



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle

Faire offre à partir de 450.000€ (vente sous le régime de la TVA)

Réf. 3054

Rue Notre-Dame du Vivier, 409 5024 Gelbressée



124 m²



3



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

Maison neuve 4 façades à Gelbressée !



DESCRIPTION

Située en hauteur et en fond d'une impasse, cette charmante villa 4 faç sur 14 ares, vous séduira par son environnement calme et verdoyant. Construction neuve, basse énergie. Elle se compose de 3 ch, dont une suite parentale spacieuse avec SDD, SDB . Le gd séjour lumineux offre un espace de vie convivial, parfait pour accueillir famille et amis. La cuisine super équipée ravira les amateurs de cuisine, et la buanderie vient compléter les équipements pratiques de la maison. Un cadre de vie idéal, à proximité des commodités tout en bénéficiant d'une tranquillité exceptionnelle. Ne tardez pas à la découvrir ! Vente sous le régime TVA. 450.000 euros sauf meilleure offre. Sous réserve acceptation du prop. Visite : 0472/63.11.64





Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

Coordonnées du bien

Ni	409
CP	5024
Ville	Gelbressée
Pays	Belgique
Latitude	50.24991
Longitude	4.771069



PEB

EN COURS DE CONSTRUCTION





Description globale du bien

État général	Neuf
Surface habitable	124 m ²
Surface au sol	65 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2



Descriptif extérieur

Terrain aménagé avec de la pelouse

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, Cuisine, Salon-Salle à manger, WC, Buanderie, escalier 1

1^{er} étage

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, Salle de douche, Salle de bain, WC



Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

Rez-de-Chaussée

Hall d'entrée



\$

✘ superficie : 4.25 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond



Rez-de-Chaussée

Séjour



 superficie : 36.00 m²

Longueur : 9.73 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond





Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.24 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.54 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.61 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond





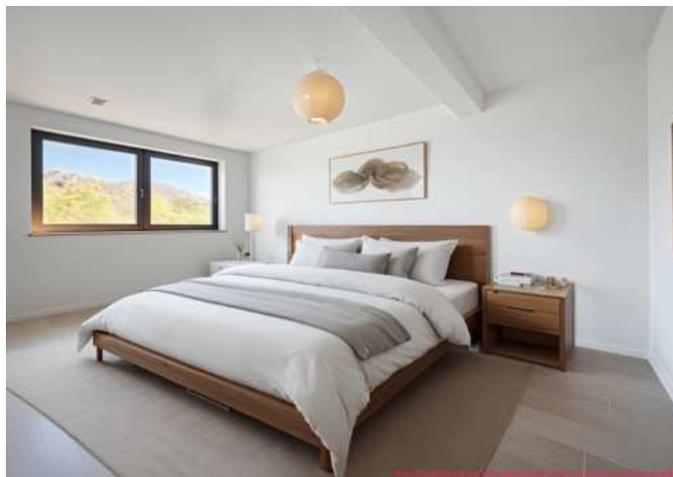
Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

1^{er} étage

Chambre parentale



✘ superficie : 16.05 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond



1^{er} étage

Salle de douche



✘ superficie : 5.01 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.60 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond



1^{er} étage

Chambre 2



 superficie : 12.15 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond



1^{er} étage

Chambre 3



 superficie : 12.16 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
parquet
Point lumineux au plafond



