

COLOR



370 000 €

Réf. 2853

Rue de Tramaka 10/4 A - 5300 Seilles



289 m²



4



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



Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Jolie villa avec piscine.



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

DESCRIPTION

Implantée sur une parcelle de 12 ares 38 à l'écart des regards, jolie maison 4 façades avec possibilité de faire une profession libérale. Elle vous séduira avec ses grands espaces ouverts et lumineux. Elle se compose au rez, grand hall d'entrée, 2 chambres, Cuisine équipée, salle à manger, salon, débarras (possibilité d'aménager en bureau) et buanderie. A l'étage, on retrouve 2 belles chambres, bureau et salle de bain. Ses points forts : Toiture en ardoise naturelle et chaudière de 2016, terrasse de 76m², piscine enterrée béton et liner PVC armé avec volet solaire automatique encastré, appareil de chlorage et régulation du pH automatique. PEB D. Info et visite au 081/ 22 81 00



Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Coordonnées du bien

Rue Rue de Tramaka

N° 10/4 A

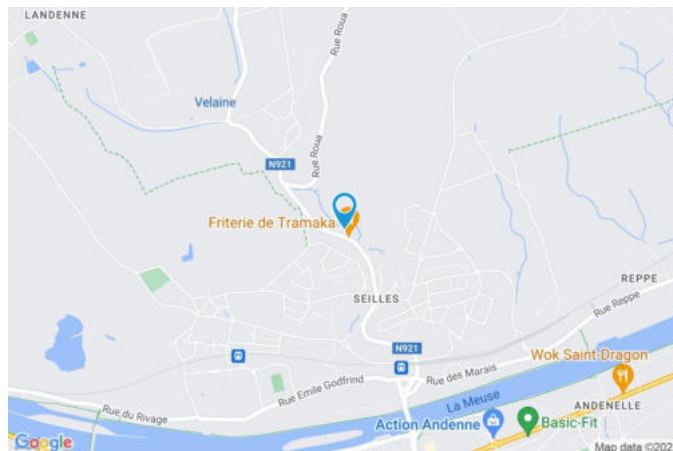
CP 5300

Ville Seilles

Pays Belgique

Latitude 50.503506

Longitude 5.090842



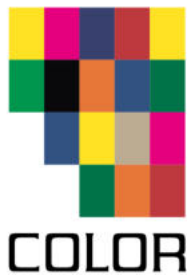
PEB

PEB No. : 20231030022200

E totale : 67737 Kwh/an

Espec : 280 Kwh/m²/an





Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

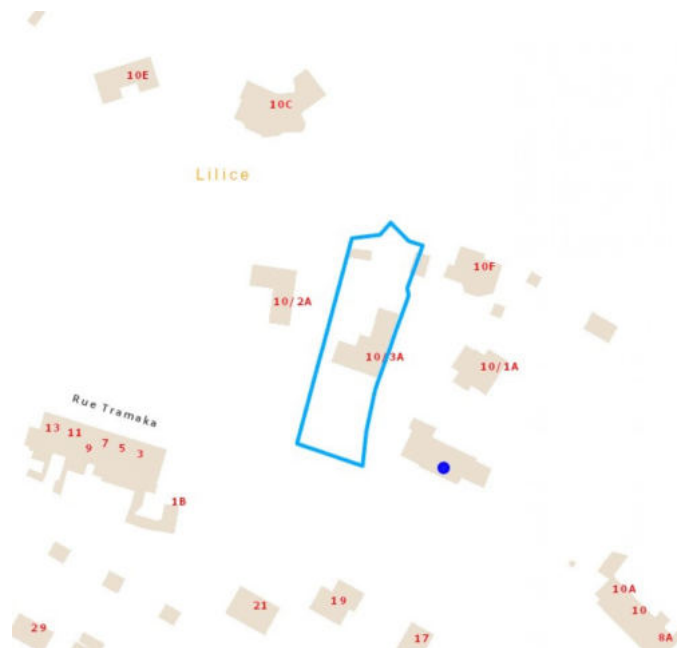
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	198.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	68 m
➤ Surface de la parcelle	1238.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1251 €
------------------	--------





Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	183 m²
Surface totale	289 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé haies clôtures
Prise(s) électrique(s) 1
Aménagé pelouse
Nord
Plat
Jardin (terrain avant)
Fermé barrières latérales
Aménagé pelouse

Jardin (terrain avant)
Sud
En pente
Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé barrières latérales palissades
Piscine
Parking (terrain avant)
Terrasse (terrain arrière)

Creusée
Place(s) 5
76 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 2, chambre, salle de douche, wc, buanderie, débarras, lavabo, escalier, escalier	
1er étage	47 m²
Chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau, escalier	
Sous-sol	18 m²
Cave, chaufferie, 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 : 13.40 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.56 m

Porte	Pvc	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,8 m		

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 : 29.98 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 5.29 m

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Salle à manger

Porte

Type coulissante

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Parquet massif

4,0 m

Plafond mansardé

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 : 20.37 m²

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.56 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Type de plafond

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Puits de lumière

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 : 15.85 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2,8 m
Prise(s) électrique(s) 11
Type Semi-équipée
Four micro ondes De la marque AEG
Ouvert sur
Salon
Salle à manger
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type induction
De la marque Smeg

Hotte
Type hotte télescopique hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
Four
Type pyrolyse à air pulsé
De la marque AEG
Îlot central Oui
Sol Parquet massif
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution Oui

Rez-de-chaussée

Chambre



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

 superficie : 19.98 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.28 m

Avec coin bain

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Oui

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

2,6 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

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 : 19.30 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Voussettes	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

