



**Prix: 215.000€**

# Réf. COLORM-2713



87 m<sup>2</sup>



2



1

**COLOR IMMO**

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)

## MAISON DE BEL-ETAGE MODERNE 2 CHAMBRES FOSSES-LA-VILLE



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### DESCRIPTION

**FOSSES-LA-VILLE - MAISON MODERNE BEL ETAGE!** Adresse : Rue Albert 1er, 18. Située dans le centre de Fosses-la-Ville avec toutes les commodités à proximité directe. Promotion immobilière alliant modernité, matériaux de haute gamme et de superbes finitions. Tout a été pensé et réalisé dans les règles de l'Art. Les maisons sont ultra lumineuses. PEB B, vous garantissant très peu de consommations. RC inférieur à 745euros. Chauffage par le sol, au gaz de ville. Au niveau acoustique, les habitations disposent de double-vitrage et l'isolation est parfaite. Aucune partie d'habitation commune concernant les maisons, elles sont indépendantes l'une de l'autre, tout en garantissant une certaine sécurité et un confort: les emplacements de parking sont couverts et situés à l'arrière de l'immeuble, vous disposez également d'une cave privative. Aucun travaux ne sont à prévoir, les habitations sont CLES-SUR-PORTE!...: hall d'entrée, parlophonie, 2wc séparés, agréable séjour américain, cuisine équipée totalement ouverte sur le séjour, buanderie. Etage : hall de nuit, salle de douche avec douche italienne, 2 chambres. Visites au 0471 51 45 87. Ne tardez plus!







### Description globale du bien

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| Etat général             | Bon                 |
| Surface habitable        | 51 m <sup>2</sup>   |
| Surface totale           | 86.4 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                   |
| Etage                    | 1                   |
| Nombre d'étages          | 2                   |
| Nombre de pièces         | 9                   |
| Nombre de chambre(s)     | 2                   |
| Nombre de salle de bains | 1                   |
|                          | Duplex              |



### Descriptif extérieur

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Parking                   | Place(s) 2 |
| Parking (terrain arrière) | Place(s) 2 |

### Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                    | 5 m <sup>2</sup>  |
| Cave   |                   |
| 1er étage  | 13 m <sup>2</sup> |
| Living, cuisine, wc, buanderie, hall d entree      |                   |
| 2ème étage   | 37 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains |                   |

Rez-de-chaussée

Cave



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.70 m

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Sol                    | Béton      |
| Hauteur sous-plafond   | 2,40 m     |
| Éclairage              | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 1          |

1er étage

Living



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.64 m

|                      |   |                           |     |
|----------------------|---|---------------------------|-----|
| Ouvert sur           | Cuisine   | Prise(s) électrique(s)    | 6   |
| Avec coin cuisine    | Oui   | Escalier                  |     |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | Matériaux bois métallique |     |
| Sol                  | Carrelage   | Type tournant             |     |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m  | Prise télédistribution    | Oui |
| Éclairage            | Point lumineux au plafond                           | Prise réseau              | Oui |
| Chauffage            | Par le sol  |                           |     |

1er étage

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
 Prise(s) électrique(s) 2  
 Type Équipée  
 Ouvert sur Living  
 Évier  
 Simple  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Plaque de cuisson  
 Type vitrocéramique  
 De la marque BOSCH  
 Hotte  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque BOSCH

Frigo  
 Type avec congélateur combi encastré  
 De la marque BOSCH  
 Lave-vaisselle  
 Type full-intégré  
 De la marque BOSCH  
 Four  
 Type à air pulsé  
 De la marque BOSCH  
 Fenêtre  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Sol  
 Carrelage  
 Éclairage  
 Point lumineux au plafond  
 Chauffage  
 Par le sol  
 Placard  
 Portes battantes



1er étage

Wc



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.91 m

|                      |           |                  |                           |
|----------------------|-----------|------------------|---------------------------|
| WC                   | Suspendu  | Éclairage        | Point lumineux au plafond |
| Lavabo               | Simple    | Chauffage        | Par le sol                |
| Sol                  | Carrelage | Extracteur d'air | Oui                       |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m    |                  |                           |



