

COLOR



*Faire offre à partir de 330 000 €*

# Réf. COLORM-2583

Fond de Champion 16 - 5020 Vedrin



210 m<sup>2</sup>



3



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)



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

Spendide



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## DESCRIPTION

Proche des autoroutes et du centre ville de Namur. Dans un quartier calme et prisé, superbe villa de "plain-pied" 4 façades à l'état impeccable! Spacieux séjour avec cassette à bois, cuis. équipée, salle de bain et douche, 3ch. Beau potentiel avec son grenier aménageable. Electricité conforme, châssis triple vitrage PVC, PEB D. Sur 4a 93ca orientés SUD. Extérieurs aménagés. 2 terrasses ! Prix 330.000Eur (ss rés. accep. des vendeurs). Rens. et visites: 081/22 81 00.



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

### Coordonnées du bien

Rue Fond de Champion

N° 16

CP 5020

Ville Vedrin

Pays Belgique

Latitude 50.5012

Longitude 4.88436



### PEB

PEB No. : 20220412003190

E totale : 37273 Kwh/an

Espec : 270 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	122.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27.28 m
▶ Surface de la parcelle	493.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	18.29 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	121.5 m <sup>2</sup>
Surface totale	210 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Campagne



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	44.14 m <sup>2</sup>
Sol pierre bleue	
Éclairage	

Terrasse (terrain gauche)	46.5 m <sup>2</sup>
	Sol pavés

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	122 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, buanderie, hall	
1er étage	69 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 33.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.71 m

Largeur : 4.35 m

Accès  
Fenêtre  
Châssis type oscillo-battants battants matière pvc  
Vitrage triple  
Sol  
Hauteur sous-plafond

Terrasse  
  
  
  
Carrelage  
2,30 m

Éclairage  
Chauffage  
Cassette à bois  
Prise(s) électrique(s)  
Prise télédistribution

Au plafond  
  
  
4  
Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 15.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Lave-vaisselle	
Prise(s) électrique(s)	4	Type full-intégré	
Type	Équipée	De la marque Ikea	
Évier		Four	Type multifonction
Simple		Fenêtre	
Avec égouttoir		Châssis type oscillo-battants battants matière pvc	
Matière inox		Vitrage triple	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Sol	Carrelage
Hotte		Type de plafond	Plafond mansardé
Type hotte murale		Éclairage	Point lumineux au plafond
Évacuation		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Zanussi		Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.36 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Radiateur(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.83 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,20 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type oscillo-battants battants matière pvc		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage triple		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Chambre 3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.41 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type bloc de verre matière pvc		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Quick-Step		

Rez-de-chaussée

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 12.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	
Extracteur d'air	Oui	Châssis type oscillo-battants battants matière pvc	
Type	Douche et bain	Vitrage triple	
Douche	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		

Rez-de-chaussée

Wc



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.98 m

WC  
Lavabo  
Sol

Suspendu  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,40 m  
Point lumineux au plafond

1er étage

Grenier 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 17.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.46 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Placard

Oui

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Type 1/4 tournant

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 51.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.96 m

Largeur : 6.48 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,10 m



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 6.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.32 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,30 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 13.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.09 m

Largeur : 2.33 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	1	Type ouverture manuelle battante	
Éclairage		Matière pvc vitrée	
Spots encastrés		Vitrage double	
Point lumineux mural		Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)		



