

COLOR



375 000 €

Réf. 2956

Rue des Abbayes 19 - 5537 Denée



231 m²



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

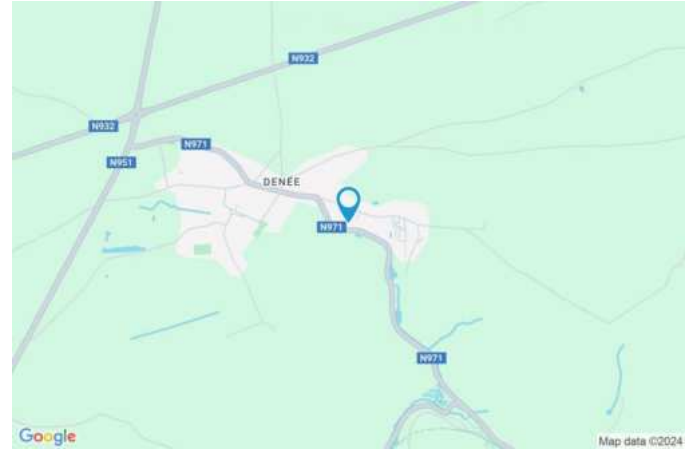
CP 5537

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 ²
➤ Profondeur de la parcelle	76 m
➤ Surface de la parcelle	1586.00 m ²
➤ 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 ²
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 ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de bains, bureau, escalier	
1er étage	67 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, Bureau/Dressing, grenier, wc	
Sous-sol	75 m ²
Chambre 3, garage, cave 1, cave 2, wc 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.28 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.75 m

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

1er étage

Chambre 2



 superficie : 27.8 m²

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 m²

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



Réf. 2956

Adresse du bien :
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Sous-sol

Chambre 3



 superficie : 14.8 m²

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 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 0.87 m

Escalier

Bois
Tournant

1ER ÉTAGE - GRENIER

superficie : 12.00 m² Longueur : 5.00 m Largeur : 2.80 m

Prise() électrique(s) 1

1ER ÉTAGE - WC

superficie : 0.83 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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