1^{er} étage

Salle de bain



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 2.45 m

Fenêtre
Sol
Éclairage

Alu double vitrage
carrelages
Point lumineux au plafond





Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

Extérieur





Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

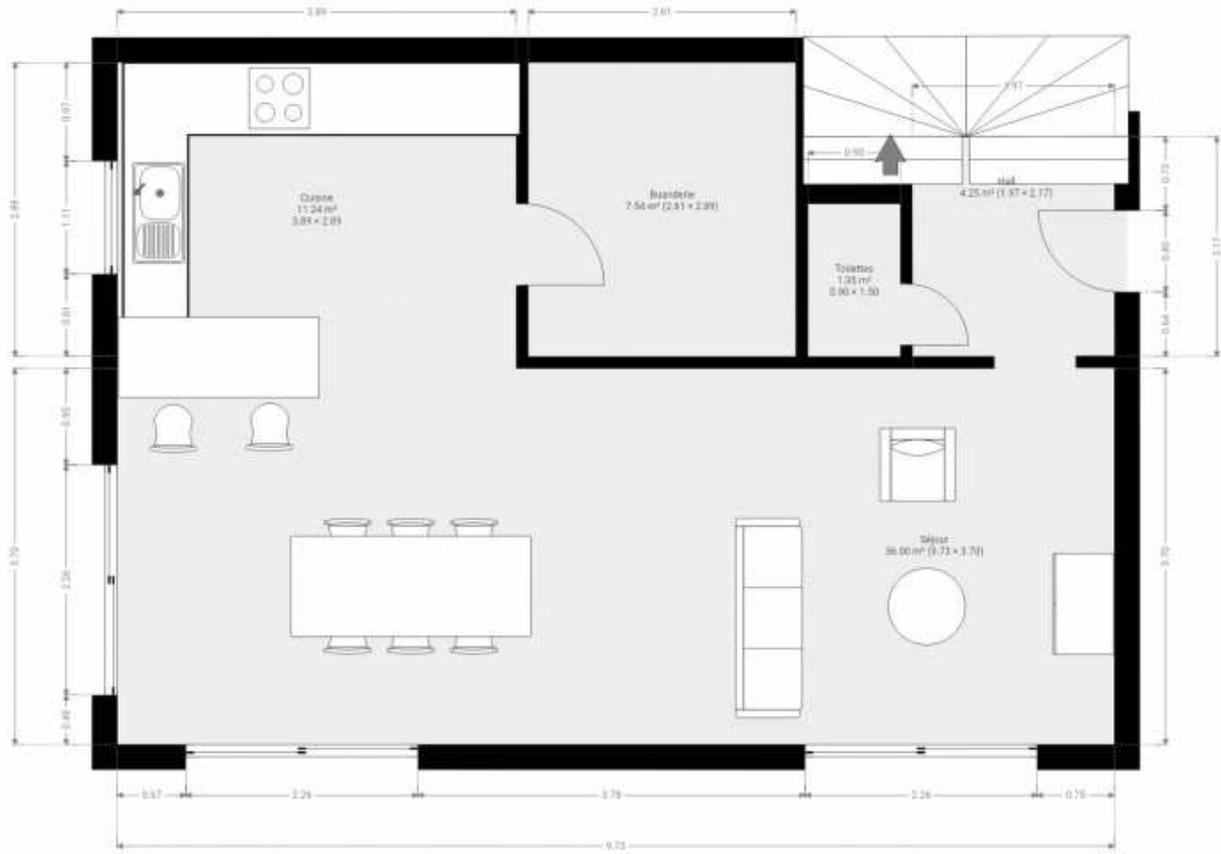
Technique général

Année de construction	2024/2025
Couverture	ardoises artificielles
Matériaux façade	briques
Châssis	alu double vitrage
Volet	non
Chauffe-eau	boiler électrique
Panneaux solaires	non
Panneaux photovoltaïque	non
Type Chauffage	central
Nature Chauffage	pompe à chaleur



Plan

Rez-de-Chaussée



EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE. SENSORIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITÉ ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.



Plan

1^{er} étage



EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. SENSOPIA NAACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRÉCISION DES DIMENSIONS.





Réf. 3055

Adresse du bien :