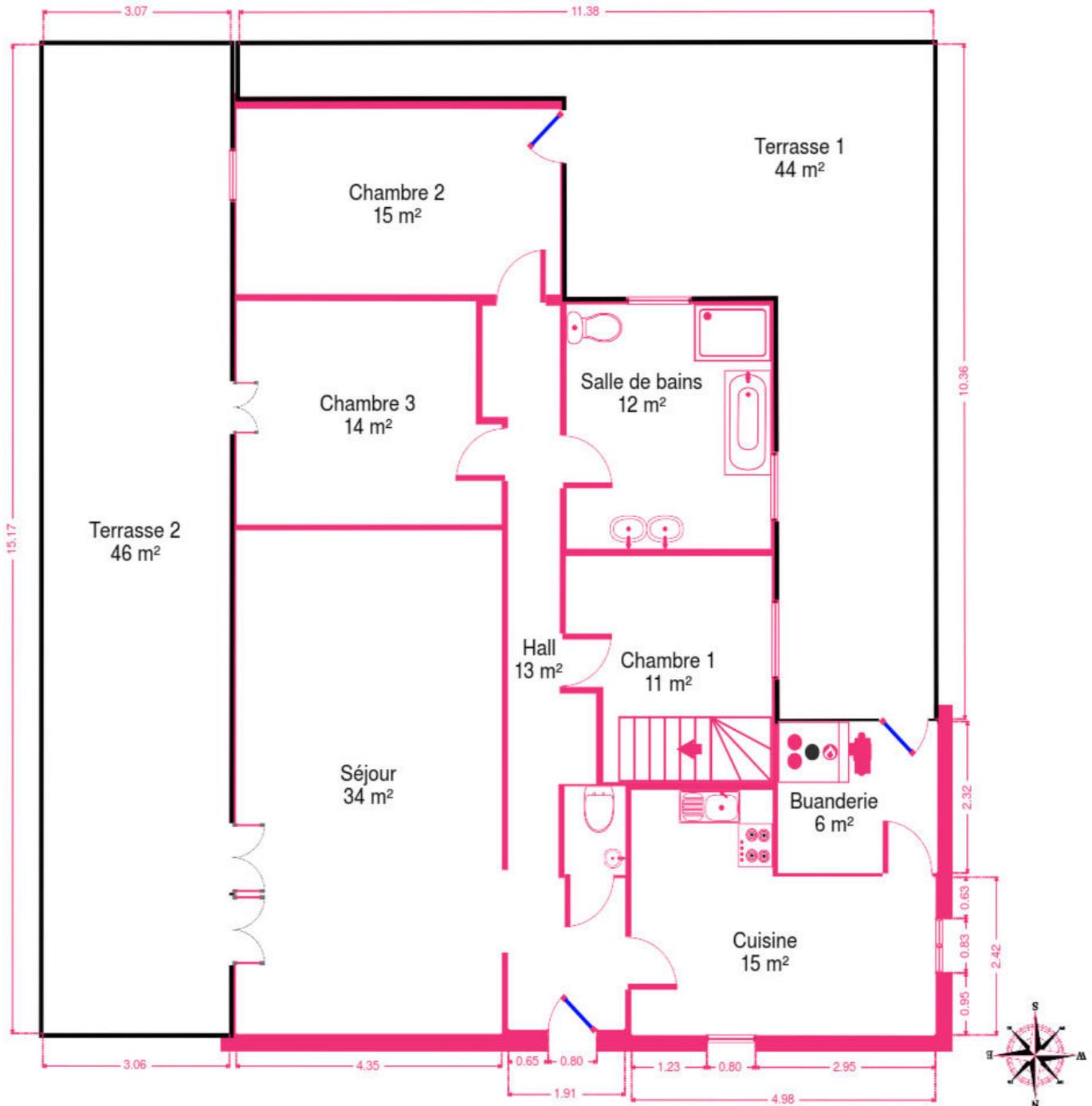
# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.71 m	4.35 m	33.55 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.98 m	3.75 m	15.12 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.45 m	3.36 m	10.74 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.30 m	2.83 m	14.98 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.33 m	3.41 m	13.99 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.73 m	3.34 m	12.47 m <sup>2</sup>
Wc	1.35 m	0.98 m	1.33 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.60 m	2.32 m	6.03 m <sup>2</sup>
Hall	11.09 m	2.33 m	13.29 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.85 m	4.46 m	17.09 m <sup>2</sup>
Grenier 2	7.96 m	6.48 m	51.61 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>190.2 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée