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 : 3.11 m²

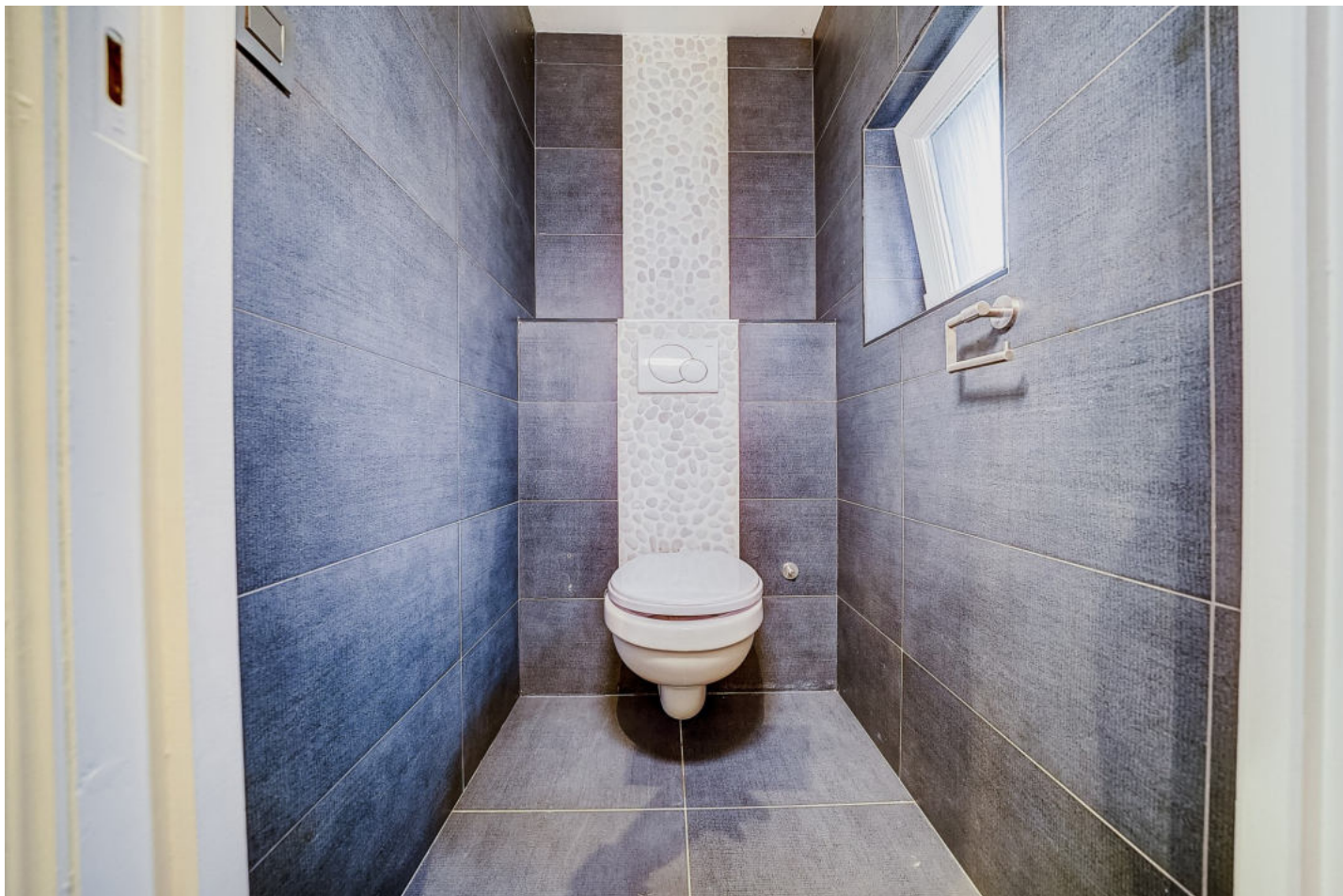
Longueur : 3.25 m

Largeur : 0.95 m

Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Rez-de-chaussée

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 : 1.23 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.96 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