Rue Notre-Dame du Vivier, LOT 2 411 5024 Gelbressée

Description détaillée de l'environnement

Arrêt de bus Accès
Autoroutier

450 m
5000 m

École de Gelbressée
Intermarché Bouge
Église Saint-Etienne de Gelbressée

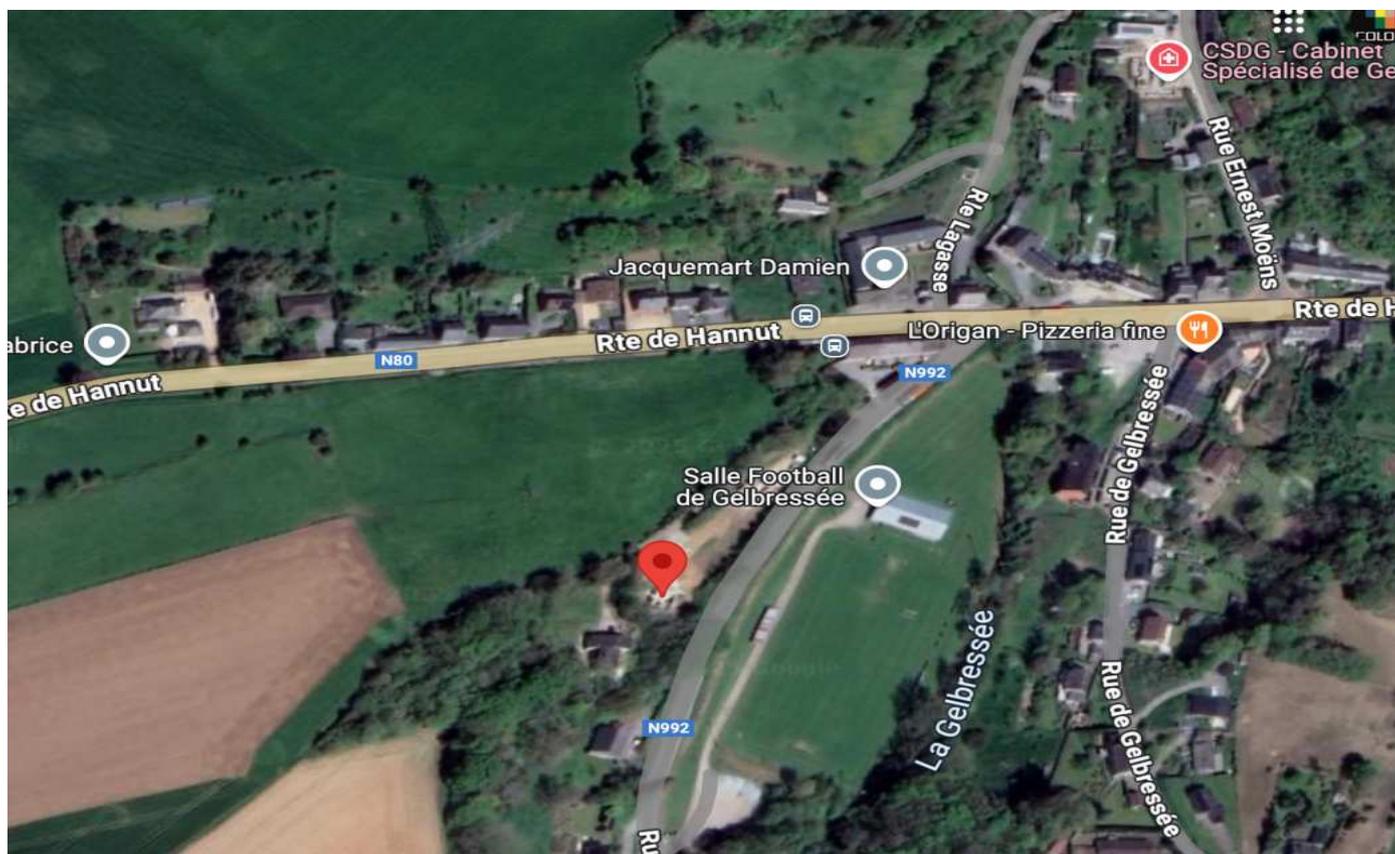
800 m
4300 m
900 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Commerces locaux Carrefour Express Bouge	4300 m
Médecin généraliste Dr. Stéphane Haubrechts	850 m
Boulangerie La Mie d'Or	800 m
Bijouterie Bijouterie Pire	6800 m
Dentiste Cabinet Dentaire Bouge	4400 m
Restaurant Le Jardin d'Italie	4500m

Plan de Situation



Color Immo



Place aux foires, Marche-en-Famenne



info@color-immo.be



081/22 81 00



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



N° IPI : 502 051



Jannique Hardenne



jha@color-immo.be



0472/63 11 64