



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 bâtrir



## DESCRIPTION

Spacieuse maison 4 façades, 5 chambres à rénover avec jardin, garage, terrain à bâtrir 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



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

## Coordonnées du bien

Rue Rue des Viaux

N° 43

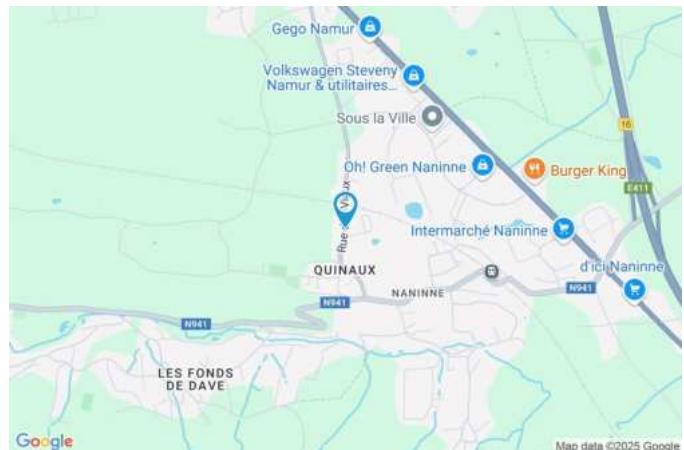
CP 5100

Ville Naninne

Pays Belgique

Latitude 50.421844

Longitude 4.918047



## PEB

PEB No. : 20250409025554

E totale : 124104 Kwh/an

Espec : 450 Kwh/m²/an



## 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 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 319 m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, garage, wc, buanderie, hall 1, hall 2   |                    |
| 1er étage   | 97 m <sup>2</sup>  |
| 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 <sup>2</sup>  |
| Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, escalier  |                    |
| Sous-sol  | 32 m <sup>2</sup>  |
| Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie  |                    |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.30 m<sup>2</sup>

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**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage

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

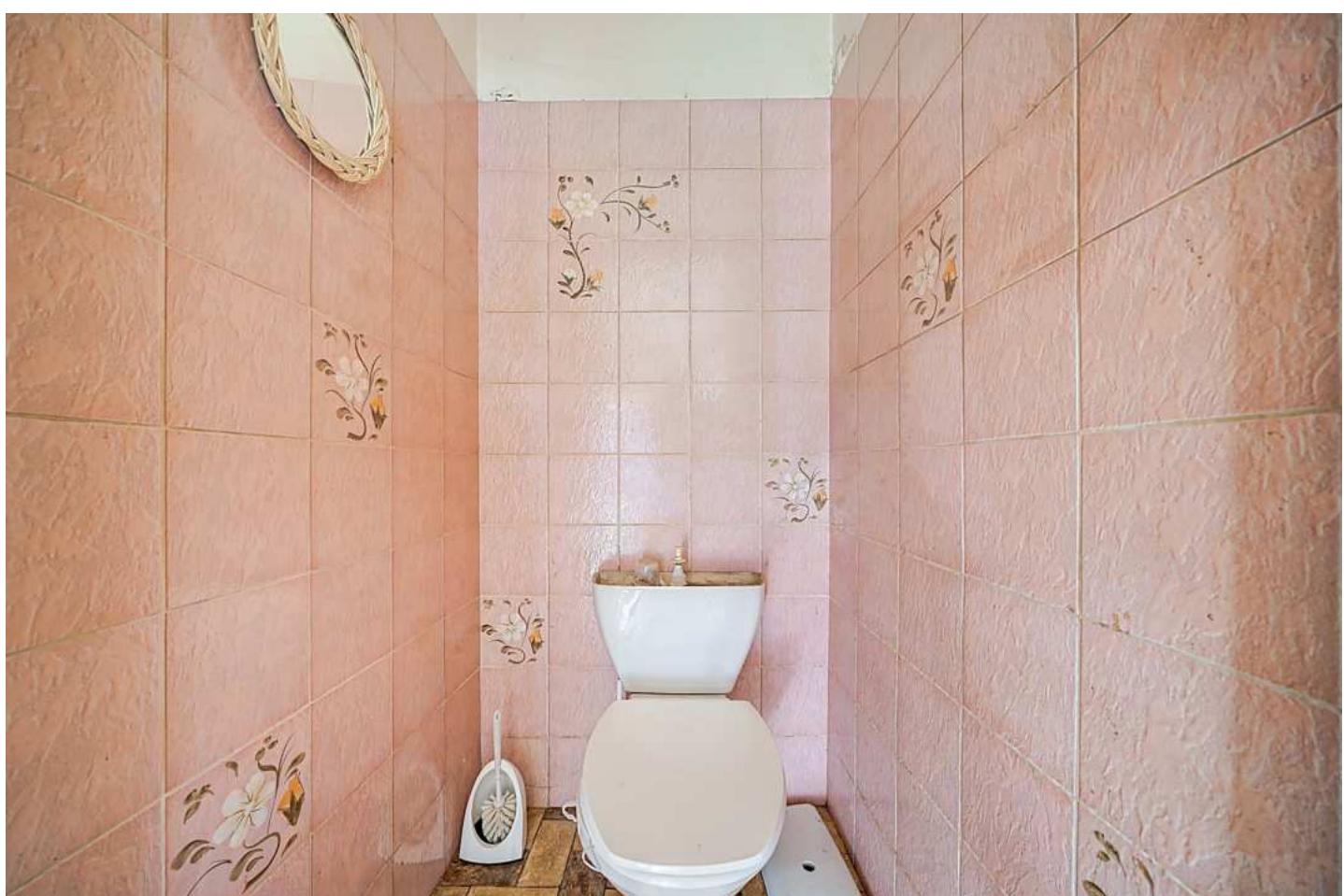
Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.83 m

