

COLOR



*Faire offre à partir de 199 000 €*

# Réf. COLORM-2643

Alfred Georges 133 - 6042 Lodelinsart



238 m<sup>2</sup>



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



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Maison de maître



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 de la chaussée de Bruxelles, dans une rue paisible, avec accès par deux rues, venez vite découvrir cette charmante maison de maître de 166 m<sup>2</sup>, rénovée en 2012. Si vous recherchez un bien dans lequel, il y a peu de travaux à prévoir, alors n'hésitez plus et contactez-nous ! Composée au rez : hall d'entrée, salon-séjour, cuisine et salle de bain-WC - à l'étage 1 : 2 chambres et 1 chambre/bureau - à l'étage 2 : 1 chambre spacieuse ou bureau - au sous-sol : wc, douche, buanderie et caves avec accès au jardin. Terrasse et jardin, 2 garages indépendants dont 1 est loué actuellement à 50 euros/mois. Commodités : châssis PVC DV, volets au rez, cc gaz, citerne eau de pluie. RC 669 euros - PEB D - 301kWh/m<sup>2</sup>.an Informations et visites au 081 22 81 00.



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

### Coordonnées du bien

Rue Alfred Georges

N° 133

CP 6042

Ville Lodelinsart

Pays Belgique

Latitude 50.428955

Longitude 4.425578



### PEB

PEB No. : 20160107013351

E totale : 49 687 Kwh/ an

Espec : 301 kwh/m<sup>2</sup>.an







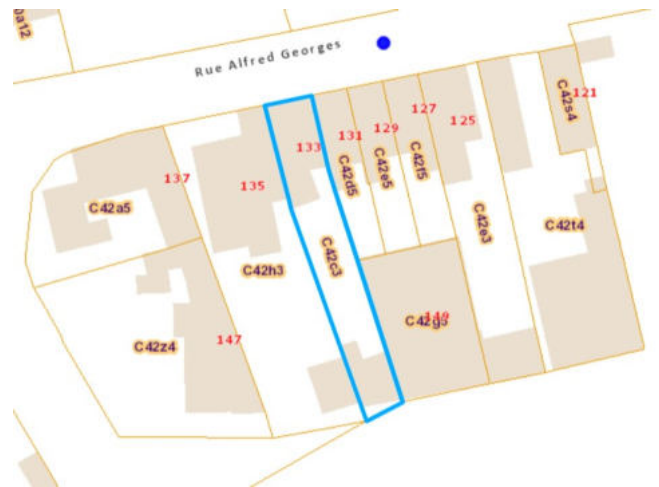
# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	41.5 m
▶ Surface de la parcelle	250.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.20 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>
Surface totale	238 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé murs	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	15.13 m <sup>2</sup>
Pergola	
Sol carrelage	
Orientation sud	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage 1, garage 2, escalier 1	
1er étage	47 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2, chambre / bureau	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 3, escalier 2	
Sous-sol	53 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, wc, buanderie, escalier 1	



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



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

 superficie : 10.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.44 m

Largeur : 1.77 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
3,35 m  
Au plafond

Escalier  
Bois  
Tournant

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 : 31.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type roulant manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	3,24 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	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 : 11.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.58 m

Hauteur sous-plafond 2-47 m  
 Prise(s) électrique(s) 4  
 Type Équipée  
 Accès Terrasse  
 Évier  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
 Plaque de cuisson  
 Type vitrocéramique  
 De la marque BOSCH  
 Hotte  
 Type hotte murale hotte télescopique  
 De la marque Scholtes

Frigo  
 Type encastré  
 De la marque Baucknecht  
 Lave-vaisselle  
 Type intégré  
 De la marque BOSCH  
 Four  
 Type multifonction  
 De la marque Siemens  
 Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 porte-fenêtre sans ouverture  
 volets type manuel roulant  
 matière pvc  
 Carrelage  
 Point lumineux au plafond  
 Radiateur(s)  
 Portes battantes

Sol  
 Éclairage  
 Chauffage  
 Placard





# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Rez-de-chaussée

Garage 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 : 16.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures 1  
Porte  
Type sectionnelle ouverture manuelle  
Matière métallique

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton  
2,07 m  
Aucun



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Rez-de-chaussée

Garage 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 : 16.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 2.66 m

