



COLOR



315 000 €

Réf. 2802

Maurice Brossius , 5 - 5020 Flawinne



217 m²



4



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

Charmante maison, ancienne gare de Flawinne !



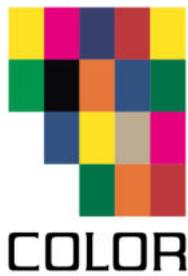
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Color-immo vous propose cette maison 4 façades pour famille nombreuses qui se composent au rez-de-chaussée de grand espace de vie comme une cuisine équipé, salon ouvert sur la salle à manger, séjour, 1 chambre et SDB. Au 1er étage on retrouve 2 belles chambres, grand dressing, bureau. Pour le dernier étage, se trouve une chambre et un grenier ! Pour l'extérieur, son grand jardin vous séduira avec ses 1578m².

Situation idéal pour les entrepreneurs.

Infos et visite au 081/22 81 00.



Réf. 2802

Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Coordonnées du bien

Rue Maurice Brossius ,

N° 5

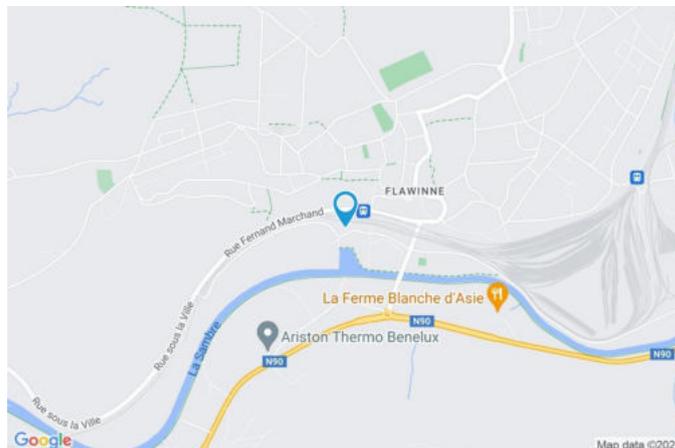
CP 5020

Ville Flawinne

Pays Belgique

Latitude 50.455368

Longitude 4.805313



PEB

PEB No. : 20231015010000

E totale : 93692 Kwh/an

Espec : 360 Kwh/m²/an





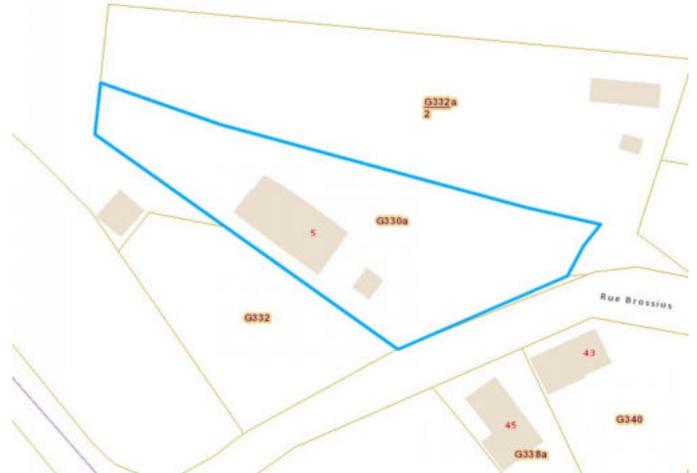
Réf. 2802

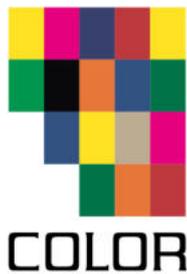
Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	17.00 m
▶ Surface bâtie au sol	162.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	78 m
▶ Surface de la parcelle	1740.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	31.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Réf. 2802

Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	169 m ²
Surface totale	217 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	
Fermé haies	
Sud-est	
Jardin (terrain droit)	
Nord-ouest	
Plat	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 3
Allée (terrain avant)	Sol gravier pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, buanderie, pièce, escalier	
1er étage	55 m ²
Chambre 2, chambre 3, dressing, bureau, escalier	
2ème étage	25 m ²
Chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



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

 superficie : 15.98 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.98 m

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



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

 superficie : 13.09 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.29 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Escalier	1

