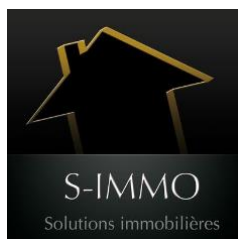


Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

## Namur



**Faire offre à partir de : 375.000€**

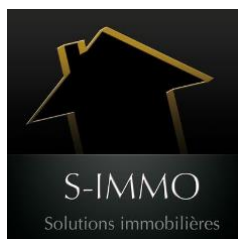
**Référence agence : 600/1074**

Scannez ce QR code pour accéder  
directement à notre site internet



[www.s-immo.be](http://www.s-immo.be)

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be



**Maison de commerce située dans la rue la plus commerçante du piétonnier namurois. On retrouve au rez-de-chaussée, un espace commercial bénéficiant d'une visibilité remarquable idéal pour développer votre activité professionnelle dans un environnement dynamique et surtout très fréquenté. À l'étage, on découvre un superbe appartement triplex entièrement rénové, présentant de beaux volumes, une rénovation soignée ainsi qu'une atmosphère chaleureuse. Un bien au cœur du namurois, qui offre la combinaison parfaite. Le bien est actuellement loué. Faire offre à partir de 375.000€, sous réserve de l'acceptation du propriétaire. Renseignements complémentaires au 081/23.03.43.**

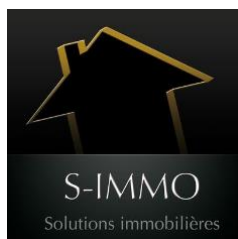
### **Sous-sol:**

- Hall : (2.51x1.68) 4.22m<sup>2</sup>, pierre
- Cave 1: (2.41x2.69) 6.51m<sup>2</sup>, pierre
- Cave 2: (6.65x2.49) 16.57m<sup>2</sup>, pierre

### **Rez-de-chaussée commercial:**

- Showroom: 23,37m<sup>2</sup>, carrelage
- Bureau: (1.90x2.49) 5.48m<sup>2</sup>, carrelage

Agence immobilière  
Chaussée de Louvain  
258  
5004 Bouge



Tél.: 081/23.03.43  
Fax: 081/23.04.44  
info@s-immo.be

www.s-immo.be

## **APPARTEMENT : 78.02m<sup>2</sup>**

### **Etage 1:**

- Cuisine équipée: (4.79x2.71) 12.99m<sup>2</sup>, plancher, évier, four, taque vitrocéramique, hotte, frigo, meubles de rangement
- Salle à manger: (4.14x6.65) 10.97m<sup>2</sup>, plancher, cheminée décorative
- Hall de nuit: (1.36x0.71) 0.96m<sup>2</sup>, plancher

### **Etage 2:**

- Hall: (1.44x2.75) 3.96m<sup>2</sup>, plancher
- Chambre: (3.41x2.63) 9.00m<sup>2</sup>, plancher
- Salle de bains: (2.61x4.64) 12.11m<sup>2</sup>, plancher, meuble lavabo avec miroir, baignoire avec paroi vitrée, wc, emplacement machine à laver

### **Etage 3:**

- Séjour: (2.96x9.47) 28.03m<sup>2</sup>, plancher

### **Caractéristiques:**

- Vitrine de 5.75m
- Chaudière murale à condensation de marque De Dietrich au gaz de ville assurant le chauffage et la production d'eau chaude
- Pompe à chaleur air-air de marque Daikin
- PEB : C
- Superficie habitable : ±107m<sup>2</sup>
- Superficie de la parcelle : 35 centiares
- Revenu cadastral : 1.281€
- Année de construction : avant 1850
- Loyer actuel :
  - 1000€ pour le commerce, bail de 9 ans
    - Précompte immobilier à charge du locataire : 134,32€/mois.
  - 950€ pour l'habitation, bail d'un an renouvelable

