



COLOR



175 000 €

# Réf. 2829

Saint-Donat 2 - 5002 Saint-servais



127 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)



# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

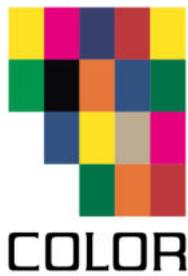
Appart 2 chambres avec garage.



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

## DESCRIPTION

Idéal pour un 1er achat ou investissement, joli appartement composé d'un séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine, salle de bain, 2 chambres et un garage de 30 m<sup>2</sup>. Châssis de 2009, chaudière gaz de ville de 2021. Actuellement loué 650€. Info et visite au 081/ 22 81 00



# Réf. 2829

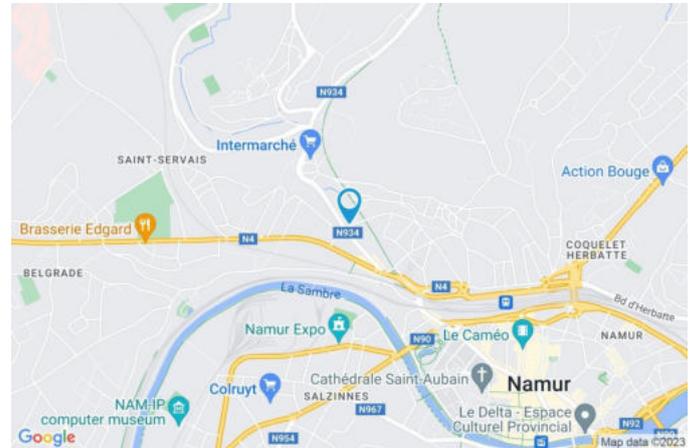
Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

### Coordonnées du bien

Rue	Saint-Donat
N°	2
Étage	1
CP	5002
Ville	Saint-servais
Pays	Belgique
Latitude	50.473110
Longitude	4.849740

### PEB

PEB No. : 20231018028137  
E totale : 49931 Kwh/an  
Espec : 555 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. 2829

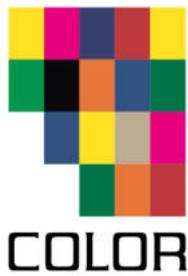
Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

### Description globale du bien

Etat général

Bon

À rafraîchir

Surface habitable 89 m<sup>2</sup>

Surface totale 127 m<sup>2</sup>

Nombre de façades 3

Nombre d'étages 1

Nombre de pièces 9

Nombre de chambre(s) 2

Nombre de salle de bains 1



### Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant) 7.1 m<sup>2</sup>

Orientation nord-ouest

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 35 m<sup>2</sup>

Hall d'entrée, garage

1er étage 85 m<sup>2</sup>

Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall, 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 : 4.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 0.98 m

Porte  
 Hauteur sous-plafond  
 Éclairage

Pvc  
 2,7 m  
 Au plafond

Escalier  
 Bois  
 Droit

Rez-de-chaussée

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 : 31.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.77 m

Largeur : 4.76 m

Nombre de voitures            1  
 Porte  
 Ouverture manuelle  
 Métallique

Hauteur sous-plafond        2,6 m  
 Éclairage                        Mural  
 Prise(s) électrique(s)        3

1er étage

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 : 29.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.84 m

Largeur : 3.78 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		Prise(s) électrique(s)	4
Châssis alu double vitrage type battants		Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		

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.

 superficie : 12.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Four	Type à air pulsé
Prise(s) électrique(s)	4	Porte	Matière pvc vitrée
Type	Semi-équipée	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Évier		Sol	Carrelage
Double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Matière inox			
Plaque de cuisson	Type électrique		
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation à recyclage			
De la marque Zanussi			

1er 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 : 15.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.83 m

Accès	Balcons	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2

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 : 9.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	2

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 : 4.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
 Prise(s) électrique(s) 1  
 Type Bain assis  
 Baignoire 1

Lavabo  
 Éclairage  
 Sol

Simple  
 Point lumineux au plafond mural  
 Carrelage

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 : 0.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.82 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux mural

1er étage

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 : 11.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.63 m

Largeur : 4.31 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural		



# Réf. 2829  
Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

---

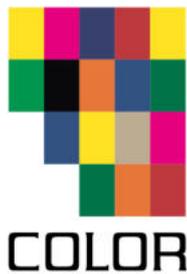
Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.12 m

