



DESCRIPTIF



Votre agence immobilière
Au coeur de Namur

Maison – Rue Constant Ambroise 6

Evrehailles



Surface habitable
Salles de bains

150m²
1

Surface terrain
Chambres

463m²
3

À vendre

390.000 €

Nam Property vous présente cette splendide maison, qui vous séduira par la qualité exceptionnelle de sa rénovation complète réalisée en 2019-2020. Située au cœur du charmant village d'Évrehailles, cette bâtisse se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : un spacieux séjour avec salle à manger, agrémenté d'un poêle à pellets de 14 kW, ainsi qu'une cuisine super-équipée. Une cave vient compléter cet espace.

Demi-niveau supérieur : un bureau et un lumineux jardin d'hiver avec cassette à bois, offrant un accès direct à la terrasse et au jardin.

Premier étage : actuellement aménagé en suite parentale, comprenant une grande chambre, un dressing (pouvant accueillir une chambre supplémentaire si nécessaire), une superbe salle de douche et un espace WC/buanderie.

Deuxième étage : une seconde chambre spacieuse ainsi qu'un grand dressing.

Extérieurs : une vaste terrasse avec espace de rangement donnant sur un premier jardin de 4,62 ares dédié à la détente. Une seconde petite terrasse à l'avant de la maison offre la possibilité de profiter du soleil à tout moment de la journée.

Aspects techniques et énergétiques

- Toiture en ardoises naturelles (2019)
- Isolation renforcée, bonne performance énergétique
- Compteur bihoraire - électricité conforme
- Adoucisseur d'eau

Information importante

Le bien est vendu sous condition d'occupation.

La disponibilité est prévue dans un délai maximum de 3 ans, moyennant une indemnité d'occupation de **1.200 €/mois**.

 **Prix** : 390.000 € (offre soumise à l'acceptation des propriétaires)

 Possibilité de droits d'enregistrement réduits à 3 %

Cette maison d'exception offre un potentiel rare dans un environnement privilégié.

Que vous soyez investisseur, à la recherche d'une résidence principale ou secondaire, une visite s'impose sans plus tarder !





