



COLOR



1 090 000 €

Réf. 2999

Pré aux loups 57 - 5100 Naninne



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. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

Coordonnées du bien

Rue Pré aux loups

N° 57

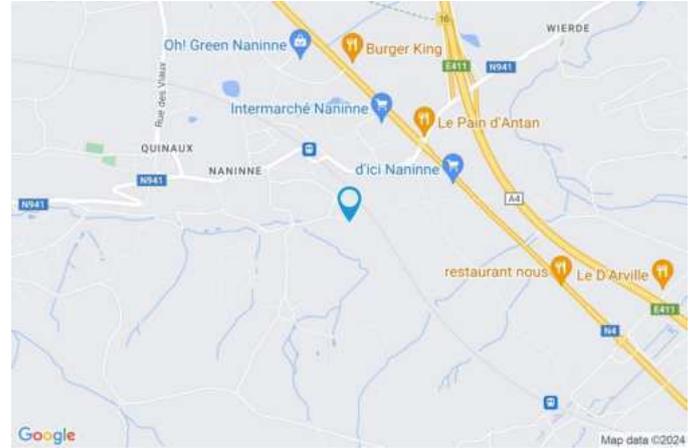
CP 5100

Ville Naninne

Pays Belgique

Latitude 50.415775

Longitude 4.933215



PEB

PEB No. : 20240615014091

E totale : 55140

Espec : 177





Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	249.00 m ²
Surface vendue	+/- 74000m



Informations provenant du site du cadastre



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	228 m ²
Surface totale	289 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Vidéo reel(url)	https://vimeo.com/957564088?share=copy



Descriptif extérieur

Balcon (terrain droit)	3.8 m ²	Jardin (terrain arrière)	
	Orientation ouest	Fermé	
Jardin (terrain droit)		Sud	
Fermé		En pente	
Aménagé pelouse		Jardin (terrain gauche)	
Ouest		Aménagé pelouse	
En pente		Nord	
Jardin (terrain arrière)		En pente	
Aménagé pelouse		Parking (terrain avant)	Place(s) 4
		Terrasse (terrain droit)	39.14 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	124 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, lavabo, escalier	
1er étage	105 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, escalier salle de bains 1, salle de bains 2, wc 2, débarras,	
Sous-sol	60 m ²
Garage 1, garage 2, hall de cave, chaufferie	

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 : 24.11 m²

Longueur : 8.99 m

Largeur : 5.19 m

Porte	Type double battante Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Escalier	Matériaux bois Type 1/4 tournant avec palier
Hauteur sous-plafond	5,30 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

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 : 59.59 m²

Longueur : 12.16 m

Largeur : 5.83 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante double		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet		

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 : 26.39 m²

Longueur : 6.31 m

Largeur : 4.93 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 6
Type Équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Smeg
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Smeg
Frigo
 Type externe combi
 De la marque Samsung

Lave-vaisselle
 Type classique
 De la marque BOSCH
Four
 Type électrique
 De la marque Gaggenau
Porte
 Type battante
 Matière bois vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis bois double vitrage
 type battants
Sol
 Carrelage
Éclairage
 Point lumineux au plafond
Chauffage
 Radiateur(s)

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 : 5.70 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Porte

Battante
Bois

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Évier

Simple

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 : 9.05 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 2.64 m

Porte

Battante
 Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
 battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

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 : 15.80 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.62 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

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 : 9.56 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.91 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

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 : 9.43 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.87 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

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 : 28.18 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 6.02 m

Porte

Battante

Bois

Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains 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 : 9.26 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2,35 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Double
Porte
 Battante
 Bois

Murs
Fenêtre Carrelés au 3/4
 Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Mural
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains 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 : 8.33 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m	Murs	Carrelés au 3/4
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Bain	Éclairage	Mural
Baignoire	1	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Suspendu	Placard	Portes battantes
Bidet	Oui		
Lavabo	Double		
Porte			
Battante			
Bois			

Sous-sol

Hall de 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 : 7.03 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.68 m

Porte

Type battante
 Matière bois

Sol

Carrelage
 2,10 m

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux béton
 Type droit

Sous-sol

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 : 12.60 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.94 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Point lumineux au plafond



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 4.51 m² Longueur : 2.51 m Largeur : 1.79 m

Porte Battante Bois	Fenêtre Hauteur sous-plafond Éclairage	Châssis bois double vitrage type battants 2,70 m Au plafond
----------------------------------	---	---

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.55 m² Longueur : 1.59 m Largeur : 0.97 m

WC Porte Battante Bois	Suspendu	Murs Fenêtre Hauteur sous-plafond Éclairage	Carrelés à mi-hauteur Châssis bois double vitrage type battants 2,70 m Mural
---	----------	--	---

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.65 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 1.10 m

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.25 m² Longueur : 1.50 m Largeur : 0.83 m

