

**Prix : 490.000 euros**

# Réf. COLORM-2737

 373 m<sup>2</sup>

 5

 2

**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 moderne 5 CHAMBRES avec vaste jardin et superbe vue Saint-Marc



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

### DESCRIPTION

Saint-Marc. Maison moderne avec vaste jardin et superbe vue! COUP DE COEUR ASSURÉ! Situé dans un quartier résidentiel calme, ce bien comprend sur 375m<sup>2</sup>: un hall d'entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine full équipée, 5 chambres, 2 salles de bains/douches, un dressing, une buanderie. Extérieur: terrasse carrelée, vaste jardin avec superbe vue! Bonus: Cave d'une grande superficie, grenier, garage. Superbe PEB B! Chaudière au gaz, nouveaux châssis, triple vitrage, isolation, nouveau toit. Coup de coeur assuré pour ce bien moderne et spacieux! Faire offre à partir de 499 000 euros. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour prendre un rendez-vous au 0471/51.45.87



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- |   |                           |                       |
|---|---------------------------|-----------------------|
| 1 | Orientation façade avant  | Sud-ouest             |
| 2 | Déclivité                 |                       |
| ▶ | Largeur de la façade      | 17.00 m               |
| ▶ | Surface bâtie au sol      | 180.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ | Profondeur de la parcelle | 29 m                  |
| ▶ | Surface de la parcelle    | 600.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ | Largeur de la parcelle    | 17.00 m               |

## Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	203 m <sup>2</sup>
Surface totale	373 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé palissades	Déclivité
Aménagé pelouse	Jardin (terrain droit)
Nord-est	Aménagé pelouse
Déclivité	Fermé clôtures
Jardin (terrain avant)	Sud-est
Fermé palissades	Déclivité
Aménagé pelouse	Parking (terrain gauche) Place(s) 4
Sud-ouest	Terrasse (terrain droit) 25.1 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	130 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 1, hall, escalier	
1er étage	114 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, grenier 4, wc 2 salle de bains, dressing, grenier 1, grenier 2, grenier 3,	
Sous-sol	130 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, buanderie, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



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

✖ superficie : 14.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.51 m

Largeur : 3.07 m

Porte	Aluminium	Escalier
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type sans ouverture	Bois
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Avec palier
Éclairage	Au plafond	Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Séjour



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

 superficie : 38.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.36 m

Largeur : 5.60 m

#### Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

#### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Parquet

2,5 m

Point lumineux au plafond

#### Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui



## Rez-de-chaussée

## 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.

superficie : 18.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.16 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	13	Type à air pulsé	
Type	Semi-équipée	De la marque Siemens	
Four micro ondes	De la marque Siemens	Îlot central	Oui
Évier	Double	Porte	Matière pvc
	Avec égouttoir	Fenêtre	
	Matière résine	Châssis type oscillo-battants matière pvc	
Plaque de cuisson	Type induction	Vitrage triple	
	De la marque Siemens	Sol	Carrelage
Hotte	Type hotte sous-encastree	Éclairage	Spots encastrés
	Évacuation extérieure	Chauffage	Radiateur(s)
	De la marque Novy	Placard	Portes battantes
Lave-vaisselle	Type full-intégré	Prise télédistribution	Oui
	De la marque Siemens		

## Rez-de-chaussée

## 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.

X superficie : 17.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.16 m

## Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

## Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

## Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux au plafond

## Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

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 : 16.65 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.20 m**

**Largeur : 3.96 m**

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage triple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

5

## Rez-de-chaussée

## Chambre 3



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

X superficie : 12.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.28 m

## Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

## Sol

Hauteur sous-plafond

Parquet

2,6 m

## Éclairage

Chauffage

Placard

Prise(s) électrique(s)

## Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Portes coulissantes

2

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche



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

☒ superficie : 4.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.74 m

Largeur : 2.02 m

Douche	Italienne	Sol	Parquet
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Fenêtre		Éclairage	Spots encastrés
Châssis type oscillo-battants matière pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage triple		Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc 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 : 1.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.91 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Hall



