

COLOR



375 000 €

# Réf. 2956

Rue des Abbayes 19 - 5537 Denée



231 m<sup>2</sup>



3



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. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

---

Villa 3 chambres



## DESCRIPTION

Au départ de la Vallée de la Molignée, dans le village de Denée, venez découvrir cette véritable pépite dans une voie sans issue. Aménagée dans un esprit de "Cottage anglais", avec tout le confort, vous serez comblé par sa luminosité ainsi que par sa véranda récente qui donne sur un beau jardin arboré. Que vous recherchiez votre habitation principale ou une seconde résidence, ce joyau, ne pourra que vous séduire ! Composée au rez : Hall, Living, Cuisine, Bureau, Salle de bain/WC et Véranda - à l'étage : Hall, 2 chambres, Bureau/Dressing, WC et Grenier - au SS : 1 Chambre, Douche, WC, Buanderie, Cellier, Atelier et Garage - PEB C - CC mazout (poss de mettre pompe à ch) 18 pan. photov - Châssis Bois DV - Cit eau pluie 5000L - RC 688 euros - Contactez nous au 081/22.81.00 pour prendre rdv ou pour avoir plus de renseignement.



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

### Coordonnées du bien

Rue Rue des Abbayes

N° 19

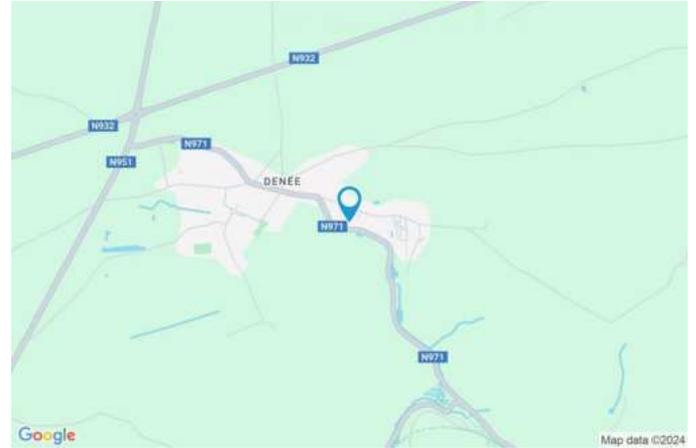
CP 5537

Ville Denée

Pays Belgique

Latitude 50.316345

Longitude 4.757725



### PEB

PEB No. : 20230519001058

E totale : 41 103

Espec : 250





# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	145.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	76 m
➤ Surface de la parcelle	1586.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	30.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral indexé	688 €
-------------------------	-------





# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	156 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé haies	
Aménagé pelouse	
Nord	
Plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 1

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de bains, bureau, escalier	
1er étage	67 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, Bureau/Dressing, grenier, wc	
Sous-sol	75 m <sup>2</sup>
Chambre 3, garage, cave 1, cave 2, wc 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 1.45 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Sol**

Carrelage en terre cuite

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage en terre cuite

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 4.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Évier** Simple  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile  
 Zanussi  
**Frigo**  
 Avec congélateur  
 De la marque AEG

**Four**  
 À air pulsé  
 De la marque Rosières  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants  
**Sol**  
 Carrelage en terre cuite  
**Éclairage** Au plafond



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 12.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.53 m

Largeur : 2.76 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Mural
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	4



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Baignoire** Centrale  
**WC** Classique

**Lavabo** Double  
**Murs** Lambris  
**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage en terre cuite

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise téléphone**

Oui



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.75 m

**Escalier**

Bois  
Tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Prise(s) électrique(s)

Massif

2 m

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.9 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.75 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 27.8 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Placard**

Portes battantes  
Rangement sous combles

**Prise(s) électrique(s)** 8

1er étage

Bureau/dressing



 superficie : 6.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 2.63 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2 m

Sous-sol

Chambre 3



 superficie : 14.8 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.70 m

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Eclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battant

**Sol**

Vinyle



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 2.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.64 m      Largeur : 0.87 m

### Escalier

Bois  
Tournant

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

superficie : 12.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.00 m      Largeur : 2.80 m