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

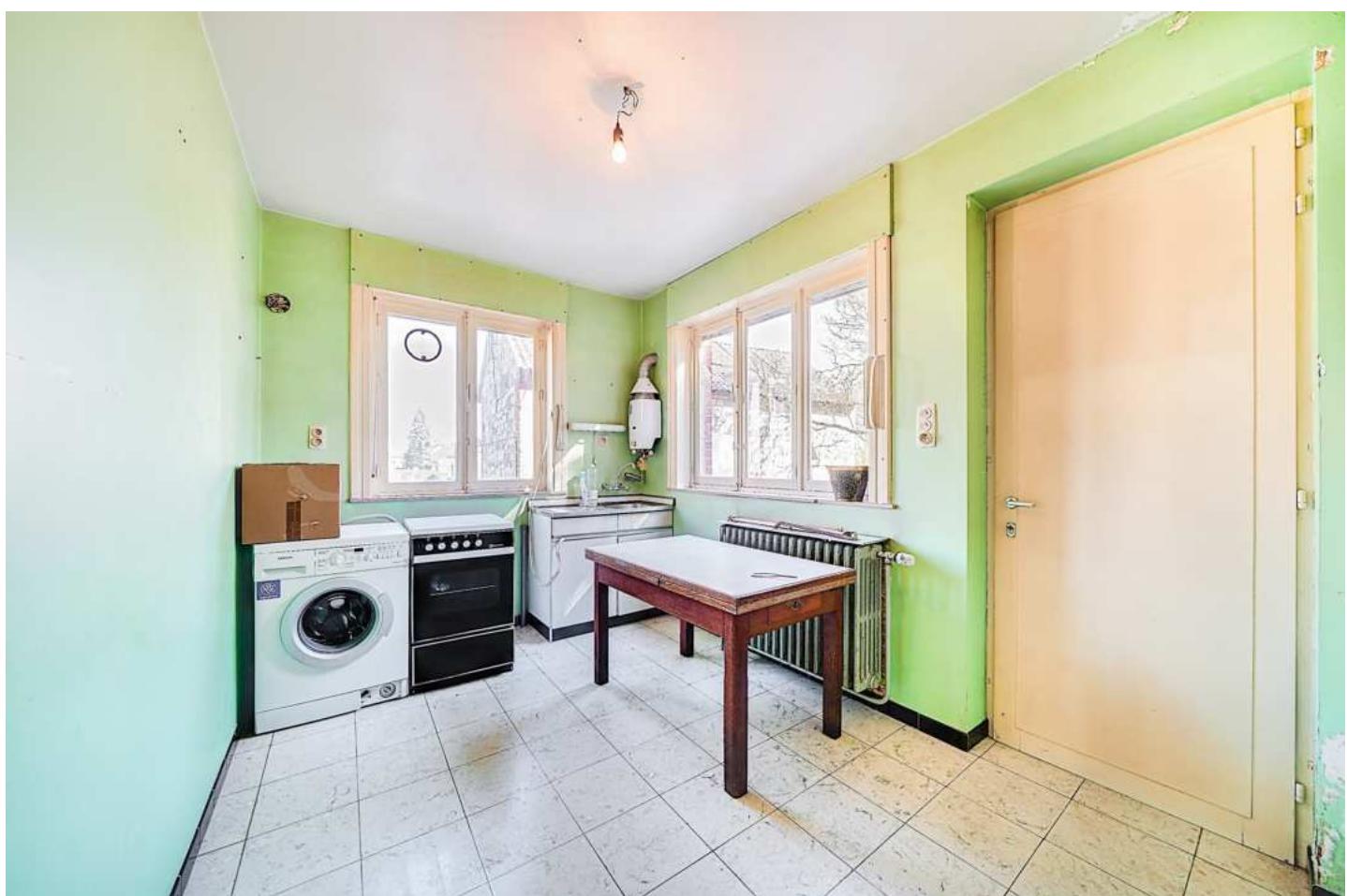
2,9 m

**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**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

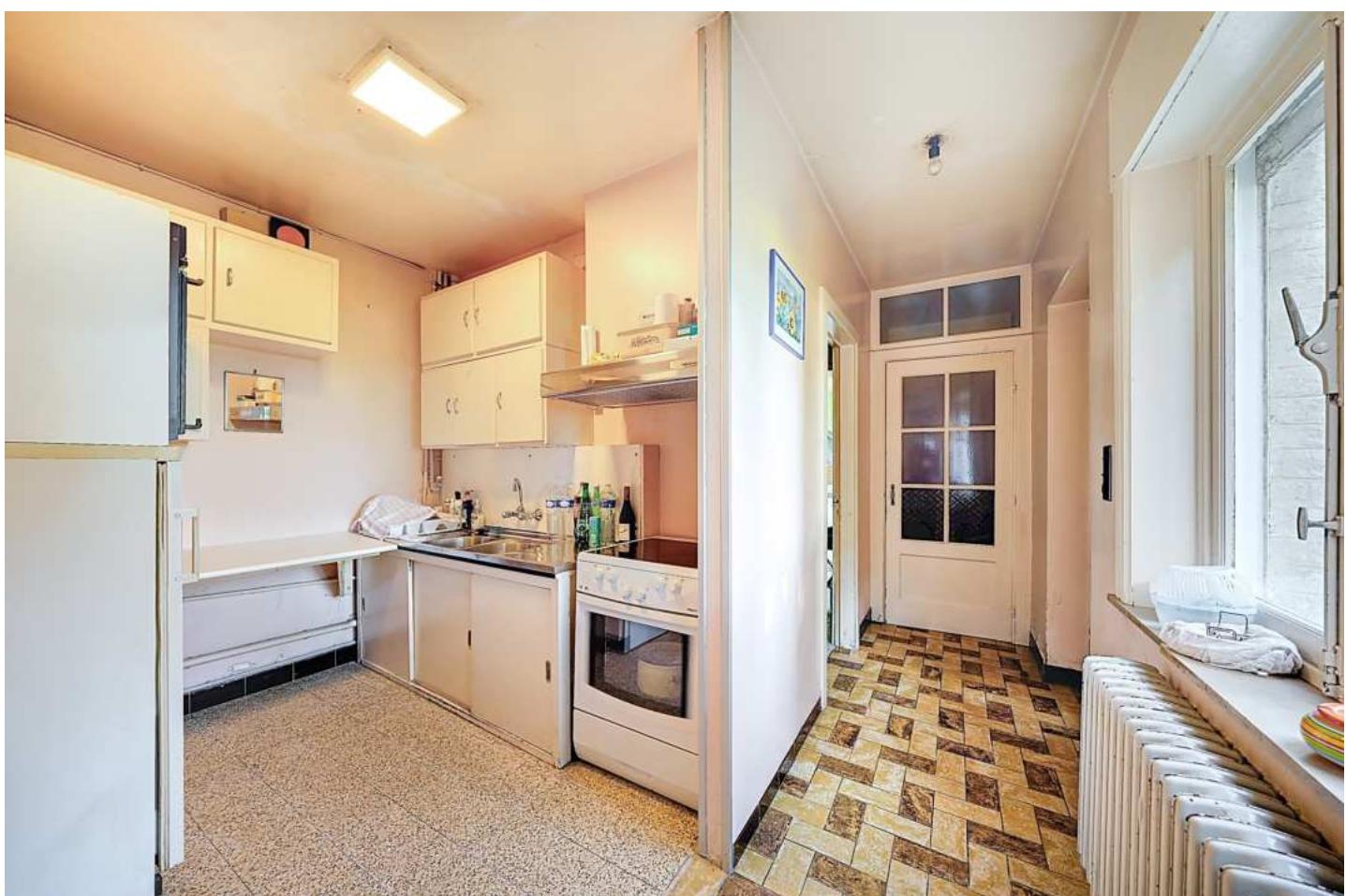
**Oui**

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)

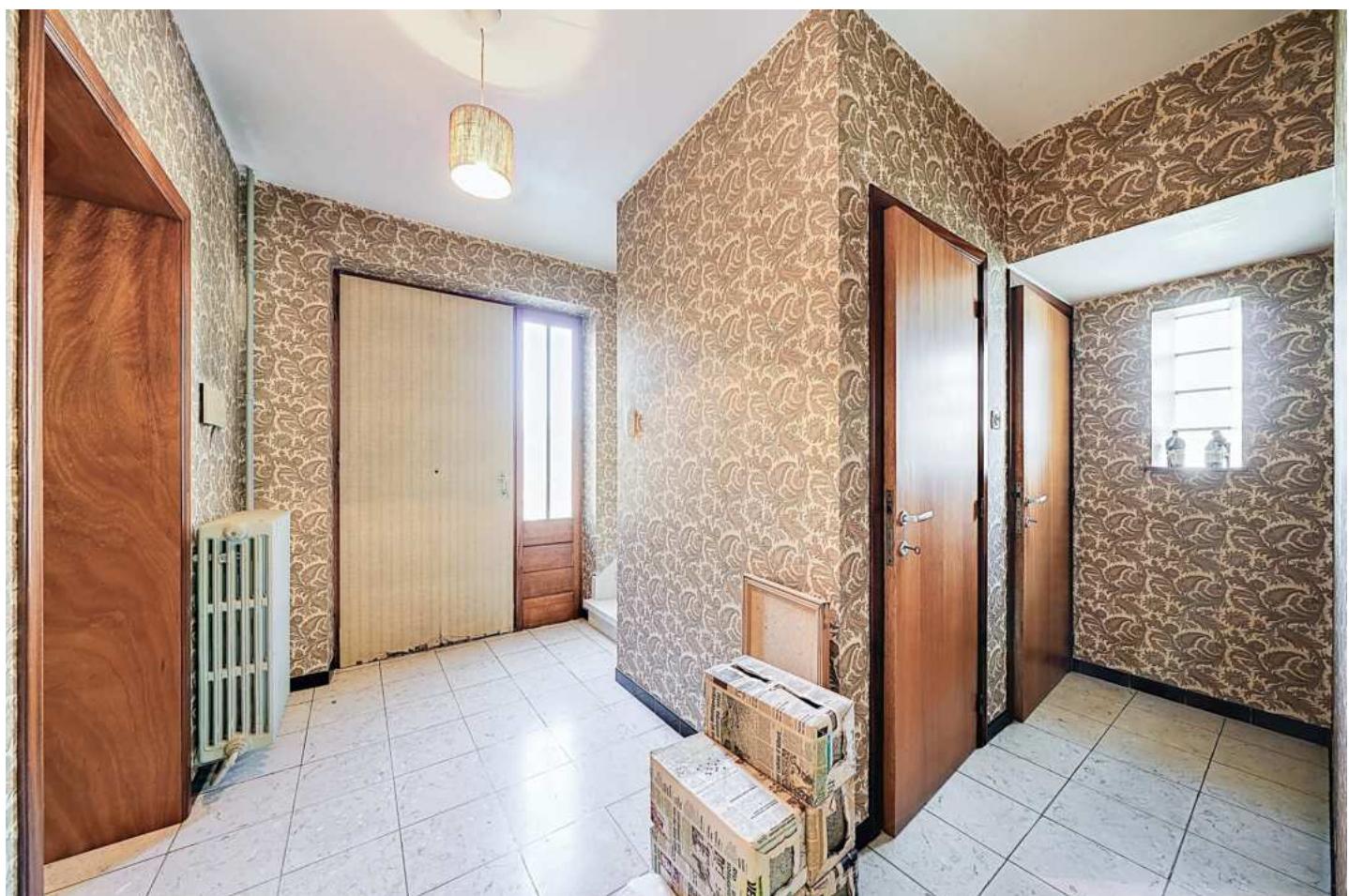
**Fenêtre**

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

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 6.71 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.86 m****Largeur : 3.16 m**

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Sol</b>                  | Vinyle                |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2,4 m                 |
| <b>Éclairage</b>            | 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

# Réf. 3051

 Adresse du bien :  
 Rue des Viaux 43 5100 - Naninne

Chambre 3


**☒ superficie : 9.71 m<sup>2</sup>**
**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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.14 m

|                                    |        |                  |                            |
|------------------------------------|--------|------------------|----------------------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>        | 2,4 m  | <b>Éclairage</b> | Points lumineux au plafond |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b>      | 1      | <b>Chauffage</b> | Radiateur(s)               |
| <b>Baignoire</b>                   | 1      | <b>Sol</b>       | Carrelage                  |
| <b>Lavabo</b>                      | Simple |                  |                            |
| <b>Fenêtre</b>                     |        |                  |                            |
| Châssis type battants matière bois |        |                  |                            |
| Vitrage simple                     |        |                  |                            |

