

COLOR



349 000 €

# Réf. 3051

Rue des Viaux 43 - 5100 Naninne



319 m<sup>2</sup>



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

## Sapcieuse maison 4 façades + terrain à bâtir



### DESCRIPTION

Spacieuse maison 4 façades, 5 chambres à rénover avec jardin, garage, terrain à bâtir de 19 ares. Située dans un quartier résidentiel calme, cette propriété offre une surface totale de 319 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3620 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend deux séjours lumineux, une cuisine équipée, une buanderie, un WC séparé et un garage. À l'étage, cinq chambres, deux salles de bains et un hall de nuit. Le deuxième étage dispose d'un grenier partiellement aménageable. Le sous-sol comprend deux caves et une chaufferie. Chauffage central au mazout, châssis bois et PVC, vitrage simple et double.

Grand jardin orienté ouest, parfait pour les familles ou projets personnalisés. Maison avec beaucoup de potentiel. Idéalement située : arrêt de bus à 200 m, gare à 900 m, accès autoroutier à 1,8 km. À proximité immédiate des commerces, écoles et services. Opportunité rare à saisir à Naninne. Contact : Color Immo – +32 81 22 81 00 – [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

#### Coordonnées du bien

Rue Rue des Viaux

N° 43

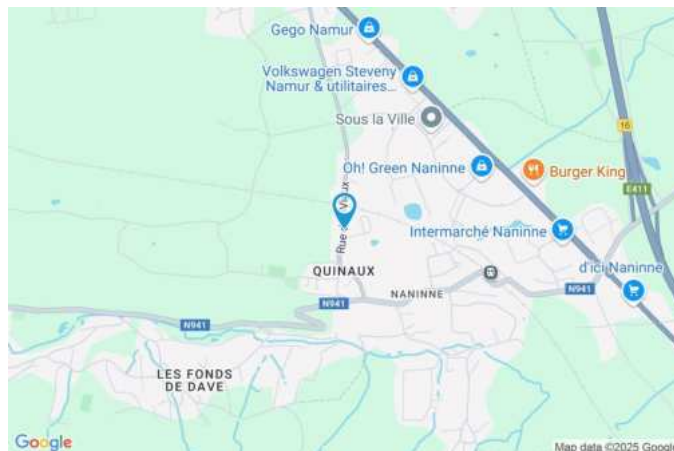
CP 5100

Ville Naninne

Pays Belgique

Latitude 50.421844

Longitude 4.918047



#### PEB

PEB No. : 20250409025554

E totale : 124104 Kwh/an

Espec : 450 Kwh/m²/an





# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	205.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	104 m
➤ Surface de la parcelle	3620.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	942 €
------------------	-------





# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

### Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	206 m²
Surface totale	319 m²
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 m²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, garage, wc, buanderie, hall 1, hall 2	
1er étage	97 m²
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 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier	
Sous-sol	32 m²
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**

Battante

Pvc

Double vitrage

**Hauteur sous-plafond** 2,9 m

**Éclairage**

**Escalier**

Bois

2/4 tournant

**Prise téléphone**

Au plafond

1



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 33.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.70 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 18.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2,9 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 5.64 m<sup>2</sup>