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 : 6.38 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 1.80 m

Évier	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,2 m		

Rez-de-chaussée

Débarras



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

 superficie : 12.06 m²

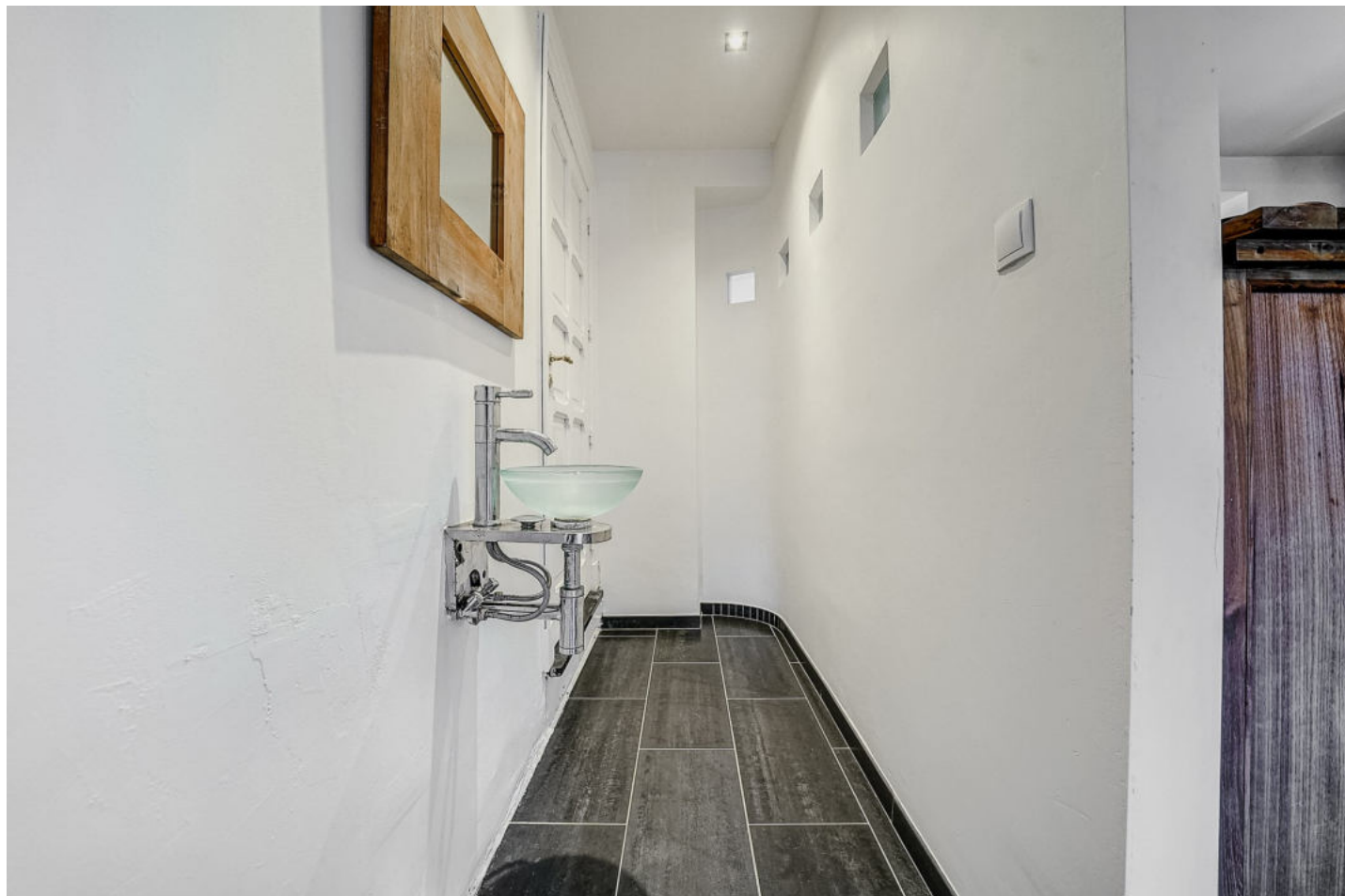
Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.38 m