Prise() électrique(s)      1

## 1ER ÉTAGE - WC

superficie : 0.83 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.85 m      Largeur : 0.98 m

WC	Broyeur	Éclairage	Mural
Sol	Flottant	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m		

## SOUS-SOL - GARAGE

superficie : 17.2 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.90 m      Largeur : 3.50 m

Eclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	
4	
1 triphasé	
1 extérieur	



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.9 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.70 m      Largeur : 2.75 m

**Eclairage**      Point lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)**      2

### SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 12.8 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.99 m      Largeur : 3.50 m

**Sol**      Carrelage  
**Eclairage**      Point lumineux au plafond  
**Fenêtre**      Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants  
**Prise(s) électrique(s)**      3

### SOUS-SOL - WC 2

 superficie : 0.80 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.00 m      Largeur : 0.80 m

**Eclairage**      Point lumineux au plafond  
**Sol**      Carrelage  
**WC**      Broyeur

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 14.2 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.90 m      Largeur : 2.90 m

**Sol**      Carrelage  
**Eclairage**      Point lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)**      4



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

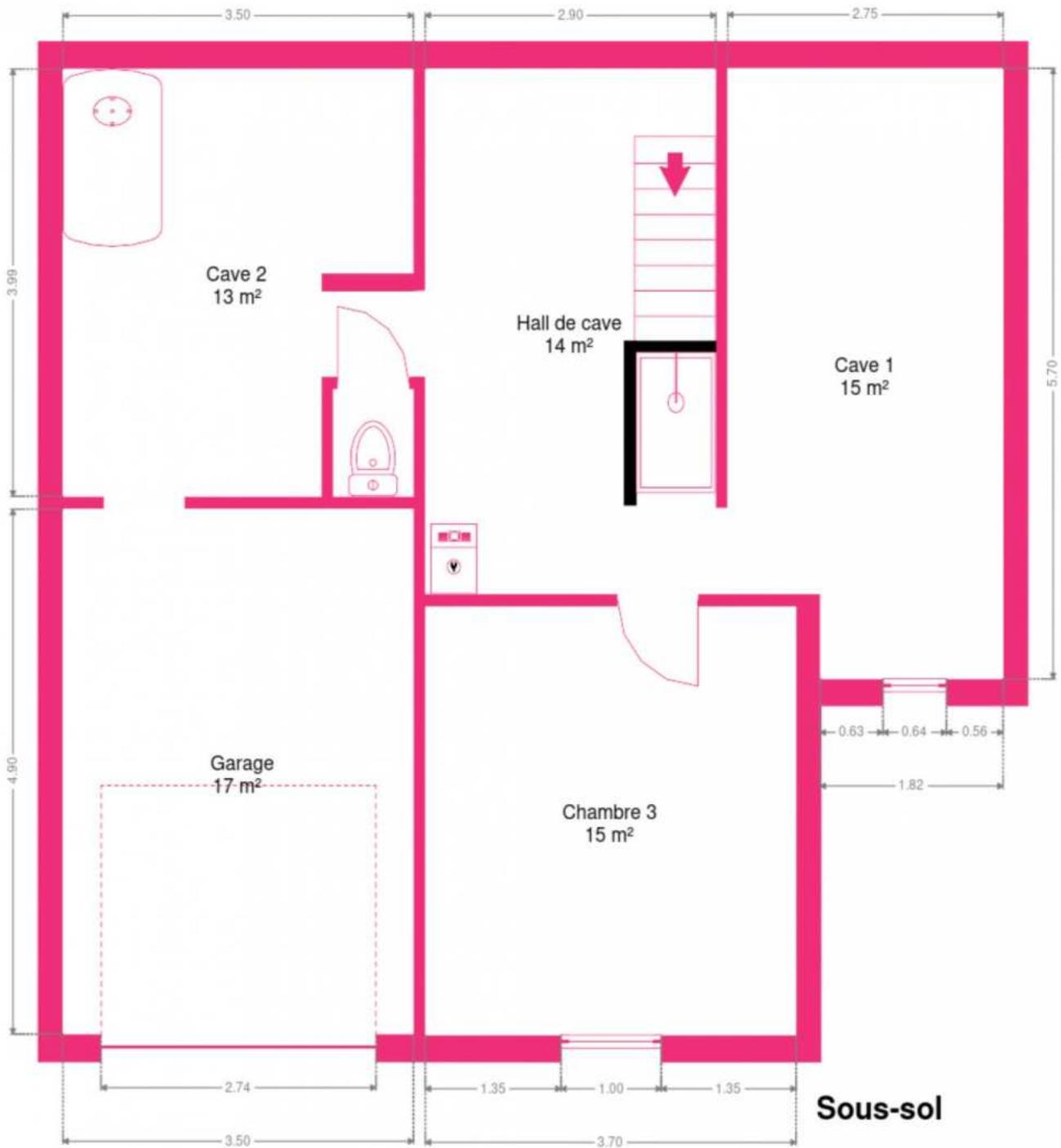
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.02 m	1.45 m	7.28 m <sup>2</sup>
Séjour	7.55 m	3.99 m	30.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.02 m	4.48 m	19.28 m <sup>2</sup>
Véranda	5.53 m	2.76 m	12.68 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.40 m	1.88 m	6.39 m <sup>2</sup>
Bureau	3.92 m	3.39 m	10.57 m <sup>2</sup>
Escalier	2.64 m	0.87 m	2.30 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.77 m	3.75 m	5.76 m <sup>2</sup>
Bureau/Dressing	3.10 m	2.63 m	6.37 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.00 m	3.75 m	13.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2	7.73 m	3.60 m	27.8 m <sup>2</sup>
Grenier	5.00 m	2.80 m	12.00 m <sup>2</sup>
Wc	0.85 m	0.98 m	0.83 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.00 m	3.70 m	14.8 m <sup>2</sup>
Garage	4.90 m	3.50 m	17.2 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.70 m	2.75 m	14.9 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.99 m	3.50 m	12.8 m <sup>2</sup>
Hall de cave	4.90 m	2.90 m	14.2 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.00 m	0.80 m	0.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>230.05 m<sup>2</sup></b>