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 Friac

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Philips

**Sol**

**Éclairage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.91 m<sup>2</sup>

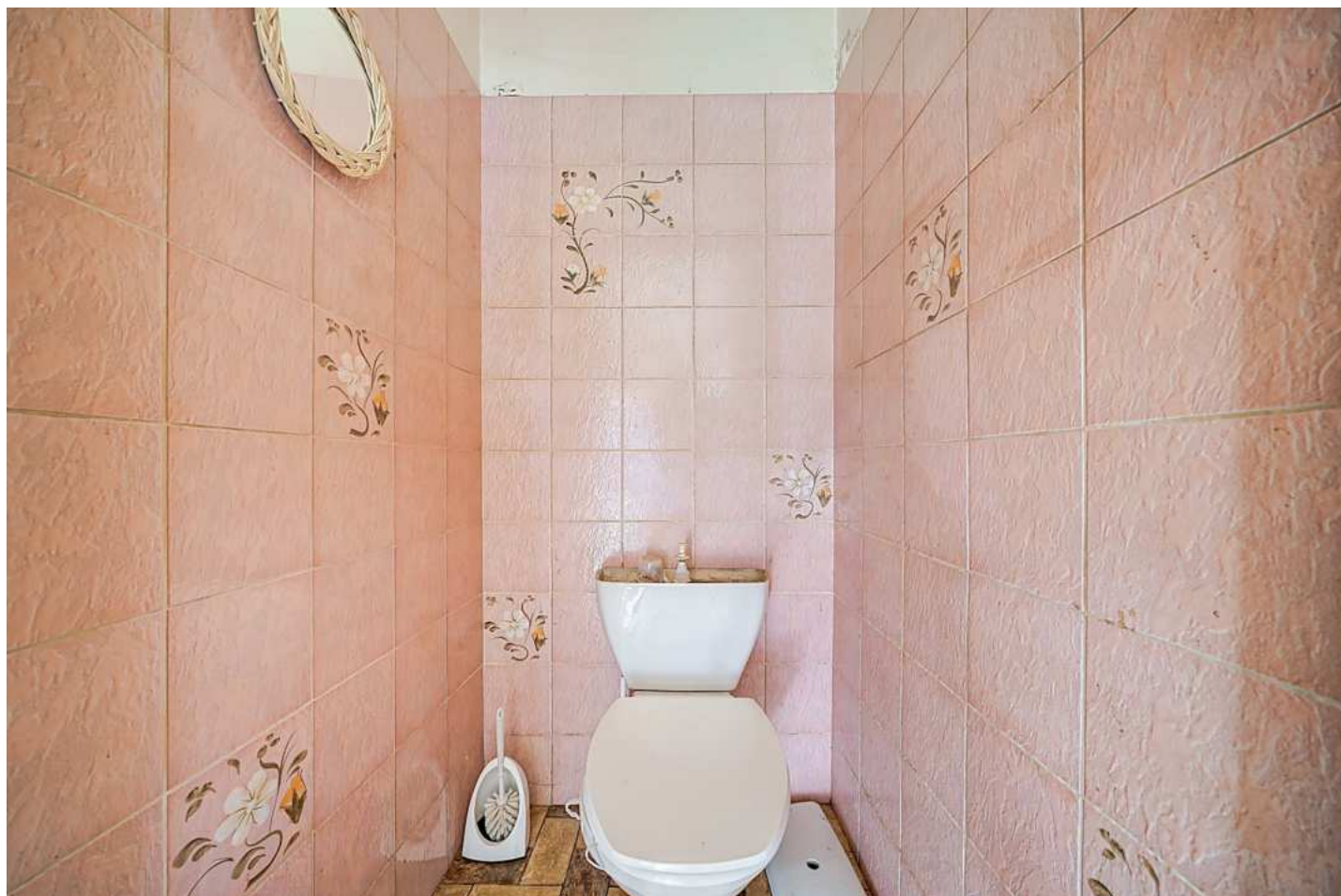
Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.83 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.95 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.59 m

Largeur : 3.63 m



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

---

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Oui**

Carrelage

2,9 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1

1

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 4.02 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

Vitrage simple

**Escalier**

Matériaux granito

Type 1/4 tournant

**Sol**

Carrelage



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 6.71 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

1er étage

Chambre 4



 superficie : 18.92 m<sup>2</sup>

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**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 5



 superficie : 17.75 m<sup>2</sup>

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**  
**Chauffage**  
**Sol**

Points lumineux au plafond  
 Radiateur(s)  
 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**  
**Chauffage**  
**Sol**

Points lumineux mural  
 Radiateur(s)  
 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

