

COLOR



375 000 €

Réf. 3051

Rue des Viaux 43 - 5100 Naninne



319 m²



5



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

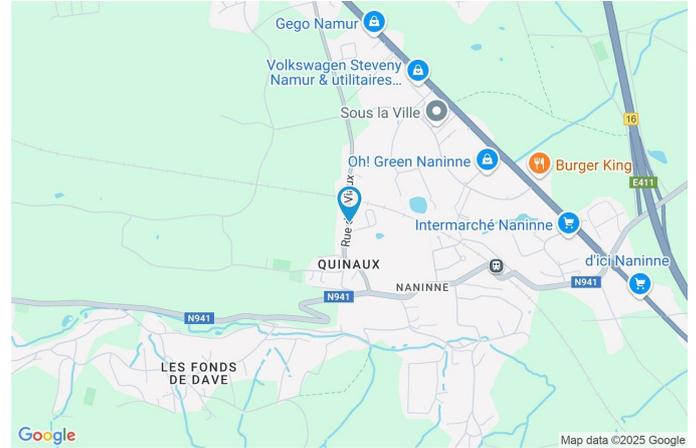


Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Coordonnées du bien

Rue	Rue des Viaux
N°	43
CP	5100
Ville	Naninne
Pays	Belgique
Latitude	50.421844
Longitude	4.918047

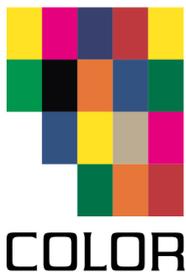


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	17.00 m
▶ Surface bâtie au sol	205.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	104 m
▶ Surface de la parcelle	2933.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	206 m ²
Surface totale	319 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain gauche)	Fermé clôtures

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m ²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, garage, wc, buanderie, hall 1, hall 2	
1er étage	97 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 1, salle de bains 2, escalier, hall 3	
2ème étage	77 m ²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier	
Sous-sol	32 m ²
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.30 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 1.47 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc		Escalier	
Vitrage double		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type 2/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 33.53 m²

Longueur : 8.70 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 18.41 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.64 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque Fricac