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 : 25.08 m²

Longueur : 7.87 m

Largeur : 3.50 m

Ouvert sur
Fenêtre

Cuisine
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants battants

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Sol
Hauteur sous-plafond

Carrelage
2,90 m

4

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 : 18.72 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
 Prise(s) électrique(s) 4
 Accès Terrasse
 Ouvert sur Séjour
 Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Zanussi
 Hotte
 Type en îlot
 Évacuation à recyclage
 De la marque Smeg

Four
 Type à air pulsé
 De la marque Indesit
 Porte
 Type battante
 Matière bois
 Vitrage double
 Anti-effraction
 Fenêtre
 Sol
 Éclairage
 Chauffage

Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants battants
 Carrelage
 Spots
 Radiateur(s)

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.

 superficie : 11.88 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

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 : 8.36 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Double
Extracteur d'air	Oui	Sèche-serviettes	Oui
Douche	Cabine	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

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 : 2.08 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 1.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3,10 m

Rez-de-chaussée

Pièce



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

1er 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 : 11.89 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3

1er étage

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.

 superficie : 11.34 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3

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 : 16.96 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Bureau



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

 superficie : 12.78 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Escalier	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème 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.

 superficie : 13.68 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1,90 m	Escalier	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Grenier



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

 superficie : 10.05 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.02 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1,90 m

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 : 16.21 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Type de plafond	Voussettes
Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	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 : 11.07 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Voussettes	Prise réseau	Oui

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 : 10.26 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.95 m

Sol	Briques	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		



Réf. 2802
Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.17 m² Longueur : 2.35 m Largeur : 1.35 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Battante	Éclairage	Mural
Bois		
Double		
Anti-effraction		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.65 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.66 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.93 m² Longueur : 1.69 m Largeur : 1.51 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.95 m² Longueur : 1.35 m Largeur : 0.70 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 0.35 m² Longueur : 0.60 m Largeur : 0.59 m



Réf. 2802

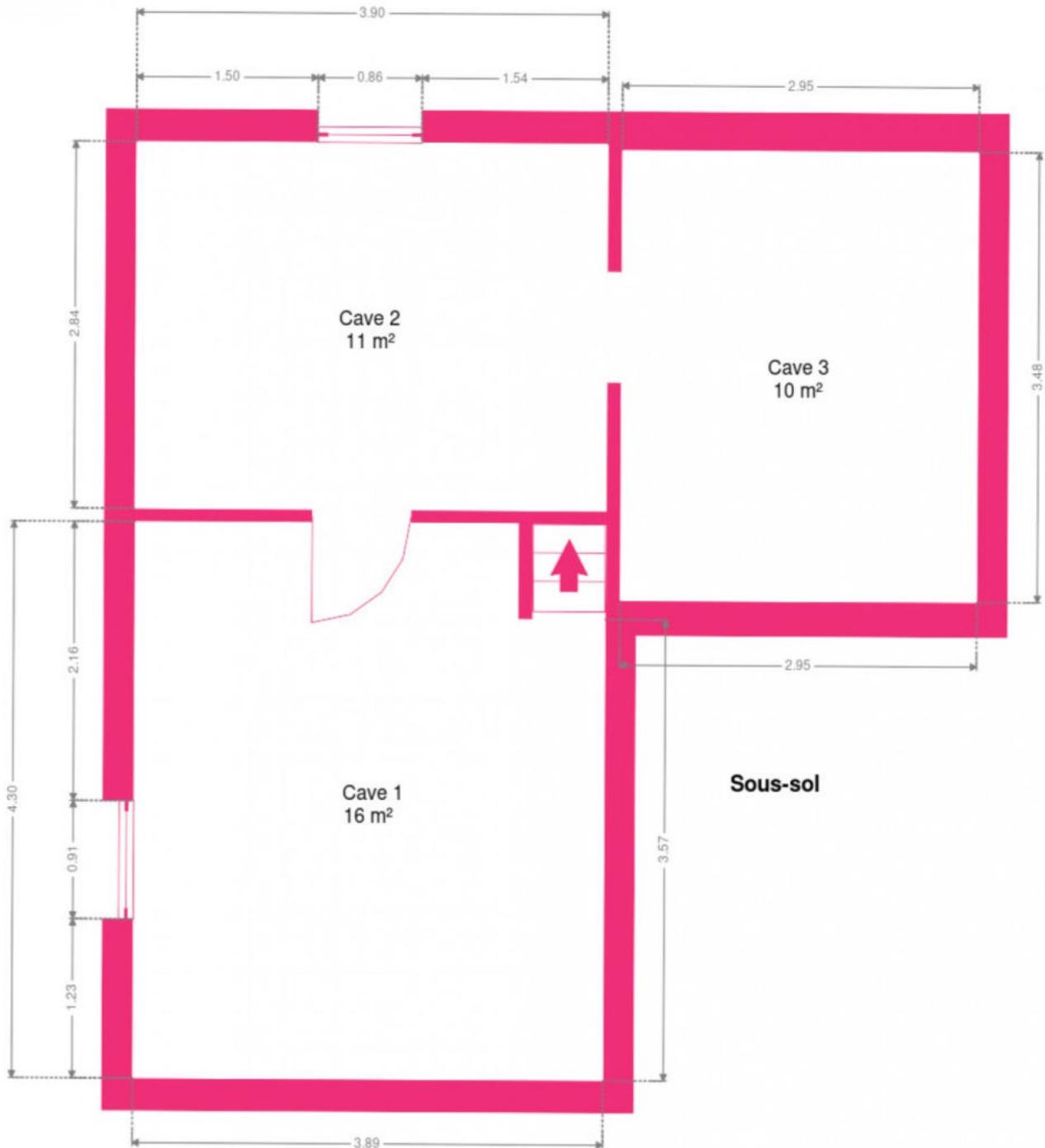
Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.35 m	1.35 m	3.17 m ²
Salon	4.03 m	3.98 m	15.98 m ²
Salle à manger	3.97 m	3.29 m	13.09 m ²
Séjour	7.87 m	3.50 m	25.08 m ²
Cuisine	5.40 m	3.46 m	18.72 m ²
Chambre 1	3.98 m	2.98 m	11.88 m ²
Salle de bains	3.44 m	2.43 m	8.36 m ²
Buanderie	1.51 m	1.37 m	2.08 m ²
Escalier	0.97 m	0.66 m	0.65 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.99 m	2.98 m	11.89 m ²
Chambre 3	3.75 m	3.01 m	11.34 m ²
Dressing	4.82 m	3.98 m	16.96 m ²
Bureau	4.28 m	2.98 m	12.78 m ²
Escalier	1.69 m	1.51 m	1.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.76 m	3.04 m	13.68 m ²
Grenier	3.33 m	3.02 m	10.05 m ²
Escalier	1.35 m	0.70 m	0.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.30 m	3.89 m	16.21 m ²
Cave 2	3.89 m	2.83 m	11.07 m ²
Cave 3	3.48 m	2.95 m	10.26 m ²
Escalier	0.60 m	0.59 m	0.35 m ²
Total			216.48 m²



