



COLOR



**Prix : 1.050.000 €**

# Réf. 3050

Rue de Graide 21 - 6852 Our



271 m<sup>2</sup>



4



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](mailto:info@color-immo.be)

Villa contemporaine basse énergie avec piscine et vue sur la campagne.



## DESCRIPTION

Découvrez cette splendide maison unifamiliale construite en 2015, située dans le charmant village de Our (Paliseul). Implantée sur une parcelle de 19 ares, elle offre 271m<sup>2</sup> de surface totale, 4 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain, dressing et sauna, un bureau, un vaste living lumineux avec cuisine Miele super équipée, 2 salles d'eau, garage double et une terrasse de 205 m<sup>2</sup> orientée sud-est. Performance énergétique remarquable (PEB A – 45 kWh/m<sup>2</sup>.an) grâce à une pompe à chaleur, chauffage par le sol, ventilation double flux et 35 panneaux photovoltaïques. Vous profiterez d'un confort de vie optimal toute l'année. Le jardin paysager, accueille une piscine creusée et une terrasse avec brasero avec vue dégagée sur la nature. Parking pour 6 voitures. Idéal pour une famille à la recherche de calme, d'espace et de prestations haut de gamme dans un cadre verdoyant. Proche des commodités, écoles, transports (bus à 350 m, gare à 6 km). Opportunité rare à saisir ! Info et visite au 081/ 22 81 00.



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

### Coordonnées du bien

Rue Rue de Graide

N° 21

CP 6852

Ville Our

Pays Belgique

Latitude 49.955902

Longitude 5.122042



### PEB

PEB No. : 20201216500220

E totale : 12340 Kwh/an

Espec : 45 Kwh/m²/an





# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	19.00 m
▶ Surface bâtie au sol	260.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	70 m
▶ Surface de la parcelle	1960.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	40.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	740 €
------------------	-------





# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	236 m <sup>2</sup>
Surface totale	271 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	En pente	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Sud-est	Fermé	
En pente	Aménagé pelouse	
Jardin (terrain droit)	Nord-est	
Fermé	En pente	
Aménagé pelouse	Piscine	Creusée
Sud-ouest	Parking (terrain avant)	Place(s) 6
	Terrasse (terrain arrière)	205.5 m <sup>2</sup>

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	165 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau, garage, buanderie, vestiaire	
1er étage	106 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, hall de nuit, chambre 4, wc, débarras, salle d'eau	



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.66 m

Largeur : 3.46 m

**Porte**

Battante  
Bois  
Triple

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m

**Éclairage** Au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Escalier**

Bois  
Droit

**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.92 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière aluminium			
Vitrage triple			

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.92 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière aluminium			
Vitrage triple			

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 9.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.89 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Parquet
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
Châssis type porte-fenêtre matière aluminium			
Vitrage triple			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.06 m

Largeur : 1.80 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m	<b>Porte</b>	Type battante
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2		
<b>Type</b>	Douche dans le bain		
<b>Baignoire</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Chauffage</b>	Par le sol
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 30.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.84 m

Largeur : 4.15 m

<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Fenêtre</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Châssis type porte-fenêtre matière aluminium		<b>Chauffage</b>	Par le sol
Vitrage triple		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Prise réseau</b>	1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 66.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.91 m

Largeur : 6.08 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**  
 Type sectionnelle à ouverture électrique battante  
 Matière pvc bois

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,55 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4

1er étage

Living



 superficie : 87.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 15.92 m

Largeur : 11.23 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Porte**

**Chauffage**

Par le sol

Coulissante

**Prise(s) électrique(s)**

12

Bois

**Prise télédistribution**

1

Triple

**Prise réseau**

1

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière aluminium  
store électrique

Vitrage triple

1er étage

Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 12  
**Type** Super équipée  
**Four micro ondes** De la marque Miele  
**Four vapeur** De la marque Miele  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 One half  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Type induction  
 De la marque Miele  
**Hotte**  
 Type hotte sous-encastrée  
 Évacuation  
 De la marque Miele

**Frigo**  
 Type combi encastré  
 De la marque Miele  
**Lave-vaisselle** Type full-intégré  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Miele  
**Îlot central** Oui  
**Fenêtre**  
 Châssis type basculante matière aluminium  
 Vitrage triple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Par le sol