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

 superficie : 2.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage



1er étage

Hall de nuit 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 : 14.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.99 m

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit avec palier

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit 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 : 4.08 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 3.07 m**

**Largeur : 1.89 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,2 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 4



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

X superficie : 19.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.20 m

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

**Sol**

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

**Éclairage**

Chauffage

Placard

Portes coulissantes

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

## Spots encastrés

Radiateur électrique

3

1er étage

Chambre 5



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

 **superficie : 16.55 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.16 m**

**Largeur : 3.98 m**

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Parquet

2,5 m

Plafond mansardé

Éclairage

Chauffage

Placard

Portes coulissantes

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Radiateur électrique

3

1er 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 : 8.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	
Type	Douche et bain	Point lumineux mural au plafond	
Douche	Italienne	Spots encastrés	
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Parquet
Sèche-serviettes	Oui	Placard	Portes coulissantes

1er étage

Dressing



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

 superficie : 9.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet

Placard

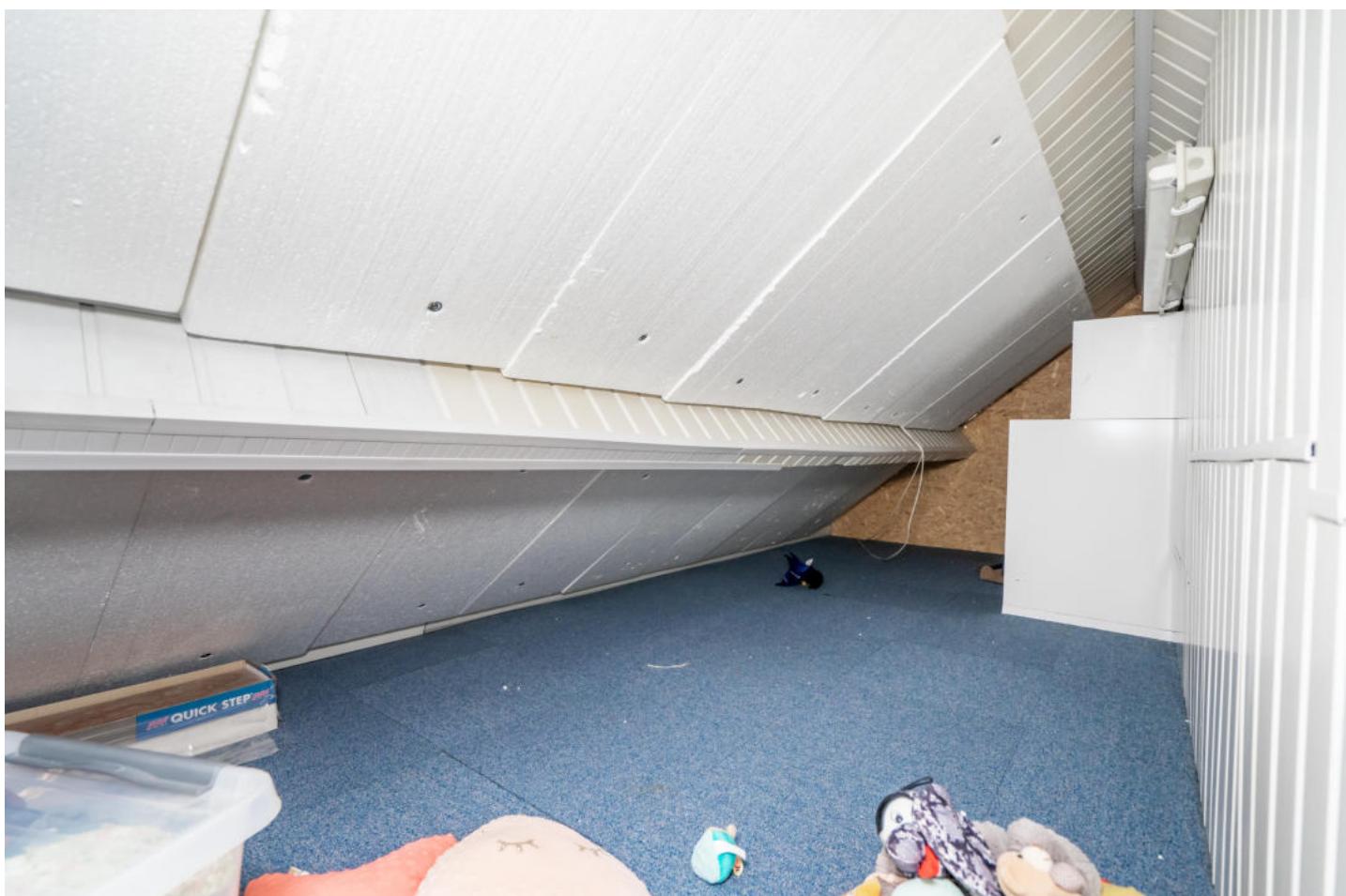
Portes coulissantes

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 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 : 10.95 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 5.59 m**

**Largeur : 1.96 m**

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Seulement rangement

Tapis plain

1 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux mural

1er étage

Grenier 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 : 7.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.91 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Seulement rangement

Tapis plain

1 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux mural

1er étage

Grenier 3



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 : 12.87 m

Largeur : 1.10 m

Type de grenier

Sol

Hauteur sous-plafond

Seulement rangement

Tapis plain

1 m

Type de plafond

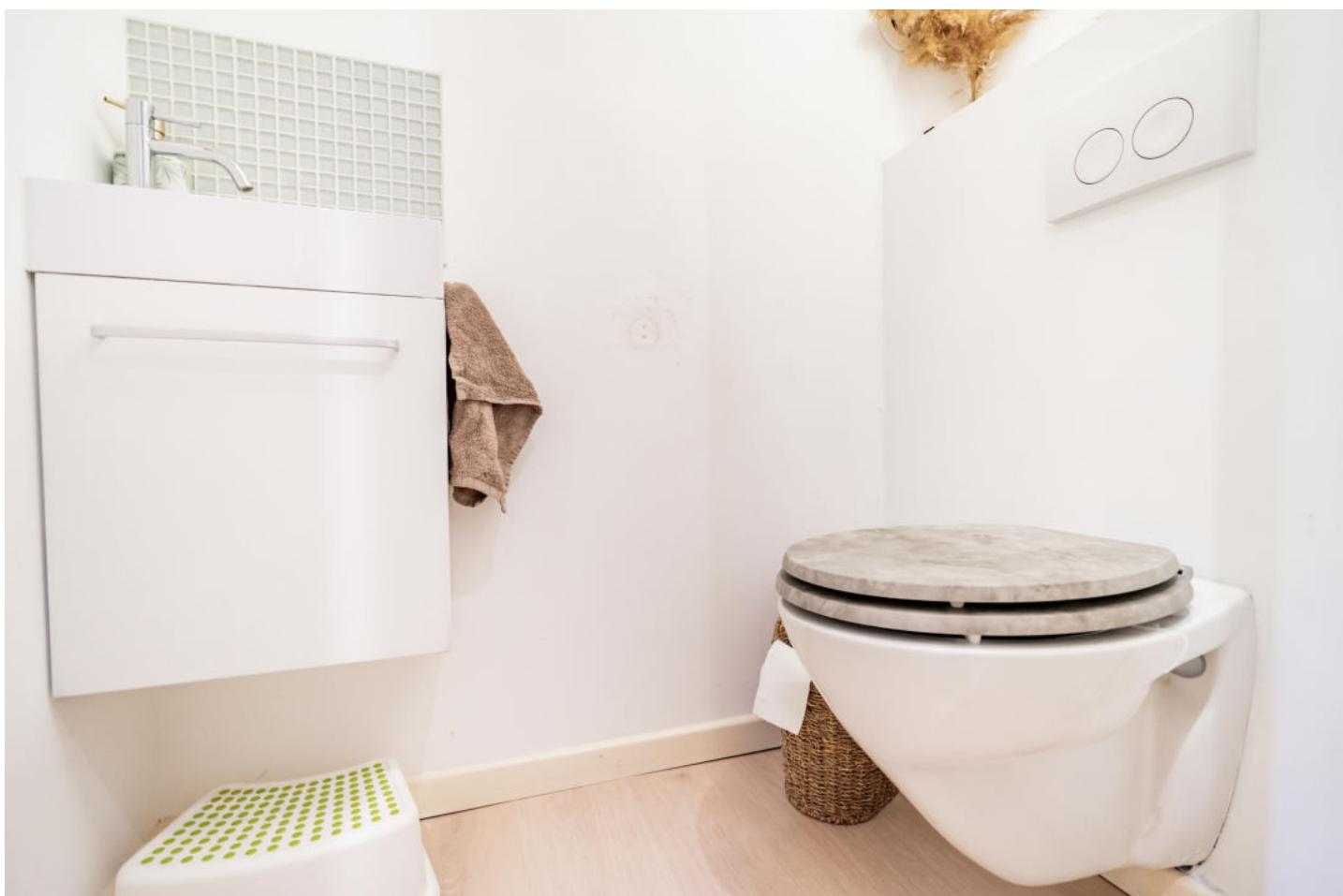
Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux mural