Largeur : 0.88 m



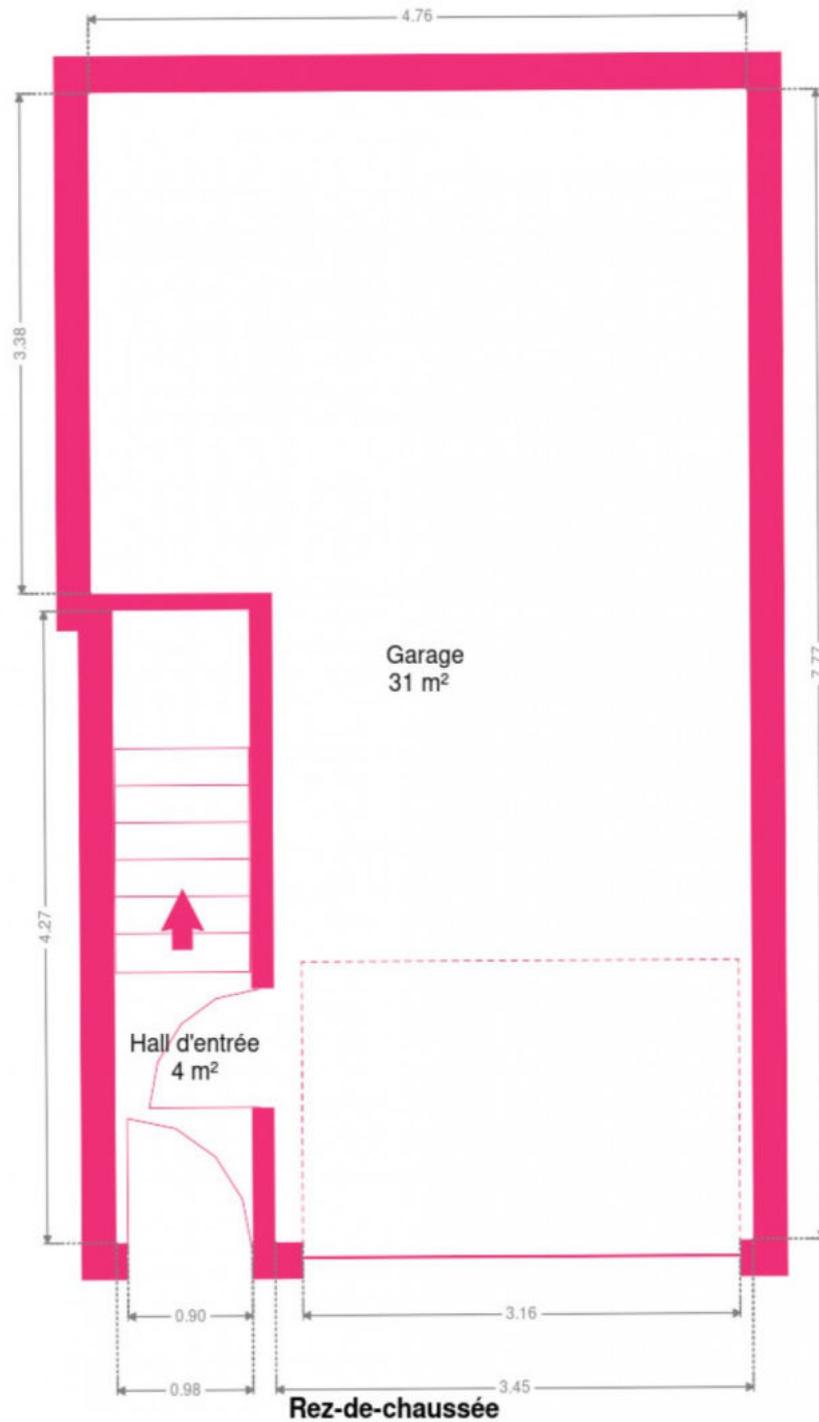
# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.27 m	0.98 m	4.19 m <sup>2</sup>
Garage	7.77 m	4.76 m	31.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.84 m	3.78 m	29.71 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.48 m	3.47 m	12.08 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.22 m	3.83 m	15.17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.28 m	2.86 m	9.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.44 m	1.75 m	4.27 m <sup>2</sup>
Wc	1.03 m	0.82 m	0.85 m <sup>2</sup>
Hall	5.63 m	4.31 m	11.62 m <sup>2</sup>
Escalier	2.12 m	0.88 m	1.87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>120.36 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