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 1.75 m

**Escalier**

Matériaux bois  
 Type droit

**Porte**

Type battante  
 Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière aluminium store électrique  
 Vitrage triple

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Chauffage

Parquet

2,50 m

Points lumineux au plafond

Par le sol



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

1er étage

Chambre 4



✘ superficie : 31.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 9.04 m



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

---

**Avec coin douche**

Douche italienne

**Avec coin bain**

Évier simple

WC suspendu

Baignoire

**Porte**

Coulissante

Bois

Triple

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants basculante matière aluminium  
store électrique

Vitrage triple

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Par le sol

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Avec dressing**

Métré longueur 9.03 m

Largeur 3.52 m

Surface 31.35 m<sup>2</sup>

1er étage

Wc



 superficie : 1.55 m<sup>2</sup>

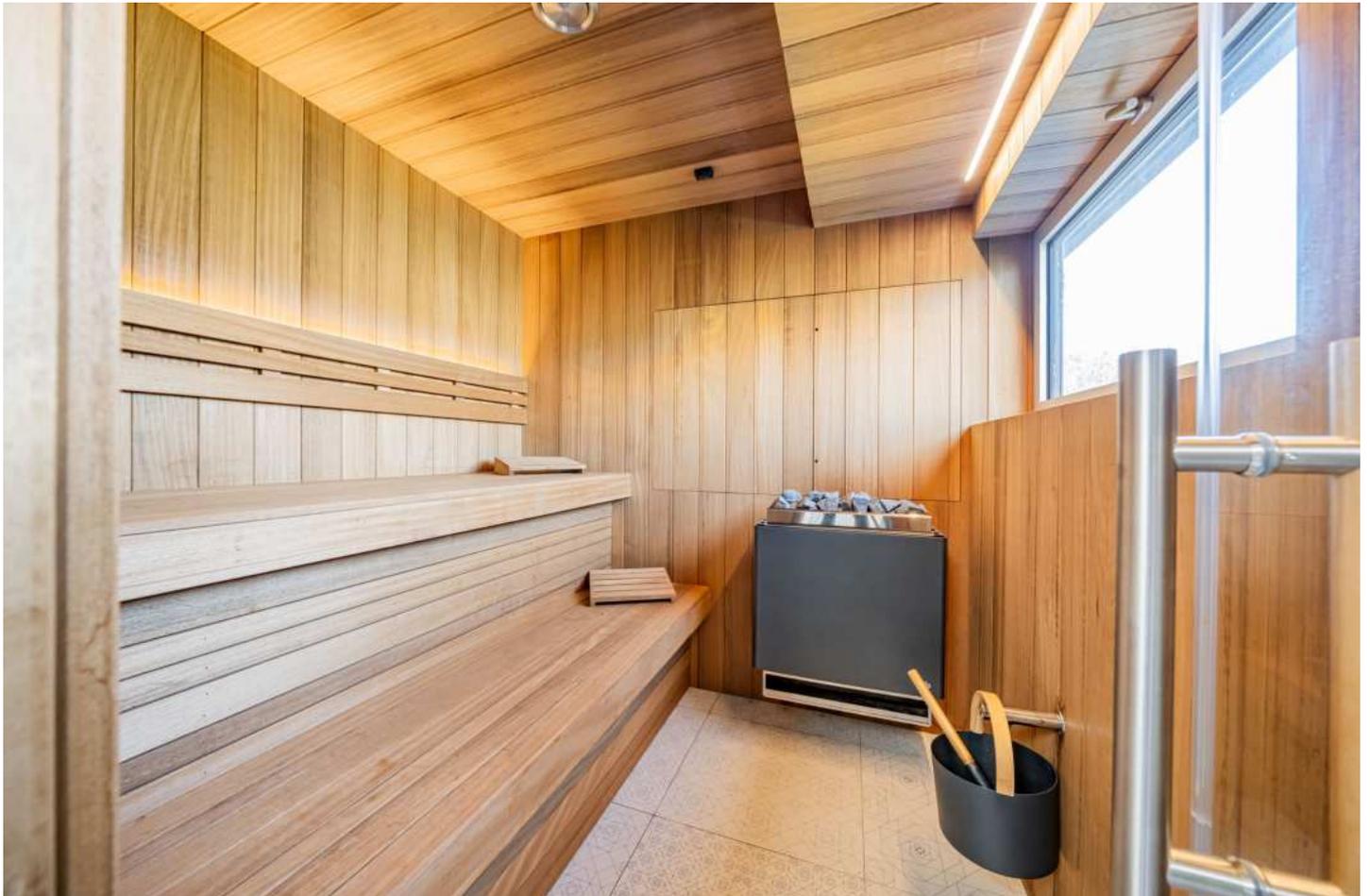
Longueur : 1.47 m

Largeur : 1.05 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Par le sol

1er étage

Salle d'eau



 superficie : 4.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.97 m

<b>Sauna</b>	Oui	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière vitrée			
Vitrage simple			



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 17.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.06 m

### Porte

Battante

Bois

### Sol

Béton

### Hauteur sous-plafond

2,55 m

