



COLOR



349 000 €

Réf. 2897

Rue Odon Rosier 4 - 7332 Neufmaison

 156 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

Spacieux plain-pied au calme



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

DESCRIPTION

L'immobilière Color vous présente ce charmant plain-pied construit sur une parcelle de 1671 m² à l'abri des regards indiscrets et dans une rue très calme. Il se compose d'un séjour de 42m², cuisine équipée avec cellier, 2 chambres, une salle de bain entièrement rénovée en 2021, buanderie, chaufferie, garage. Jardin avec abris entièrement clôturé. Endroit idéal pour les amoureux de la nature. RC 808€. Peb E. Devis travaux pour obtenir un PEB B disponible. Info et visite au 081/ 22 81 00.



Réf. 2897

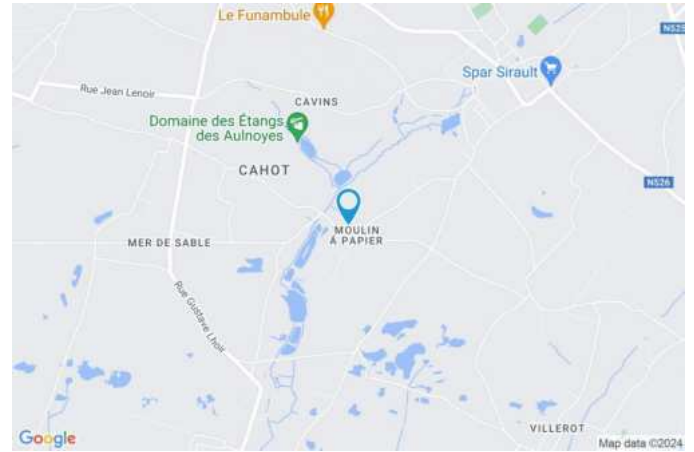
Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Coordonnées du bien

Rue	Rue Odon Rosier
N°	4
CP	7332
Ville	Neufmaison
Pays	Belgique
Latitude	50.497044
Longitude	3.773553

PEB

PEB No. : 20240219001308
E totale : 69845 Kwh/an
Espec : 378 Kwh/m²/an





Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	262.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	1671.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	52.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	808 €
------------------	-------





Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m ²
Surface totale	156 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	Fermé
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord-est	
Plat	

Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	156 m ²
-----------------	--------------------

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, hall salle de bains, garage, wc, buanderie, chaufferie, cellier,



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

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 : 8.18 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Air pulsé



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

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 : 41.45 m²

Longueur : 9.36 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Air pulsé

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 : 13.15 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Whirlpool

Hotte Type hotte murale

Frigo
Type encastré
De la marque Whirlpool

Lave-vaisselle
Type intégré
De la marque Siemens

Four
Type multifonction
De la marque Whirlpool

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type
oscillo-battants

Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Air pulsé
Placard Portes battantes

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 : 14.71 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants volets type
 roulant manuel matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

3

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 : 14.03 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type roulant manuel
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Air pulsé

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

3

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 : 8.65 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche et bain	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 : 21.11 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.55 m

Porte

Type à ouverture électrique sectionnelle
Matière pvc

Fenêtre

Sol
Éclairage

Châssis type bloc de verre

Carrelage
Point lumineux au plafond

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 : 1.28 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
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 : 11.82 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.10 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

Rez-de-chaussée

Chaufferie



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

 superficie : 6.05 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.95 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Cellier



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

 superficie : 6.80 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.71 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2,50 m
Point lumineux au plafond



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 8.92 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 1.31 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Mural