1er étage

Buanderie



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.02 m

|                      |                           |                        |            |
|----------------------|---------------------------|------------------------|------------|
| Sol                  | Carrelage                 | Chauffage              | Par le sol |
| Hauteur sous-plafond | 2,50 m                    | Prise(s) électrique(s) | 3          |
| Éclairage            | Point lumineux au plafond |                        |            |

1er étage

Hall d'entree



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.64 m

|                                  |                    |           |                           |
|----------------------------------|--------------------|-----------|---------------------------|
| Hauteur sous-plafond             | 2,25 m             | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s)           | 1                  | Chauffage | Par le sol                |
| Type de plafond                  | Plafond mansardé   |           |                           |
| Sol                              | Carrelage          |           |                           |
| Accès                            | Parking place(s) 2 |           |                           |
| Porte                            |                    |           |                           |
| Type battante ouverture manuelle |                    |           |                           |
| Matière pvc                      |                    |           |                           |
| Anti-effraction                  |                    |           |                           |

2ème étage

Hall de nuit



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.78 m

Escalier

Matériaux métallique bois

Type tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

2,45 m

Point lumineux au plafond

Par le sol



2ème étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.81 m

|                                  |  |                        |                           |
|----------------------------------|--|------------------------|---------------------------|
| Accès                            | Balcon   | Hauteur sous-plafond   | 2,45 m                    |
| Porte                            |  | Éclairage              | Point lumineux au plafond |
| Type ouverture manuelle battante |  | Chauffage              | Par le sol                |
| Matière pvc                      |  | Prise(s) électrique(s) | 8                         |
| Vitrage double                   |  | Prise télédistribution | Oui                       |
| Fenêtre                          | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Prise réseau           | Oui                       |
| Sol                              | Carrelage  |                        |                           |

2ème étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

Oui

2ème étage

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.81 m

|                        |          |           |                           |
|------------------------|----------|-----------|---------------------------|
| Hauteur sous-plafond   | 2,45 m   | Murs      | Totalement carrelés       |
| Prise(s) électrique(s) | 2        | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Extracteur d'air       | Oui      | Chauffage | Par le sol                |
| Douche                 | Oui      | Sol       | Carrelage                 |
| WC                     | Suspendu | Placard   | Portes battantes          |
| Lavabo                 | Simple   | Mobiliers | Oui                       |