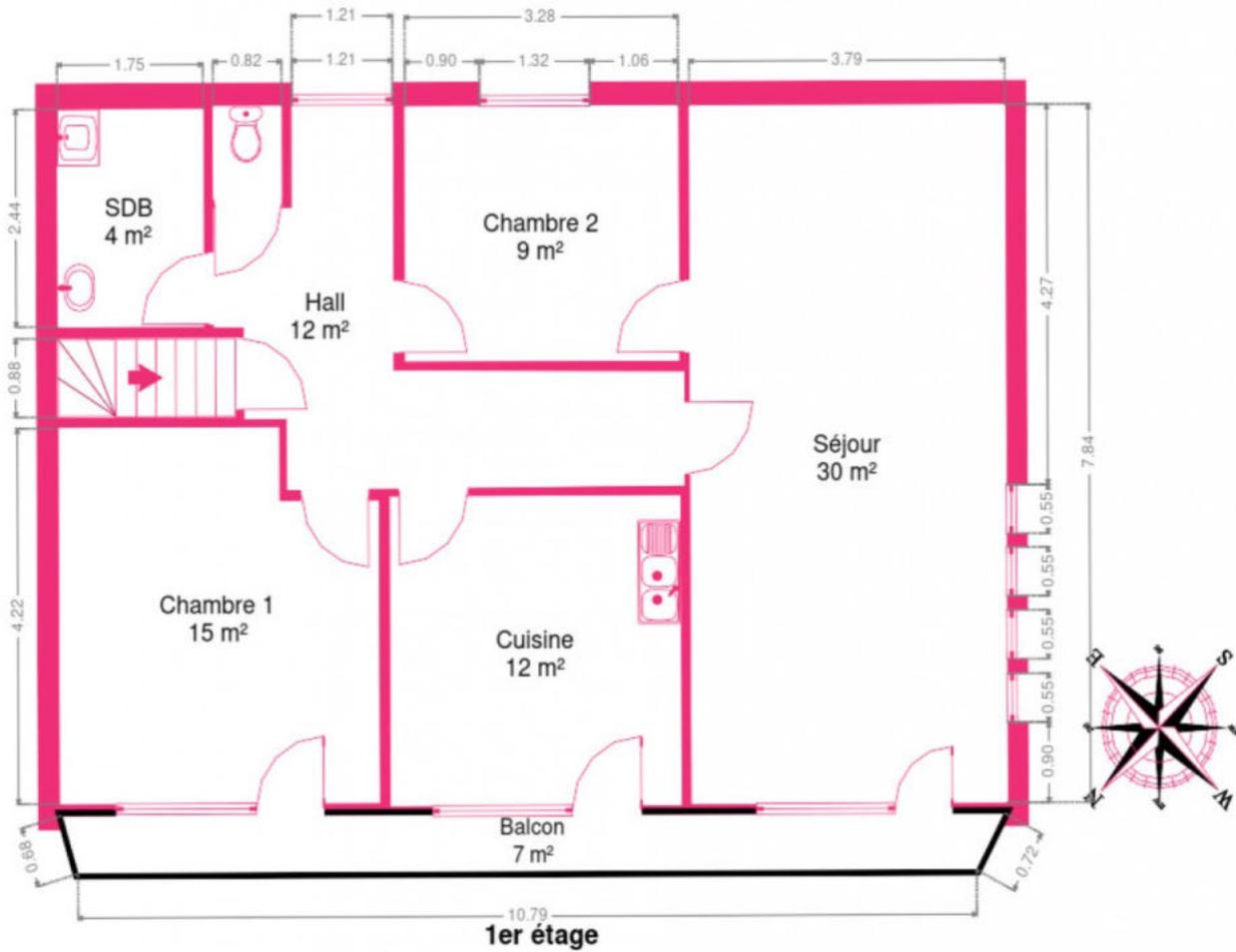




# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

Plan - 1er étage



## Technique

Zingueries  
Couverture

Zinc  
Ardoises naturelles

Matériaux façade

Peinte  
Brique  
Crépis

Etat

Bon

Châssis

Double  
Pvc

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À ventouse  
Vaillant

Type à ventouse

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

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.



# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	4700 m

### ÉCOLES

EFA Saint-Servais	115 m
École Saint-Joseph - Primaire	361 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	371 m
Haute Ecole de Namur-liege-luxembourg	
Station de bus	956 m
NAMUR Pl. de la Station - Quai B	
Station de bus	972 m
NAMUR Pl. de la Station - Coupole	
Hébergement	1075 m
Grand Hôtel de Flandre	
Hébergement	1153 m
Love nest Versailles style	
Magasin de vêtements	1325 m
Cassis	
Magasin de vêtements	1341 m
Lovely Sins Love Shop	
Local	1415 m
Namur	



# Réf. 2829

Adresse du bien :  
Saint-Donat 2 5002 - Saint-servais

## Plan situation



- 🏠 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉️ [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)
- ☎️ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 502 051

- 👤 Focant
- ✉️ [sfo@color-immo.be](mailto:sfo@color-immo.be)
- ☎️ +32 490 44 98 10
- Color Immo