1er étage

Salle de bains 2


☒ superficie : 4.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.17 m

|                                    |        |                  |                       |
|------------------------------------|--------|------------------|-----------------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>        | 2,4 m  | <b>Éclairage</b> | Points lumineux mural |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b>      | 1      | <b>Chauffage</b> | Radiateur(s)          |
| <b>Baignoire</b>                   | 1      | <b>Sol</b>       | Carrelage             |
| <b>Lavabo</b>                      | Simple |                  |                       |
| <b>Fenêtre</b>                     |        |                  |                       |
| Châssis type battants matière bois |        |                  |                       |
| Vitrage simple                     |        |                  |                       |



# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Vaux 43 5100 - Naninne

1er étage

Escalier



superficie : 6.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.47 m

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

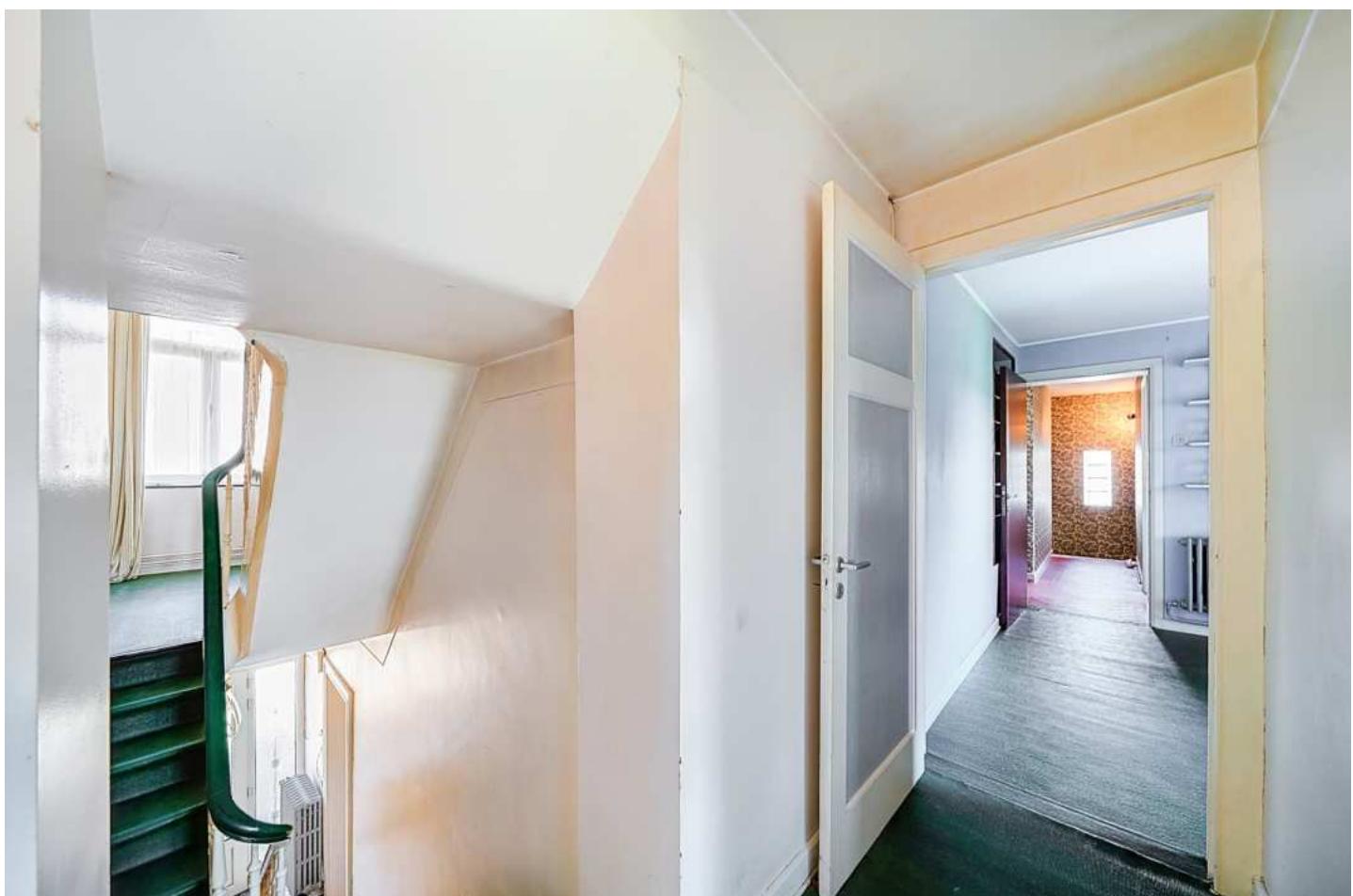
Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall 3



 superficie : 2.23 m<sup>2</sup>

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<br>type battants |
| Sol                  | Plancher                                    |
| Hauteur sous-plafond | 2,15 m                                      |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond                  |