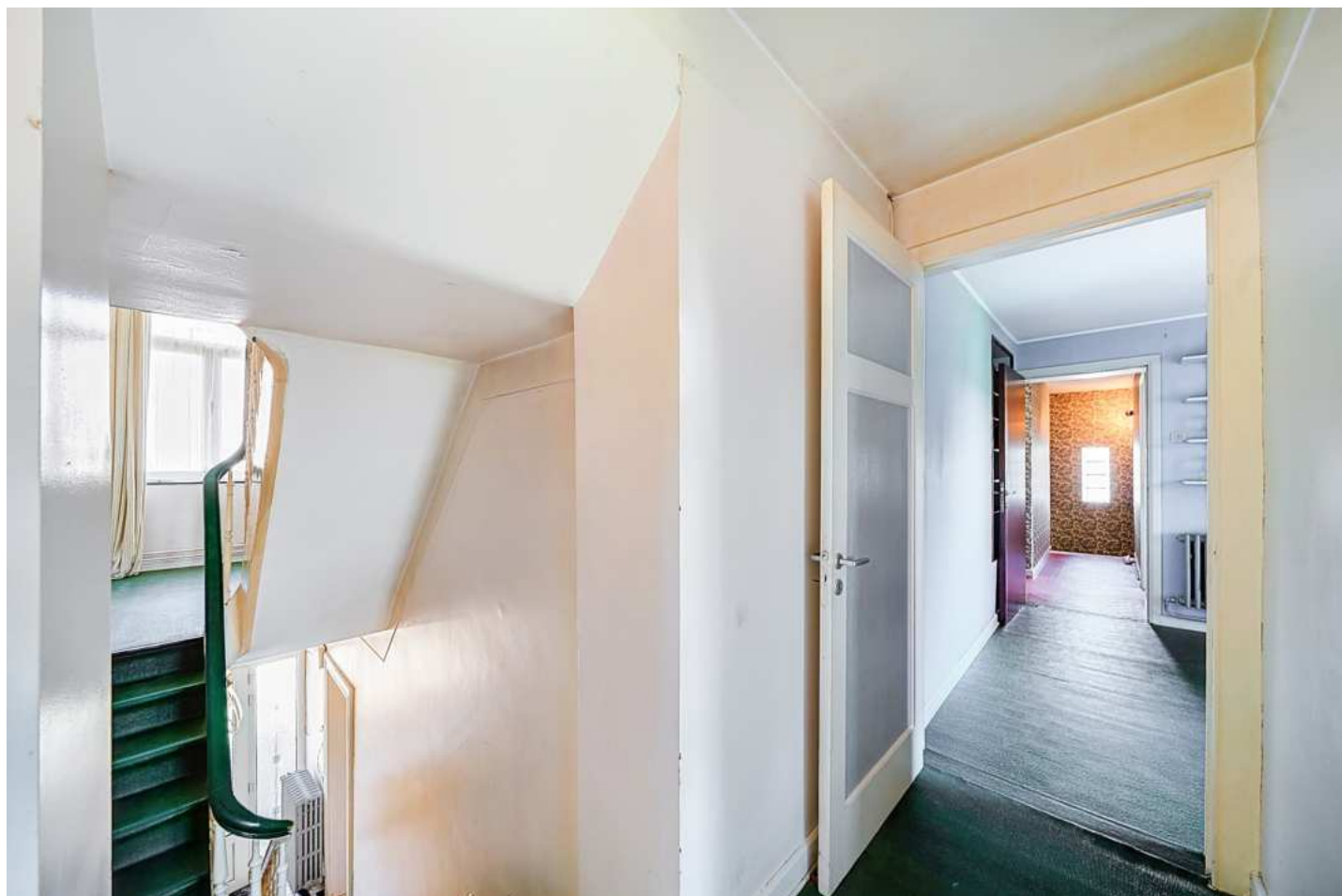
Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.04 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 33.49 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

