

COLOR



Prix 310 000 €

Réf. 2863

Rue du Coumagne 8 - 6280 Gougnyes

 224 m²

 3

 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. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

Charmante villa 3ch.



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

DESCRIPTION

Située dans un quartier calme, spacieuse et lumineuse villa construite sur une parcelle de 6 ares. Elle se compose dans beau séjour de 39m², cuisine équipée, buanderie, spacieux hall d'entrée, 3 chambres (2 de 18m² et 12m²) salle de bain, grenier et un grand garage de 37m². Ses plus, terrasse de 42 m² orienté ouest, certificat électrique conforme, tranquillité, une partie des châssis a déjà été changé. PEB D mais doit être revu. RC 922€ . Info et visite au 081/ 22 81 00



Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnyes

Coordonnées du bien

Rue Rue du Coumagne

N° 8

CP 6280

Ville Gougnyes

Pays Belgique

Latitude 50.357502

Longitude 4.570015



PEB

PEB No. : 20231206001105

E totale : 337 Kwh/m²/an

Espec : 44517 Kwh/an





Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	138.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	29 m
▶ Surface de la parcelle	600.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	922 €
------------------	-------





Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132 m ²
Surface totale	224 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Est
Plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Ouest
Plat
Jardin (terrain droit)

Jardin (terrain droit)
Aménagé pelouse
Sud
Plat
Parking (terrain avant)
Terrasse (terrain arrière)
Éclairage
Sol carrelage
Orientation est

Place(s) 2
42 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	75 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier, débarras	

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 : 10.79 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.48 m

Porte	Matière bois	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	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.



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

 superficie : 39.13 m²

Longueur : 8.01 m

Largeur : 5.49 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Matière bois vitrée	Chauffage	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets type roulant manuel matière bois pvc type battants	Radiateur(s)	
		Cassette à bois	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

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 : 11.47 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Hotte	Type hotte murale
Prise(s) électrique(s)	5	Four	
Type	Semi-équipée	Type à air pulsé	
Friteuse encastrée	Oui	De la marque Friac	
Évier		Porte	Matière bois vitrée
Double		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants volets type roulant matière pvc
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Matière inox		Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		

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 : 36.71 m²

Longueur : 10.02 m

Largeur : 4.12 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

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 : 1.11 m²

Longueur : 1.22 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Point lumineux mural

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 : 7.78 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Hall de nuit



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

 superficie : 6.87 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.44 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

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 : 18.04 m²

Longueur : 5.53 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

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 : 18.21 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

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 : 11.53 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,2 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 : 3.63 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.47 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Baignoire	1	Sol	Vinyle
WC	Classique		

1er 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 : 13.50 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.45 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,3 m

1er étage

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 : 3.37 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 0.97 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural



Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

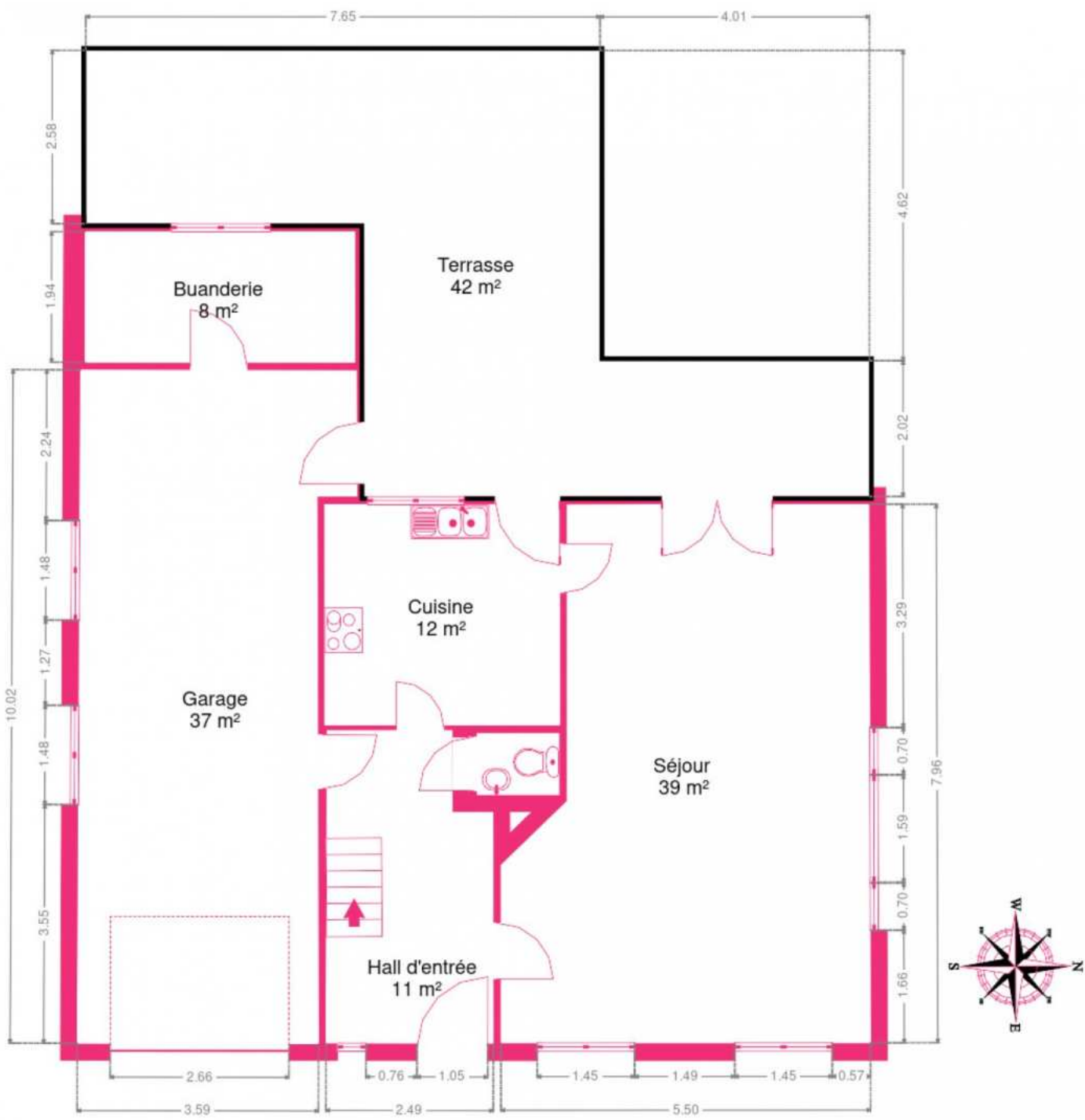
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.65 m	2.48 m	10.79 m ²
Séjour	8.01 m	5.49 m	39.13 m ²
Cuisine	3.49 m	3.28 m	11.47 m ²
Garage	10.02 m	4.12 m	36.71 m ²
Wc	1.22 m	0.91 m	1.11 m ²
Buanderie	4.01 m	1.94 m	7.78 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.69 m	2.44 m	6.87 m ²
Chambre 1	5.53 m	3.73 m	18.04 m ²
Chambre 2	5.39 m	3.47 m	18.21 m ²
Chambre 3	3.48 m	3.30 m	11.53 m ²
Salle de bains	2.47 m	1.47 m	3.63 m ²
Grenier	5.51 m	2.45 m	13.50 m ²
Débarras	3.47 m	0.97 m	3.37 m ²
Total			182.14 m²



Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

Plan - Rez-de-chaussée

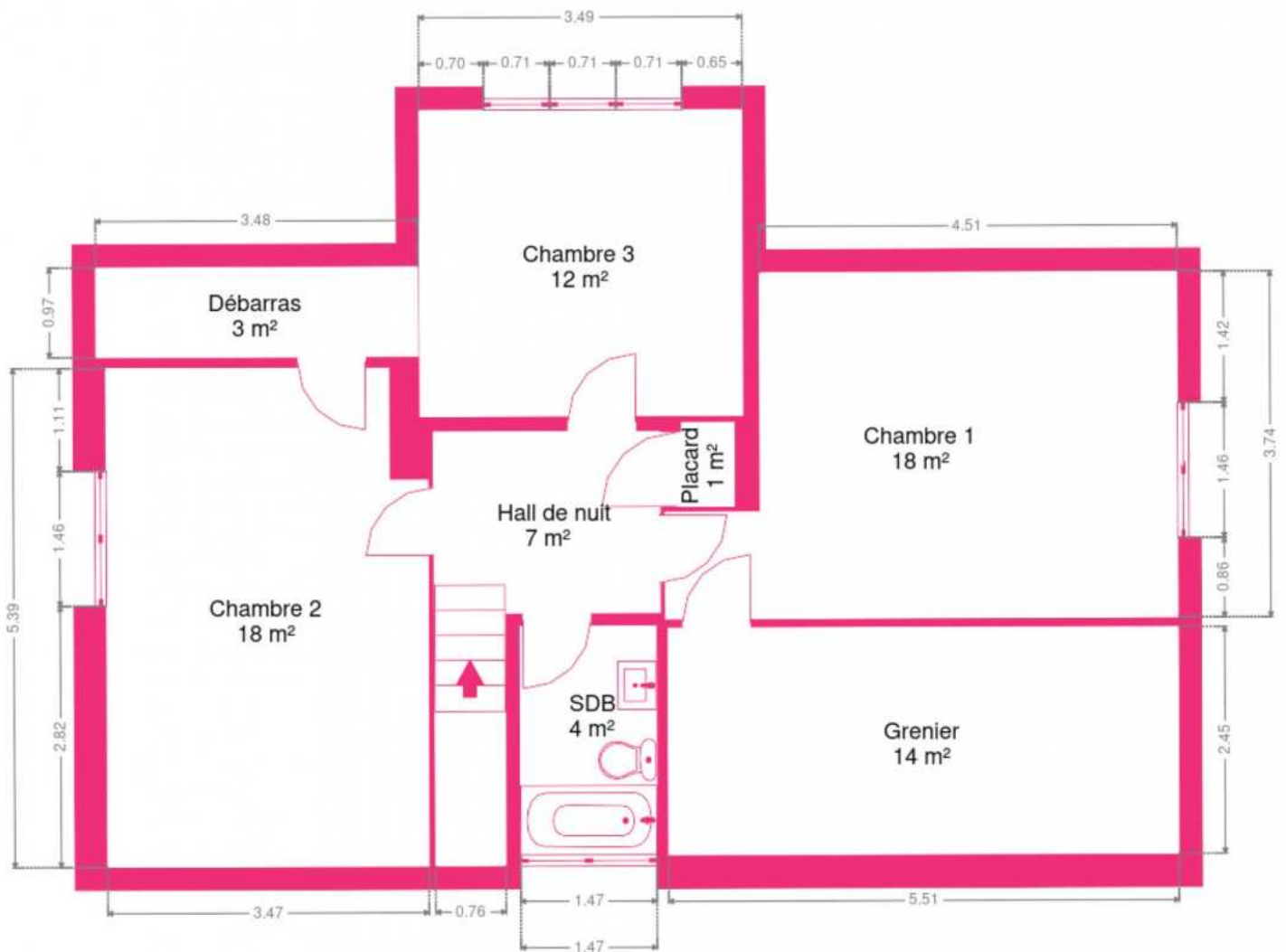




Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

Plan - 1er étage





Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnies

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
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Type roulant	
Double	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Individuel	
Mazout	
Cassette à bois	
Buderus	
Marque buderus	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 3000 L	
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
Enterrée	



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. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnyes

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	220 m
Accès ferroviaire	8100 m
Accès autoroutier	7800 m