WC Porte Battante Bois	Classique	Murs Hauteur sous-plafond Type de plafond Éclairage	Carrelés au 3/4 2,35 m Plafond mansardé Mural
---	-----------	--	--



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 4.50 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 1.21 m

Porte

Battante

Bois

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.42 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.01 m

SOUS-SOL - GARAGE 1

 superficie : 20.51 m²

Longueur : 7.02 m

Largeur : 2.92 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Bois

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Au plafond

SOUS-SOL - GARAGE 2

 superficie : 19.85 m²

Longueur : 7.02 m

Largeur : 2.82 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Aluminium

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Au plafond



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

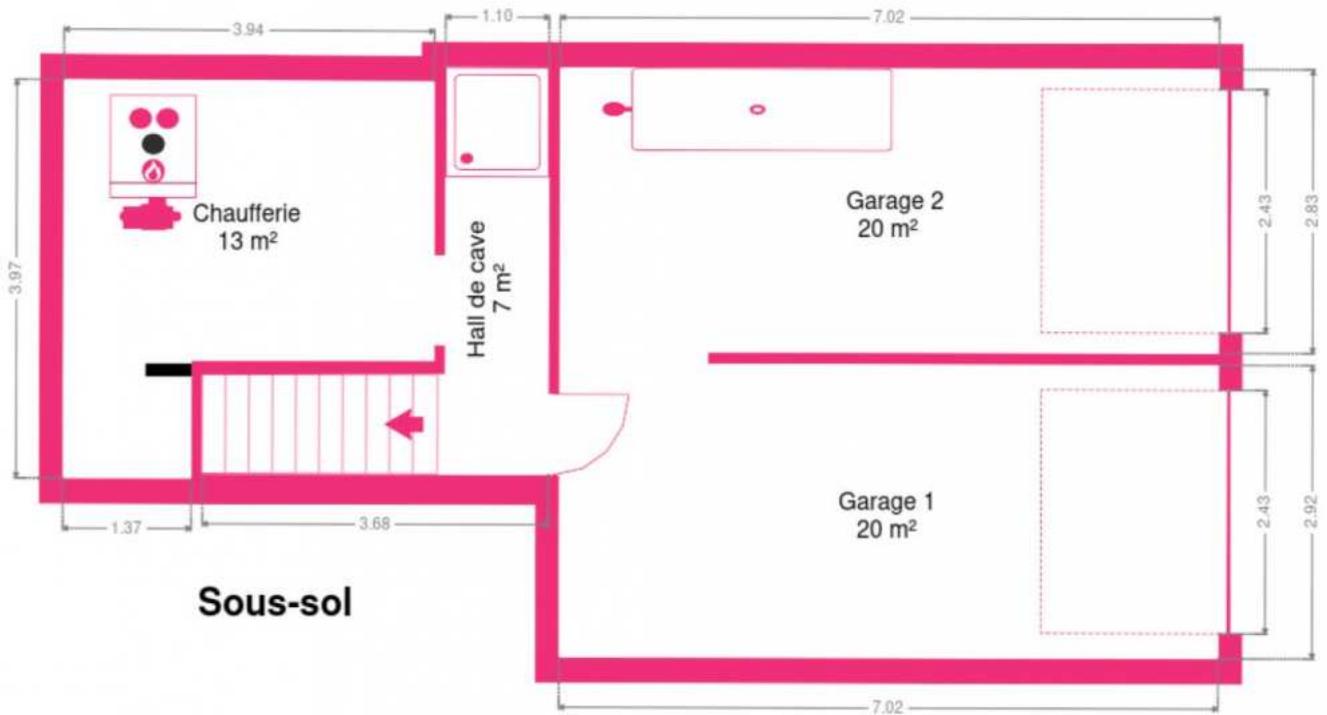
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.99 m	5.19 m	24.11 m ²
Séjour	12.16 m	5.83 m	59.59 m ²
Cuisine	6.31 m	4.93 m	26.39 m ²
Bureau	2.51 m	1.79 m	4.51 m ²
Wc 1	1.59 m	0.97 m	1.55 m ²
Lavabo	2.87 m	2.23 m	5.70 m ²
Escalier	1.50 m	1.10 m	1.65 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.00 m	2.64 m	9.05 m ²
Chambre 1	4.95 m	3.62 m	15.80 m ²
Chambre 2	3.61 m	2.91 m	9.56 m ²
Chambre 3	3.61 m	2.87 m	9.43 m ²
Chambre 4	6.43 m	6.02 m	28.18 m ²
Salle de bains 1	4.94 m	2.62 m	9.26 m ²
Salle de bains 2	3.97 m	2.09 m	8.33 m ²
Wc 2	1.50 m	0.83 m	1.25 m ²
Débarras	3.71 m	1.21 m	4.50 m ²
Escalier	4.89 m	4.01 m	9.42 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	7.02 m	2.92 m	20.51 m ²
Garage 2	7.02 m	2.82 m	19.85 m ²
Hall de cave	4.05 m	3.68 m	7.03 m ²
Chaufferie	3.97 m	3.94 m	12.60 m ²
Total			288.27 m²