2ème étage

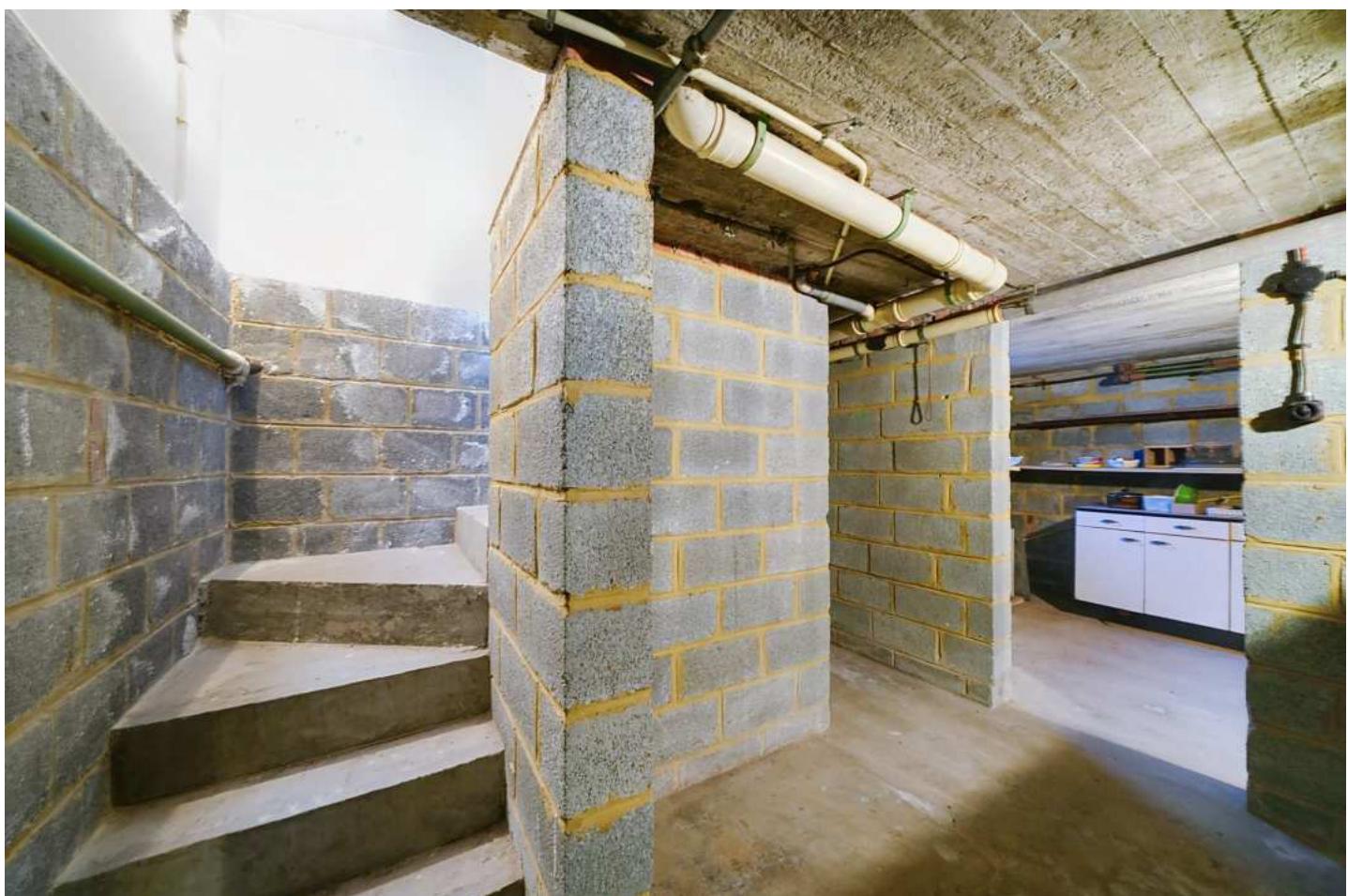
Grenier 4

**☒ superficie : 4.76 m<sup>2</sup>****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** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,03 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 1

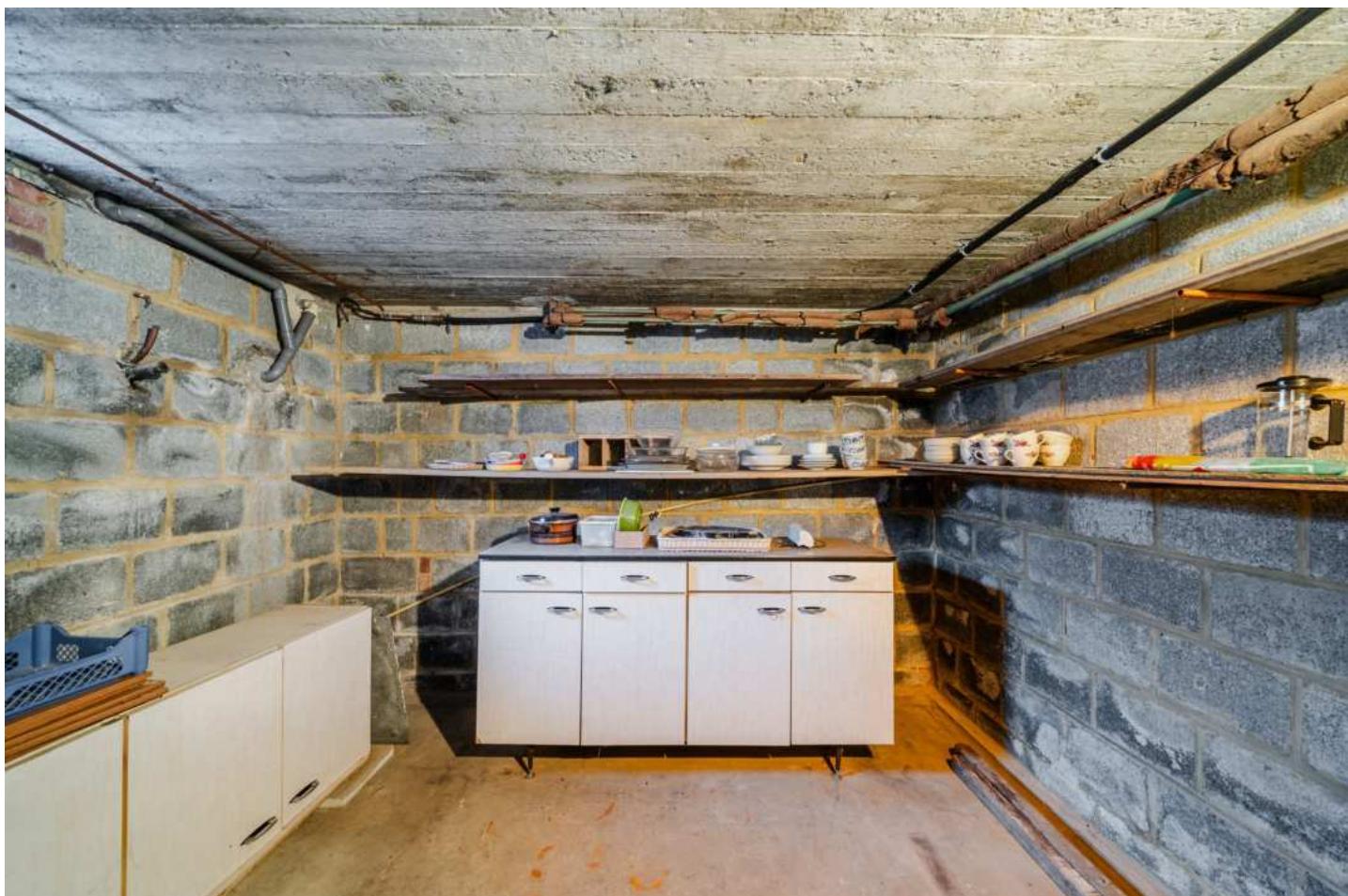
**Escalier**

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**

Béton

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

2,03 m

Points lumineux mural

Sous-sol

Chaufferie

**☒ 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 m <sup>2</sup> | Longueur : 4.68 m | Largeur : 1.41 m |
|----------------------------------|-------------------|------------------|

