



FO à partir de 439.000€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Réf. 2974
Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën



318 m²



5



3

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

Maison 5 ch avec espace prof libéral



DESCRIPTION

Color vous présente cette spacieuse villa construite dans un des plus beaux villages de Wallonie. Cette Villa, belle étage, construite en 2010 ne va pas vous laisser indifférent. Au rez on retrouve un espace pour profession libéral contenant un salle de douche, wc et un bureau, garage et cave. Au 1er, un espace de vie, hall, wc, buanderie, cuisine hyper équipée, séjour, véranda, une chambre, dressing et salle de bain. A l'étage un spacieux hall pouvant servir de bureau, 4 grandes chambres et une salle de bain.

Côté technique, chauffage par pompe à chaleur (chauffage par le sol pour le séjour), 39 panneaux photovoltaïques, poêle à bois/pellets. Citerne eaux de pluies 10000l. Le tout construit sur une parcelle de 11 ares 70 avec jardin exposé SUD. Celui-ci est aménagé avec une terrasse, une piscine de 6/4 m, un jacuzzi et une vue imprenable sur les campagnes. Faire offre à partir de 439000€. Info et visite au 081/ 22 81 00. Ne tardez pas !



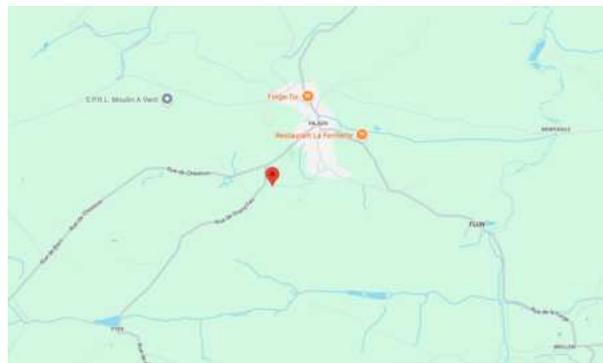


Réf. 2974

Adresse du bien :
Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën

Coordonnées du bien

Ni	17
CP	5522
Ville	Falaën
Pays	Belgique
Latitude	50.274044
Longitude	4.787756



PEB

PEB No. : 20241121011211
E totale : 24674Kwh/an
Espec : 67 kwh/m².an





Description globale du bien

Etat général	À rafraichir
Surface habitable	131 m ²
Surface totale	318 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
Maison	



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Terrasse
Piscine
Fermé clôtures Sud
Plat

Aménagement intérieur

<u>Rez-de-chaussée</u>	122 m ²
Hall d'entrée, Hall 1, Hall 2, Salle de bain, w buanderie, W.C, Cuisine, Bureau 1, Bureau 2, Garage 1, Garage 2	
<u>1^{er} étage</u>	134 m ²
Hall, W.C, Salle de bain, Dressing, Chambre 1, Cuisine, Véranda, Buanderie	
<u>2^{ème} étage</u>	115 m ²
Hall de nuit, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4, Chambre 5, Salle de bain	
<u>3^{ème} étage</u>	
Grenier	40 m ²

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.88 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 1.69 m

Fenêtre

Sol

Eclairage

Chauffage

Prise(s)

Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage

carrelages

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

0

2.53 m



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.34 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 2.13 m

Meuble évier	Simple vasque
Fenêtre	PVC double vitrage
Sol	carrelages
Eclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Baignoire	non
Douche	cabine
WC	au sol
Bidet	non
Ventilation	non



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 21.76 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 5.54 m

Fenêtre
 Sol
 Eclairage
 Chauffage
 Prise(s)
 Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
 carrelages
 Point lumineux au plafond
 Radiateur(s)
 6
 2.53 m



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

Bois triple vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
7
2.53 m

Cuisine	semi équipée
Frigo	non
Congélateur	non
Four à micro-ondes	non
Evier	simple
Plaque de cuisson	électrique
Hotte	murale
Lave-vaisselle	non
Four	non encastré
Machine à café	non



1^{er} étage

Hall d'entrée



 superficie : 12.55 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Prise(s)

Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage

carrelages

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

2.53 m

1^{er} étage

WC



 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.93 m

WC	au sol
Fenêtre	PVC double vitrage
Sol	carrelages
Eclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s)	0
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Lavabo	oui



1^{er} étage

Séjour



 superficie : 38.93 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 7.76 m

Fenêtre

Sol

Eclairage

Chauffage

Prise(s)

Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage

carrelages

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

10

2.53m



1^{er} étage

Cuisine



 superficie : 15.44 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 4.28 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
10
2.53m

Cuisine
Frigo
Congélateur
Four à micro-ondes
Evier
Plaque de cuisson
Hotte
Lave-vaisselle
Four
Machine à café

équipée
encastré
encastré
encastré
simple
vitrocéramique
murale
intégré
encastré
encastrée



1^{er} étage

Buanderie



✘ superficie : 12.36 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
7
2.53 m



1^{er} étage

Véranda



 superficie : 11.82 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre
 Sol
 Eclairage
 Chauffage
 Prise(s)
 Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
 carrelages
 Aucun
 aucun
 0
 2.53 m





Réf. 2974

Adresse du bien :
Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën

1^{er} étage

Chambre 1



 superficie : 18.17 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
5
2.53 m



1^{er} étage

Dressing



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Sol

Eclairage

Chauffage

Prise(s)

Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage

parquet

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

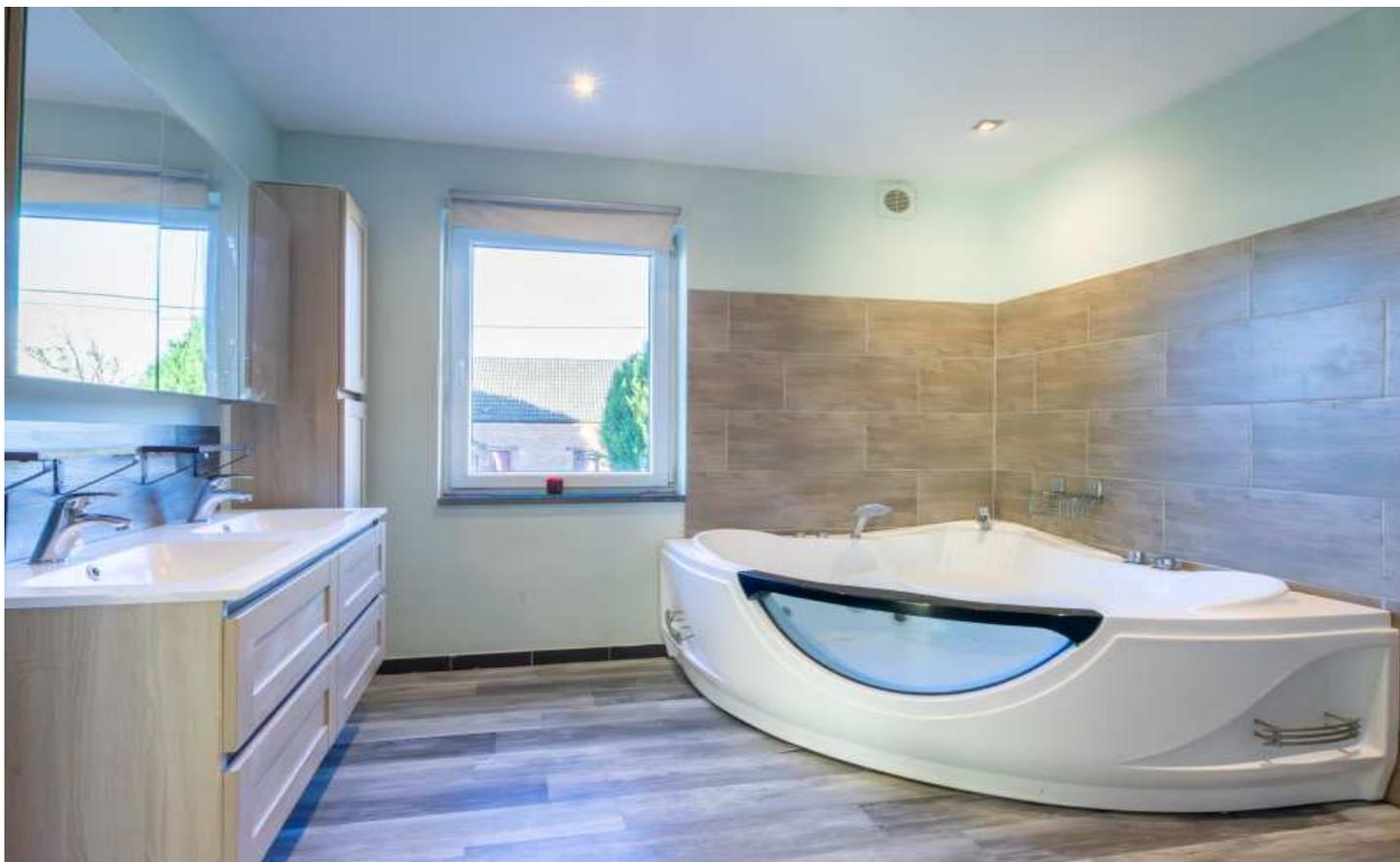
2

2.53 m



1^{er} étage

Salle de bain



 superficie : 10.31 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.67 m

Meuble évier	double vasques
Fenêtre	PVC double vitrage
Sol	parquet
Eclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Baignoire	baignoire à jet
Douche	Italienne
WC	non
Bidet	non
Ventilation	mécanique



2^{ème} étage

Hall de nuit



 superficie : 21.86 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 6.34 m

Fenêtre
 Sol
 Eclairage
 Chauffage
 Prise(s)
 Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
 carrelages
 Point lumineux au plafond
 Radiateur(s)
 5
 2.53 m



2^{ème} étage

Chambre 2



 superficie : 18.00 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 5.23 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
7
2.53 m



2^{ème} étage

Chambre 3



 superficie : 27.14 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 6.37 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
8
2.53 m

2^{ème} étage

Chambre 4



 superficie : 17.24 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
7
2.53 m



2^{ème} étage

Chambre 5



 superficie : 19.60 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.60 m

Fenêtre
Sol
Eclairage
Chauffage
Prise(s)
Hauteur sous-plafond

PVC double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
9
2.53 m



2^{ème} étage

Salle de bain



 superficie : 11.74 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.42 m

Meuble évier	double vasques
Fenêtre	PVC double vitrage
Sol	carrelages
Eclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.53 m
Baignoire	simple
Douche	cabine
WC	au sol
Bidet	non
Ventilation	mécanique



Extérieur



Technique général

Année de construction	2012	
Couverture	ardoises artificielles	
Matériaux façade	bricks	
Sous-sol	Choisissez un élément.	
Châssis	pvc double vitrage	
Volet	non	
Adoucisseur	non	
Chauffe-eau	sur chaudière	
Panneaux solaires	oui	
Panneaux photovoltaïque	30	Production :
Compteur électrique	bi-horraire	exclusif nuit
Type Chauffage	central	
Nature Chauffage	pompe à chaleur	
Mode Chauffage	radiateur	