Nombre de voitures 1

Porte  
Type sectionnelle ouverture manuelle  
Matière métallique

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton  
2,07 m  
Aucun



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 : 9.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

1



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 : 17.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre / bureau



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

 superficie : 12.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.17 m

Sol	Vinyle	Hauteur sous-plafond	3 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants sans ouverture	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Radiateur(s)

2ème 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 : 38.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.72 m

Largeur : 5.67 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,85 m	Prise(s) électrique(s)	12
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui



Sous-sol

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 : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 1.13 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1,80 m
Murs	Totalement carrelés	Type de plafond	Lambris
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux mural



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - SALLE DE BAINS

 superficie : 3.00 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.93 m      Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond	2,47 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux mural
WC	Classique	Sol	Carrelage

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.73 m      Largeur : 0.89 m

Escalier  
Matériaux béton  
Type droit

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 7.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.50 m      Largeur : 1.71 m

Escalier	Sol	Vinyle
Matériaux bois	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type droit tournant	Éclairage	Point lumineux au plafond



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Aucun
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit tournant	

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 4.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.12 m

Sol	Hauteur sous-plafond	2,05 m
Carrelage	Type de plafond	Voussettes
Béton	Éclairage	Point lumineux au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.92 m

Sol	Hauteur sous-plafond	2,01 m
Carrelage	Type de plafond	Voussettes
Béton	Éclairage	Point lumineux au plafond





# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

### SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 13.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.44 m

Largeur : 4.25 m

Sol	Type de plafond	Voussettes
Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Béton	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	1,95 m	

### SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 13.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Hauteur sous-plafond	1,92 m	
Châssis type battants matière bois	Type de plafond	Voussettes	
Vitrage simple	Éclairage	Point lumineux au plafond	
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 2.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.96 m

Escalier
Matériaux béton
Type droit



# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

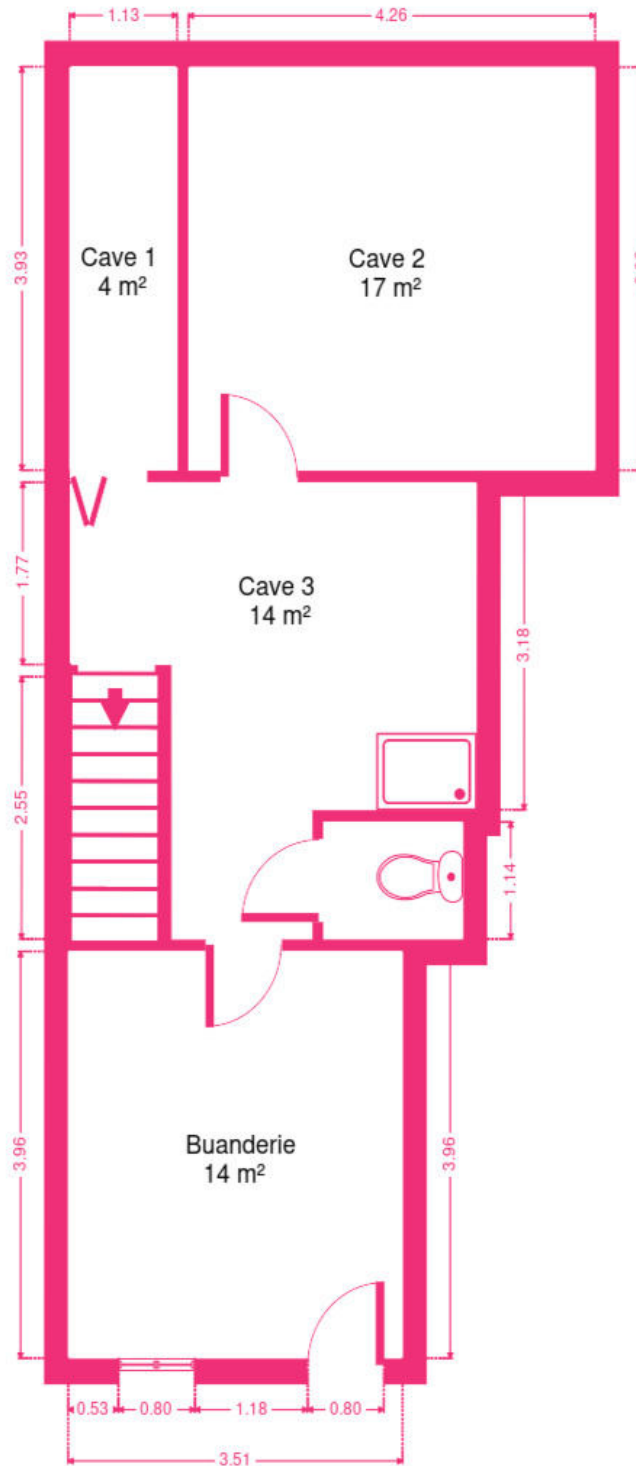
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.44 m	1.77 m	10.72 m <sup>2</sup>
Séjour	8.50 m	4.02 m	31.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.27 m	3.58 m	11.01 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.93 m	1.65 m	3.00 m <sup>2</sup>
Garage 1	6.01 m	2.66 m	16.04 m <sup>2</sup>
Garage 2	6.01 m	2.66 m	16.04 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.73 m	0.89 m	1.54 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.94 m	2.40 m	9.48 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.50 m	3.83 m	17.30 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.50 m	1.71 m	7.74 m <sup>2</sup>
Chambre / Bureau	3.97 m	3.17 m	12.60 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.72 m	5.67 m	38.52 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.66 m	1.72 m	4.58 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.92 m	1.12 m	4.42 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.26 m	3.92 m	16.72 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.44 m	4.25 m	13.90 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	1.13 m	1.66 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.96 m	3.50 m	13.88 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.55 m	0.96 m	2.44 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>233.09 m<sup>2</sup></b>