ÉCOLES

École Les Cariotis	660 m
Ecole fondamentale libre mixte d'Acoz	2975 m



POINTS D'INTÉRÊTS

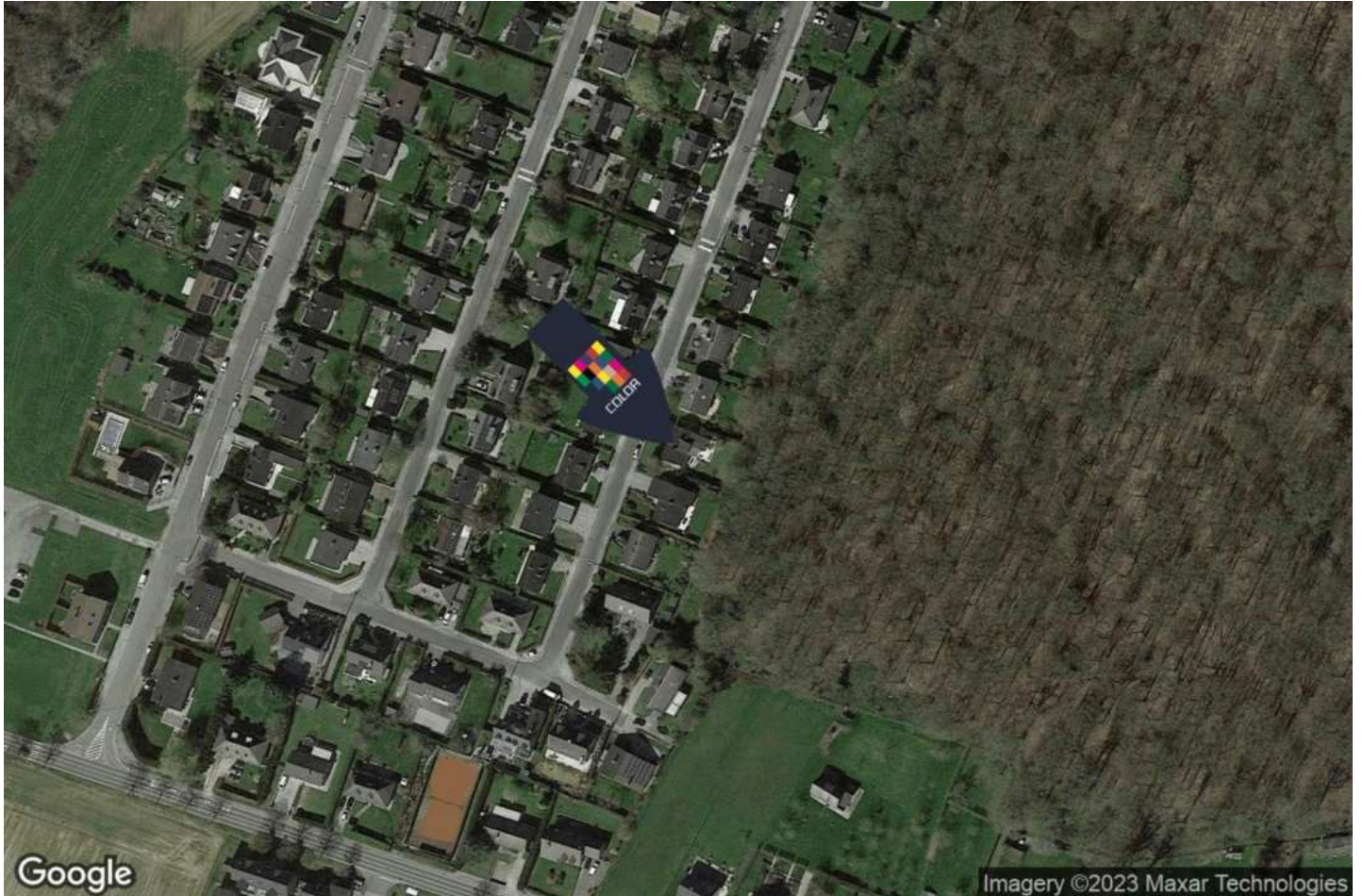
Cafe	199 m
Café de la Régie	
Entrepreneur général	215 m
Luisduque.be	
Point d'intérêt	370 m
Akela	
Agence d'assurance	376 m
FLORENCE Michel - Courtier en Assurances	
Agence d'assurance	394 m
Bureau d'assurance Monnoyer	
Point d'intérêt	417 m
Maurice Monnoyer - ERGO	
Agence d'assurance	651 m
Assurance Baumal- Reviere SPRL	
Point d'intérêt	671 m
Actes - Architectes	



Réf. 2863

Adresse du bien :
Rue du Coumagne 8 6280 - Gougnes

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
- Stéphanie
- Color Immo