

COLOR



235 000 €

Réf. 2830

Rue de l'observatoire 7 - 5377 Sinsin

 127 m²

 2

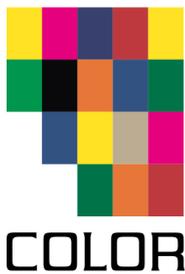
 1

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



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

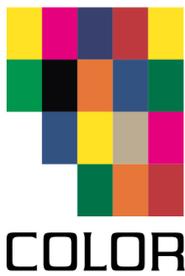
Charmant plain-pied 2 chambres



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

DESCRIPTION

A Sinsin, village agréable et dynamique où il fait bon vivre, jolie plain-pied qui va vous surprendre par ses espaces et ces possibilités. Il se compose en rez d'un séjour de 19m², un hall, cuisine équipée, 1 salle de bain et 2 chambres. Dans le garage, une mezzanine donne accès au grenier aménagé en deux pièces d'une superficie total de 40m². Ces points forts : Châssis PVC DV, Chaudière Viessmann de 2013, exposition du jardin Sud, isolation de la toiture (partie Habitable 20 cm de laine minérale) et sa localisation proche des grands axes. Parcelle de 5 ares 12. Rc de 552€. Info et visite au 081/ 22 81 00 ou au 0490/ 44 98 10



Réf. 2830

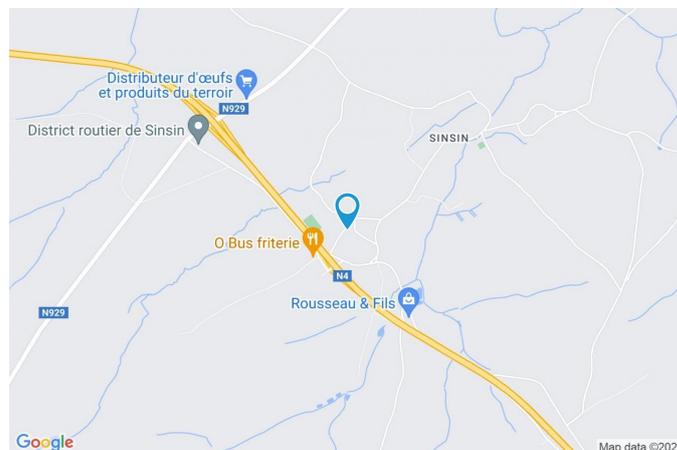
Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

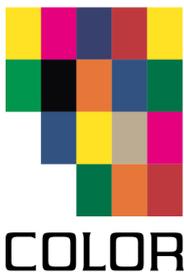
Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'observatoire
N°	7
CP	5377
Ville	Sinsin
Pays	Belgique
Latitude	50.269974
Longitude	5.246605

PEB

PEB No. : 20180513000236
E totale : 49104
Espec : 442





Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

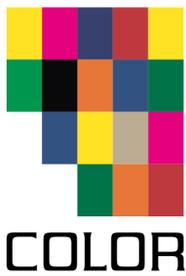
↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	95.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	22 m
▶ Surface de la parcelle	512.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	552 €
------------------	-------





Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	61 m ²
Surface totale	127 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Nord-est
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Nord-ouest
Plat
Jardin (terrain arrière)

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Sud-est
Plat
Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Sud-ouest
Plat
Parking (terrain avant)
Terrasse (terrain arrière)

Place(s) 2
8.8 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, hall	
1er étage	49 m ²
Grenier 1, grenier 2, mezzanine	

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 : 18.90 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.58 m

Porte	Pvc	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	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 : 8.85 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.70 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Frigo	Type encastré
Prise(s) électrique(s)	5	Four	
Type	Semi-équipée	Type à air pulsé	
Évier		De la marque Ariston	
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Matière inox		Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Type gaz	Chauffage	Radiateur(s)
Hotte			
Type hotte murale			
Évacuation extérieure			

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 : 9.85 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

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 : 8.74 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

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 : 3.54 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