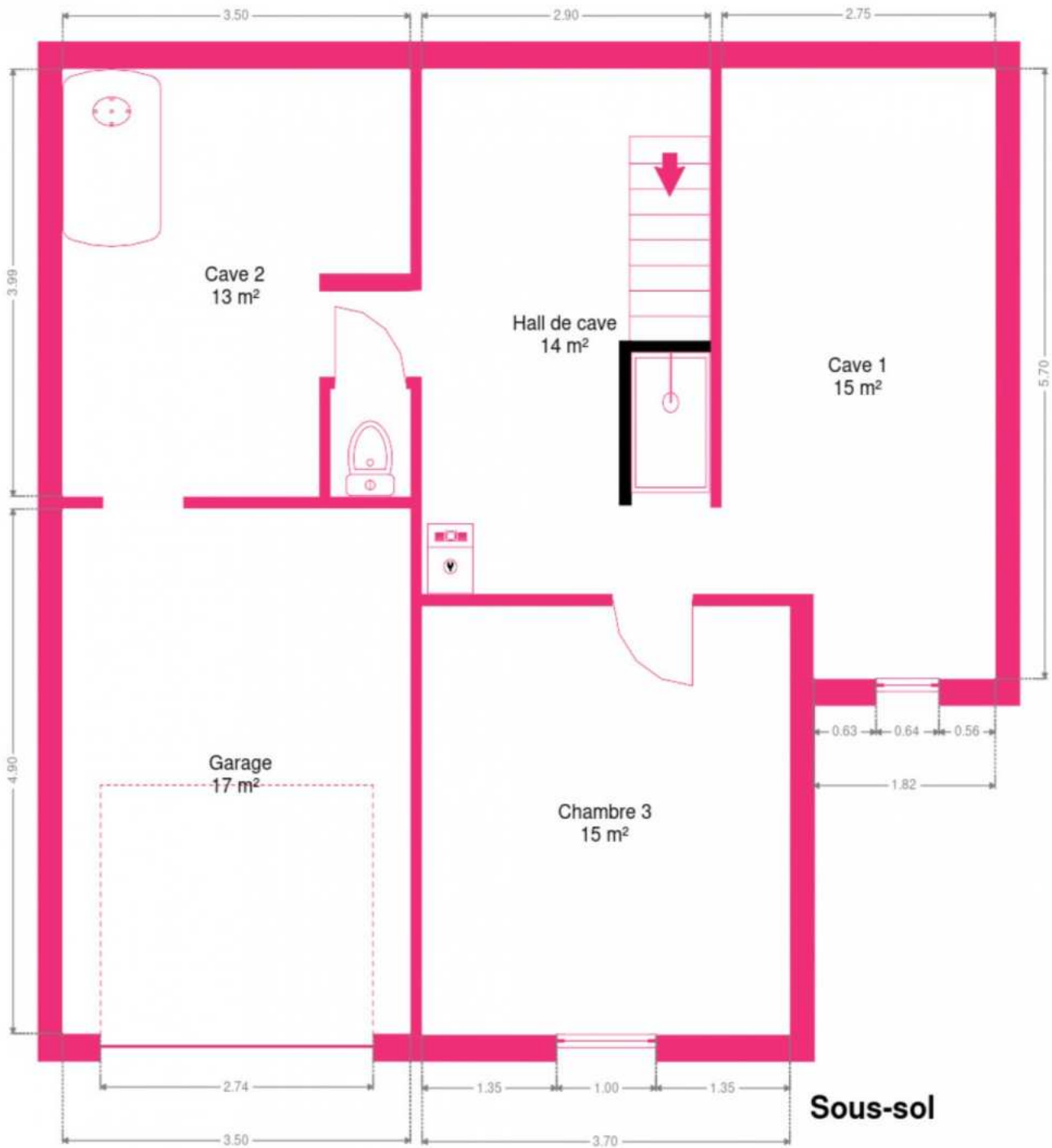
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.02 m	1.45 m	7.28 m ²
Séjour	7.55 m	3.99 m	30.19 m ²
Cuisine	5.02 m	4.48 m	19.28 m ²
Véranda	5.53 m	2.76 m	12.68 m ²
Salle de bains	3.40 m	1.88 m	6.39 m ²
Bureau	3.92 m	3.39 m	10.57 m ²
Escalier	2.64 m	0.87 m	2.30 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.77 m	3.75 m	5.76 m ²
Bureau/Dressing	3.10 m	2.63 m	6.37 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.75 m	13.9 m ²
Chambre 2	7.73 m	3.60 m	27.8 m ²
Grenier	5.00 m	2.80 m	12.00 m ²
Wc	0.85 m	0.98 m	0.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.00 m	3.70 m	14.8 m ²
Garage	4.90 m	3.50 m	17.2 m ²
Cave 1	5.70 m	2.75 m	14.9 m ²
Cave 2	3.99 m	3.50 m	12.8 m ²
Hall de cave	4.90 m	2.90 m	14.2 m ²
Wc 2	1.00 m	0.80 m	0.80 m ²
Total			230.05 m²



Réf. 2956

Adresse du bien :
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Plan - Sous-sol

