur informative et indicative, non contractuel



Plan n'a qu'une valeur informative et indicative, non contractuel









Votre agence immobilière  
Au coeur de Namur



info@namproperty.be



Nam Property



nam\_property



0485/ 500. 934



<https://www.namproperty.be/>



Rue Emile Cuvelier 8, 5000 Namur