Accès	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Terrasse	Sol	Béton
Jardin	Hauteur sous-plafond	4,2 m
Porte	Type de plafond	Plafond mansardé
Matière pvc vitrée		
Vitrage double		

Rez-de-chaussée

Lavabo



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

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 0.97 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Évier	1

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 : 14.53 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

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.

 superficie : 15.38 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Placard

Portes coulissantes

Type de plafond

Plafond mansardé

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 : 7.02 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Placard	Portes battantes

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 : 7.92 m²

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Sous-sol

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 : 9.07 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.03 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Chauffage



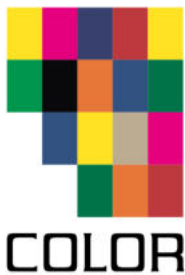
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.18 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 2.02 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural



Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 2.26 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 0.87 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.62 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.87 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 2.50 m²

Longueur : 3.00 m

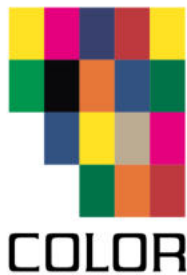
Largeur : 0.83 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✕ superficie : 3.61 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.78 m



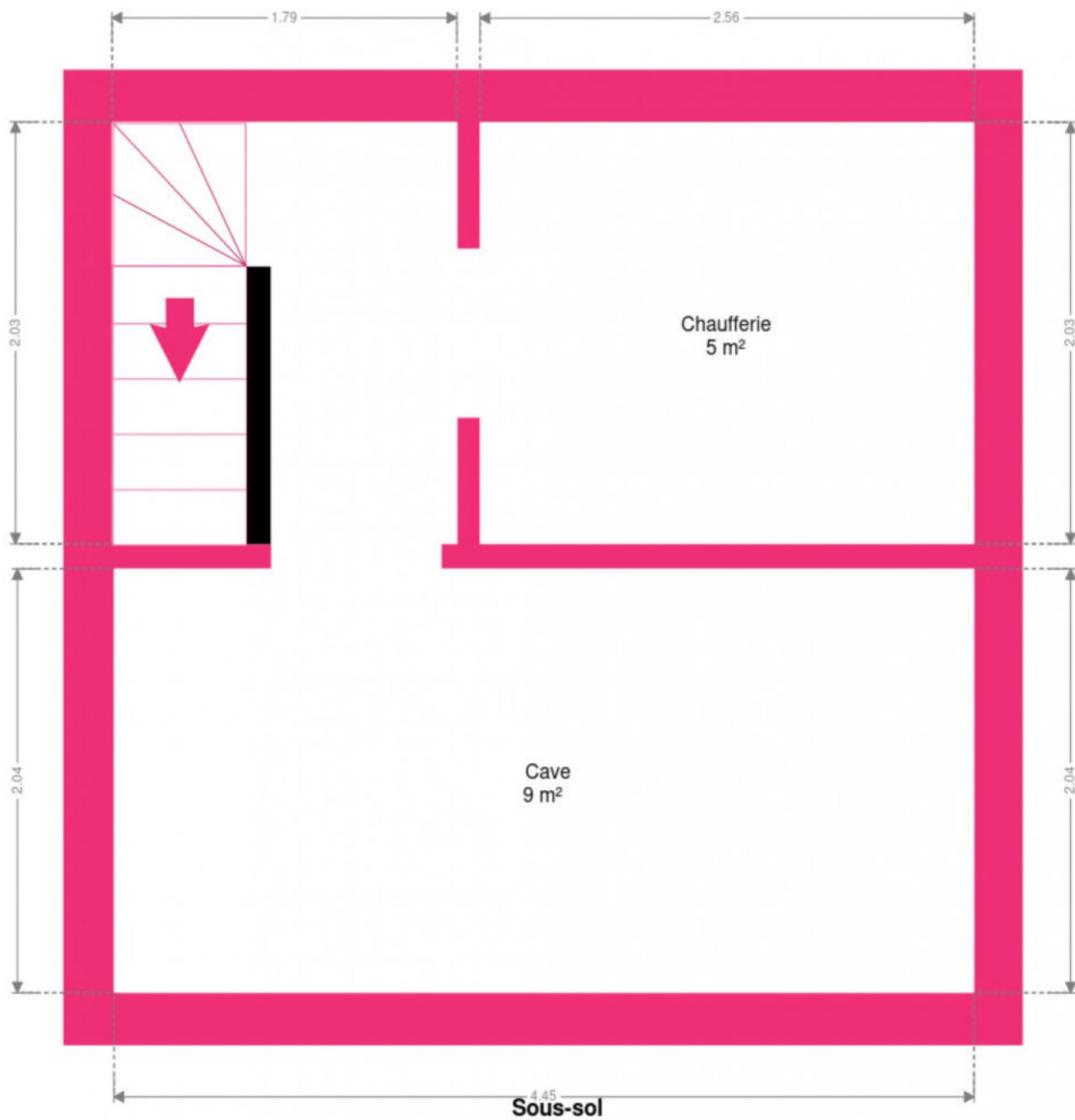
Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