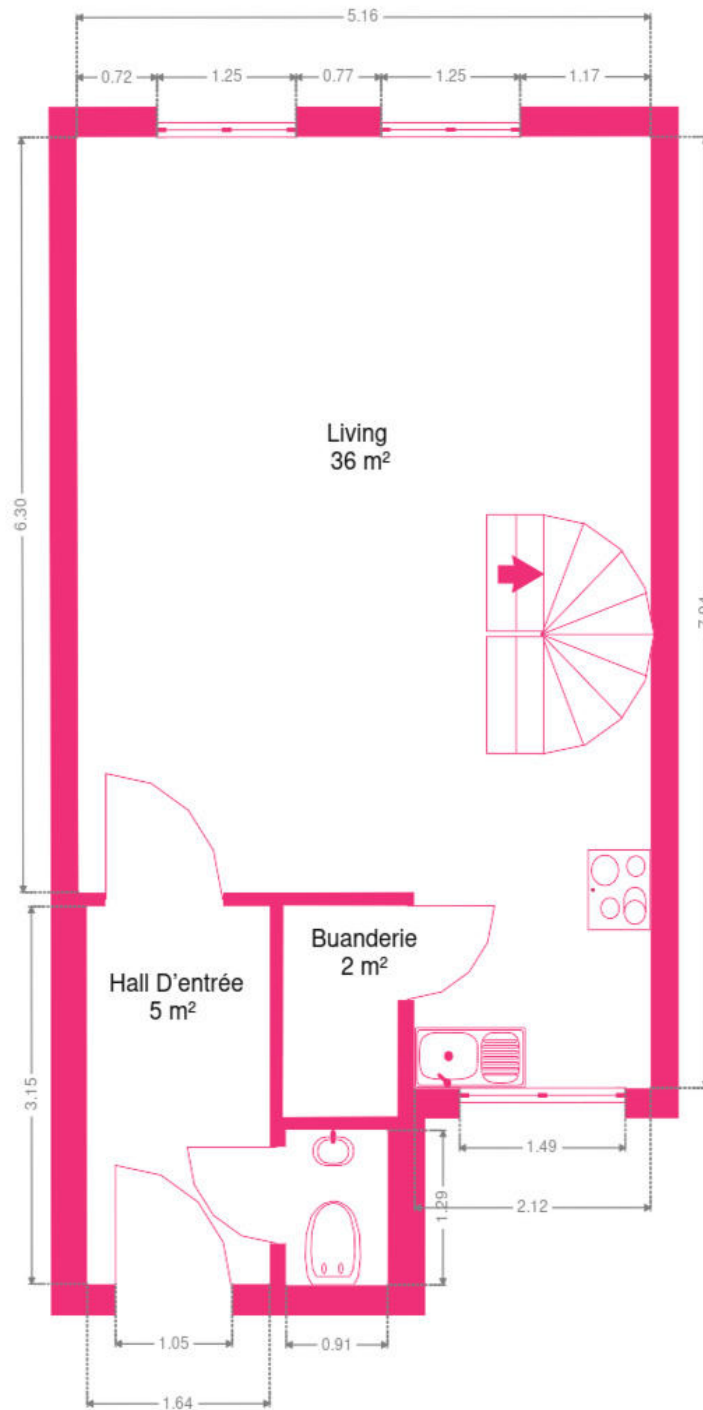




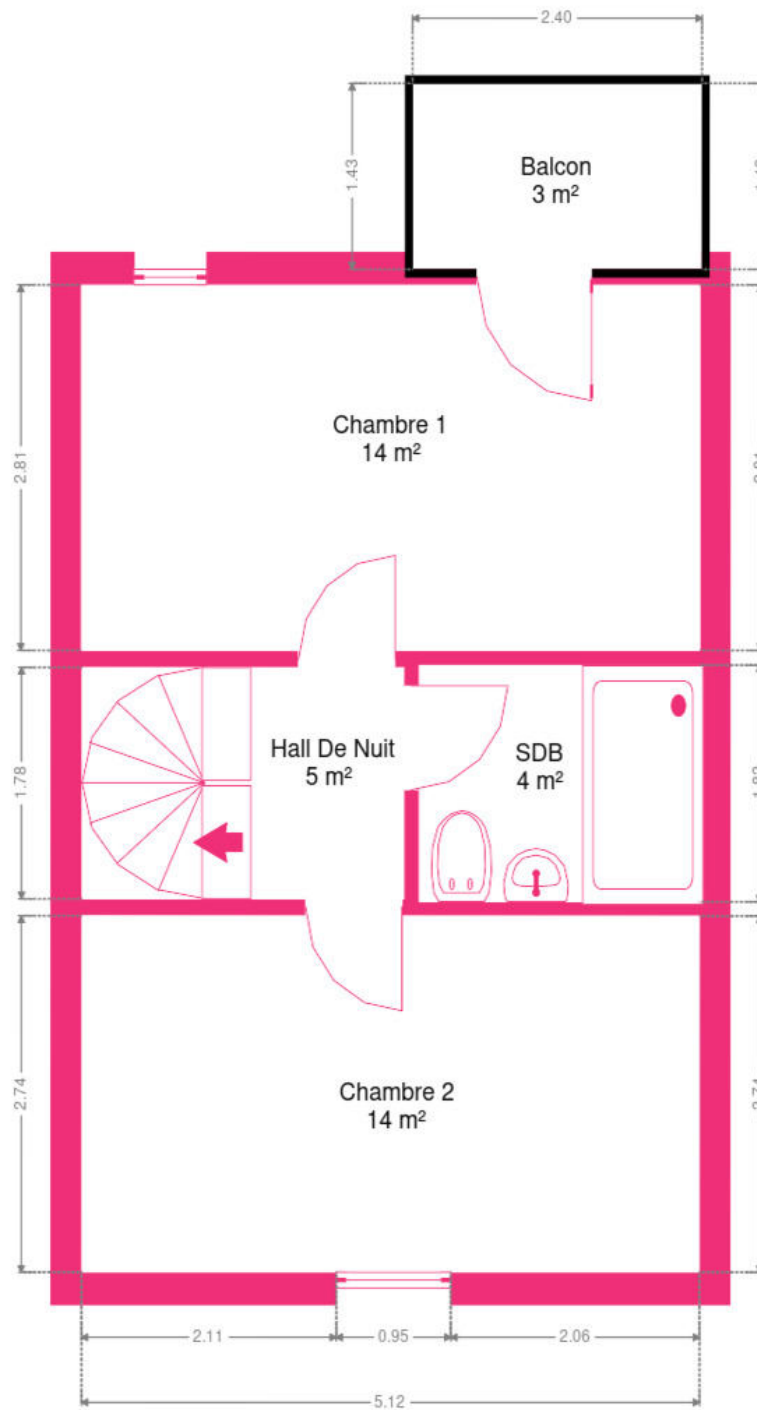
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                 |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Cave            | 2.90 m   | 1.70 m  | 4.93 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Living          | 3.15 m   | 1.64 m  | 5.17 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.28 m   | 0.91 m  | 1.17 m <sup>2</sup>        |
| Buanderie       | 1.75 m   | 1.02 m  | 1.79 m <sup>2</sup>        |
| Hall d entree   | 3.15 m   | 1.64 m  | 5.17 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                 |
| Hall de nuit    | 2.67 m   | 1.78 m  | 4.75 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 5.12 m   | 2.81 m  | 14.41 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 2       | 5.12 m   | 2.74 m  | 14.03 m <sup>2</sup>       |
| Salle de bains  | 2.32 m   | 1.81 m  | 4.22 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>55.64 m<sup>2</sup></b> |

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage







# Réf. COLORM-2713

---

## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Technique

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Zingueries          | Zinc       |
| Matériaux façade    | Crépis     |
| Châssis             |            |
| Année 2018          |            |
| Double              |            |
| Gris anthracite     |            |
| Pvc                 |            |
| Local vélos         | Oui        |
| Détecteur incendie  | Oui        |
| Sortie de secours   | Oui        |