|                                     |          |                |   |
|-------------------------------------|----------|----------------|---|
| <b>Sol</b><br><b>Escalier</b>       | Plancher | <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage<br>type battants |
| Matériaux bois<br>Type 2/4 tournant |          |                |   |

### SOUS-SOL - ESCALIER

|                                  |                   |                  |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| superficie : 3.85 m <sup>2</sup> | Longueur : 3.32 m | Largeur : 1.15 m |
|----------------------------------|-------------------|------------------|

|                               |         |                  |       |
|-------------------------------|---------|------------------|-------|
| <b>Sol</b><br><b>Escalier</b> | Briques | <b>Éclairage</b> | Mural |
| Bois<br>Droit                 |         |                  |       |



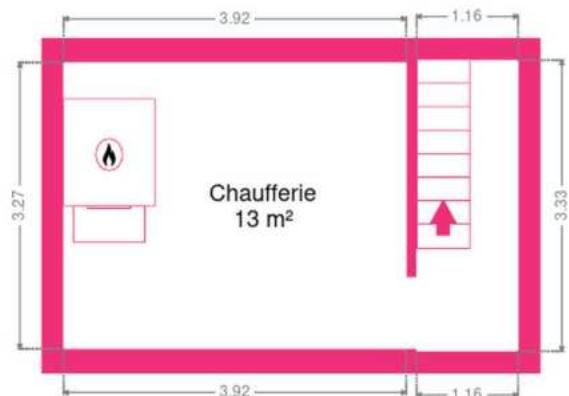
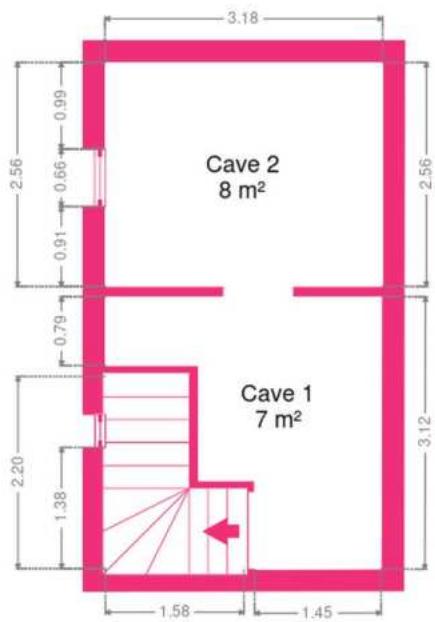
# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Vieux 43 5100 - Naninne

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

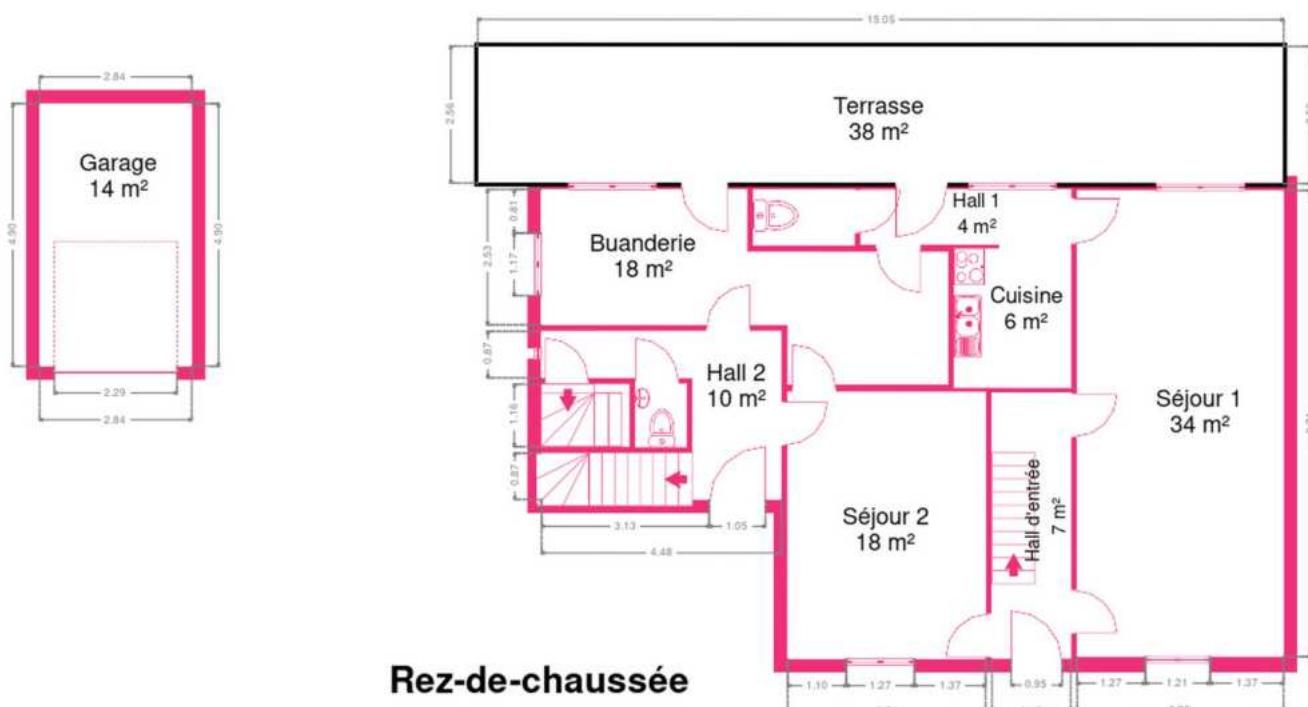
| Rez-de-chaussée  | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée    | 4.96 m   | 1.47 m  | 7.30 m <sup>2</sup>         |
| Séjour 1         | 8.70 m   | 3.85 m  | 33.53 m <sup>2</sup>        |
| Séjour 2  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

