



COLOR



***Faire offre à partir de 299.000€ ss rés
d'accept du prop***

Réf. COLORM-2612

Rue Fonds du Village 36 - 5100 Wierde



189 m²



4



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



Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Maison coup de coeur.



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

DESCRIPTION

Authentique ferme villageoise située au cœur du village de Wierde sur une parcelle de +/- 17 ares. Véritable coup de foudre pour cette maison qui propose une situation unique et idyllique ainsi que des volumes généreux au multiples possibilités. Quelques détails : Super. Habit. +/- 160 m² 3 chambres, Bureau avec entrée séparée, orientation plein SUD à l'arrière avec terrasse de 60 m²... . Moyennant rafraîchissement et une modernisation, vous serez propriétaire d'un bijou introuvable à Wierde. Dernière précision E411 et N4 à 2 min, commerce et toutes facilités à 5 min. FO à partir de 299000euros. Info et visite au 081/22.81.00.



Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Coordonnées du bien

Rue Rue Fonds du Village

N° 36

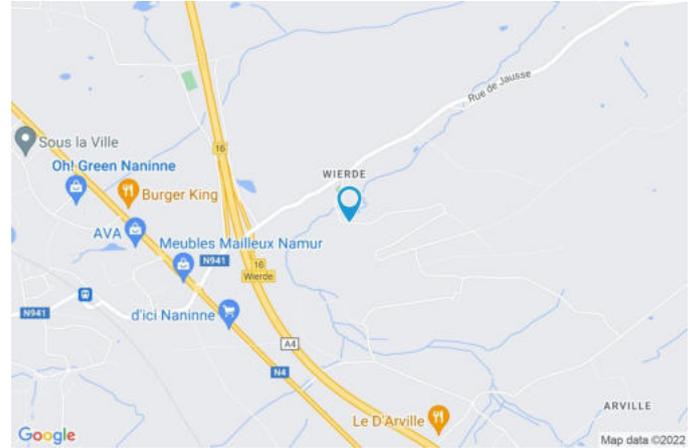
CP 5100

Ville Wierde

Pays Belgique

Latitude 50.4251

Longitude 4.95026



PEB

PEB No. : 20220613026368

E totale : 121785 Kwh/an

Espec : 574 Kwh/m²/an





Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	103.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	95 m
▶ Surface de la parcelle	1882.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	842 €
------------------	-------





Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Description globale du bien

Etat général	
Bon	
À rafraîchir	
Surface habitable	169 m ²
Surface totale	189 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé portail manuel		Orientation sud	
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain avant)	31 m ²
Déclivité en pente		Sol klinkers	
Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse	Éclairage	
Terrasse (terrain arrière)	60 m ²	Orientation nord	
Sol pierre bleue		Allée (terrain avant)	Sol goudronnée
Éclairage			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc, chaufferie, hall	
1er étage	86 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, bureau, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Salon 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 : 12.71 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.09 m

Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Battante
Bois
Double

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

Carrelage
2,65 m
Mural
1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



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

 superficie : 19.85 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.49 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m
Prise(s) électrique(s) 3
Ouvert sur Salon
Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Battante

Porte
Bois
Double
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage
Poêle à bois

Châssis bois double vitrage type battants
Carrelage
Mural

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 : 14.79 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.21 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
 Prise(s) électrique(s) 9
 Type Équippée
 Congelateur De la marque Liebherr
 Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Résine
 Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 Ariston
 Hotte
 Hotte intégrée
 Extérieure
 Ariston
 Frigo
 Externe
 Liebherr

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 BOSCH
 Four
 À air pulsé
 Scholtes
 Porte
 Battante
 Bois
 Fenêtre
 Sol
 Éclairage
 Chauffage
 Poêle à bois
 Placard

Châssis bois double vitrage
 type battants
 Carrelage
 Au plafond
 Portes battantes

Rez-de-chaussée

Hall



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

 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2,54 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Mural
Accès
Terrasse
Jardin

Porte
Battante
Bois
Double
Sol Carrelage

1er étage

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 : 21.99 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Fenêtre 2 châssis type basculante matière bois vitrage simple