| Vidéophone          | Oui        |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage           |            |
| Central             |            |
| Gaz en citerne      |            |
| Par le sol          |            |
| Viessmann           |            |
| Oui                 |            |
| Marque viessmann    |            |
| TV                  | Prise tv   |
| Internet            | Câble      |
| Citerne gaz         | Enterrée   |



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 70 m    |
| Accès ferroviaire | 5700 m  |
| Accès autoroutier | 12000 m |

### ÉCOLES

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Collège Saint-André | 399 m |
|---------------------|-------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |       |
|---|-------|
| Point d'intérêt<br>Etienne Binon<br>Local           | 125 m |
| Fosses-la-Ville<br>Pharmacie                        | 156 m |
| Pharmacie Graf-Lesoye                               | 184 m |
| Point d'intérêt<br>Discount I / Computer Workshop   | 197 m |
| Point d'intérêt<br>Maître Paul HAMOIR               | 263 m |
| Maison funéraire                                    | 272 m |
| Centre funéraire Mathieu (Succ. Preud'homme)        |       |
| Entrepreneur général                                | 492 m |
| Véronique Drèze - Architecte de jardin Paysagist... |       |
| Point d'intérêt<br>Omnium Cadeaux                   | 498 m |



## Plan situation



- 📍 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 502 051
- 👤 Assia Mounji
- ✉ am@color-immo.be
- ☎ 0471/51.45.87