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 : 17.44 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 2.70 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte		Hauteur sous-plafond	2,7 m
Type ouverture manuelle		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière métallique		Oui	1
Volets type roulant matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre		Escalier	
Châssis type basculante matière bois		Matériaux bois	
Vitrage simple		Type droit	



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

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 : 1.83 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 0.99 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

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 : 26.43 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.76 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,4 m

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 : 13.63 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.07 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

1er étage

Mezzanine



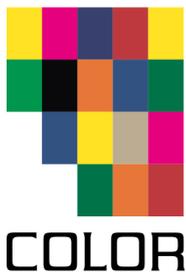
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 9.18 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.69 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

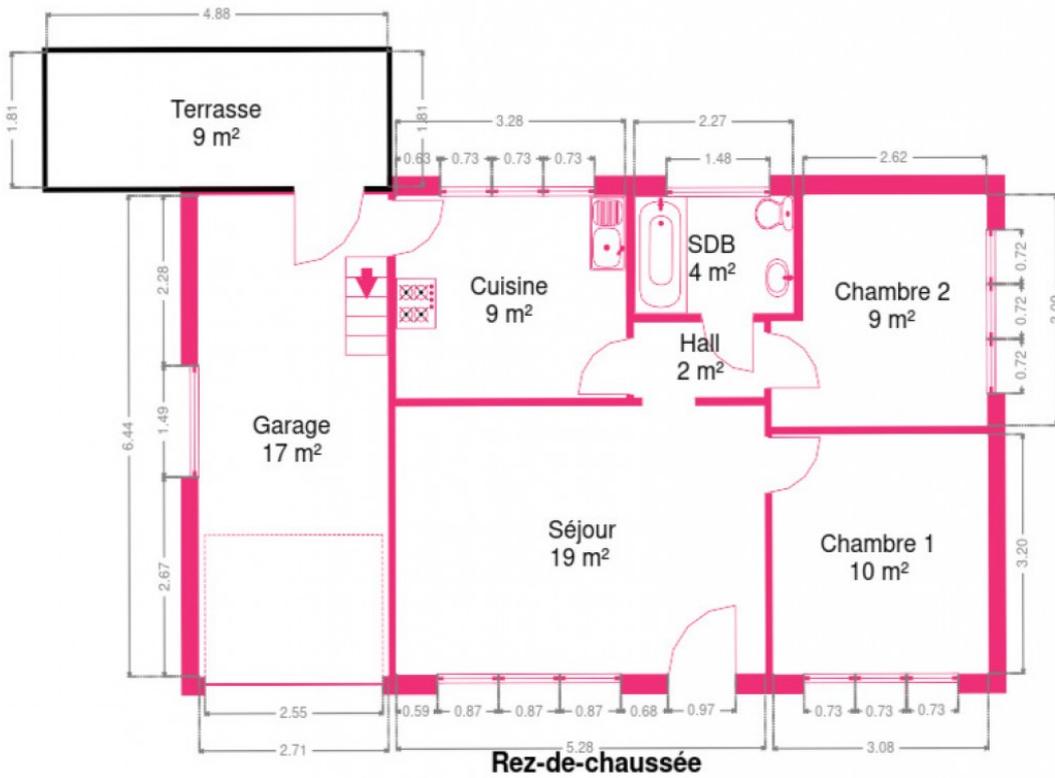
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.27 m	3.58 m	18.90 m ²
Cuisine	3.28 m	2.70 m	8.85 m ²
Chambre 1	3.20 m	3.08 m	9.85 m ²
Chambre 2	3.09 m	3.08 m	8.74 m ²
Salle de bains	2.27 m	1.56 m	3.54 m ²
Garage	6.43 m	2.70 m	17.44 m ²
Hall	1.85 m	0.99 m	1.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.93 m	4.76 m	26.43 m ²
Grenier 2	4.55 m	3.07 m	13.63 m ²
Mezzanine	4.77 m	2.69 m	9.18 m ²
Total			118.39 m²