Hauteur sous-plafond 3,90 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier

Bois

Avec palier

1er étage

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 : 14.83 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Tapis plain

3,87 m

Mural

2

1er étage

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 : 20.38 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3,97 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Bois

Avec palier

Mural

2

1er étage

Chambre 4



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

 superficie : 14.33 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 2.42 m

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3,97 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Plafond mansardé

Mural

1

Oui

1er étage

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 : 14.96 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond	2,54 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	2	Châssis type fenêtre de toit matière bois	
Type	Bain	Vitrage simple	
Baignoire	1	Fenêtre 2 châssis type battants matière bois vitrage simple	
WC	Classique	Éclairage	Mural
Lavabo	Double	Sol	Carrelage
Porte		Mobiliers	Oui
Battante			
Bois			



Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - SALON 1

 superficie : 19.47 m²

Longueur : 5.87 m

Largeur : 3.31 m

Accès		Sol	Tapis plain
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,52 m
Jardin		Éclairage	Au plafond
Ouvert sur	Salle à manger	Prise(s) électrique(s)	5
Porte		Prise télédistribution	Oui
Battante			
Bois			
Double			

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 9.67 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.10 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,30 m
Jardin		Éclairage	Au plafond
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
Battante		Escalier	
Bois		Carrelages	
Double		Droit	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants		



Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 11.54 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 2.36 m

Accès		Sol	Béton
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2,71 m
Jardin		Éclairage	Au plafond
Nombre de voitures	1	Prise(s) électrique(s)	1
Porte	Type manuel		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.95 m

WC	Classique	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,14 m
Battante		Éclairage	Mural
Bois			

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.33 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,56 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



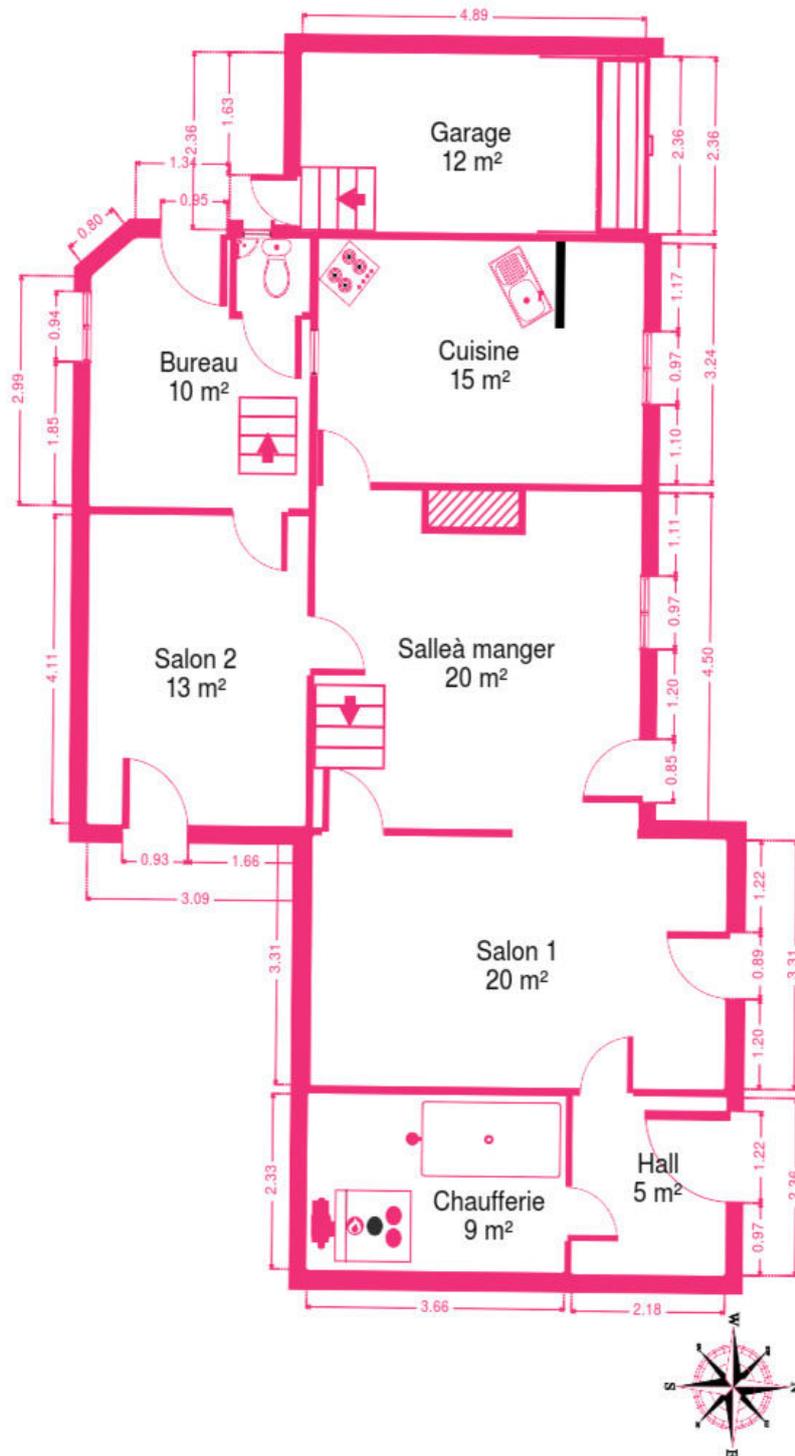
Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	5.87 m	3.31 m	19.47 m ²
Salon 2	4.10 m	3.09 m	12.71 m ²
Salle à manger	4.62 m	4.49 m	19.85 m ²
Cuisine	4.61 m	3.21 m	14.79 m ²
Bureau	3.56 m	3.10 m	9.67 m ²
Garage	4.88 m	2.36 m	11.54 m ²
Wc	1.02 m	0.95 m	0.97 m ²
Chaufferie	3.66 m	2.33 m	8.54 m ²
Hall	2.36 m	2.17 m	5.13 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.88 m	4.62 m	21.99 m ²
Chambre 2	4.63 m	3.28 m	14.83 m ²
Chambre 3	5.90 m	3.45 m	20.38 m ²
Chambre 4	5.90 m	2.42 m	14.33 m ²
Salle de bains	4.26 m	3.51 m	14.96 m ²
Total			189.16 m²