Réf. 2974

Adresse du bien :
Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën

Plan

Rez-de-Chaussée

▼ Rez-de-chaussée

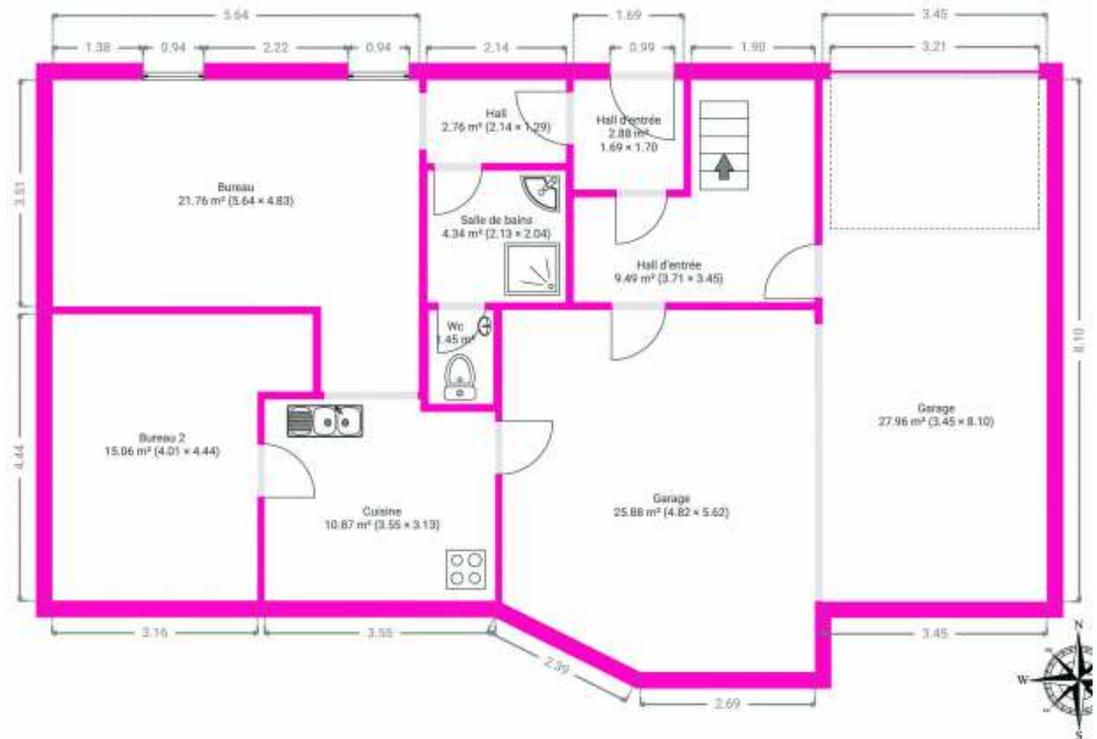
SURFACE TOTALE : 122.38 m² • SURFACE HABITABLE : 68.54 m² • PIÈ