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Prise(s) électrique(s)

4

## REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 1.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.93 m

### Porte

Battante

Bois

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Hauteur sous-plafond

2,55 m

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 2.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.02 m

### Porte

Battante

Bois

### Hauteur sous-plafond

2,50 m

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Par le sol

### Prise(s) électrique(s)

1



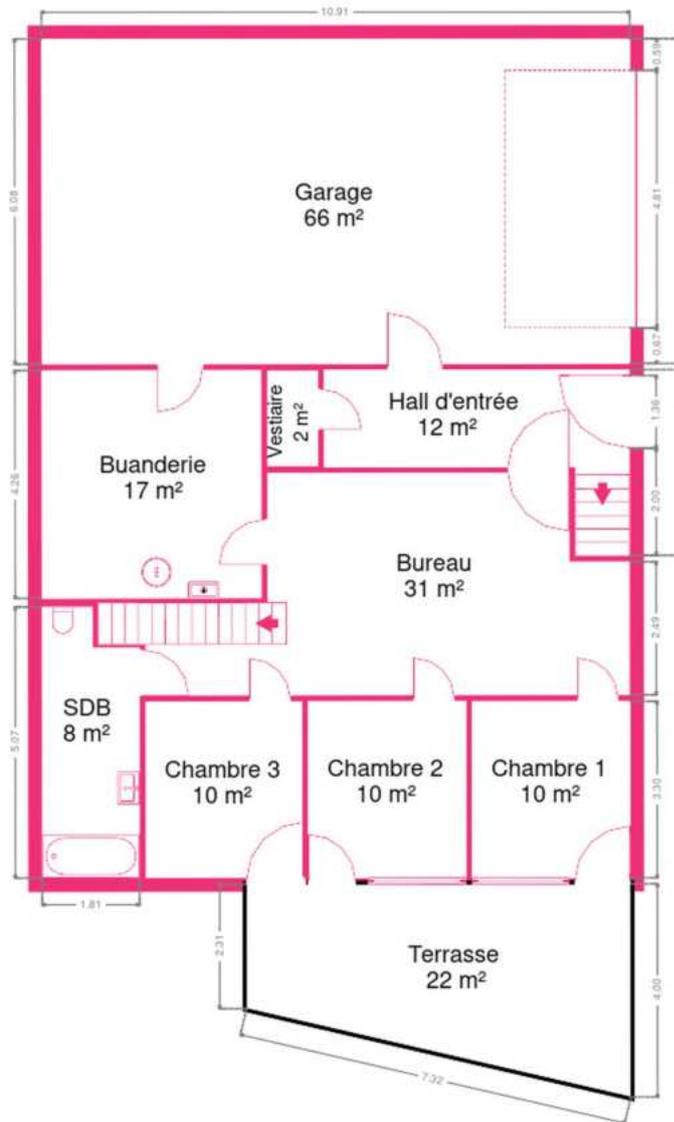
# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.66 m	3.46 m	11.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.30 m	2.92 m	9.66 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.30 m	2.92 m	9.66 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.28 m	2.89 m	9.49 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.06 m	1.80 m	8.48 m <sup>2</sup>
Bureau	9.84 m	4.15 m	30.62 m <sup>2</sup>
Garage	10.91 m	6.08 m	66.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.26 m	4.06 m	17.32 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.78 m	0.93 m	1.65 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	15.92 m	11.23 m	87.94 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	5.85 m	1.75 m	10.25 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.52 m	9.04 m	31.36 m <sup>2</sup>
Wc	1.47 m	1.05 m	1.55 m <sup>2</sup>
Débarras	2.08 m	1.02 m	2.14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2.11 m	1.97 m	4.18 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>302.5 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