Plan - Rez-de-chaussée

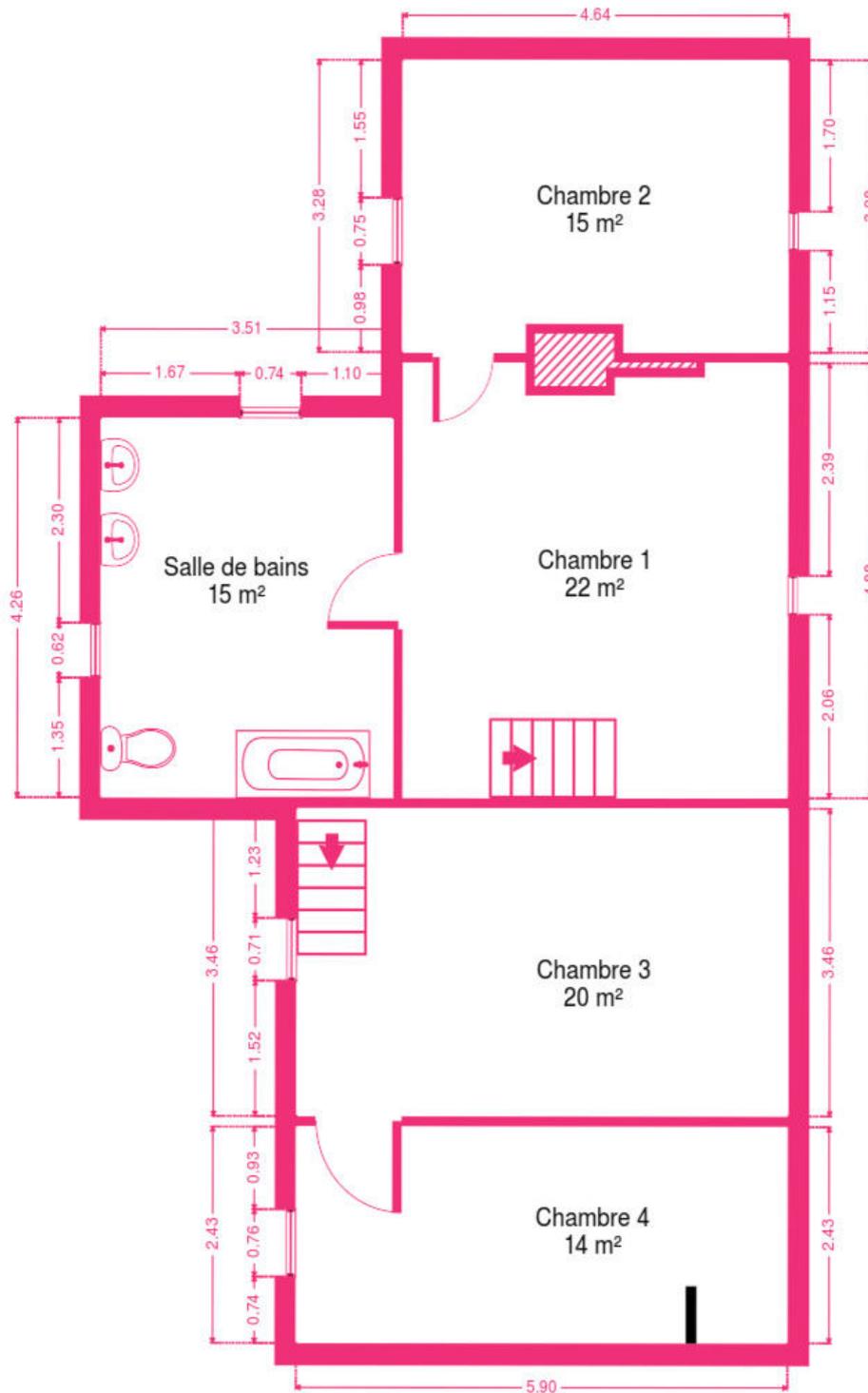




Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Plan - 1er étage



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.

Technique

Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Brique	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double	
Chauffe-eau	
Atlantic	
Nombre de litres 100	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Ferroli	
Année 2012	
Année du bruleur 2012	
Année	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000 L	



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-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	600 m

ÉCOLES

École de sart Bernard	2395 m
-----------------------	--------



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	818 m
Petit Marais (Le)	
Magasin de vélos	962 m
Altitude O	
Réparation de voiture	1234 m
Scania Namen	
Magasin de meubles	1241 m
NEW TECK	
Entrepreneur général	1453 m
SuperSanit Namur	
Animalerie	1510 m
Eautrement Aquariums	
Restaurant	1743 m
Le Grand Bleu	
Réparation de voiture	1780 m
Kronos Tyres - Kronos Events - Kronos Racing	



Une lagune pour épurer les eaux usées de mon ménage ?