1er étage

Wc 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 : 1.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Lavabo	Simple	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Garage



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

☒ superficie : 52.15 m<sup>2</sup>

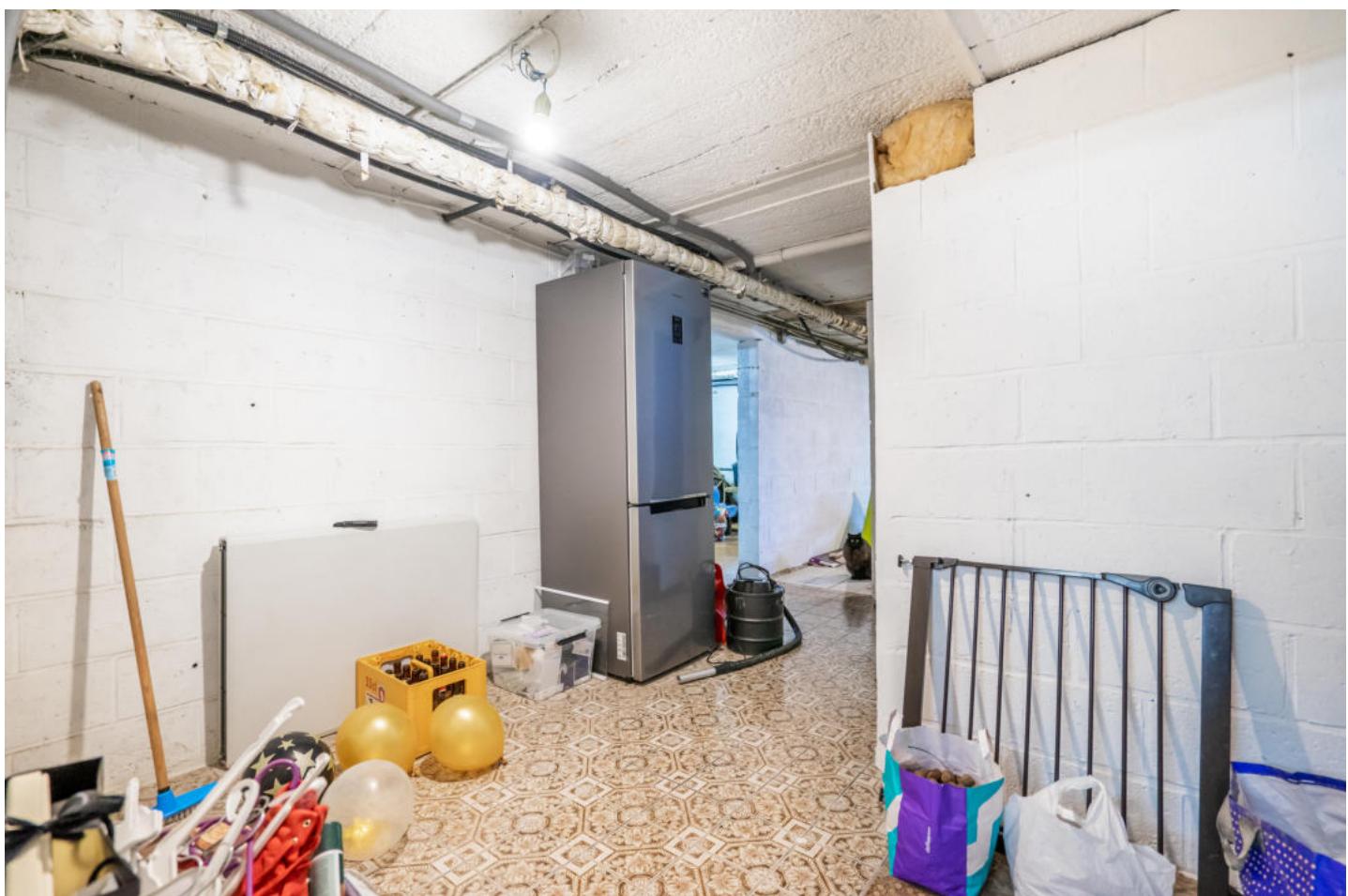
Longueur : 12.96 m

Largeur : 4.11 m

Nombre de voitures	2	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2 m
Type à ouverture électrique		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc		Oui	1
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	4

Sous-sol

Cave 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 : 11.06 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.06 m**

**Largeur : 3.88 m**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Carrelage**

**2 m**

**Point lumineux au plafond**

**1**

Sous-sol

Cave 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 : 21.53 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 5.48 m**

**Largeur : 3.92 m**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Carrelage**

**2 m**

**Point lumineux au plafond**

**1**

Sous-sol

Cave 3



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

 **superficie : 11.60 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 3.87 m**

**Largeur : 2.99 m**

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave 4