Chauderie



 superficie : 12.83 m<sup>2</sup>

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

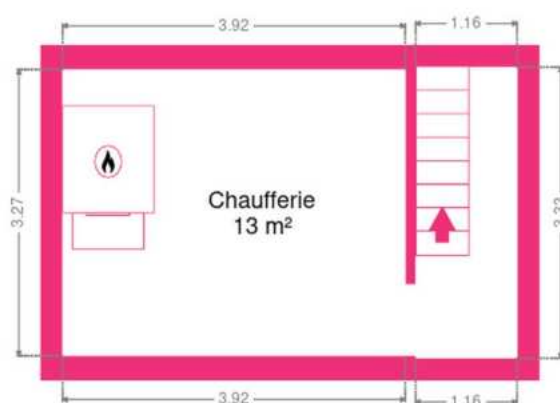
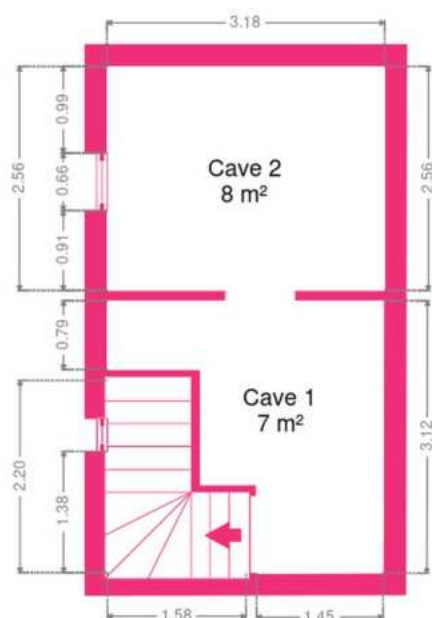
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.96 m	1.47 m	7.30 m²
Séjour 1	8.70 m	3.85 m	33.53 m²
Séjour 2	4.98 m	3.69 m	18.41 m²
Cuisine	2.59 m	2.17 m	5.64 m²
Garage	4.90 m	2.83 m	13.91 m²
Wc	1.88 m	1.03 m	1.95 m²
Buanderie	7.59 m	3.63 m	18.12 m²
Hall 1	3.92 m	1.02 m	4.02 m²
Hall 2	4.48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