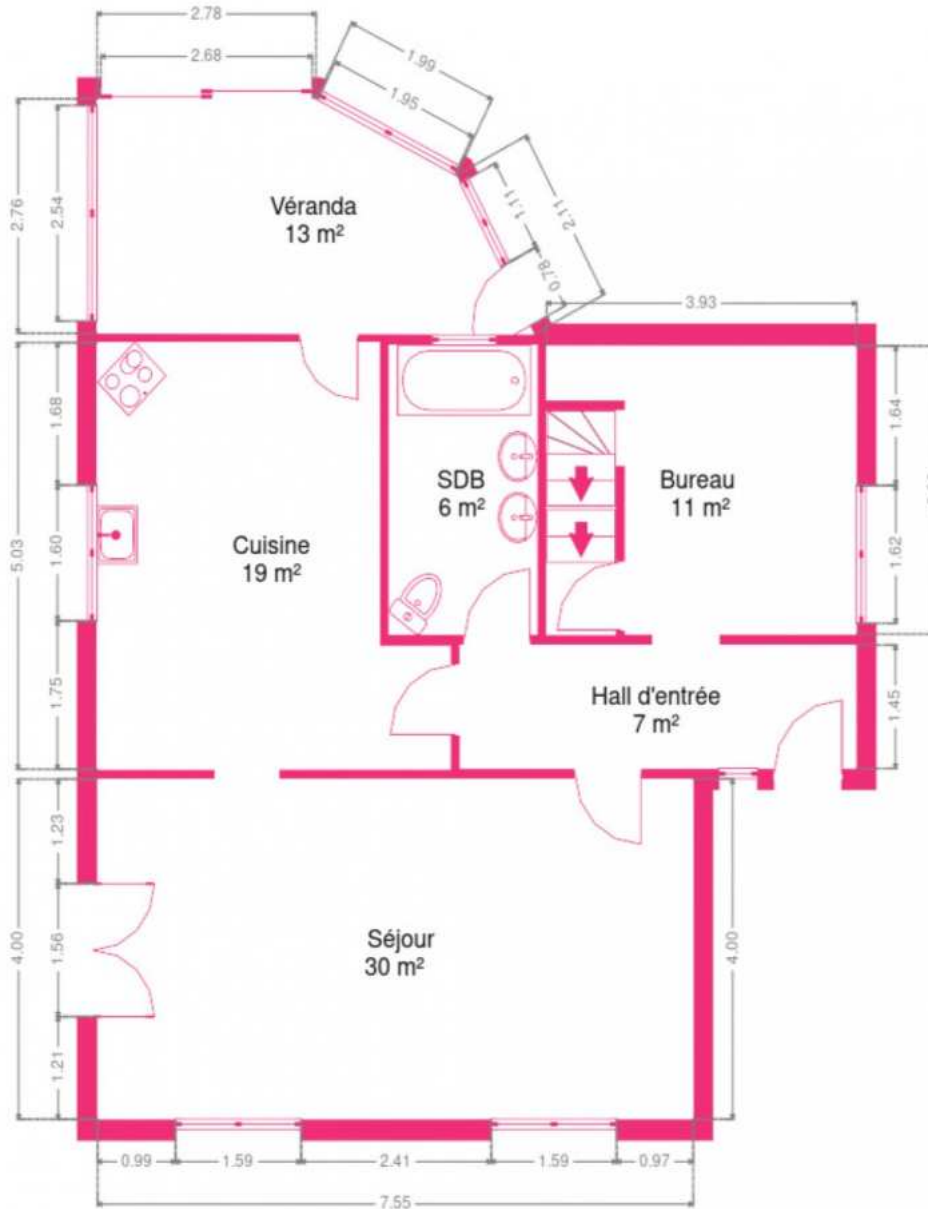




Réf. 2956

Adresse du bien :
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

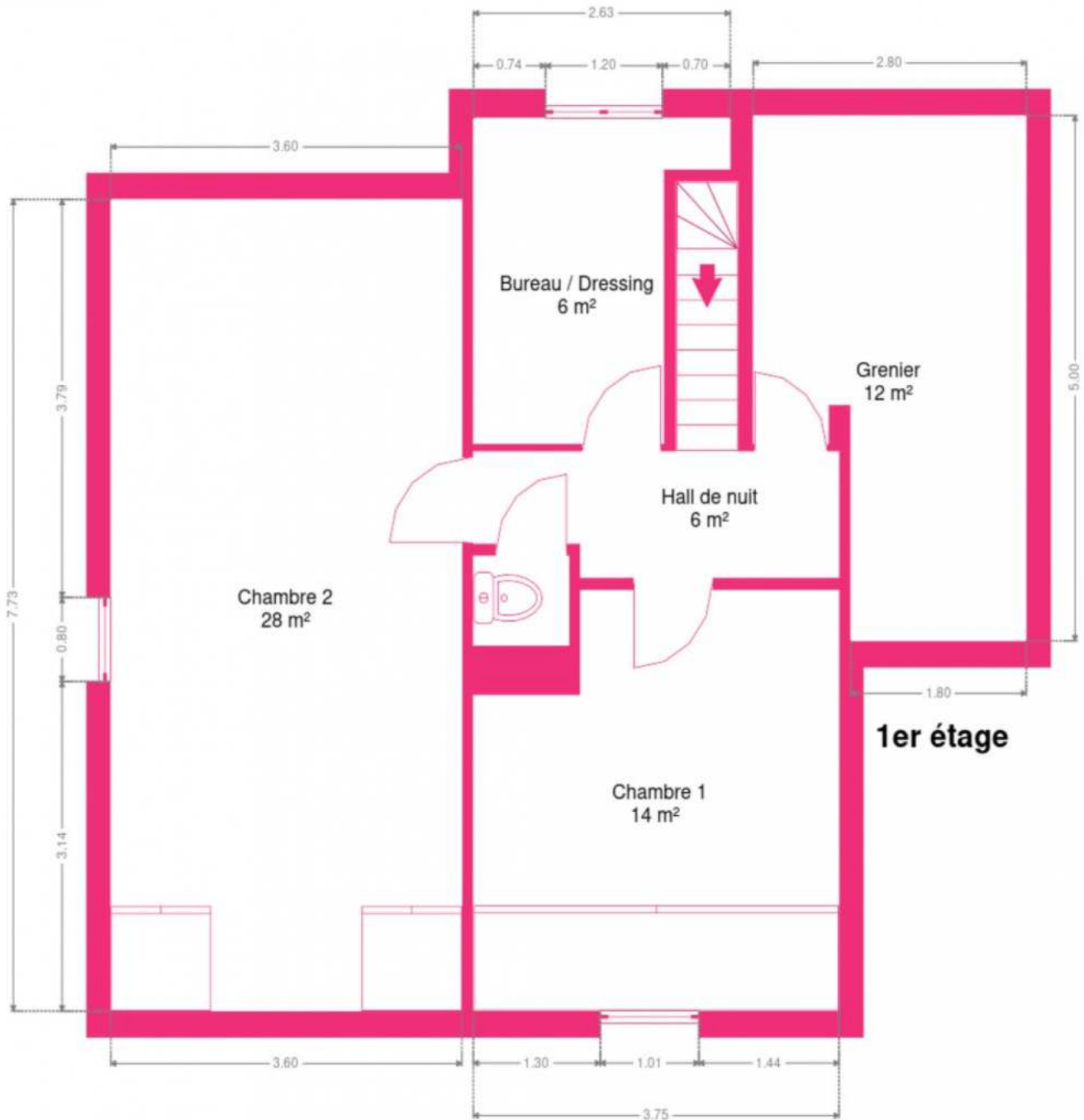




Réf. 2956

Adresse du bien :
Rue des Abbayes 19 5537 - Denée

Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

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

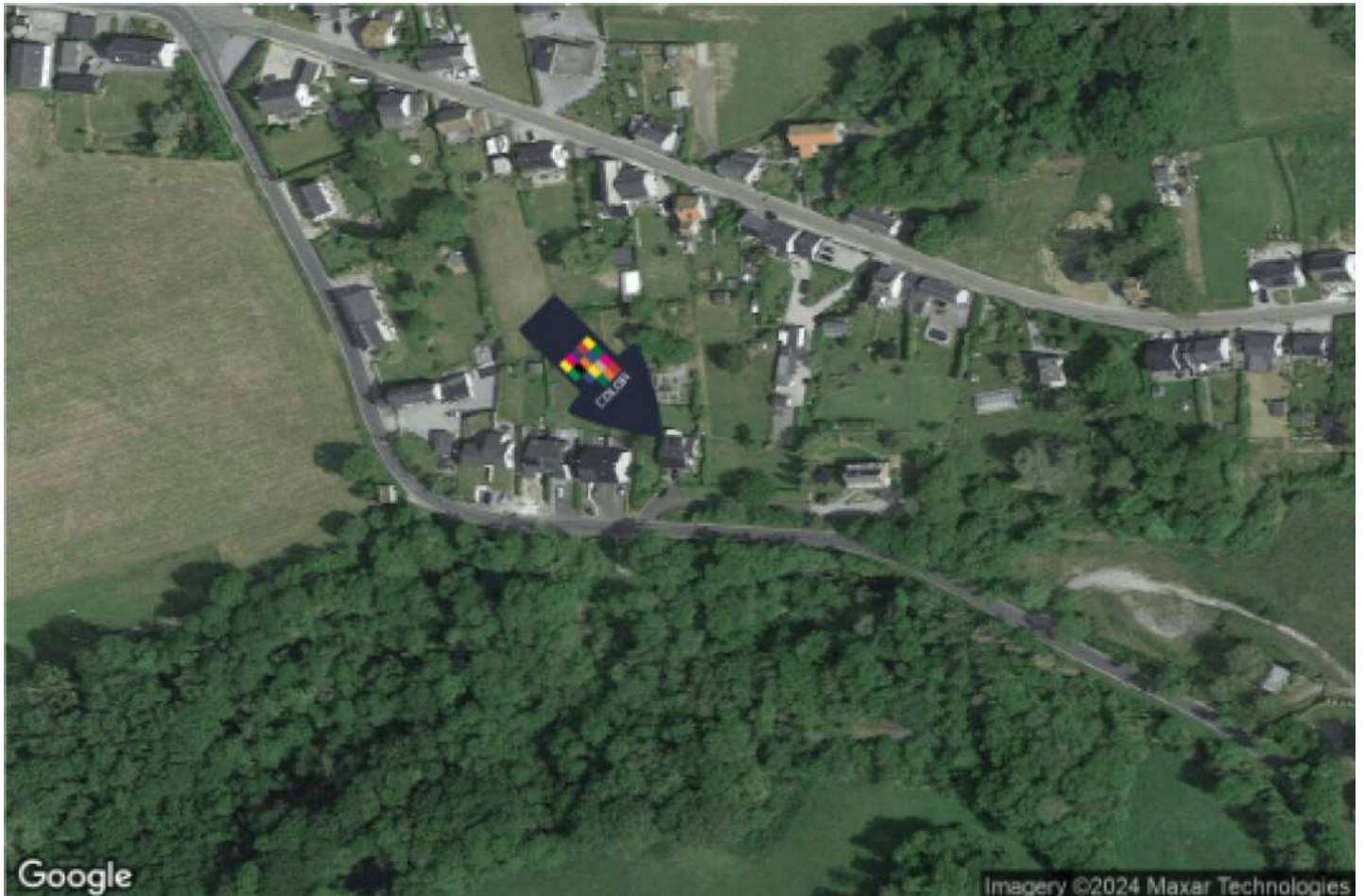
Hébergement	302 m
Enjoysquare	
Boulangerie	323 m
La Fringale	
Parc	378 m
Herbes folles	
Station de bus	1390 m
MAREDSOUS Station	1686 m
Abbaye de Maredsous	
Santé	1944 m
Abbaye de Maredsous & centre d'accueil Saint-Josep...	
Santé	1954 m
Service Provincial d'Aide aux Familles - SPAF	
Restaurant	1967 m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