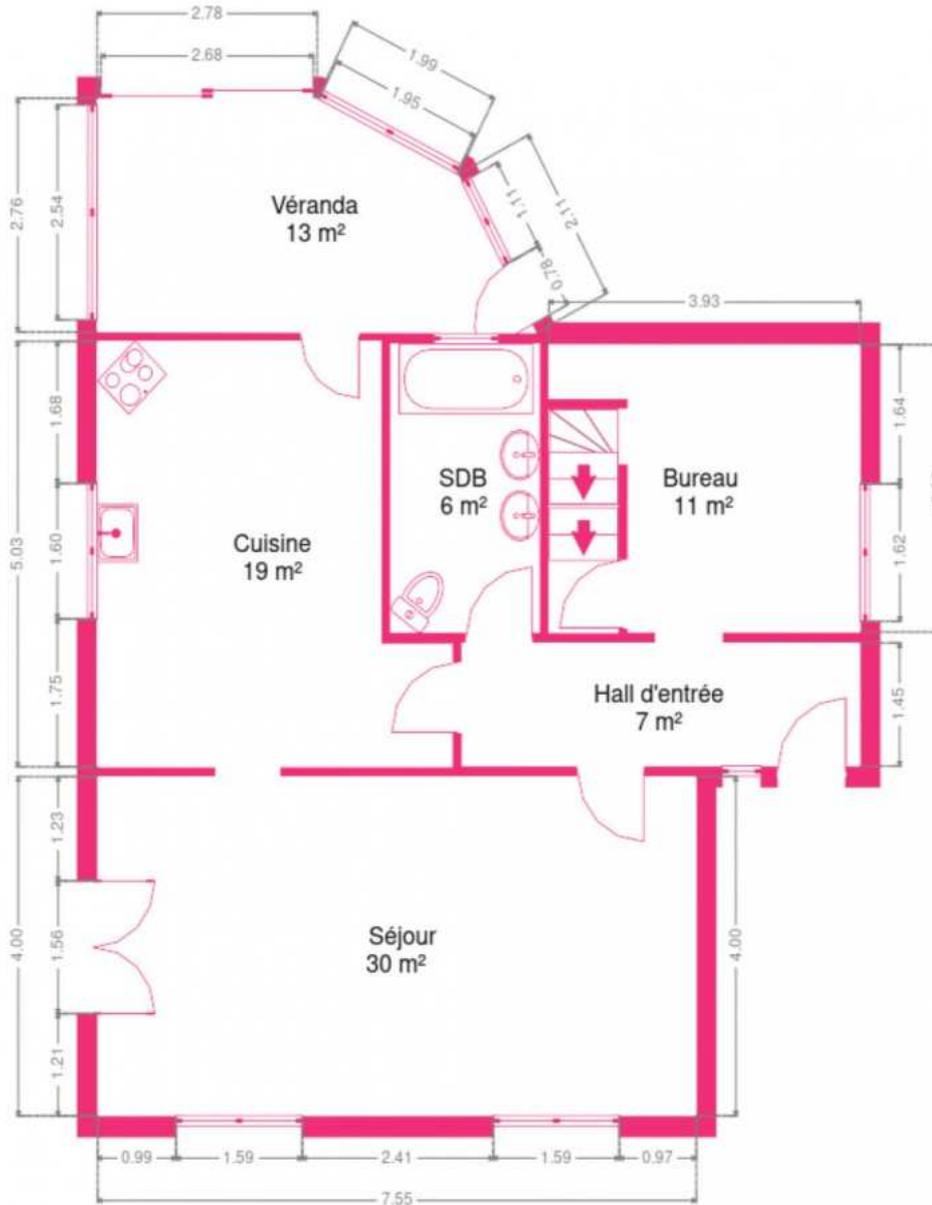
# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

