

COLOR



220 000 €

Réf. COLORM-2943

Rue de l'observatoire 1 - A 5377 Sinsin



194 m²



1



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. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Jolie maison 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 l'entrée du sympathique village de Sinsin, venez découvrir cette charmante maison au charme authentique. Idéal pour un première achat, gîte ou investissement. Elle se compose au rez d'un hall, buanderie, atelier et salle de bain. Au 1er un séjour de 25m², cuisine semi-équipé et une chambre. Au 2eme un chambre de 14 m² avec dressing ou espace de rangement. Terrasse de 45 m² , jardin avec espace de rangement ou atelier. Une servitude de passage vous laisse accès via l'arrière du jardin. Pas de travaux à prévoir. Nouveaux châssis, PEB C, électricité conforme, cuisine récente, nouvelle toiture à l'arrière. Parcelle de 335m². Info et visite au 081/ 22 81 00



Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'observatoire
N°	1
Boite	A
CP	5377
Ville	Sinsin
Pays	Belgique
Latitude	50.268970
Longitude	5.245086

PEB

PEB No. : 20240620019006
E totale : 45 389
Espec : 232





Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	171.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	45 m
▶ Surface de la parcelle	335.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	311 €
------------------	-------





Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	194 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Sol gravier
Aménagé pelouse		Orientation nord-ouest
Nord-ouest		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain arrière)	43.21 m ²	
Toiles solaire éclairage		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	118 m ²
Hall d'entrée, salle de douche, buanderie, atelier, annexe, escalier	
1er étage	50 m ²
Séjour, cuisine, chambre	
2ème étage	26 m ²
Chambre 2, Dressing	

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 : 17.15 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 2.90 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,30 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

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.



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

 superficie : 4.67 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.11 m

Douche	Cabine	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,30 m
Porte		Éclairage	Point lumineux mural
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés		

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 : 8.30 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.85 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Atelier



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

 superficie : 16.31 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.92 m

Porte

Type battante
Matière pvc bois vitrée
Vitrage double

Sol

Vinyle
Béton

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe



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

 superficie : 69.05 m²

Longueur : 21.92 m

Largeur : 3.49 m

Porte	Sol	Béton
Type battante double	Hauteur sous-plafond	4,45 m
Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

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 : 25.20 m²

Longueur : 8.81 m

Largeur : 2.86 m

Ouvert sur

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Prise réseau

Oui

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

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 : 11.32 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 4
Type Équipée
Ouvert sur Séjour

Évier
Simple
Avec égouttoir

Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Candy

Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation à recyclage
De la marque Candy

Four
Type à air pulsé
De la marque Candy

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Parquet

Sol
Type de plafond
Plafond mansardé
Lambris

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

1er étage

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 : 13.65 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.97 m

Porte		Type de plafond	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	4

2ème 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 : 13.77 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.90 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

2ème étage

Dressing



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

 superficie : 12.28 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.87 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Parquet	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	1



Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.46 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.12 m



Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

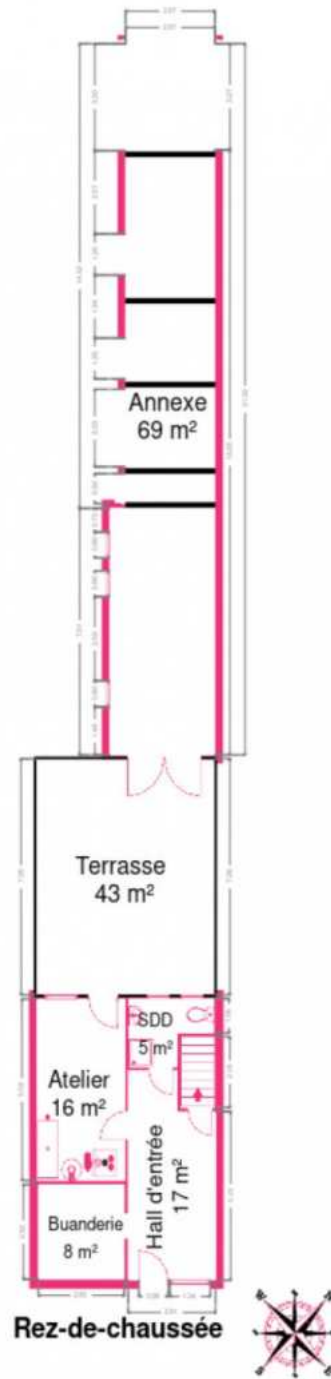
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.45 m	2.90 m	17.15 m ²
Salle de douche	2.82 m	2.11 m	4.67 m ²
Buanderie	2.91 m	2.85 m	8.30 m ²
Atelier	5.59 m	2.92 m	16.31 m ²
Annexe	21.92 m	3.49 m	69.05 m ²
Escalier	2.18 m	1.12 m	2.46 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.81 m	2.86 m	25.20 m ²
Cuisine	3.89 m	2.91 m	11.32 m ²
Chambre	4.59 m	2.97 m	13.65 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.73 m	2.90 m	13.77 m ²
Dressing	4.28 m	2.87 m	12.28 m ²
Total			194.16 m²



Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - Rez-de-chaussée

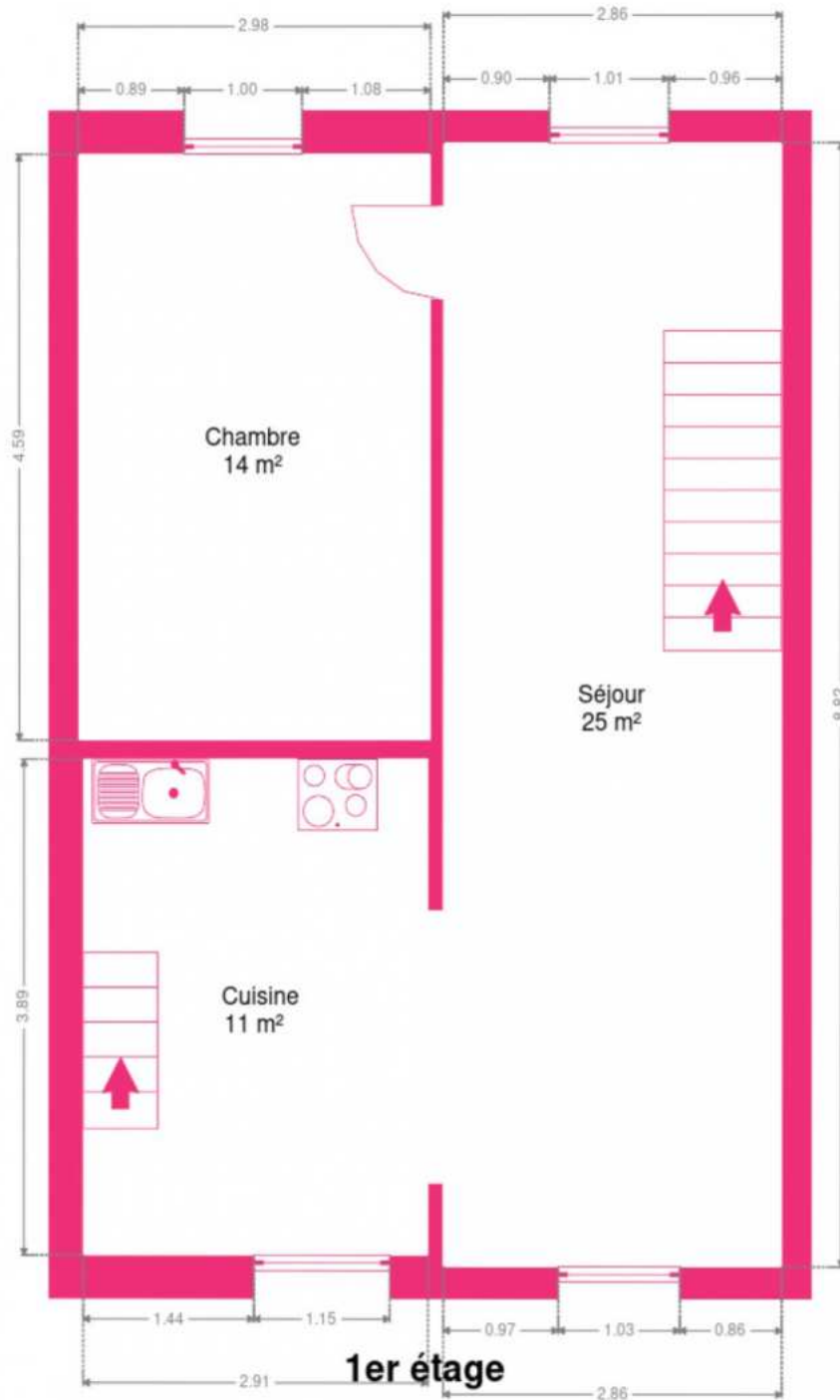




Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - 1er étage