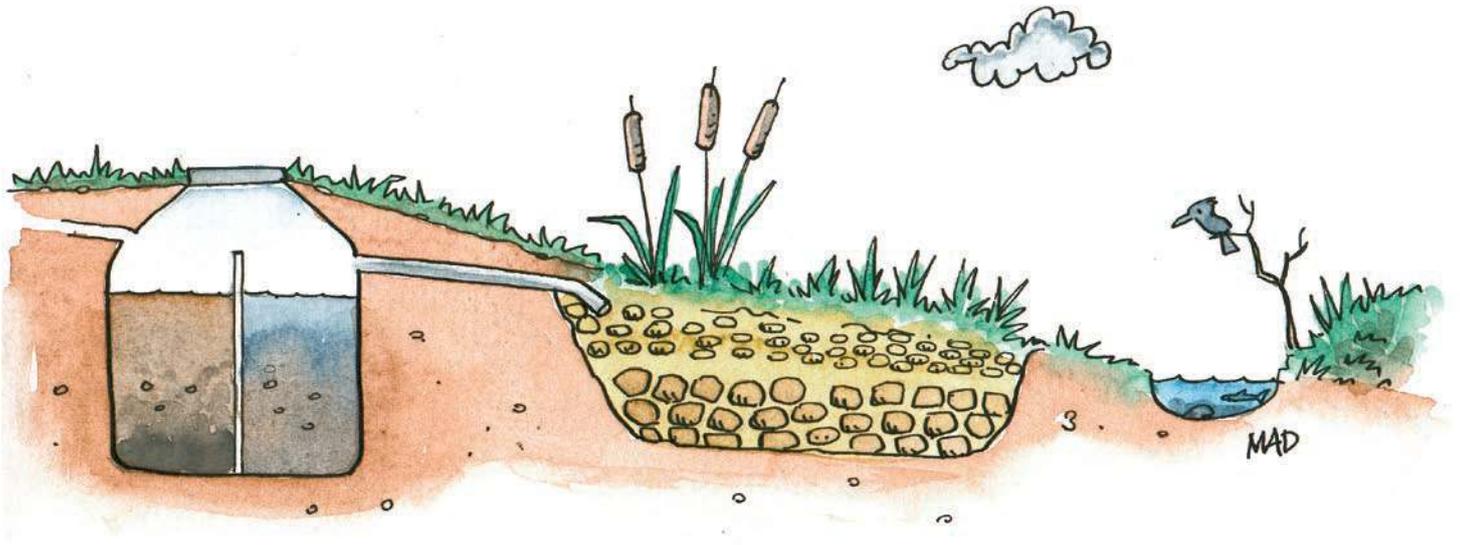
On pourrait décrire le lagunage comme un ensemble de bassins remplis d'eau dans lesquels se développent des plantes aquatiques qui épurent l'eau. Cette filière d'épuration s'appuie sur la capacité des végétaux et des bactéries à assimiler et transformer les polluants. Les eaux usées séjournent dans une série de bassins à ciel ouvert, peuplés de ces organismes. Les eaux épurées sont ensuite rejetées dans le sol ou dans les eaux de surface.

Quels sont les grands principes du lagunage ?

De nombreuses combinaisons existent en fonction du nombre et des caractéristiques des bassins ainsi que des espèces utilisées pour réaliser l'épuration des eaux.

Toutefois, il est possible de baser notre définition de lagunage sur quelques caractéristiques essentielles de l'aménagement et du fonctionnement d'un tel dispositif.

→ L'aménagement du système doit comprendre une ou deux lagunes selon que l'on regroupe ou non les microorganismes (microphytes et bactéries) et les macrophytes (roseaux, joncs, massettes, iris des marais...). Le roseau est un macrophyte qui est largement utilisé pour l'épuration des eaux. Il absorbe, par les racines, les composés polluants dissous dans l'eau (nitrates et phosphates). Ces derniers constituent des éléments nutritifs. Par ailleurs, le roseau sert aussi de support à de nombreux microorganismes, tels que les algues et les bactéries, qui font une grosse partie du travail épuratoire. Le roseau est particulièrement recommandé dans une lagune. De plus, ses racines profondes et dispersées réduisent le colmatage de la lagune.



→ L'installation doit être constituée d'une fosse septique pour le traitement primaire des eaux noires (toilettes) et grises (eaux de buanderie, cuisine, salle de bain, etc.). La fosse permettra de retenir les solides, de les liquéfier et de fermenter en partie la matière organique avant le traitement des eaux dans le ou les bassins.

→ Les plantes aquatiques sont repiquées dans un substrat qui doit permettre un bon écoulement de l'eau et, donc, un bon contact entre l'eau à épurer et les racines des végétaux. Ce substrat est composé de grenailles ou de graviers. Des galets de plus gros calibre peuvent être posés en couche d'une dizaine de centimètres à l'arrivée d'eau afin de bien répartir les eaux sur la section.

Mon ancienne fosse septique peut-elle servir ?