## Plan - Sous-sol

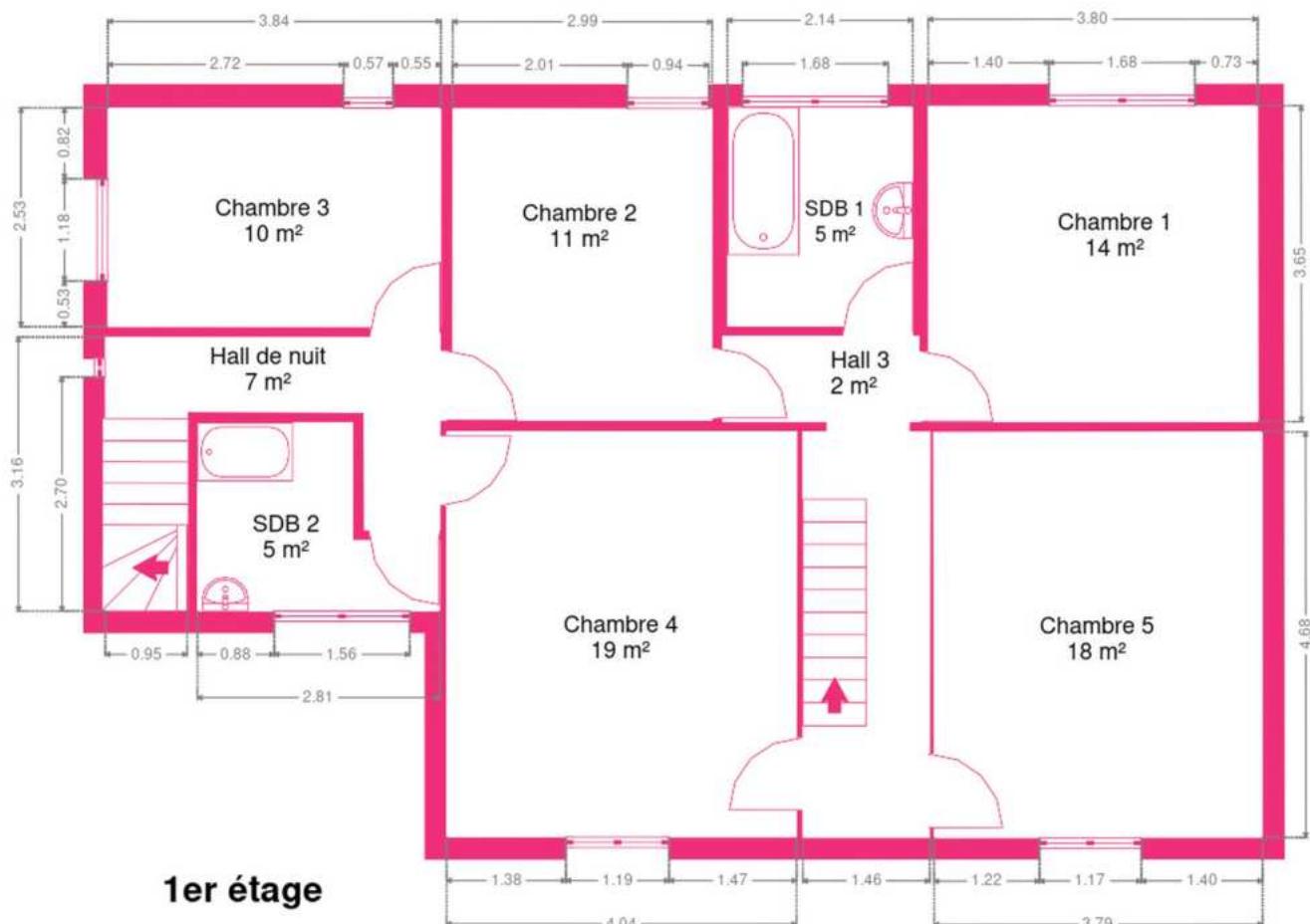


**Sous-sol**

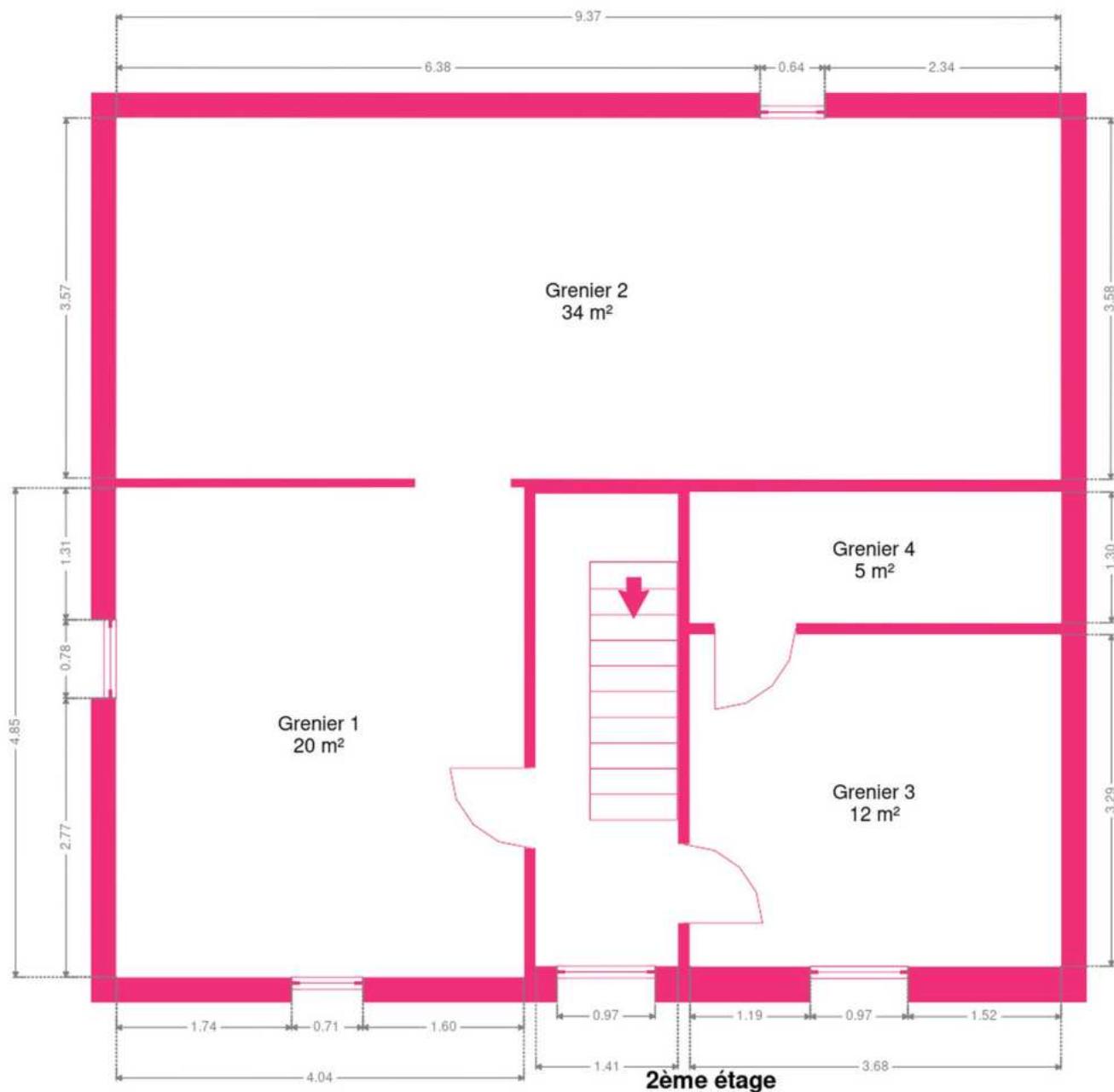
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur





# Réf. 3051

Adresse du bien :  
Rue des Vieux 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 |