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Philips

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.91 m²

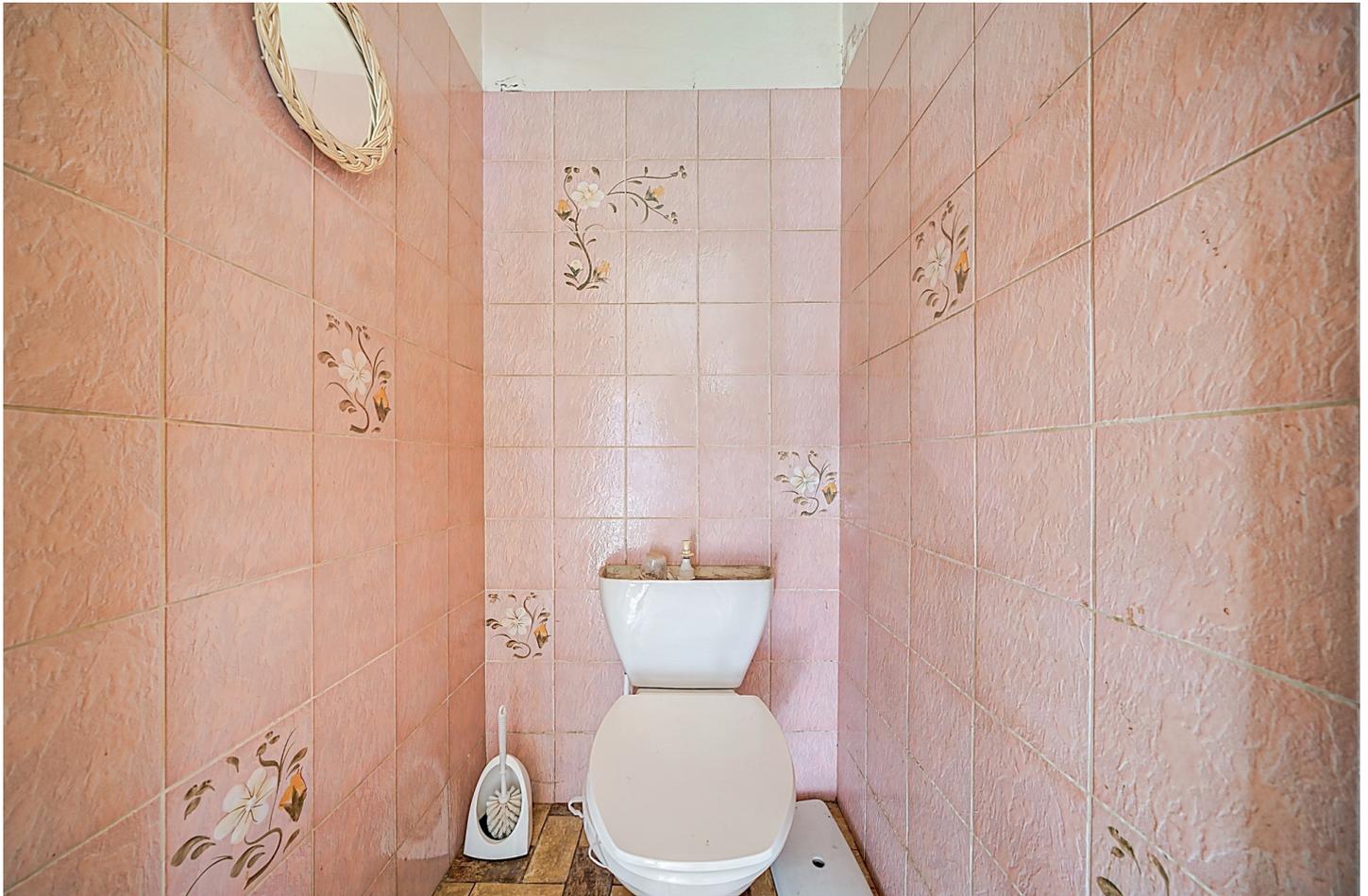
Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.83 m

Accès	Parking	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,05 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Type ouverture manuelle			
Matière métallique			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.03 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Murs	Carrelés au 3/4

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 18.12 m²

Longueur : 7.59 m

Largeur : 3.63 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Porte

Type battante

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.02 m

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Rez-de-chaussée

Hall 2



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Points lumineux au plafond

Accès Parking

Chauffage Radiateur(s)

Porte
 Type battante
 Matière bois

Porte
 Vitrage simple

Escalier
 Matériaux granito
 Type 1/4 tournant

Sol Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.16 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.71 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.52 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.92 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 5



 superficie : 17.75 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 5.40 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.14 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 4.71 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
Lavabo Simple
Fenêtre
 Châssis type battants matière bois
 Vitrage simple

Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

1er étage

Escalier



 superficie : 6.87 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.47 m

Sol Vinyle

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux au plafond



Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

1er étage

Hall 3



 superficie : 2.23 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 19.61 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.04 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 type battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 33.49 m²

Longueur : 9.36 m

Largeur : 3.58 m

Type de grenier	Seulement rangement
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 4



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 1.29 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,1 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 3.11 m

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

Béton
 2,03 m
 Points lumineux mural
 1

Escalier
 Matériaux béton
 Type 1/4 tournant

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 8.13 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.56 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
 Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
 Éclairage

Béton

2,03 m
 Points lumineux mural

Sous-sol

Chaufferie

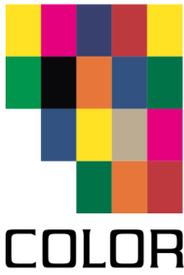


 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.27 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,03 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.59 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.41 m

Sol	Plancher	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Escalier			
Matériaux bois			
Type 2/4 tournant			

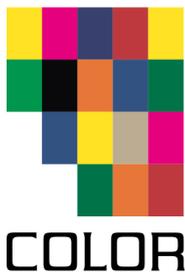
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.85 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.15 m