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

## Plan - Sous-sol

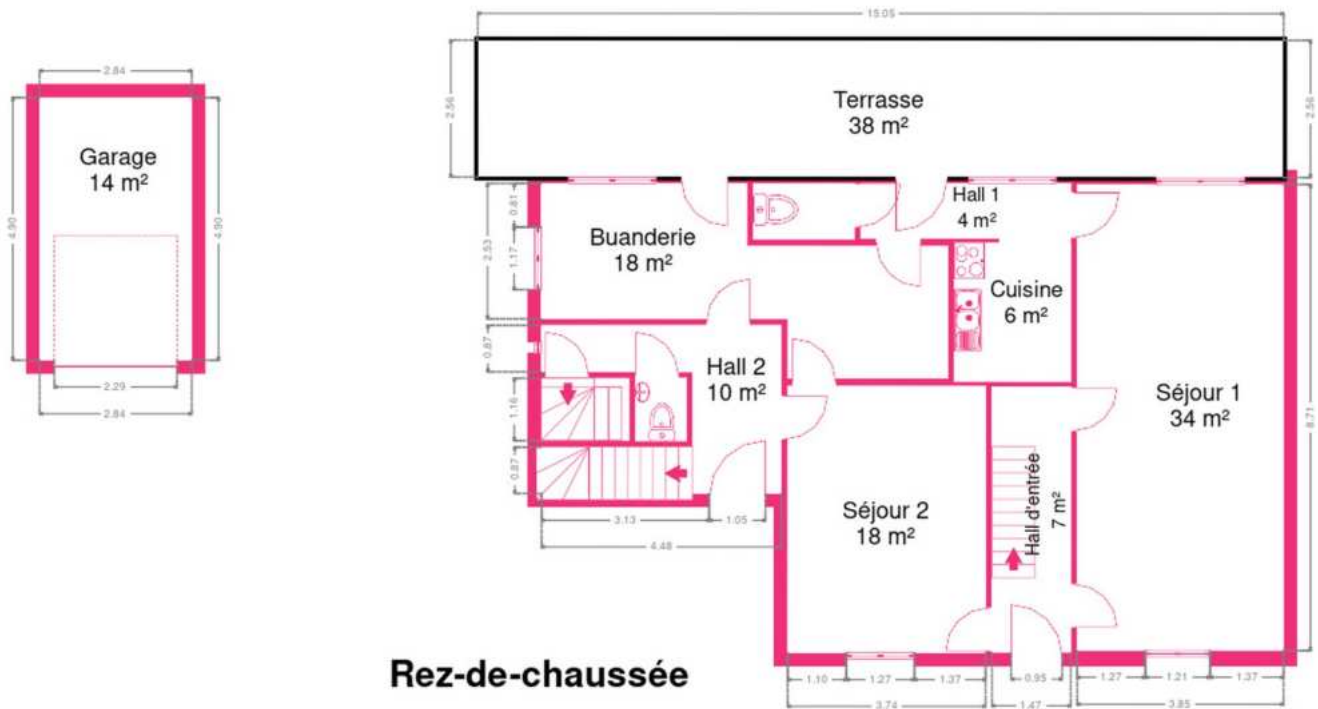


## Sous-sol



Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

## Plan - Rez-de-chaussée

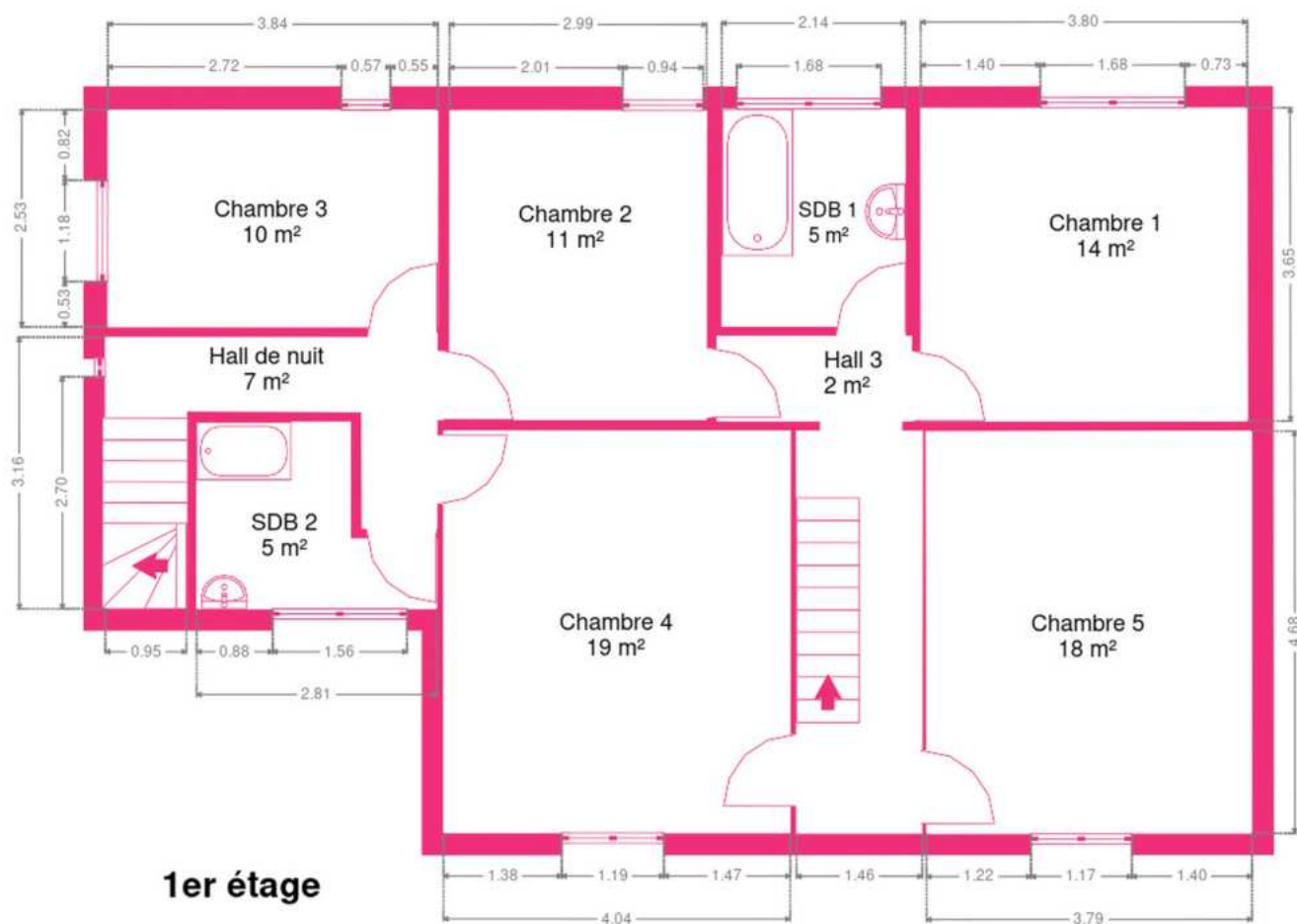




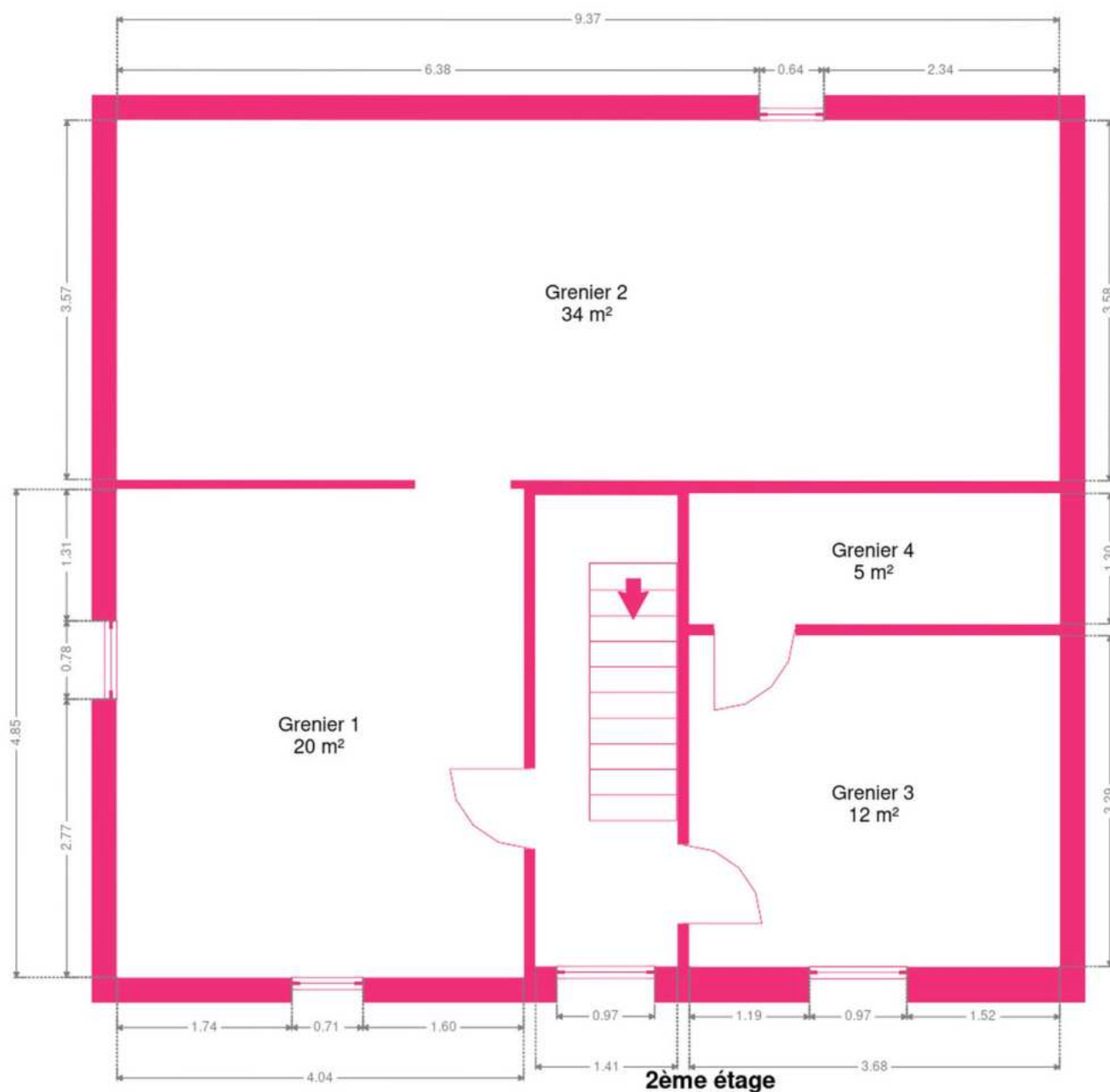
# Réf. 3051

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





# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