n

E
1-20

SE
Grand Feu 17

S
totale : 412.72 m²
habitable : 318.21 m²
: 4
: 27



JR
soumis à titre indicatif et non
contractuel

1 2 3m
1:85





Réf. 2974

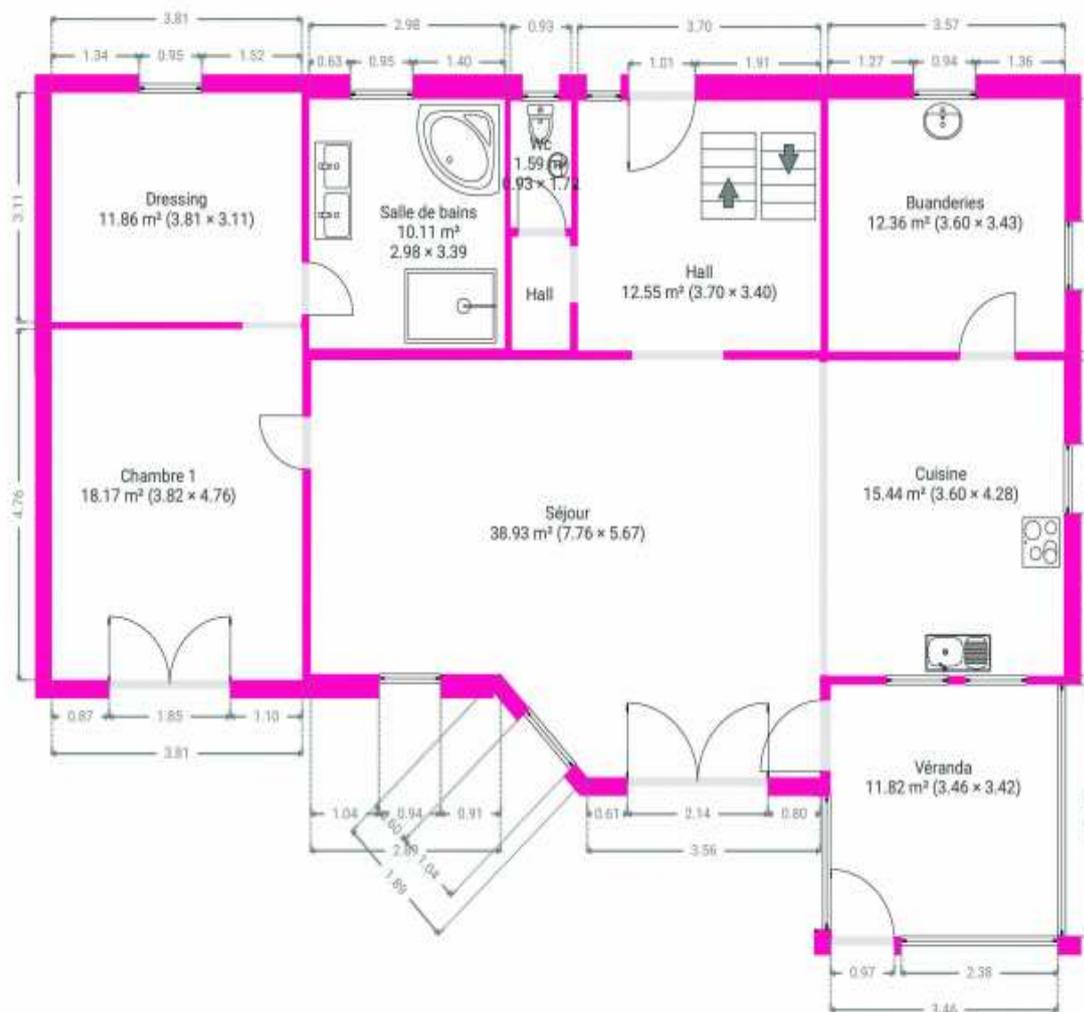
Adresse du bien :
Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën

Plan

1^{er} étage

▼ 1^{er} étage

SURFACE TOTALE : 134.14 m² • SURFACE HABITABLE : 134.14 m² • PIÉ



n

E
1-20

SE
Grand Feu 17

S
: totale : 412.72 m²
: habitable : 318.21 m²
: 4
: 27



JR

: soumis à titre indicatif et non
contractuel





Réf. 2974

Adresse du bien :

Rue Grand Feu, 17 5522 Falaën

Plan

2^{ème} étage

▼ 2e étage

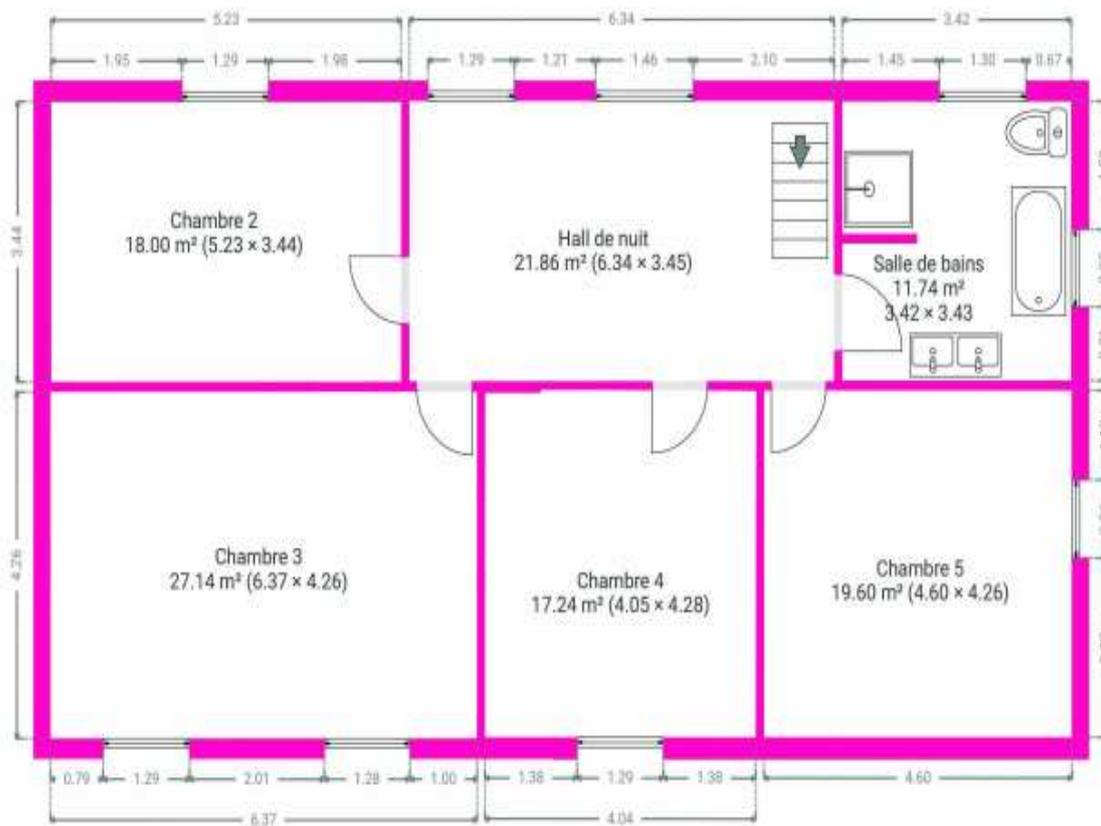
SURFACE TOTALE : 115.53 m² · SURFACE HABITABLE : 115.53 m² · P1