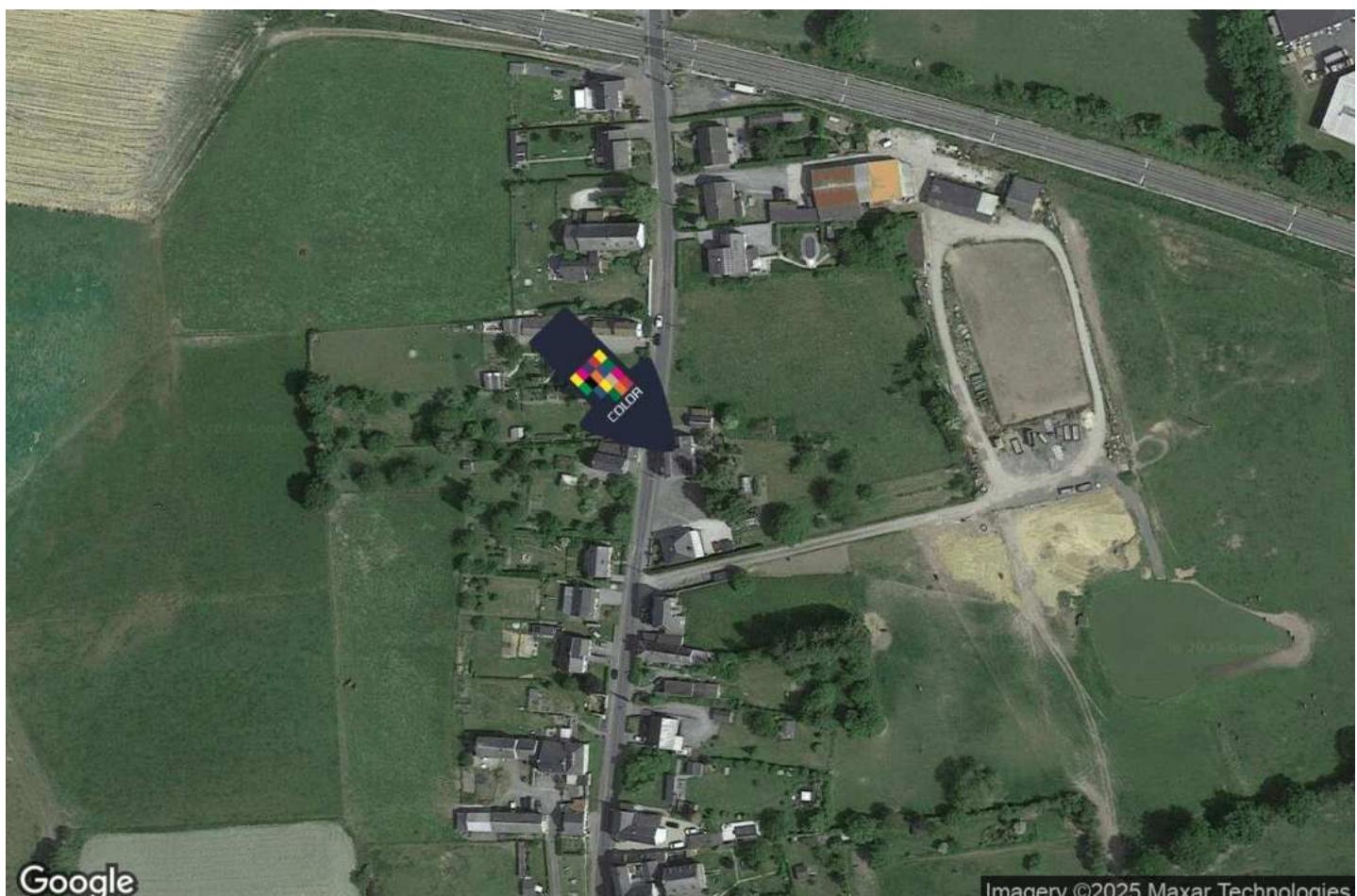
## ÉCOLES

|              |        |
|--------------|--------|
| 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                                  |       |

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