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

Plan - Rez-de-chaussée

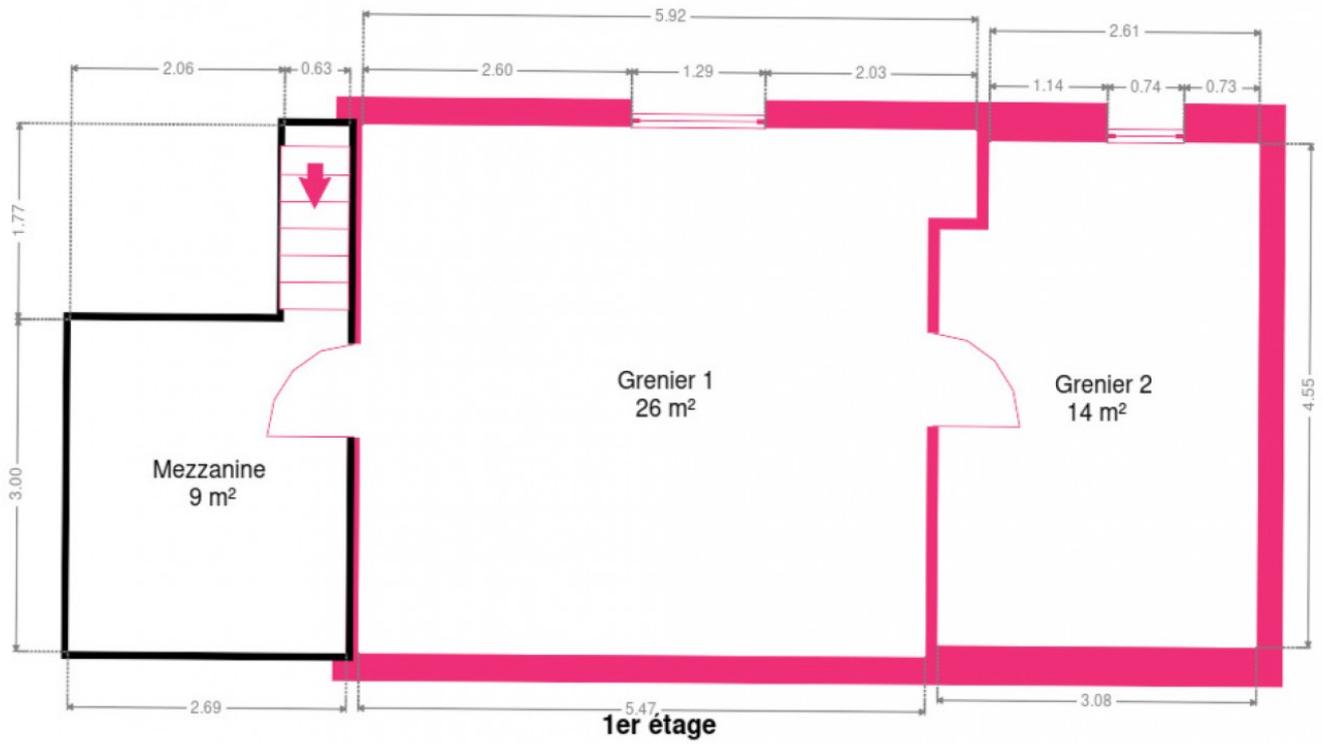




Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

Plan - 1er étage





Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

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.



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

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 construction	1973
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Marque viessmann	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1500 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. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	200 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	181 m
Dubois Jean	
Point d'intérêt	245 m
Ideal Pierre	
Magasin	370 m
Cyanda	
Point d'intérêt	370 m
Apprivoiser be	
Parc	498 m
Lesceux / Stephane	
Magasin	607 m
Rousseau & Fils	
Électricien	873 m
Ets Rousseau / Jean-Marc	
Point d'intérêt	1320 m
Meunier / Christian	



Réf. 2830

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 7 5377 - Sinsin

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 Stéphanie
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- Color Immo