Plan - Sous-sol

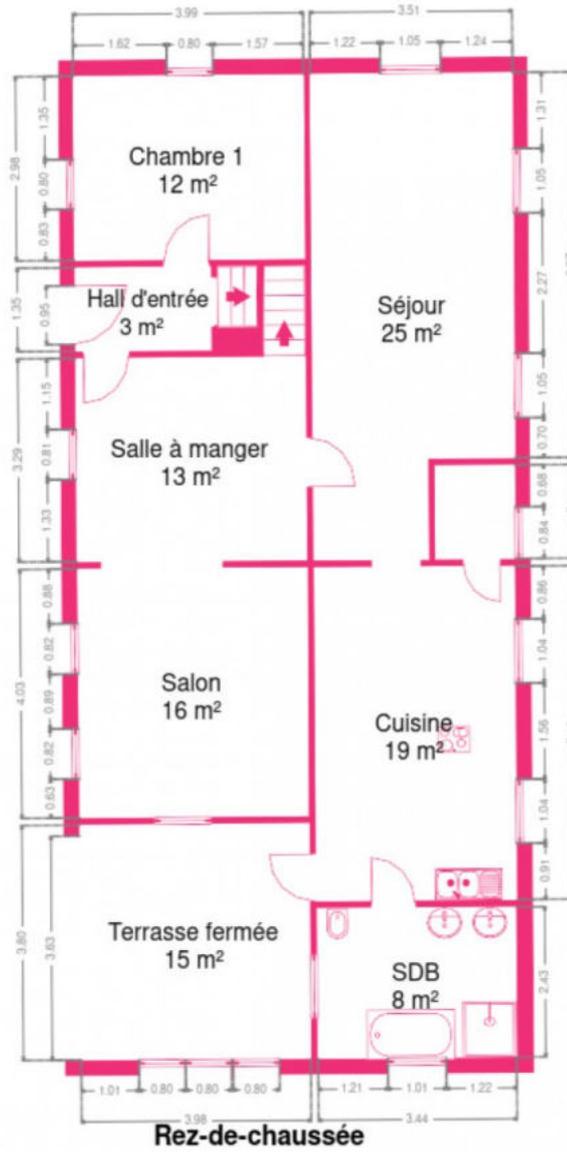




Réf. 2802

Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Plan - Rez-de-chaussée

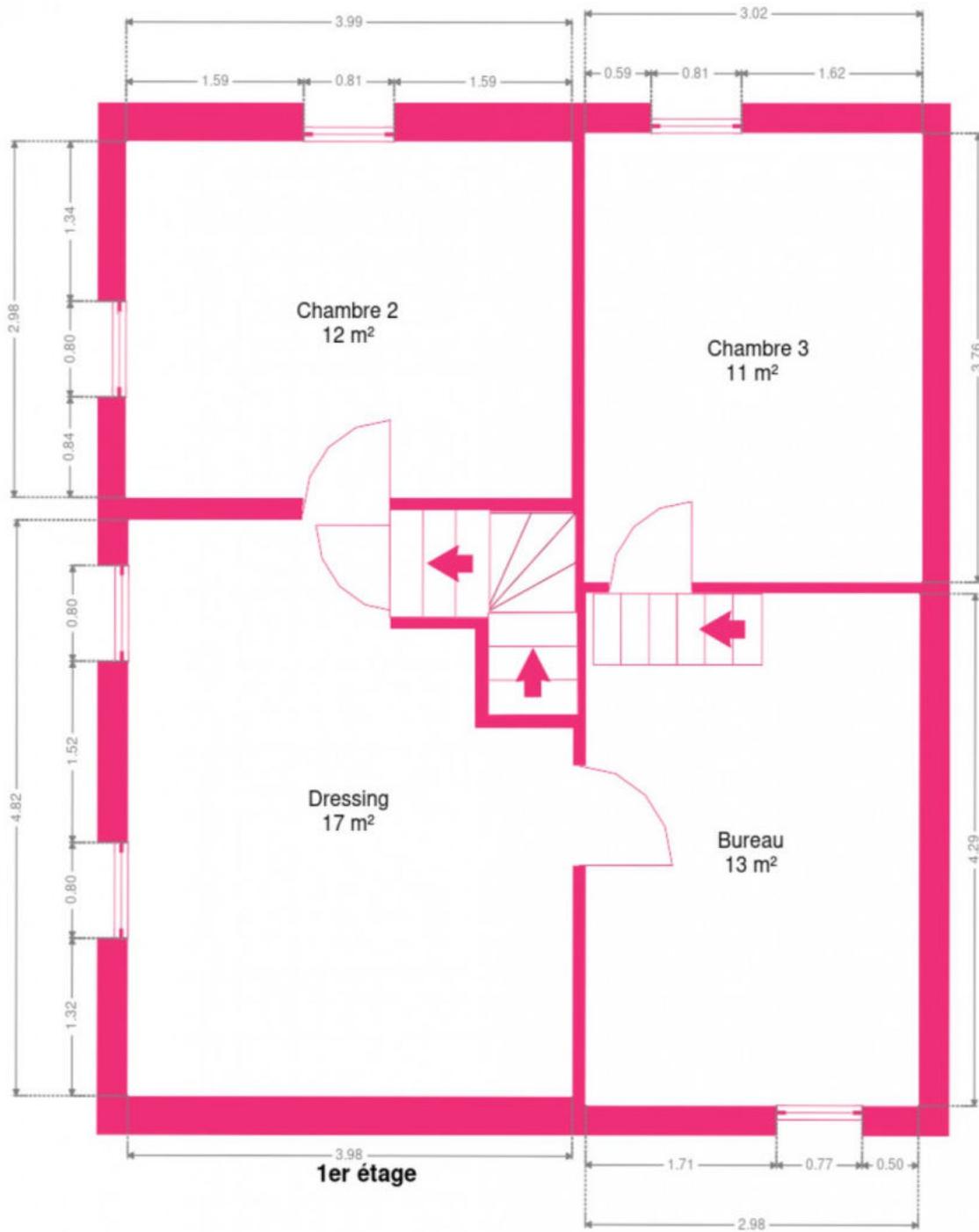




Réf. 2802

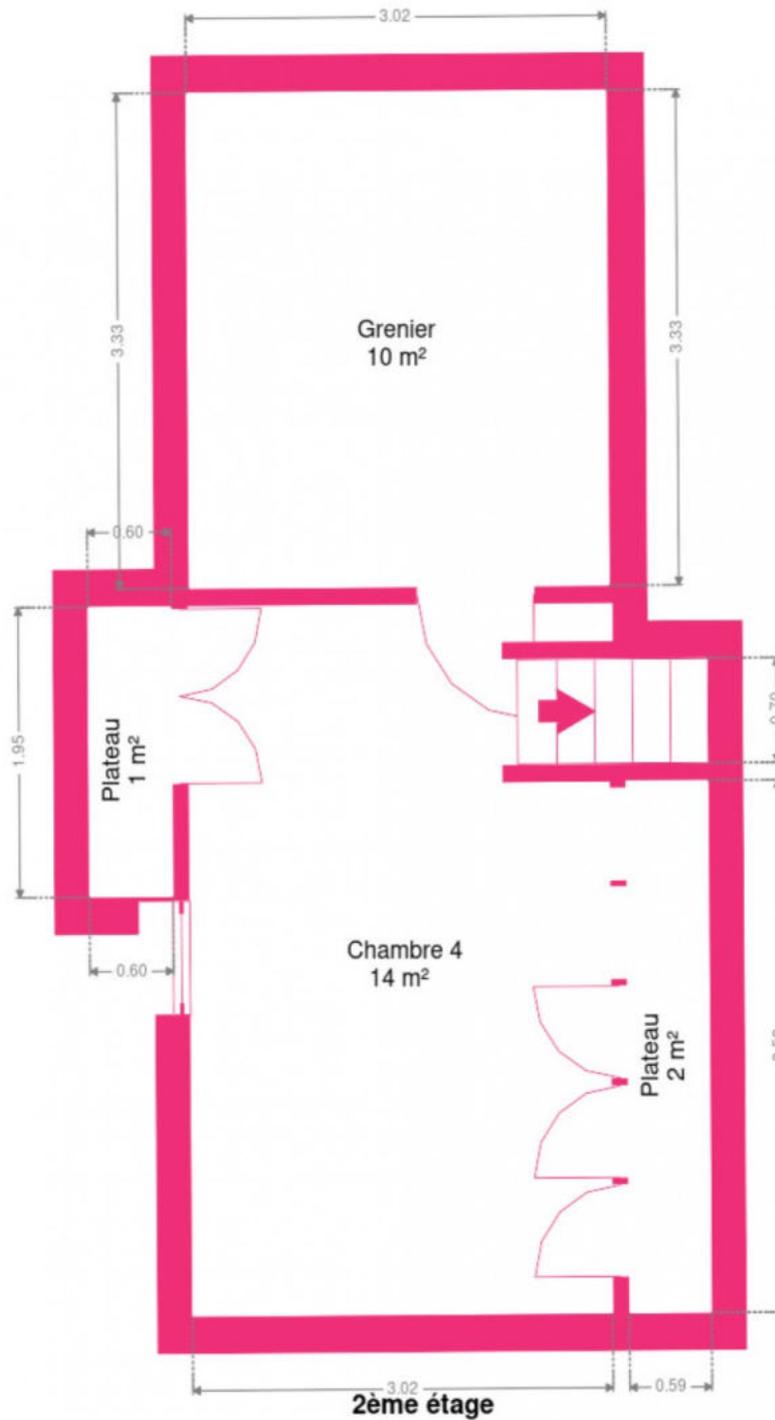
Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Plan - 1er étage





Plan - 2ème 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.

Technique

Zingueries Zinc
 État Bon
 Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge
 État Bon

Châssis
 Imitation bois
 Double
 Matière bois

Chauffe-eau
 Année 2008
 Nombre de litres 100
 Nombre 1
 Acv

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
 Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 Sime
 Nombre 1

Marque sime

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout
 Apparente
 Capacité 2000 L



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.