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

 **superficie : 14.59 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 3.83 m**

**Largeur : 3.81 m**

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2 m

## Sous-sol

## 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 : 15.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.83 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Évier		Hauteur sous-plafond	2 m
Double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Matière inox		Prise(s) électrique(s)	7
Porte	Matière pvc	Oui	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		1



## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 3.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.93 m      Largeur : 1.67 m

## 1ER ÉTAGE - GRENIER 4

superficie : 7.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.11 m      Largeur : 1.06 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Tapis plain	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1 m		

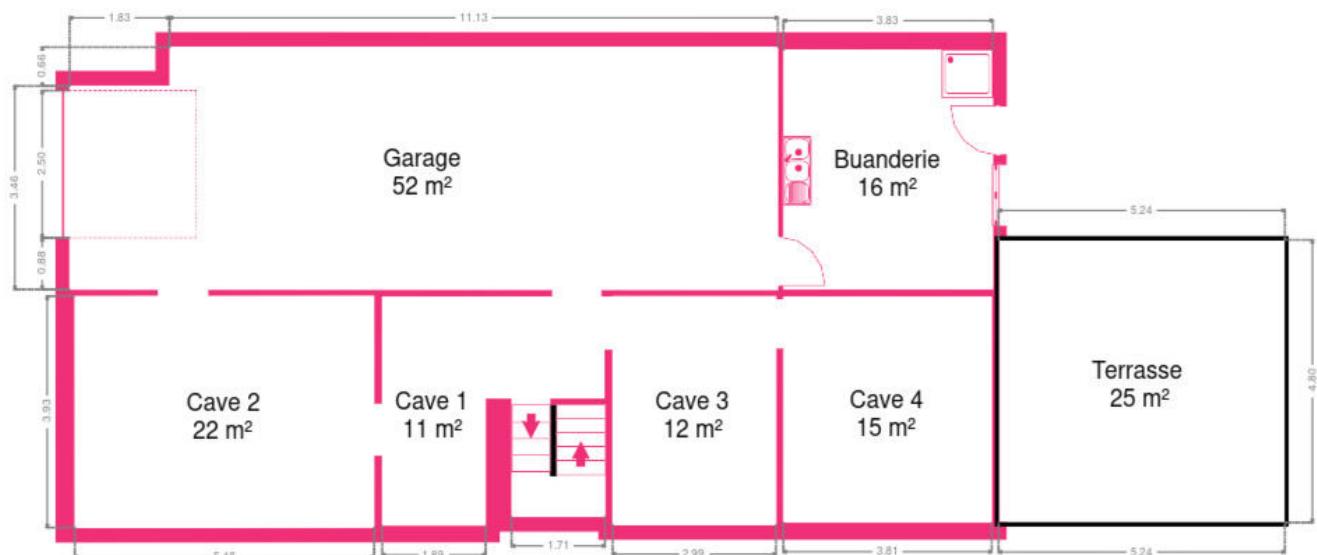
## SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 3.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.89 m      Largeur : 1.71 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