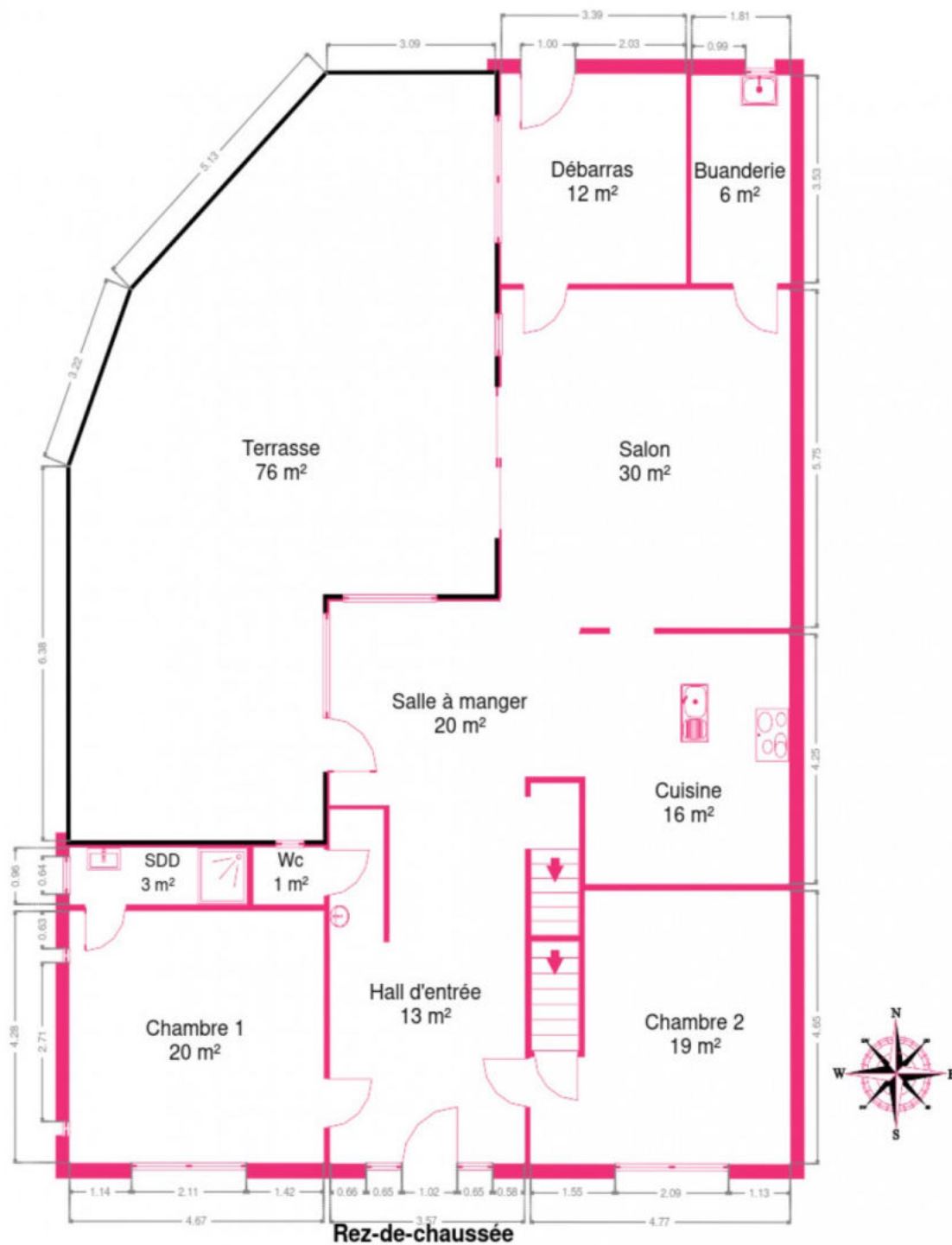
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.75 m	3.56 m	13.40 m ²
Salon	5.74 m	5.29 m	29.98 m ²
Salle à manger	5.66 m	4.56 m	20.37 m ²
Cuisine	4.25 m	3.73 m	15.85 m ²
Chambre	4.66 m	4.28 m	19.98 m ²
Chambre 2	4.76 m	4.64 m	19.30 m ²
Salle de douche	3.25 m	0.95 m	3.11 m ²
Wc	1.28 m	0.96 m	1.23 m ²
Buanderie	3.53 m	1.80 m	6.38 m ²
Débarras	3.56 m	3.38 m	12.06 m ²
Lavabo	2.17 m	0.97 m	2.12 m ²
Escalier	2.58 m	0.87 m	2.26 m ²
Escalier	1.84 m	0.87 m	1.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.87 m	3.75 m	14.53 m ²
Chambre 4	4.68 m	3.28 m	15.38 m ²
Salle de bains	3.61 m	1.94 m	7.02 m ²
Bureau	3.63 m	2.17 m	7.92 m ²
Escalier	3.00 m	0.83 m	2.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.45 m	2.03 m	9.07 m ²
Chaufferie	2.55 m	2.02 m	5.18 m ²
Escalier	2.02 m	1.78 m	3.61 m ²
Total			212.87 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