Le volume des anciennes fosses septiques est souvent trop petit, vous serez donc amené à modifier votre fosse. En outre, il peut être intéressant en termes d'économie de profiter de ces travaux d'installation (livraison des cuves et terrassement) pour envisager la récolte des eaux pluviales dans une citerne.



→ L'écoulement des eaux de la fosse au bassin et d'un bassin à l'autre doit faire l'objet d'une attention particulière. Les eaux usées sont très rarement en contact avec l'air ambiant, mais, pour éviter tout risque d'odeurs, il est conseillé d'éloigner le système d'épuration de la proximité directe de l'habitation.

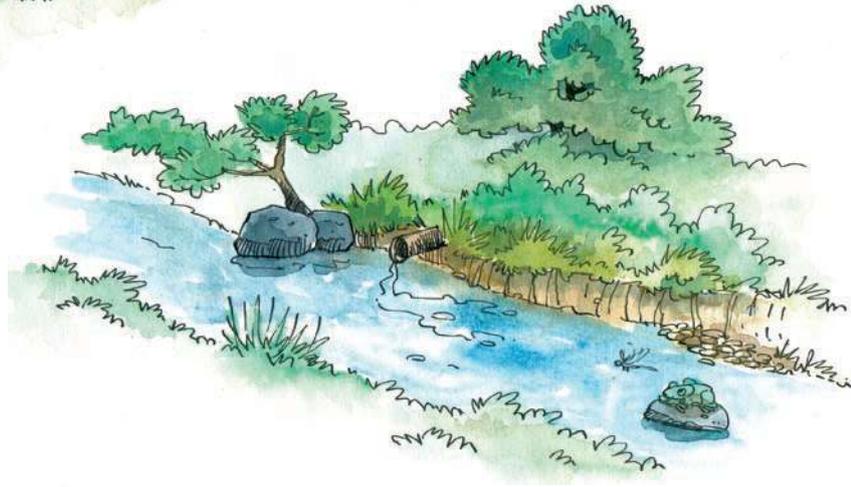
→ Le lagunage ne traite pas les eaux pluviales. Celles-ci sont récoltées par les surfaces imperméables et sont exclues du système de traitement. Notons que cette contrainte est valable pour tous les systèmes d'épuration y compris les microstations.

→ A la sortie des bassins, l'eau peut être rejetée dans une eau de surface (ruisseau, étang), dans un collecteur d'eau pluviale ou dans un fossé. Si aucun de ces dispositifs n'est présent, il faudra installer des drains de dispersion dans le sol.

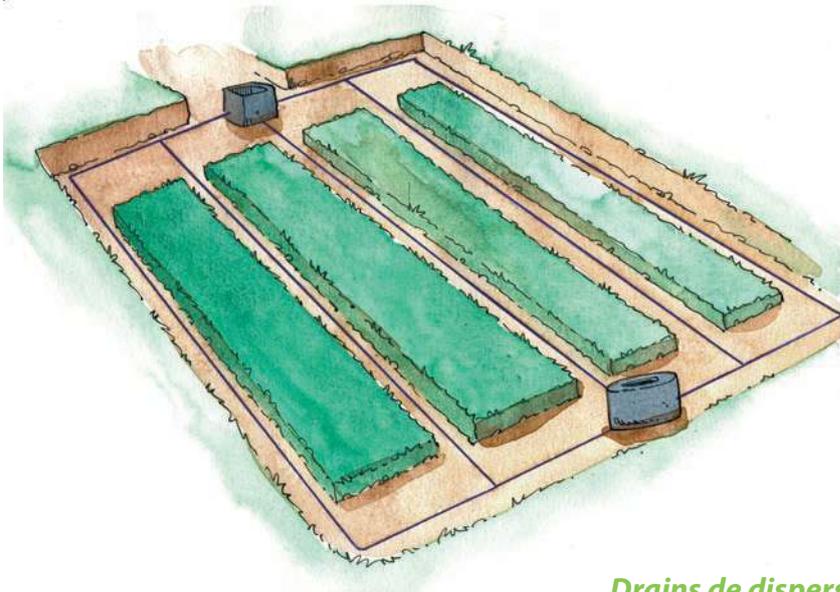
→ L'étanchéité des lagunes est assurée par une géomembrane. Celle-ci évite la diffusion dans le sol des eaux polluées et, par-là même, elle évite la pollution des nappes phréatiques.