n

E
1-20

SE
Grand Feu 17

S
totale : 412.72 m²
habitable : 318.21 m²
: 4
: 27



JR

soumis à titre indicatif et non





Plan

3^{ème} étage

n

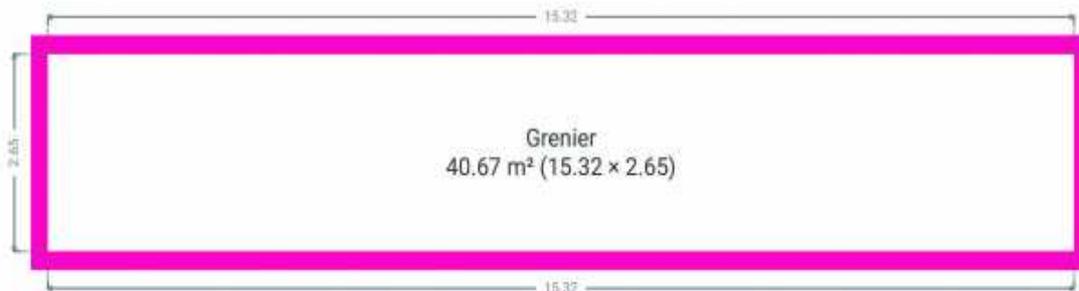
E
I-20

SE
Grand Feu 17

S
: totale : 412.72 m²
: habitable : 318.21 m²
: 4
: 27

▼ 3e étage

SURFACE TOTALE : 40.66 m² - SURFACE HABITABLE : 0.00 m² - P1



JR
soumis à titre indicatif et non
contractuel

1 2 3m
1:85



Description détaillée de l'environnement

Arrêt de bus Accès	900 m
ferroviaire Accès	2700 m
autoroutier	5400 m
Intermarché Anthée	5700 m
Station RS Truck Stop	5800 m
Abbaye de Maredsous	5500 m