Réf. 2802

Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	6900 m

ÉCOLES

École Sainte-Marie de Flawinne	694 m
École communale de Flawinne	814 m



POINTS D'INTÉRÊTS

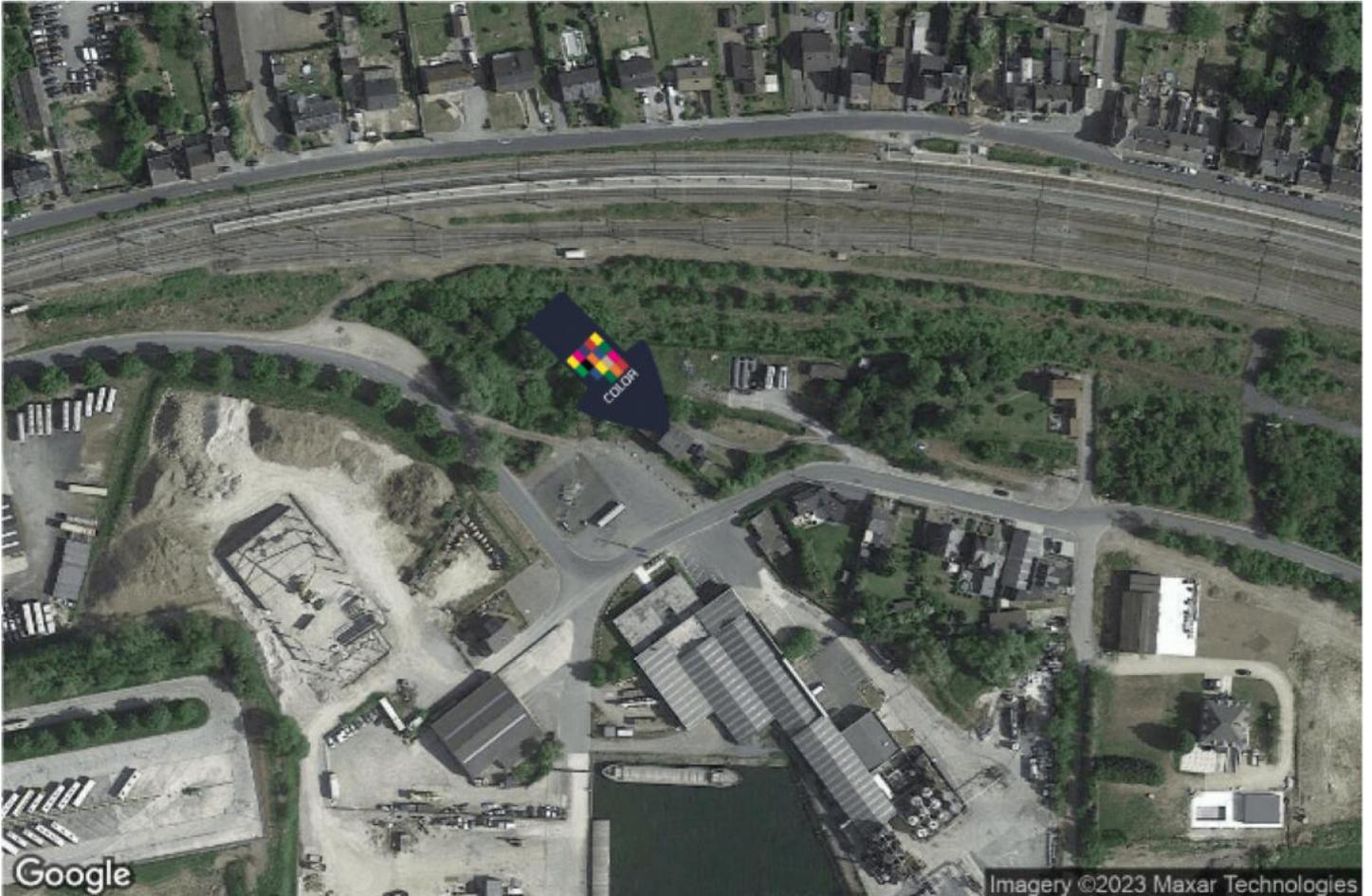
Station de transit Flawinne	149 m
Point d'intérêt Théâtre des Zygomars	403 m
Point d'intérêt Recyparc (parc à conteneurs) de Malonne	836 m
Hébergement Location court terme	1286 m
Spa Le Bien Etre	1368 m
Université Dhyne Miguel	1384 m
Station de transit Ronet	1704 m
Magasin Renmans	1951 m



Réf. 2802

Adresse du bien :
Maurice Brossius , 5 5020 - Flawinne

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

- 👤 Focant
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44.98 10
- Color Immo