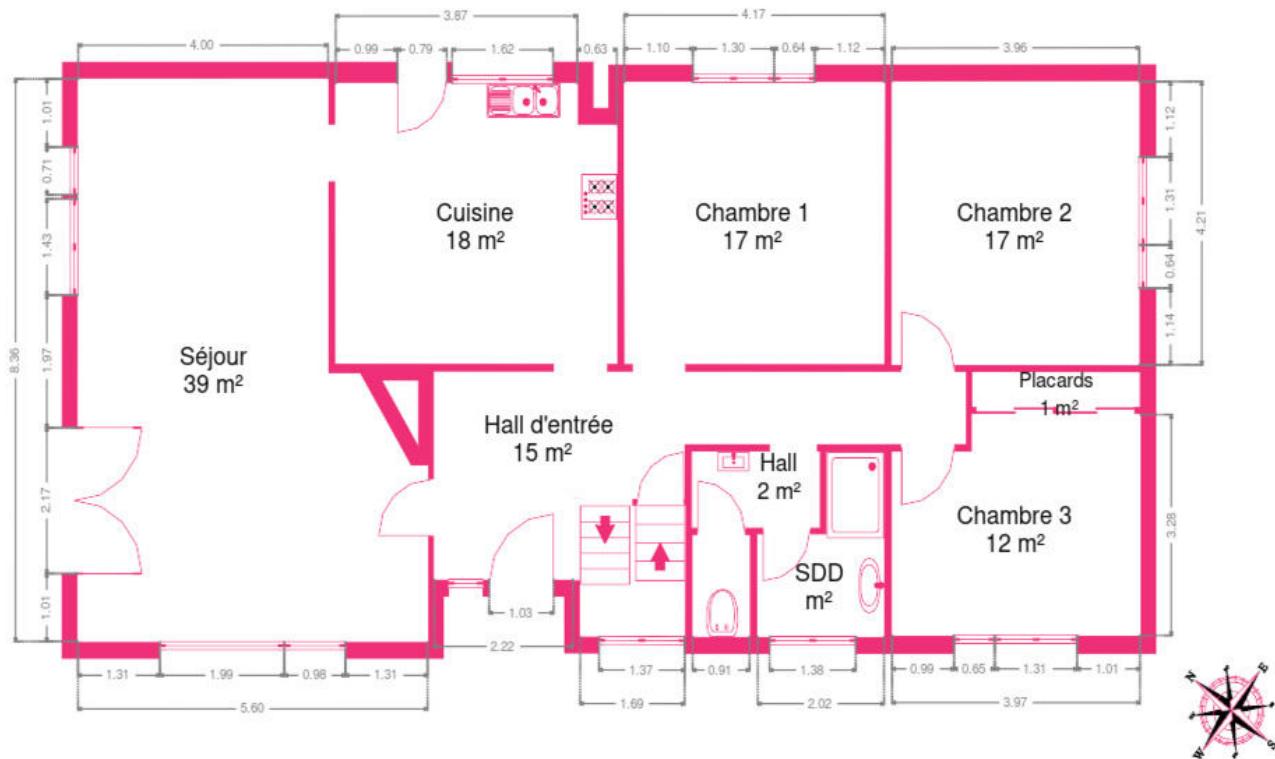
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.51 m	3.07 m	14.96 m <sup>2</sup>
Séjour	8.36 m	5.60 m	38.88 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.50 m	4.16 m	18.33 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.18 m	4.16 m	17.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.20 m	3.96 m	16.65 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.97 m	3.28 m	12.30 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.74 m	2.02 m	4.16 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.50 m	0.91 m	1.36 m <sup>2</sup>
Hall	2.04 m	1.12 m	2.28 m <sup>2</sup>
Escalier	1.93 m	1.67 m	3.23 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.07 m	3.99 m	14.09 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	3.07 m	1.89 m	4.08 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.59 m	4.20 m	19.31 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.16 m	3.98 m	16.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.15 m	2.14 m	8.92 m <sup>2</sup>
Dressing	4.49 m	2.07 m	9.29 m <sup>2</sup>
Grenier 1	5.59 m	1.96 m	10.95 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.00 m	1.91 m	7.64 m <sup>2</sup>
Grenier 3	12.87 m	1.10 m	14.03 m <sup>2</sup>
Grenier 4	7.11 m	1.06 m	7.53 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.51 m	0.90 m	1.37 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	12.96 m	4.11 m	52.15 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.06 m	3.88 m	11.06 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.48 m	3.92 m	21.53 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.87 m	2.99 m	11.60 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.83 m	3.81 m	14.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.06 m	3.83 m	15.54 m <sup>2</sup>
Escalier	1.89 m	1.71 m	3.23 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>372.99 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