Sol	Briques	Éclairage	Mural
Escalier			
Bois			
Droit			



Réf. 3051

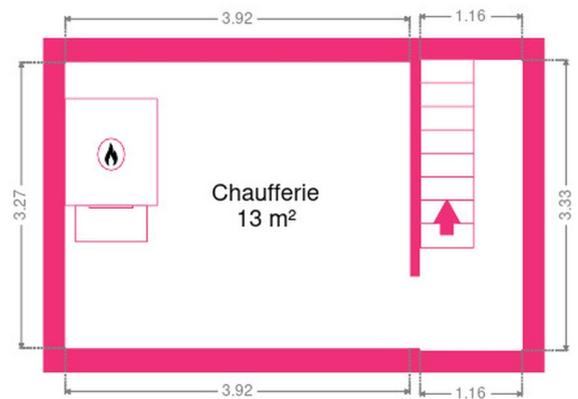
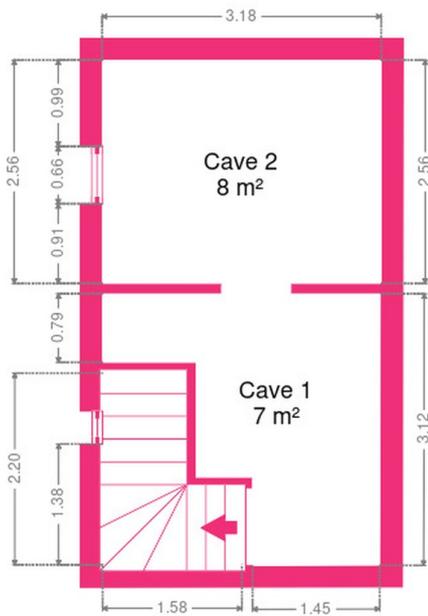
Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.96 m	1.47 m	7.30 m ²
Séjour 1	8.70 m	3.85 m	33.53 m ²
Séjour 2	4.98 m	3.69 m	18.41 m ²
Cuisine	2.59 m	2.17 m	5.64 m ²
Garage	4.90 m	2.83 m	13.91 m ²
Wc	1.88 m	1.03 m	1.95 m ²
Buanderie	7.59 m	3.63 m	18.12 m ²
Hall 1	3.92 m	1.02 m	4.02 m ²
Hall 2	4.48 m	3.14 m	10.09 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.86 m	3.16 m	6.71 m ²
Chambre 1	3.80 m	3.64 m	13.87 m ²
Chambre 2	3.60 m	2.99 m	10.78 m ²
Chambre 3	3.84 m	2.52 m	9.71 m ²
Chambre 4	4.68 m	4.04 m	18.92 m ²
Chambre 5	4.68 m	3.79 m	17.75 m ²
Salle de bains 1	2.52 m	2.14 m	5.40 m ²
Salle de bains 2	2.79 m	2.17 m	4.71 m ²
Escalier	4.68 m	1.47 m	6.87 m ²
Hall 3	2.26 m	0.98 m	2.23 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.85 m	4.04 m	19.61 m ²
Grenier 2	9.36 m	3.58 m	33.49 m ²
Grenier 3	3.68 m	3.28 m	12.10 m ²
Grenier 4	3.68 m	1.29 m	4.76 m ²
Escalier	4.68 m	1.41 m	6.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.16 m	3.11 m	6.71 m ²
Cave 2	3.17 m	2.56 m	8.13 m ²
Escalier	3.32 m	1.15 m	3.85 m ²
Chaufferie	3.91 m	3.27 m	12.83 m ²
Total			317.99 m²