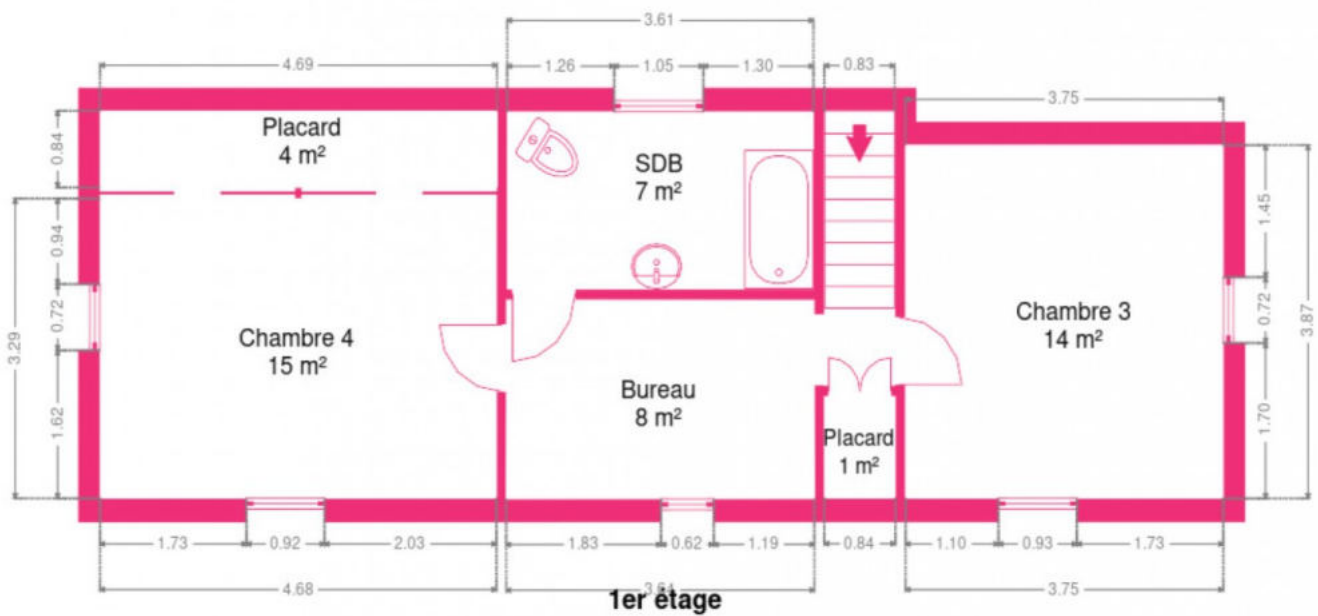




Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Plan - 1er étage





Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Extérieur



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



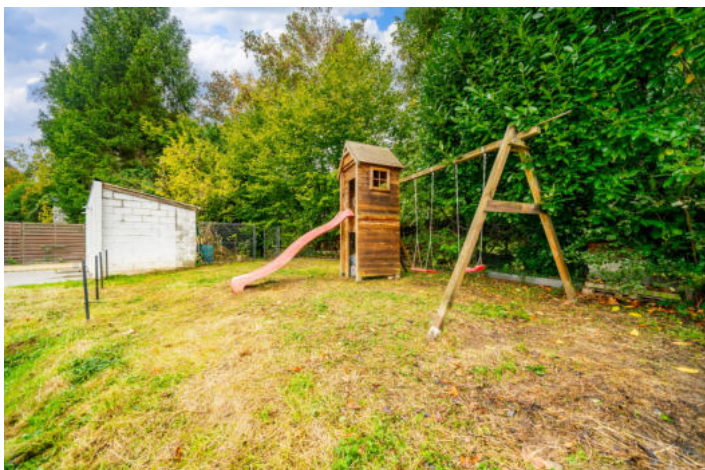
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



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.



Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Technique

Année de construction	1970
Année de rénovation	2016
Zingueries	Zinc
État	Bon
Année	2016 + 2006
Couverture	Ardoises naturelles, plateforme roofing
Matériaux façade	Brique peinte
Etat	Bon
Châssis	Matière pvc, couleur bleu, vitrage double
Compteur gaz	Nombre 1
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Année 2016	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Nombre 1
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. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	4500 m