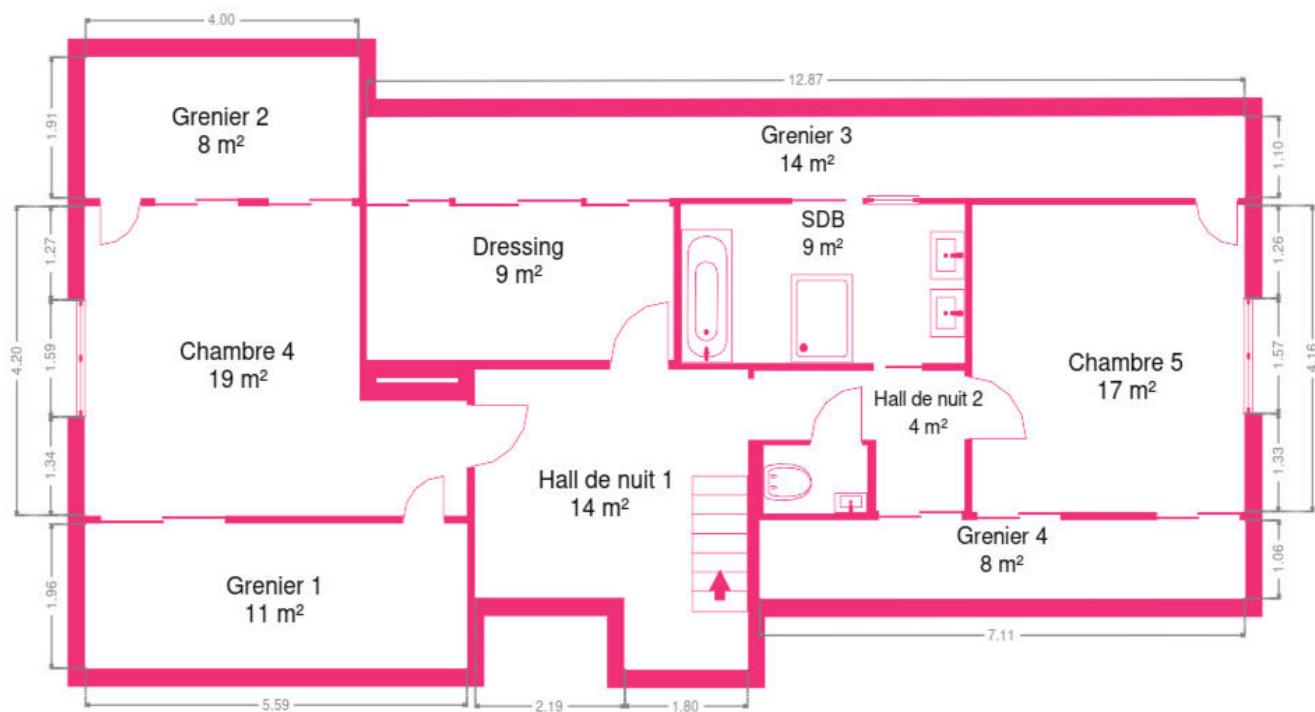
**Sous-sol**

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

Plan - 1er étage

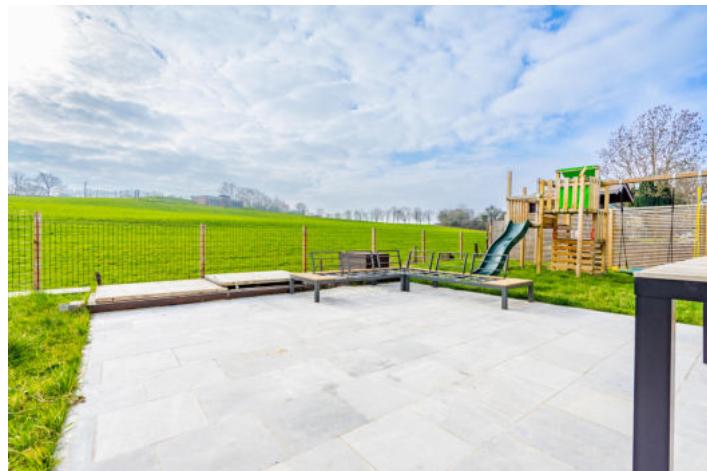


**1er étage**

## Extérieur



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



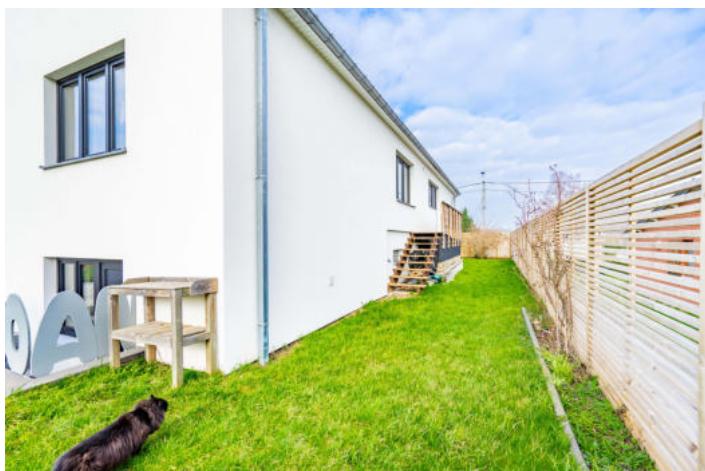
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



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



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.

## 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

Année de rénovation	2022
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	
Peinte	
Crépis	
Etat	Excellent
Châssis	
Triple	
Noir	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Nombre 1	
Chauffage	
Foyers	
Gaz de ville	
Cassette à bois	
Vaillant	
Nombre 1	
Marque vaillant	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Internet	Câble



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	250 m
Accès ferroviaire	5300 m
Accès autoroutier	4300 m



### ÉCOLES

École Libre de Saint-Marc	843 m
PROCANINA	878 m
La Sitrée	1665 m
Les Ecoles Libres Saint-Servais ASBL	1768 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	283 m
La bouch'bio	
Point d'intérêt	826 m
I.D.S. Service sprl	
Hébergement	1073 m
B&B Les Dépendances	
Agence de Voyage	1251 m
Travel Experts Romy Monfort	
Pharmacie	1659 m
Pharmacie Themans	
Supermarché	2055 m
Intermarché	
Hôpital	2450 m
Le Beau Vallon - soins spécialisés en santé men...	
Réparation de voiture	2494 m
Opel Declerc Namur	

## 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