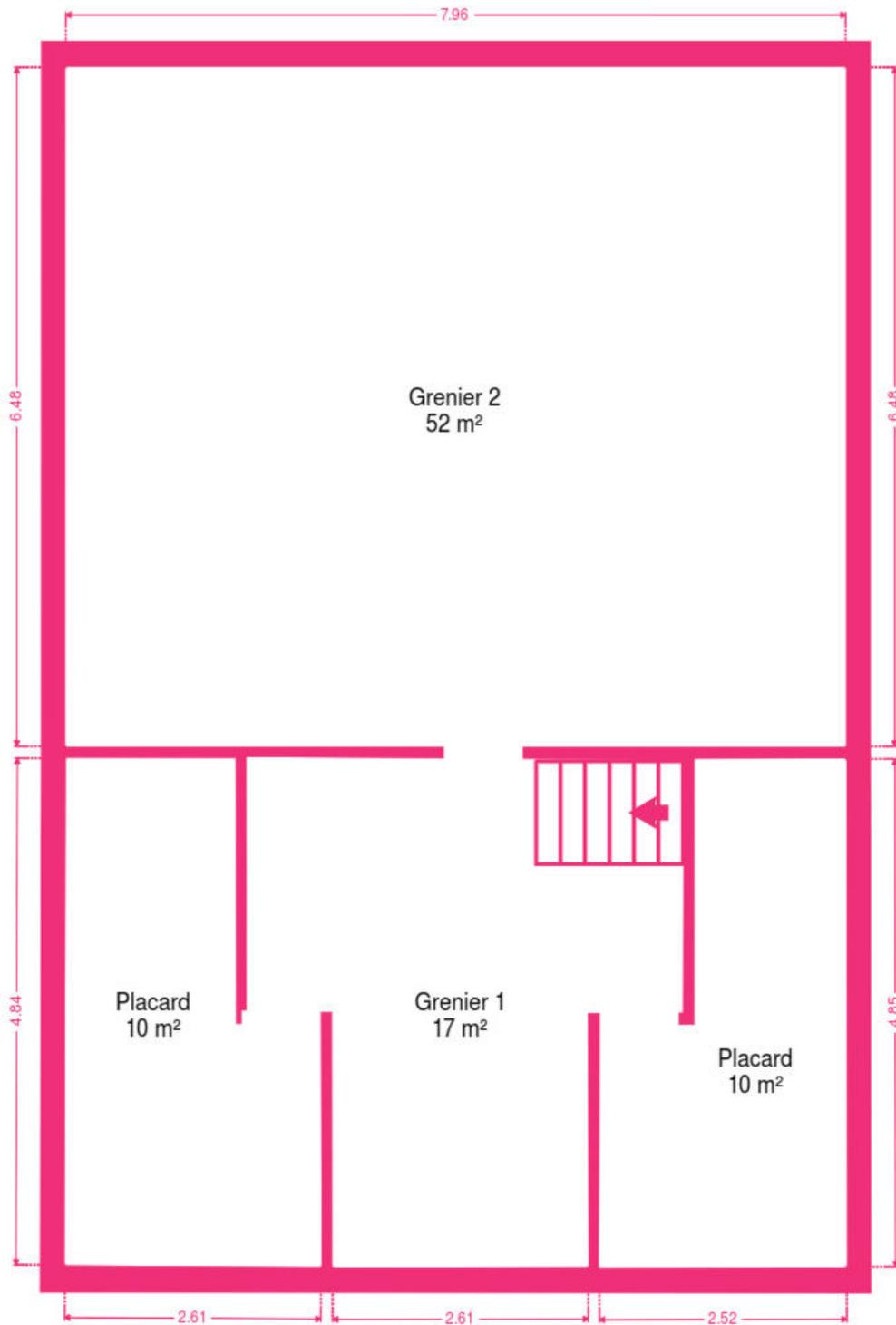




# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

Plan - 1er étage





# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## Technique

Zingueries

Zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Châssis

Pvc

Gris anthracite

Triple

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Oui

Thermostat d'ambiance Oui

TV

Télédistribution

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2800 L



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1500 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	1000 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	698 m
Ets NAC Ferik SPRL	
Maison funéraire	877 m
Centre Funéraire Laloux	
Restaurant	1457 m
Quick Namur Champion	
Magasin de meubles	1472 m
Maisons du Monde	
Magasin de meubles	1493 m
CASA Champion	
Supermarché	1509 m
Aldi	
Articles pour la maison	1638 m
Leen Bakker	
Point d'intérêt	2103 m
Mister Foot	



# Réf. COLORM-2583

Adresse du bien :  
Fond de Champion 16 5020 - Vedrin

## 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

- 👤 Jean-François Georlette
- ✉ jfg@color-immo.be
- ☎ 0475 38 88 86