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

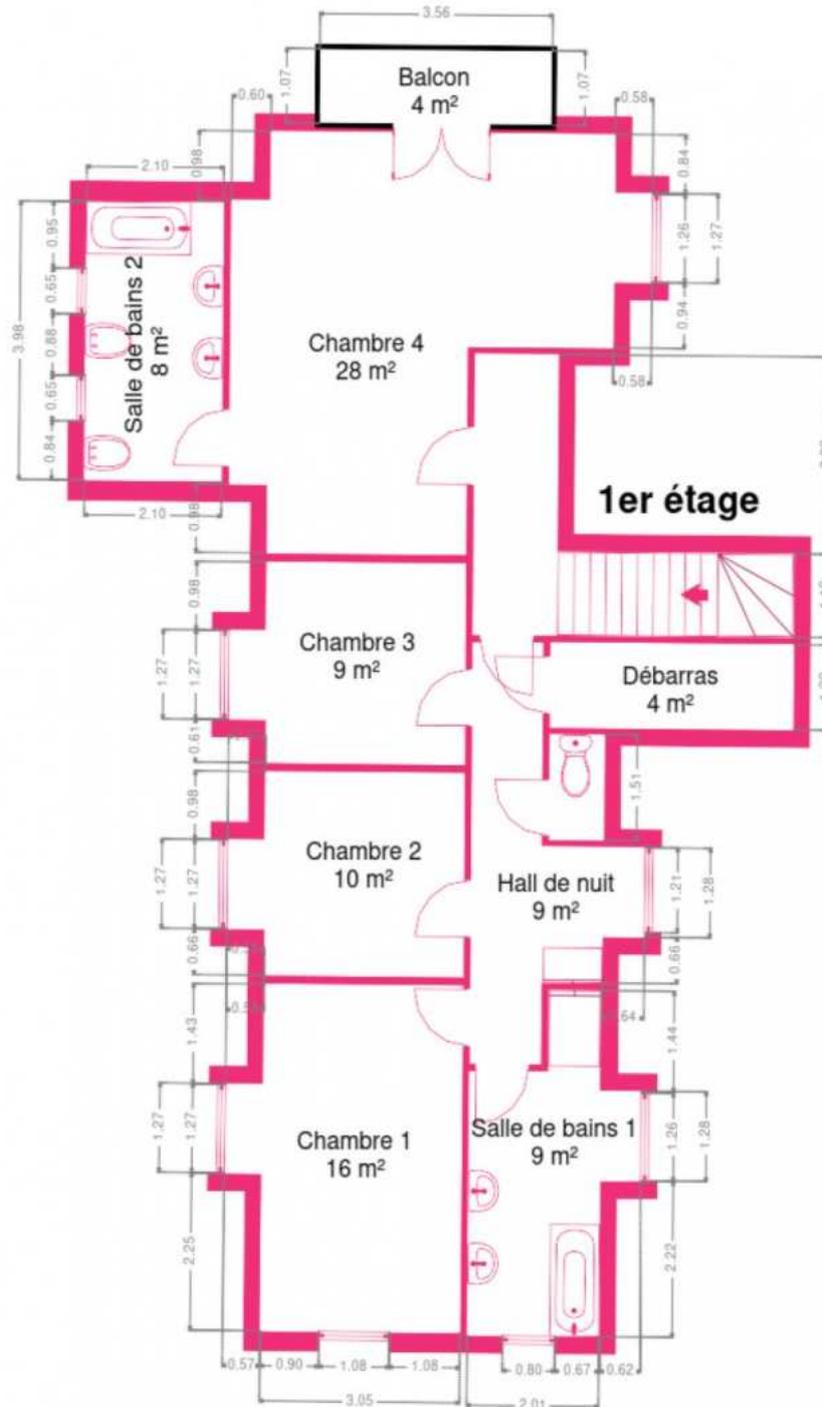
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





Réf. 2999
Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

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

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat

Bon

Châssis

Imitation bois

Type manuel

Double

Matière bois

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Marque viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 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. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	650 m

ÉCOLES

École Communale de Sart-Bernard	1677 m
---------------------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	495 m
Naninne	
Magasin de vélos	656 m
Altitude O	
Magasin de meubles	664 m
Univers Du Cuir Namur	
Quincaillerie	694 m
Würth Shop Naninne	
Réparation de voiture	790 m
SuperSanit Namur	
Réparation de voiture	831 m
Scania Namur	
Magasin de meubles	969 m
NEW TECK	
Animalerie	1182 m
Eautrement Aquariums	



Réf. 2999

Adresse du bien :
Pré aux loups 57 5100 - Naninne

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

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