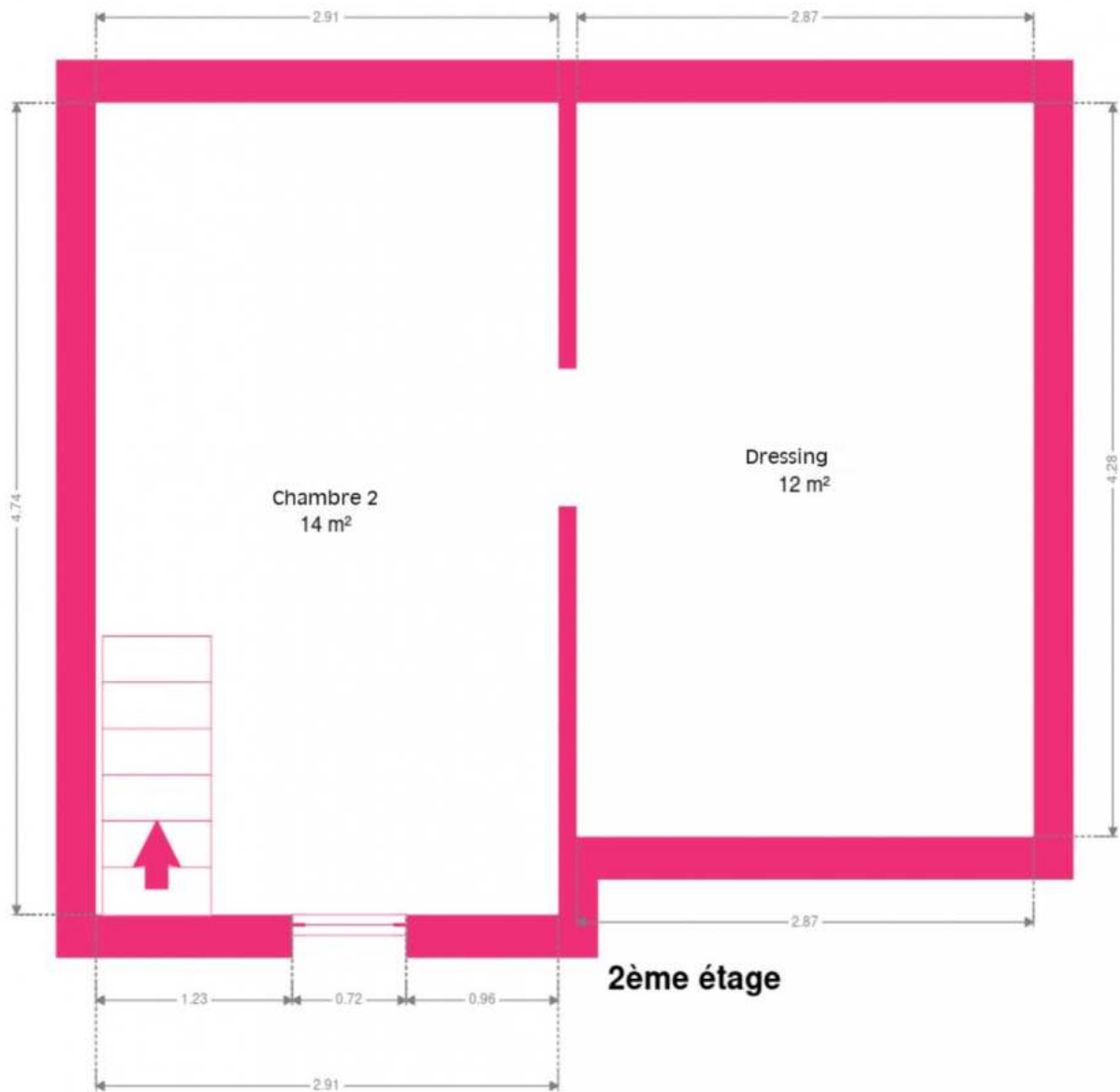




Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - 2ème étage





Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 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.

Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Ardoises

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Double

Pvc

Gris

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Chappee

Marque Chappee

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 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. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	50 m



POINTS D'INTÉRÊTS

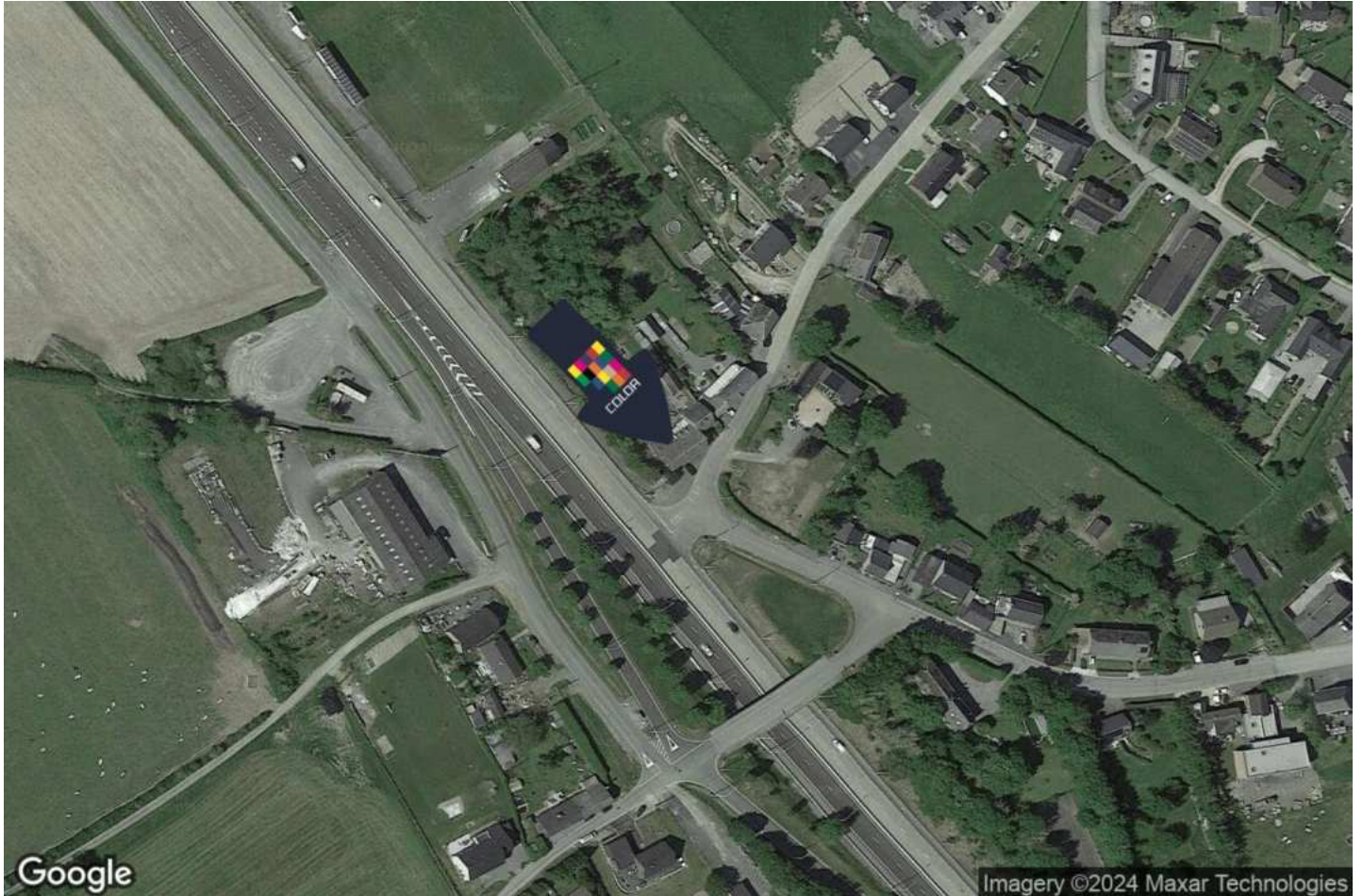
Entrepreneur général	282 m
Dubois Jean	
Magasin	307 m
Cyanda	
Soins vétérinaires	307 m
Vétérinaire Marie Decouvreur	
Parc	591 m
Lesceux / Stephane	
Magasin	599 m
Rousseau & Fils	
Soin des cheveux	1536 m
Salon Seillier Et En Symbiose	
Électricien	2114 m
Houssa Cédric	
Couvreur	2314 m
Dalaidenne / Etienne	



Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :
Rue de l'observatoire 1 A - 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
- ✉ sfo@color-immo.be
- 📞 0490/44 98 10
- ☎ +32 81 22 81 00
- Stéphanie
- Color Immo