## Technique

### Zingueries

Zinc

Bon

### État

Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Blanc

Simple

Pvc

Type manuel

### Climatisation

Non

### Adoucisseur d'eau

Non

### Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Atlantic

### Parlophone

Non

### Vidéophone

Non

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Nombre 1

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

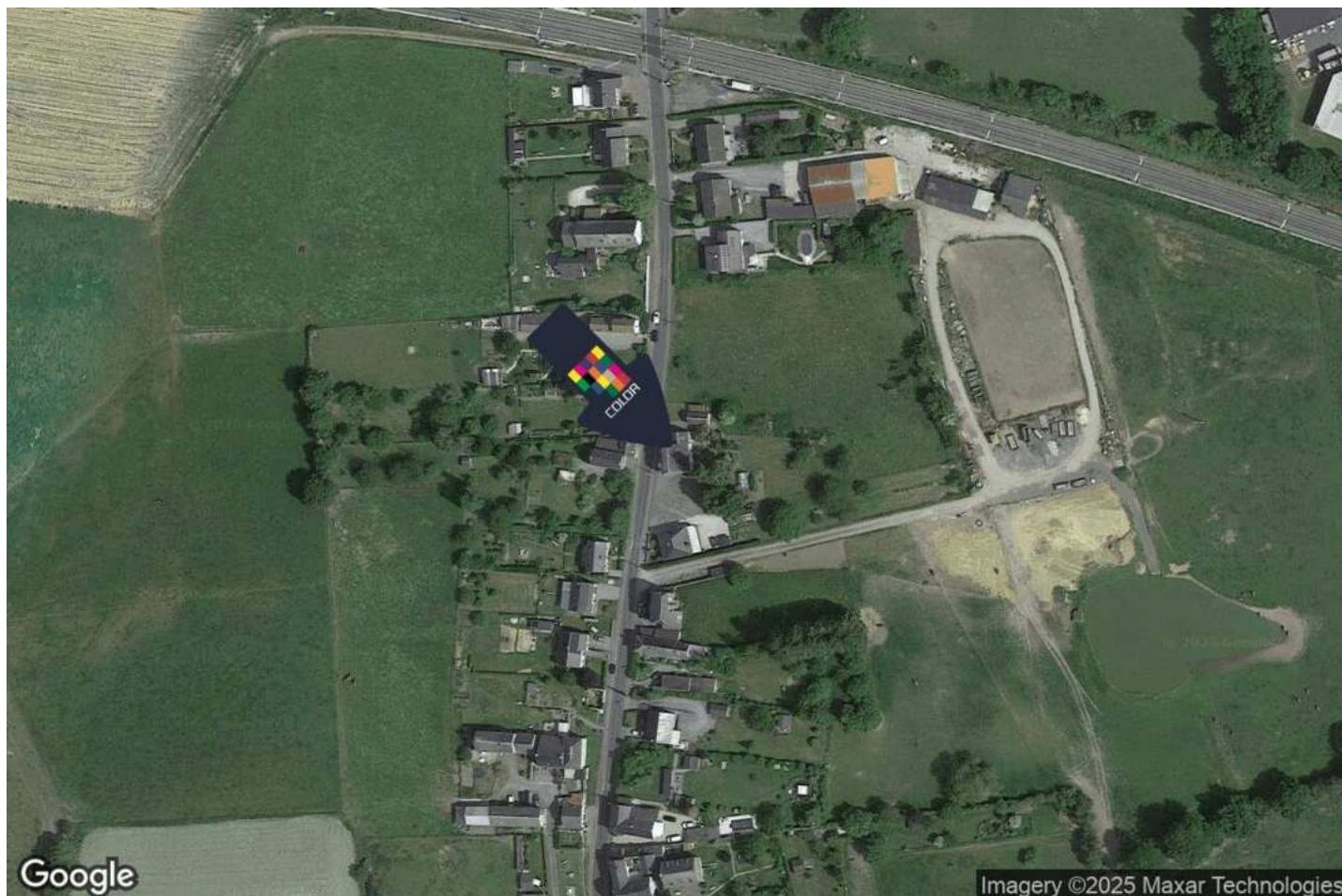
Réparation de voiture	655 m
Kronos Tyres	
Université	691 m
SynHERA	
Magasin	701 m
ADEC Sport	
Magasin	814 m
Jouets Broze Naninne	
Station de transit	875 m
Naninne	
Point d'intérêt	876 m
Actia Telematics Services	
Concessionnaire	895 m
Volkswagen Steveny Namur & utilitaires Volkswagen ...	
Animalerie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

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