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

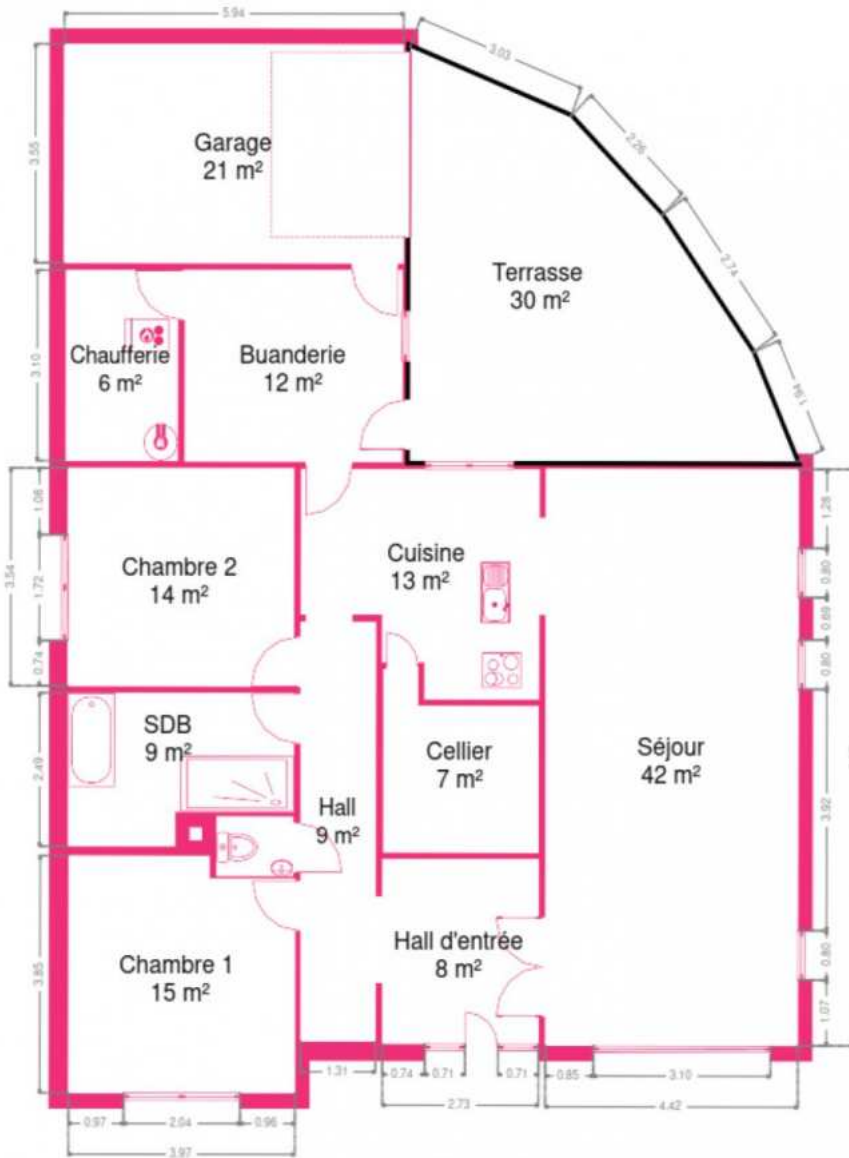
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.99 m	2.73 m	8.18 m ²
Séjour	9.36 m	4.42 m	41.45 m ²
Cuisine	4.16 m	3.73 m	13.15 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.85 m	14.71 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.54 m	14.03 m ²
Salle de bains	3.95 m	2.49 m	8.65 m ²
Garage	5.94 m	3.55 m	21.11 m ²
Wc	1.32 m	0.96 m	1.28 m ²
Buanderie	3.80 m	3.10 m	11.82 m ²
Chaufferie	3.09 m	1.95 m	6.05 m ²
Cellier	2.97 m	2.71 m	6.80 m ²
Hall	6.80 m	1.31 m	8.92 m ²
Total			156.15 m²



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



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. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Technique

Année de construction	1975
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Imitation bois	
Année 2007	
Pvc	
Double	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffage	
Central	
Mazout	
Air pulse au mazout	
Autre	
Marque autre	
TV	Prise tv
Vides ventilés	1



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



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Écoles Libres Saint-Amand	1391 m
Groupe scolaire Sirault, Grand Jardin	1483 m
Congrégation des Soeurs Franciscaines	1694 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	834 m
Moto club cadre blanc	
Point d'intérêt	970 m
Cani Club de Mont-jacquot	
Point d'intérêt	1000 m
Pedicure médicale. www.ausensdupied.com	
Articles pour la maison	1054 m
Leclercq / Christian	
Santé	1121 m
Platteau (Infirmière) / Angélique	
Pharmacie	1229 m
Vanderelst Ets SPRL	
Animalerie	1230 m
L.b. Entreprise	
Entrepreneur général	1233 m
Wattier & Claus Construct	



Réf. 2897

Adresse du bien :
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

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
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44 98 10
- 🏠 Color Immo