Rejet dans un étang



Rejet dans un ruisseau



Drains de dispersion dans le sol

Quels sont les avantages du lagunage ?

Ce système d'épuration présente de nombreux avantages en comparaison avec d'autres procédés.

- Le lagunage ne consomme pas d'énergie et ne demande pas de produits chimiques.
- Il ne nécessite que peu d'entretien : la vidange de la fosse est réalisée selon une fréquence variable en fonction de la technique utilisée et un fauchage annuel est conseillé.
- Il possède un rendement épuratoire très élevé.
- Il fonctionne de manière aérobie (avec oxygène) et suppose une oxygénation naturelle de l'eau. Bien dimensionnée, elle ne dégage aucune odeur. De plus, certaines installations suppriment tout contact avec l'eau qui se trouve à 10 cm en dessous d'une couche de cailloux.
- Le lagunage présente un atout esthétique non négligeable et s'insère parfaitement dans le paysage.

Quelles sont les contraintes du lagunage ?

Ses nombreux avantages pourraient presque faire oublier les quelques contraintes de cette technique. La première est la superficie nécessaire (de 6 à 10 m² par EH). La seconde est l'accès pour la réalisation des travaux. En outre, comme pour de nombreux systèmes d'épuration, il est nécessaire de rassembler les eaux sales et ne pas les mélanger aux eaux de pluie.

Ma lagune fonctionne-t-elle en hiver?

Le système n'obtient pas la performance épuratoire équivalente à celle obtenue durant la bonne saison (baisse du métabolisme des macrophytes) mais il fonctionne quand même et respecte amplement les normes en vigueur.



Quel est le coût du lagunage ?

Pour les habitations construites après la date d'approbation du PASH, la totalité des travaux liés à l'épuration de vos eaux usées vous incombe. Par contre, pour les permis de bâtir antérieurs à cette date, si vous devez modifier ou placer une unité d'épuration moderne et efficace, vous bénéficierez d'une prime pour faire face aux dépenses engendrées par les travaux (voir [fiche PU2](#)). Pour une famille de 5 habitants, l'installation d'une lagune coûtera environ 3500 € si vous réalisez les travaux vous-même. Pour la même réalisation, un entrepreneur vous demandera 6000 € environ.

Néanmoins, le coût peut fortement varier en fonction du projet établi. Par ailleurs, si l'habitation n'est pas pourvue d'une fosse septique conforme, il faudra y ajouter les coûts d'implantation et/ou de réalisation d'une nouvelle fosse.



Les bonnes adresses

- ✓ Le service Environnement, ainsi que l'éco-conseiller de votre commune.
- ✓ Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : www.wallonie.be.
- ✓ La Direction Générale des Ressources Naturelles et de l'Environnement (DGRNE), avenue Prince de Liège 15 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.50.50 - site Internet : <http://wallex.wallonie.be>.
- ✓ Portail environnement Wallonie - site Internet : <http://environnement.wallonie.be>.
- ✓ La Société Publique de Gestion de l'Eau (SPGE), avenue de Stassart 14-16 - 5000 Namur - Tél. : 081/251.930 - site Internet : <http://www.spge.be/>.
- ✓ Les organismes d'épuration agréés pour les différentes provinces : AIVE (prov. Luxembourg), IDEA (région Mons-Borinage-Centre), INASEP (prov. Namur), IGRETEC (prov. Hainaut), AIDE (prov. Liège), IBW (prov. Brabant), IPALLE (prov. Hainaut occidental).
- ✓ Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300 - E-mail : info@espace-environnement.be - site Internet : www.espace-environnement.be.

Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300.



Réf. COLORM-2612

Adresse du bien :
Rue Fonds du Village 36 5100 - Wierde

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

- 👤 Stéphanie Focant
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44.98.10