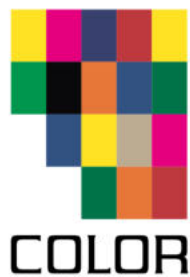
ÉCOLES

COBBEGE	1497 m
Athénée Royal Meuse-Condroz	1874 m



POINTS D'INTÉRÊTS

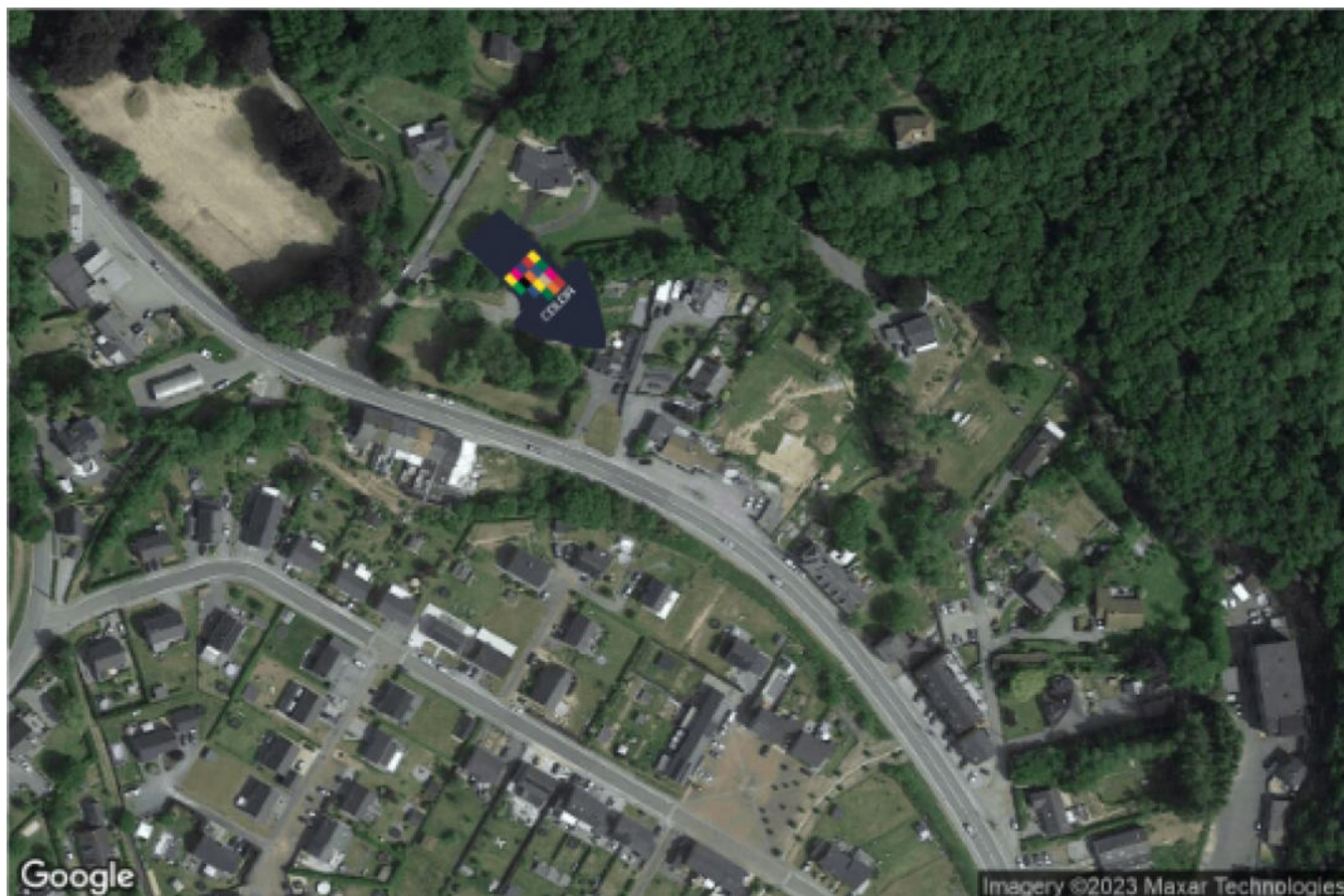
Soins vétérinaires	584 m
Centre vétérinaire du Poilsart à Andenne - Drs ...	
Gare	818 m
Gare d'Andenne	
Université	886 m
Enseignement Secondaire Provincial d'Andenne	
Station de bus	887 m
SEILLES Rue de la Station	
Gare	939 m
Château-de-Seilles	
Magasin	1300 m
Renmans	
Magasin	1302 m
King Jouet Andenne (ex Maxi Toys)	
Restaurant	1384 m
Saint Dragon	



Réf. 2853

Adresse du bien :
Rue de Tramaka 10/4 A 5300 - Seilles

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