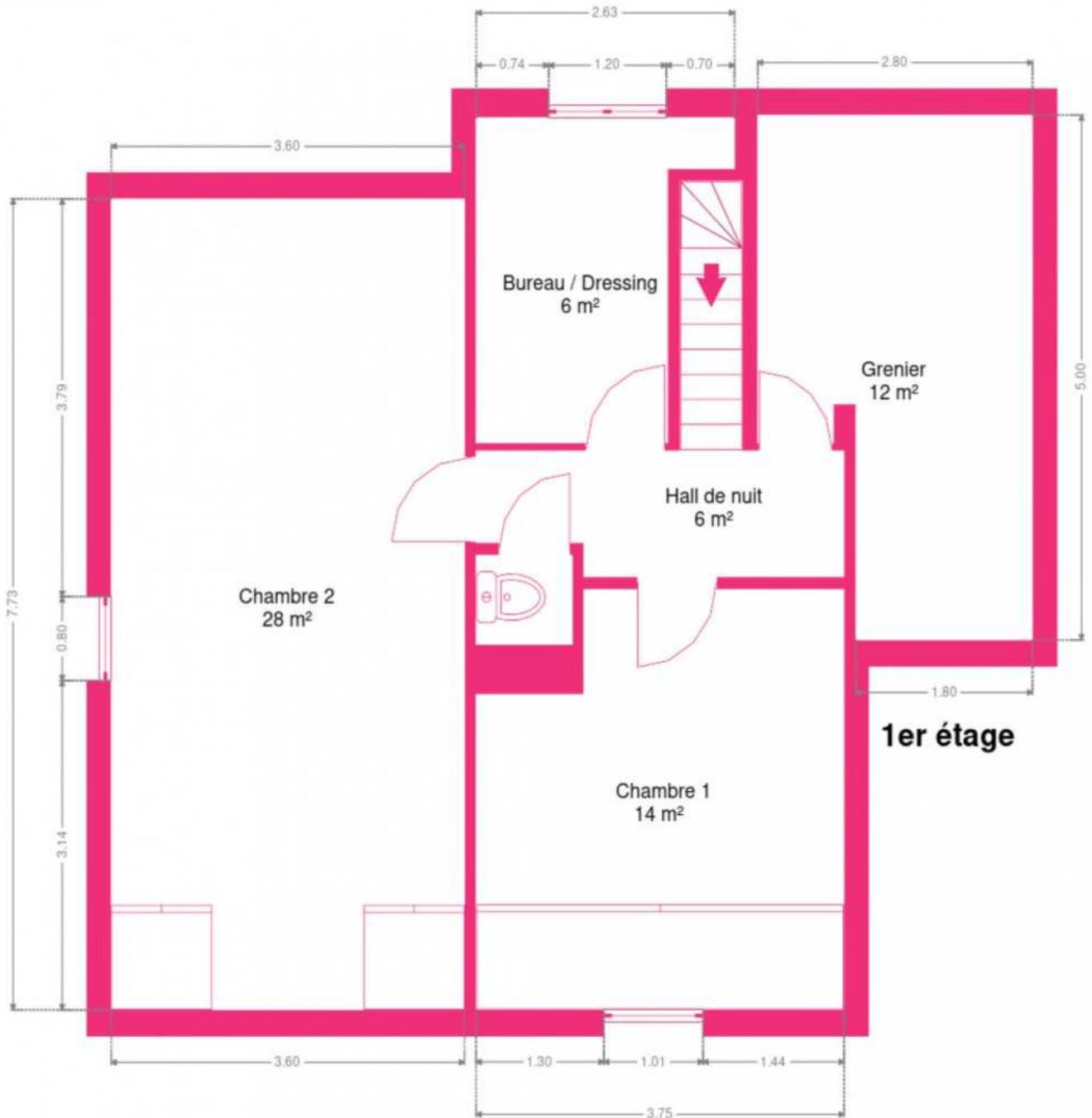




# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Plan - 1er étage





# Réf. 2956

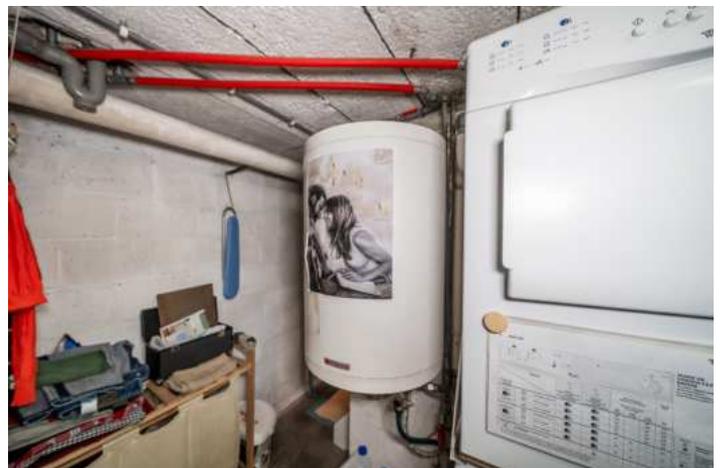
Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

## Extérieur



## Technique

<b>Année de construction</b>	1970
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	Pierre du pays
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Année 1989	
Matière bois	
<b>Panneaux solaires</b>	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 18	
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Riello	
Année 2021	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1200 L	
<b>Citerne eau</b>	
Capacité 5000 L	
Avec groupe hydrophore	





# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	120 m
Accès ferroviaire	8200 m
Accès autoroutier	9000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-Benoît de Maredsous	1599 m
Ecole Fondamentale Maternelle et primaire	500 m
Crèche	500 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	302 m
Enjoysquare	
Boulangerie	323 m
La Fringale	
Parc	378 m
Herbes folles	
Station de bus	1390 m
MAREDSOUS Station	1686 m
Abbaye de Maredsous	
Santé	1944 m
Abbaye de Maredsous & centre d'accueil Saint-Josep...	
Santé	1954 m
Service Provincial d'Aide aux Familles - SPAF	
Restaurant	1967 m
Les Viviers	



# Réf. 2956

Adresse du bien :  
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

## 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
- ✉ bn@color-immo.be
- ☎ +32 496 511 567
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🏠 N° IPI : 515.429  
Bérengère Neuville