Plan - Sous-sol



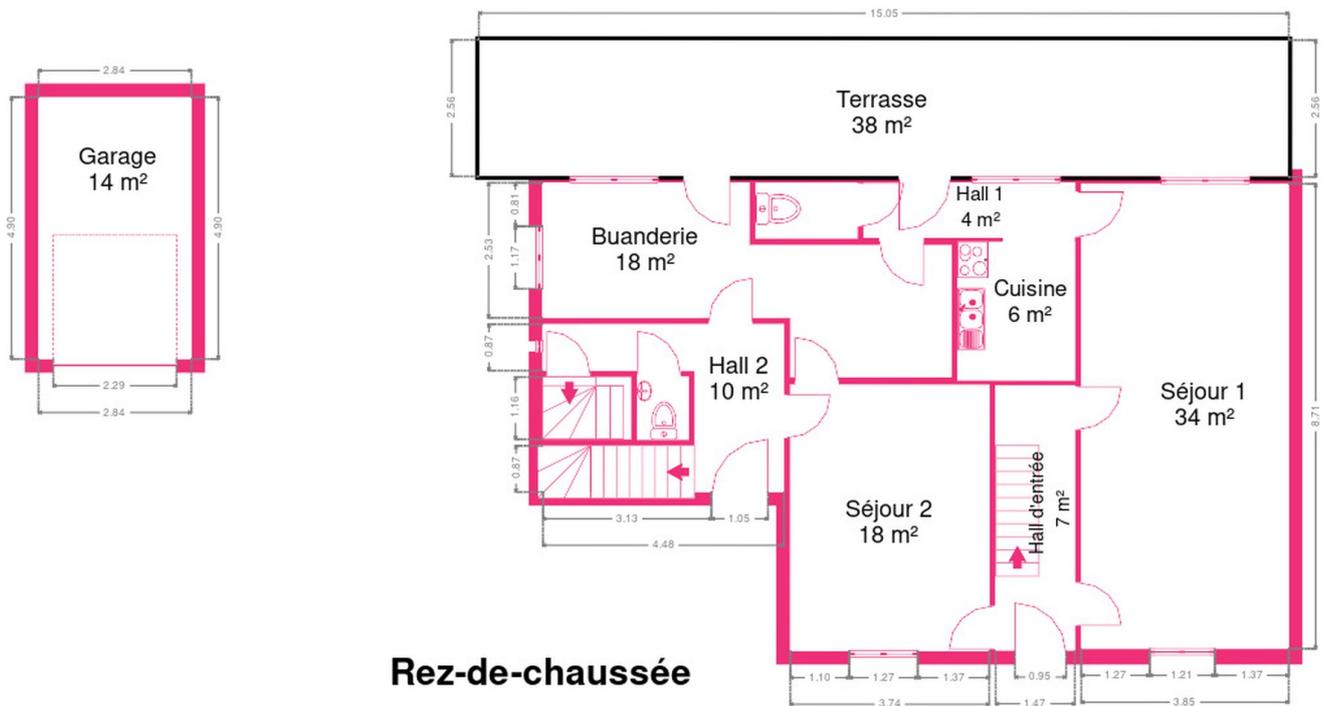
Sous-sol



Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Plan - Rez-de-chaussée

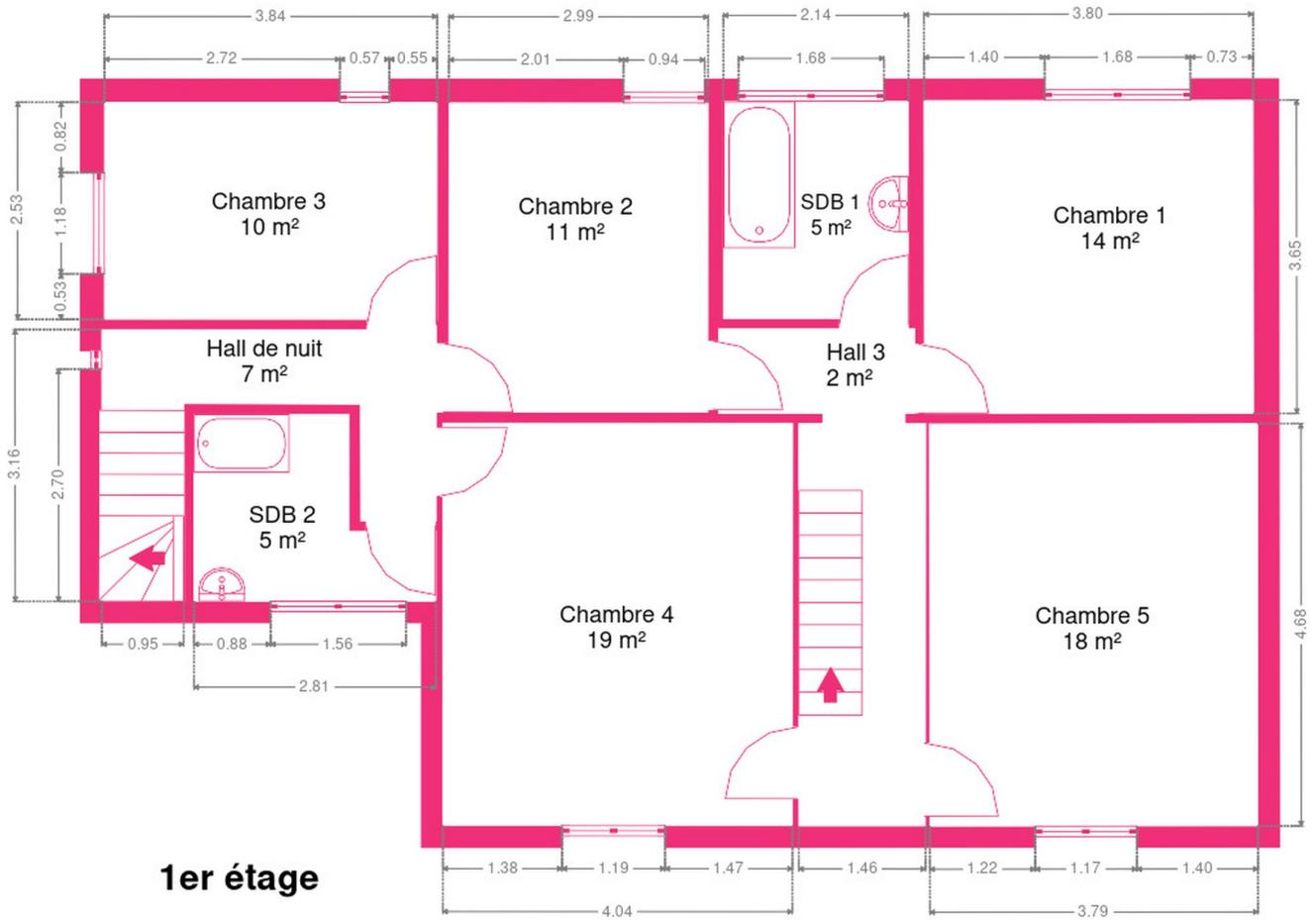




Réf. 3051

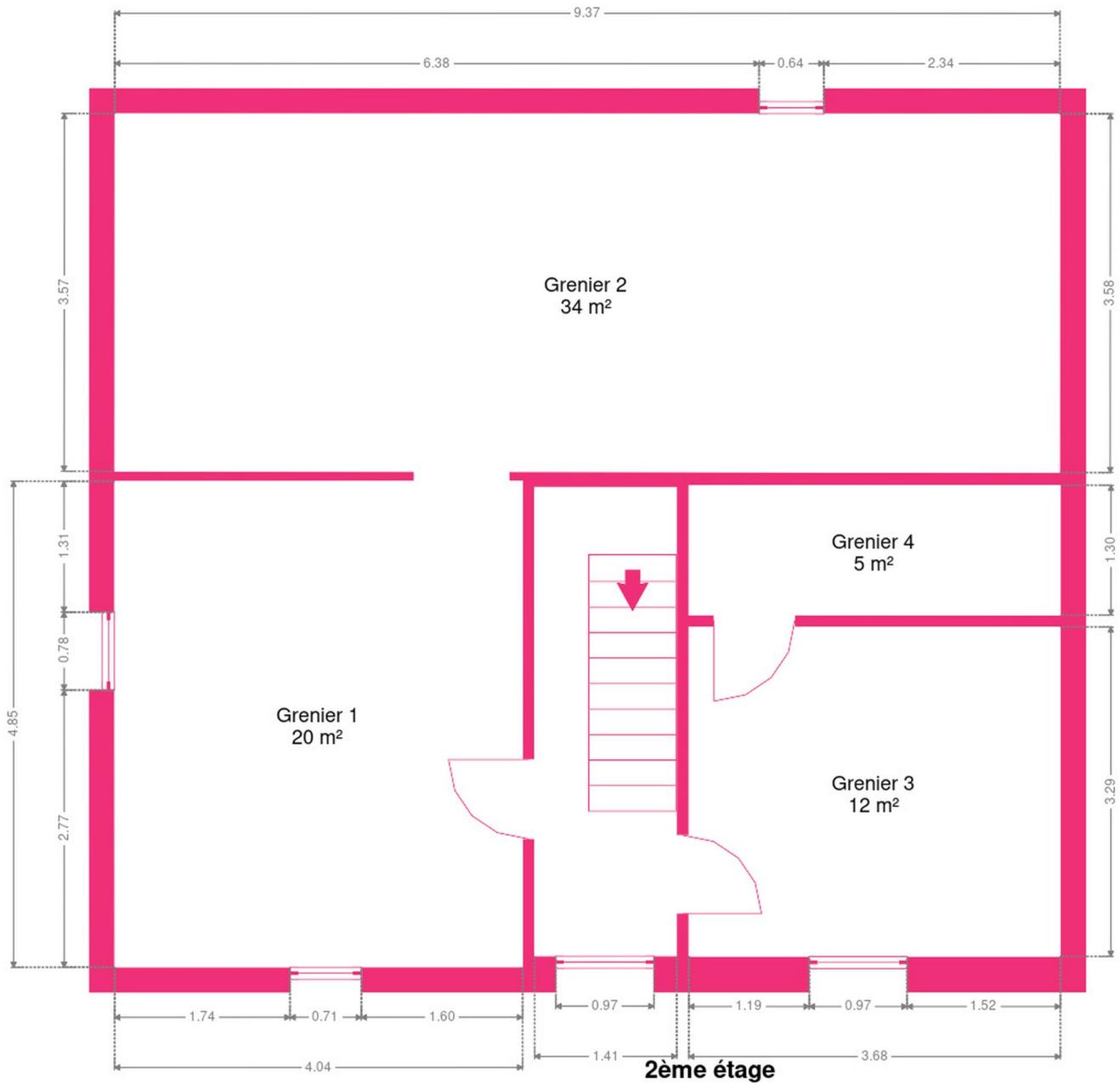
Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





Réf. 3051
Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État

Bon

Couverture

Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple double

Matière pvc bois

Volets type manuel

Climatisation

Non

Adoucisseur d'eau

Non

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Marque atlantic

Parlophone

Non

Vidéophone

Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Oertli

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

Ascenseur

Non

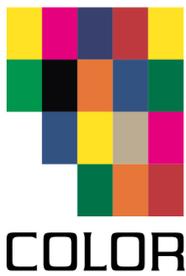
TV

Prise tv

Téléphone

Oui





Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

École Apollo	2275 m
--------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	655 m
Kronos Tyres	
Université	691 m
SynHERA	
Magasin	701 m
ADEC Sport	
Magasin	814 m
Jouets Broze Naninne	
Station de transit	875 m
Naninne	
Point d'intérêt	876 m
Actia Telematics Services	
Concessionnaire	895 m
Volkswagen Steveny Namur & utilitaires Volkswagen ...	
Animalerie	904 m
Eautrement Aquariums	



Réf. 3051

Adresse du bien :
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

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

- 👤 Color Immo
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- Color Immo