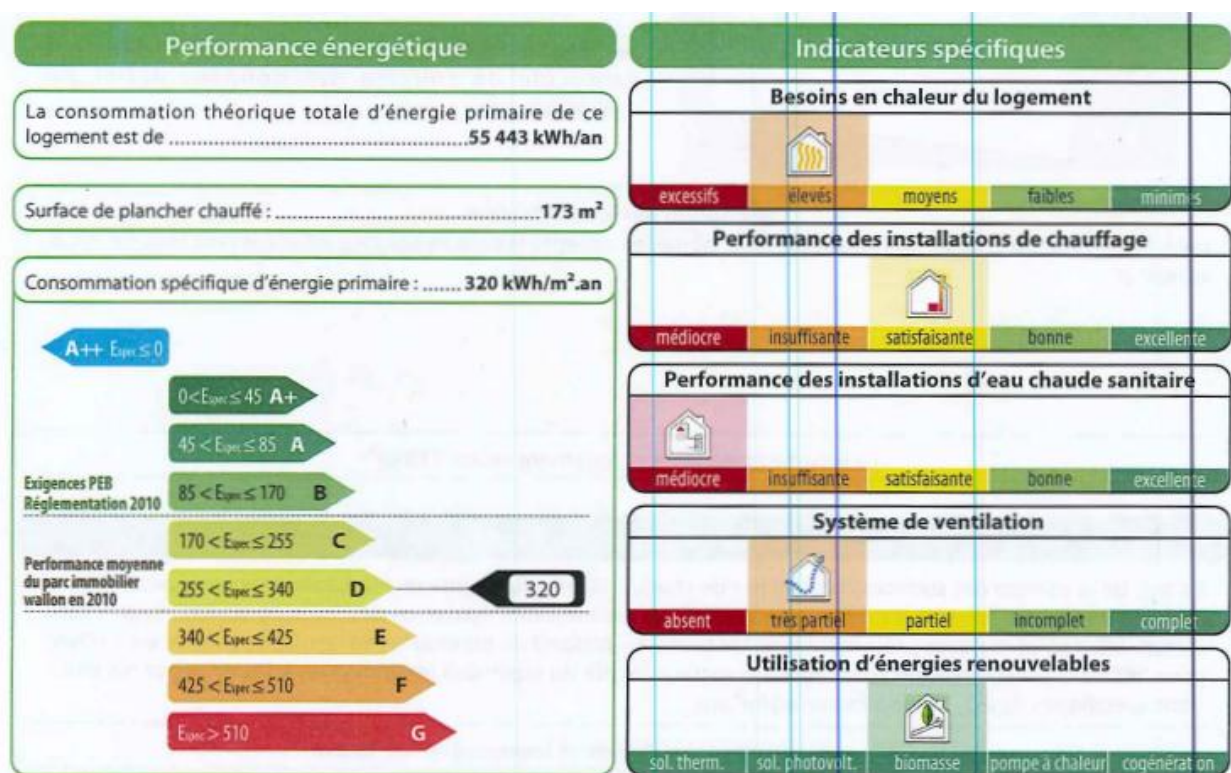
Intérieur

Salle de séjour	32.62m ²	Cuisine	13.75m ²
Veranda	14.69m ²	Cuisine type	Equipée
Chambre 1	16m ²	Bureau	5.33m ²
Chambre 2	28.08m ²	Chambre/dressing	15.20m ²
Salle de douche	10m ²	Dressing	8.64m ²

Energie-environnement

Electricité. Conforme	Oui	Châssis	PVC
Poêle à pellets	Oui	Poêle à bois	Oui
Adoucisseur	Culligan	Boiler	Bulex 200L

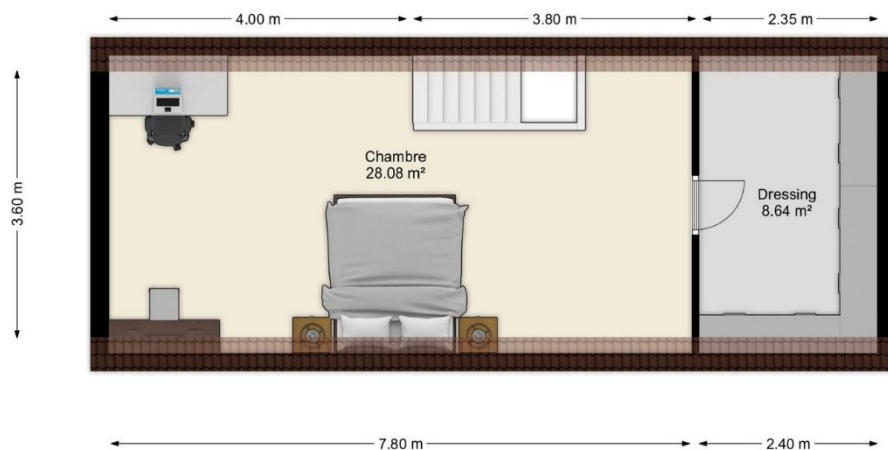
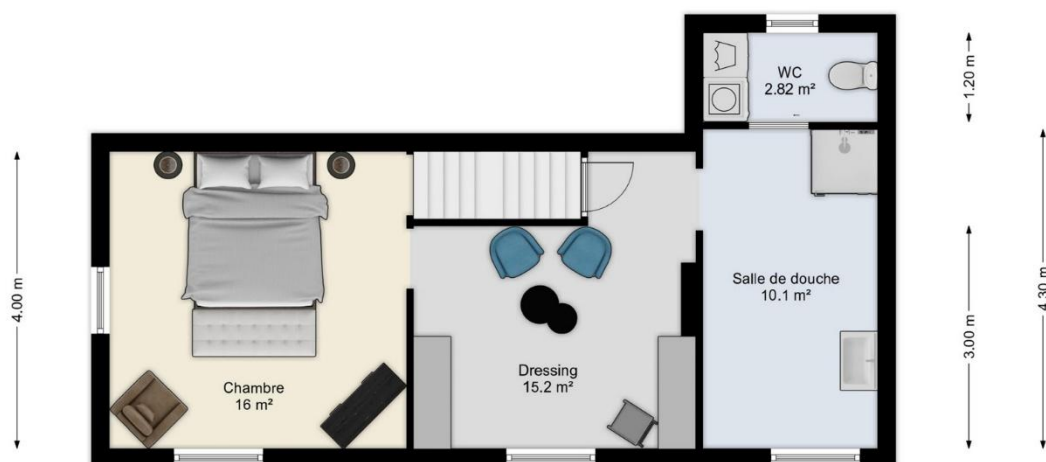
PEB



Financier

Revenu cadastral	364€	Précompte immobilier	398€
------------------	------	----------------------	------

Plans





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