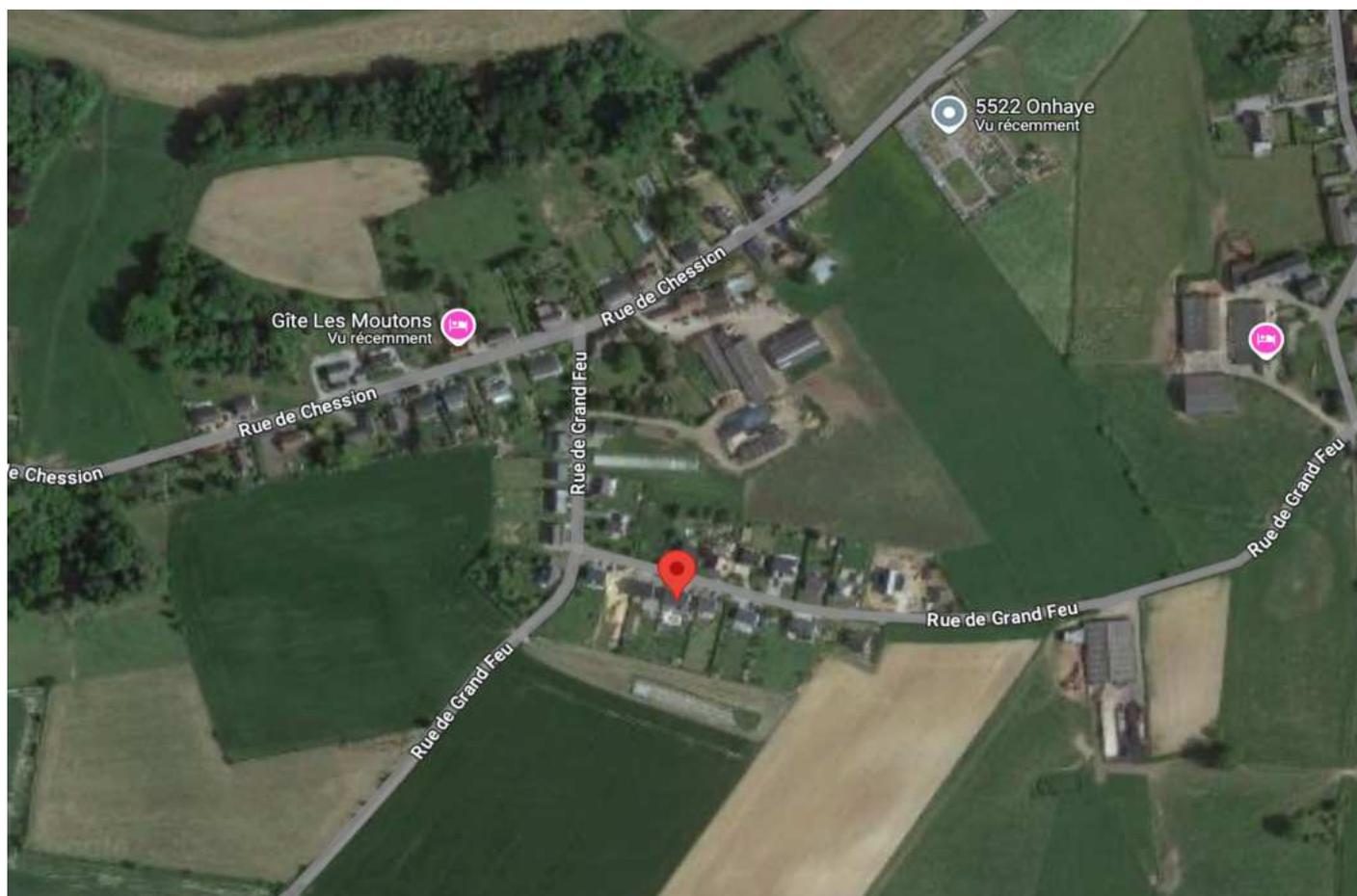


POINTS D'INTÉRÊTS

Gîte	290 m
Gîte les moutons	
Cimetière	500 m
Cimetière de Falaën	
Église	850m
Église Saint-Léger	
Table d'hôtes	950m
Chambre d'hôtes « l'Échappée belle »	
Restaurant	1100 m
Forge-Toi	
Restaurant	1300 m
Restaurant La Fermette	
Médecin Généraliste	1400 m
Christine Dricot	



Plan de Situation



Color Immo



Chaussée de Marche 496/21 5101 Namur



info@color-immo.be



081/22 81 00



<https://www.color-immo.be/>



N° IPI : 502 051



Focant Stéphanie



sfo@color-immo.be



0490/ 44 98 10