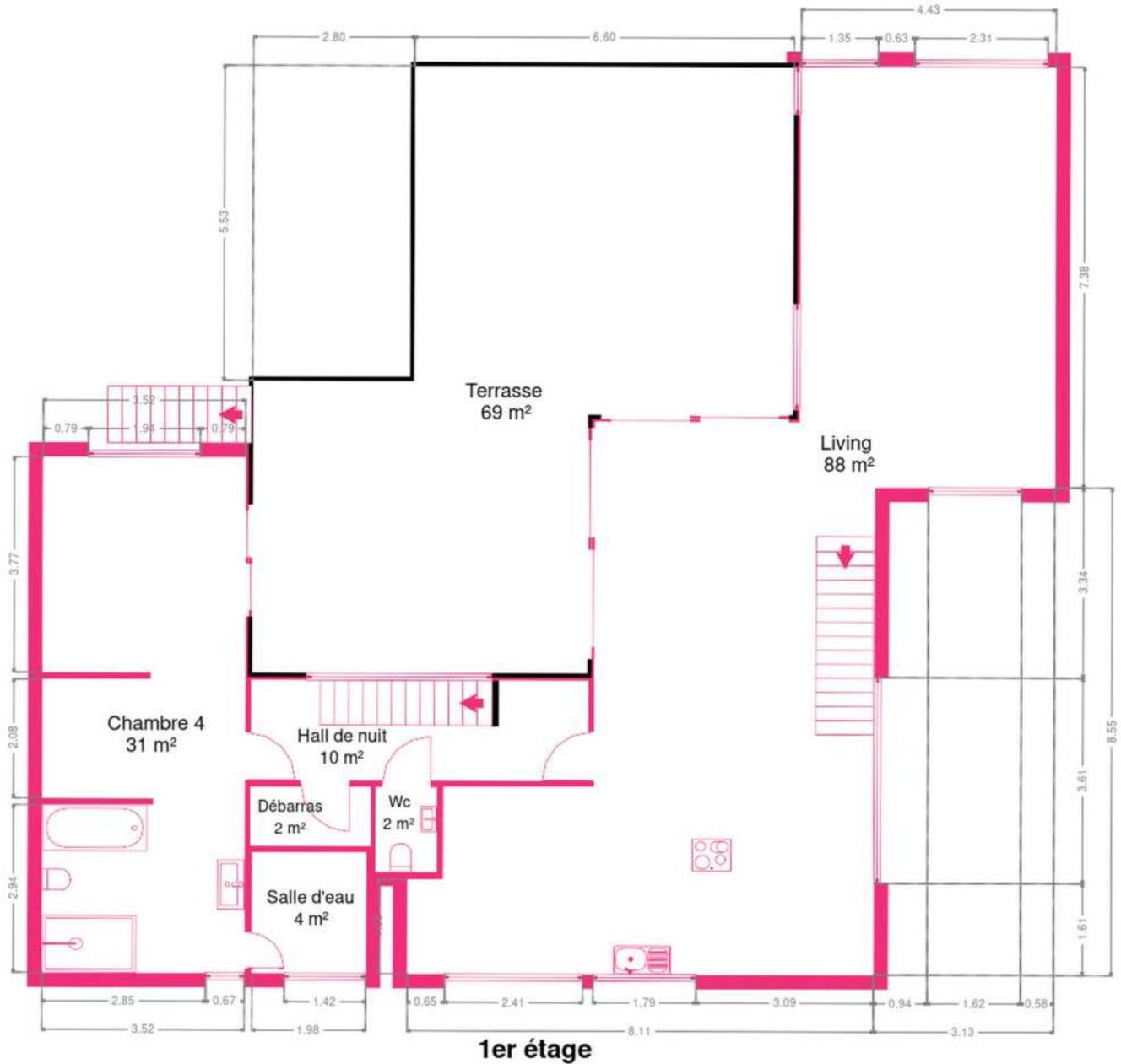




# Réf. 3050

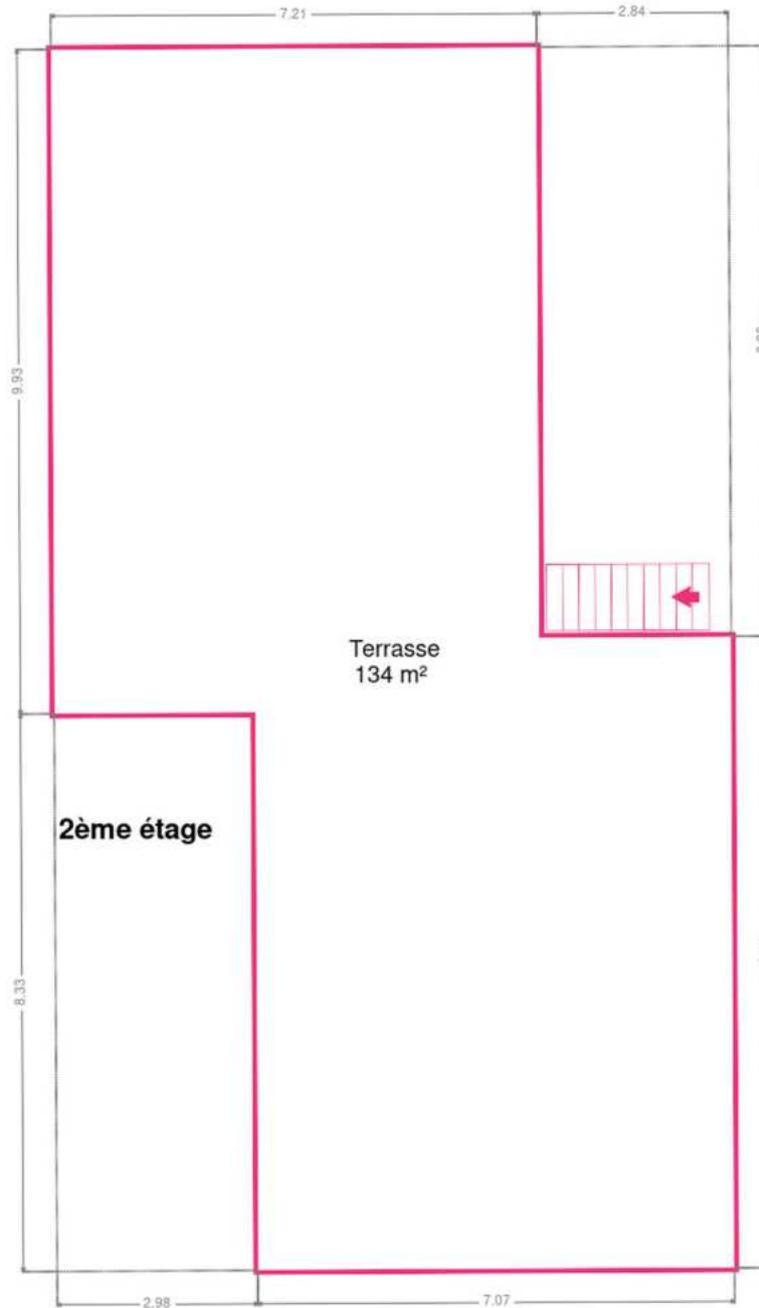
Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

## Extérieur





# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

---

## Extérieur



## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Végétale

### Matériaux façade

Brique

Bois

### Etat

Bon

### Châssis

Triple

Oui

Gris

Matière aluminium

### Chauffe-eau

Nombre de litres 300

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 35

Photovoltaïque

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Aérothermique

Par le sol

Viessmann

Marque viessmann

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Internet

Adsl

### Citerne eau

Capacité 10000 L





# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	6100 m
Accès autoroutier	11000 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	211 m
Gîte "Le Frambisier", Our (Paliseul)	
Cimetière	261 m
Cimetière - Oûr	
Station de transit	371 m
OUR Pont	
Station de transit	377 m
OUR Le Buisson	
Point d'intérêt	445 m
S.I.D.E.	
Restaurant	446 m
La Table de Maxime	
Point d'intérêt	537 m
Universalis Park	
Entrepreneur général	672 m
Thomas & Piron SA	



# Réf. 3050

Adresse du bien :  
Rue de Graide 21 6852 - Our

## 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

- 👤 Stéphanie Focant
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44 98 10
- Color Immo