# Réf. COLORM-2643

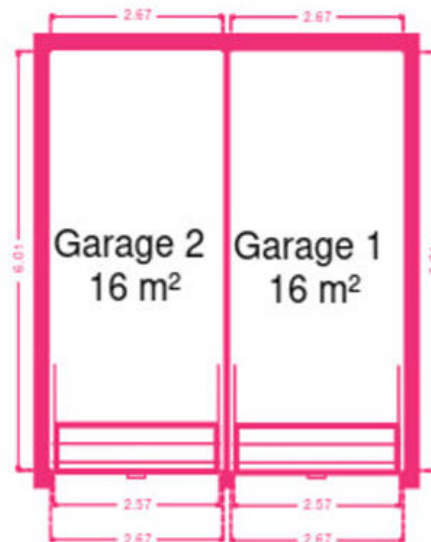
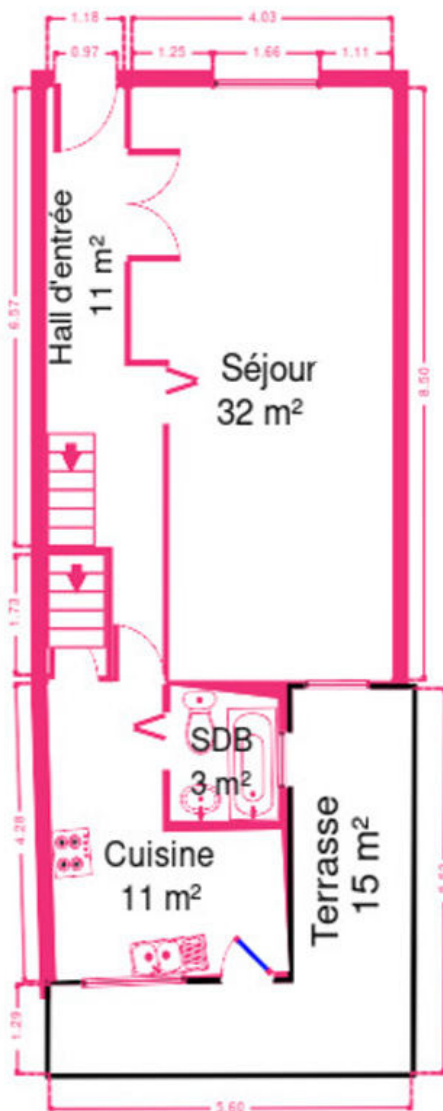
Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Plan - Sous-sol





Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

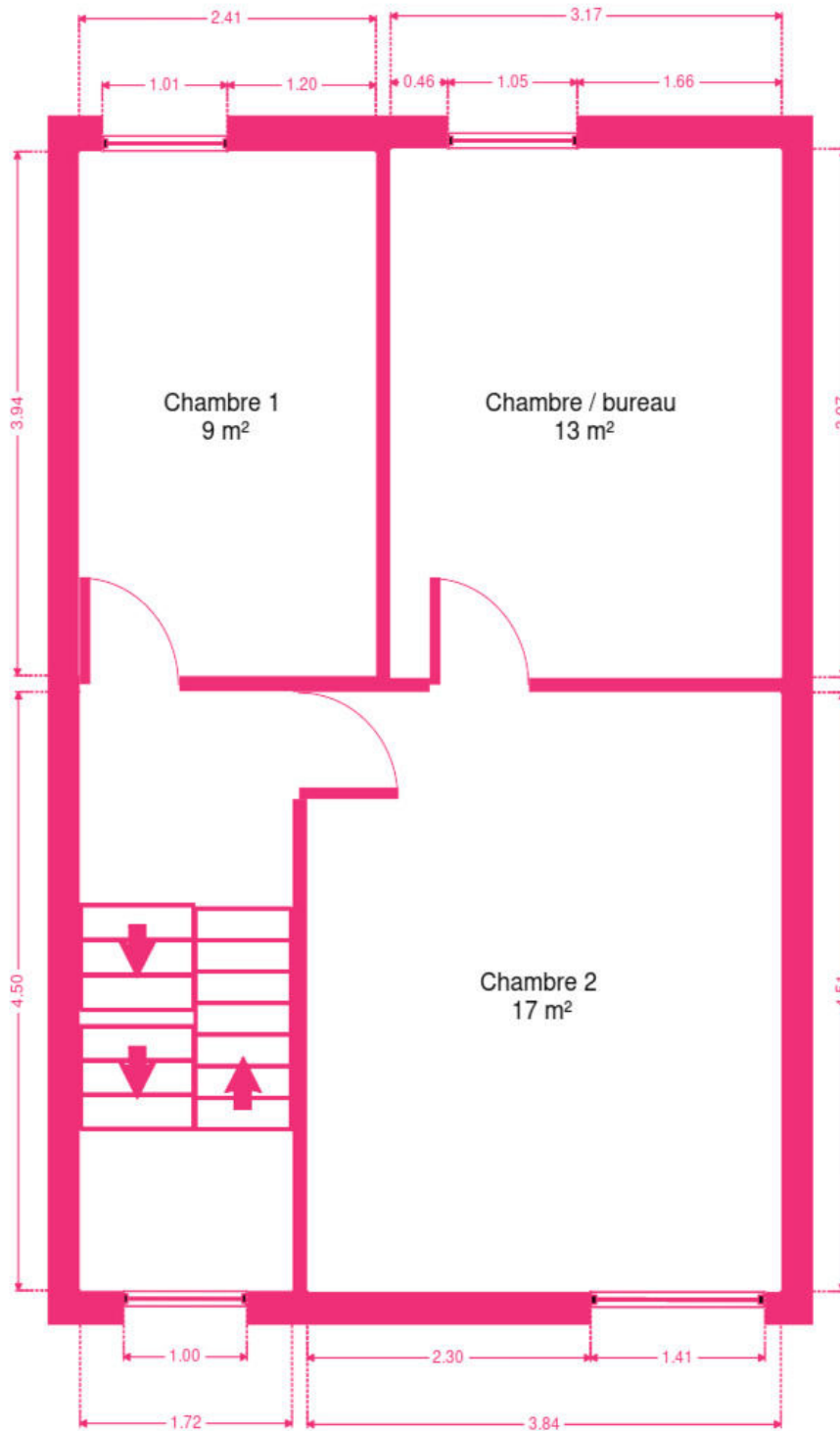




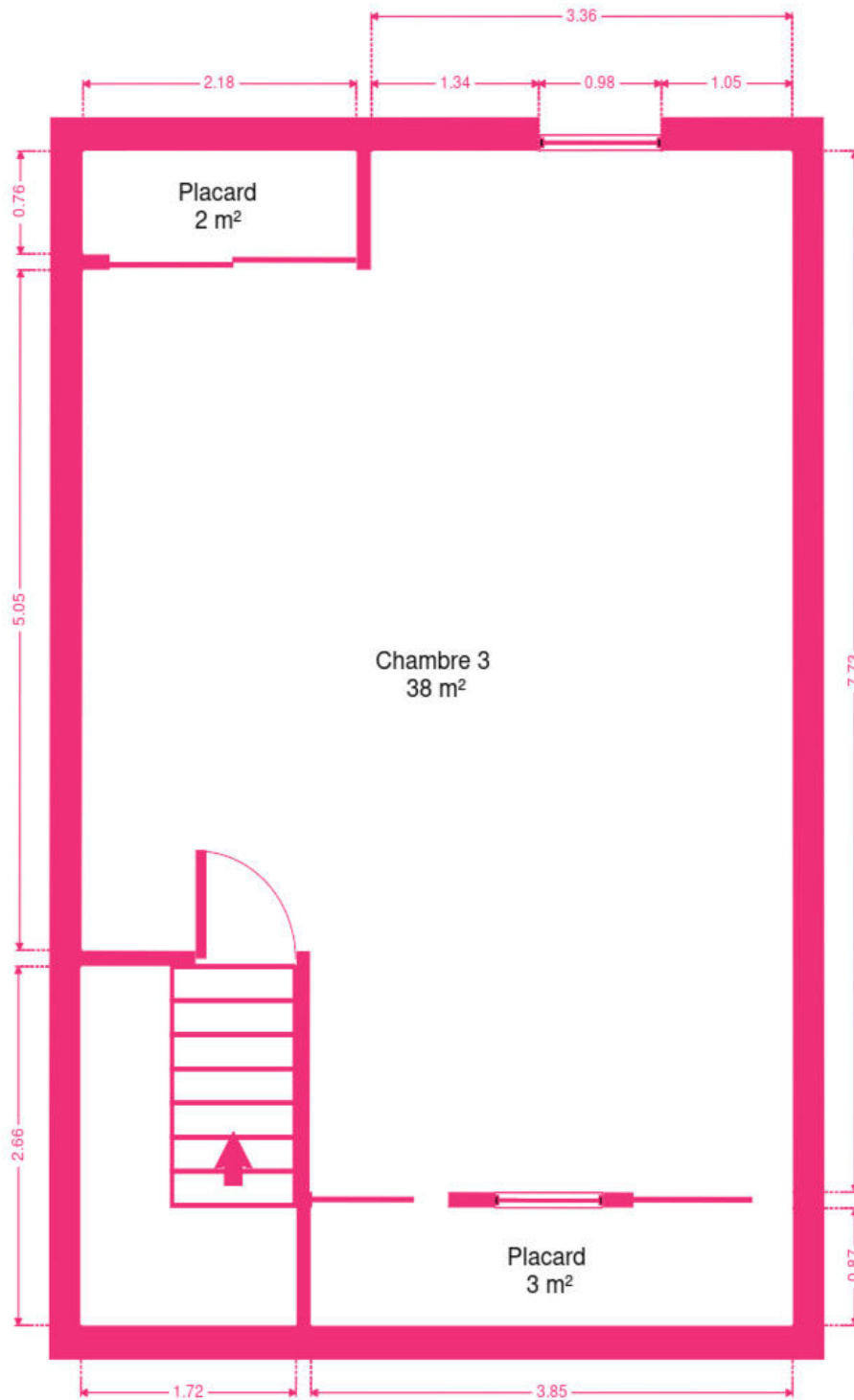
# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

Plan - 1er étage



Plan - 2ème 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.



## Technique

Année de rénovation	2007
Année	2012
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
À ventouse	
Buderus	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne eau	Avec groupe hydrophore



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-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	350 m

### ÉCOLES

Ecole Primaire Libre Notre-Dame	894 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	913 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Commerce	1000 m
Makro	
Hôpital	1100 m
Marie-Curie	
Station de bus	510 m
Aydinoglu Savas	
Point d'intérêt	856 m
Charleroi Espace Meeting Européen	
Station de bus	1064 m
Les Ets V E G	
Station de bus	1089 m
Karasular Celal	
Finance	1127 m
Étude de notaire Bernard Grosfils	
Hébergement	1872 m
Carpe Diem	

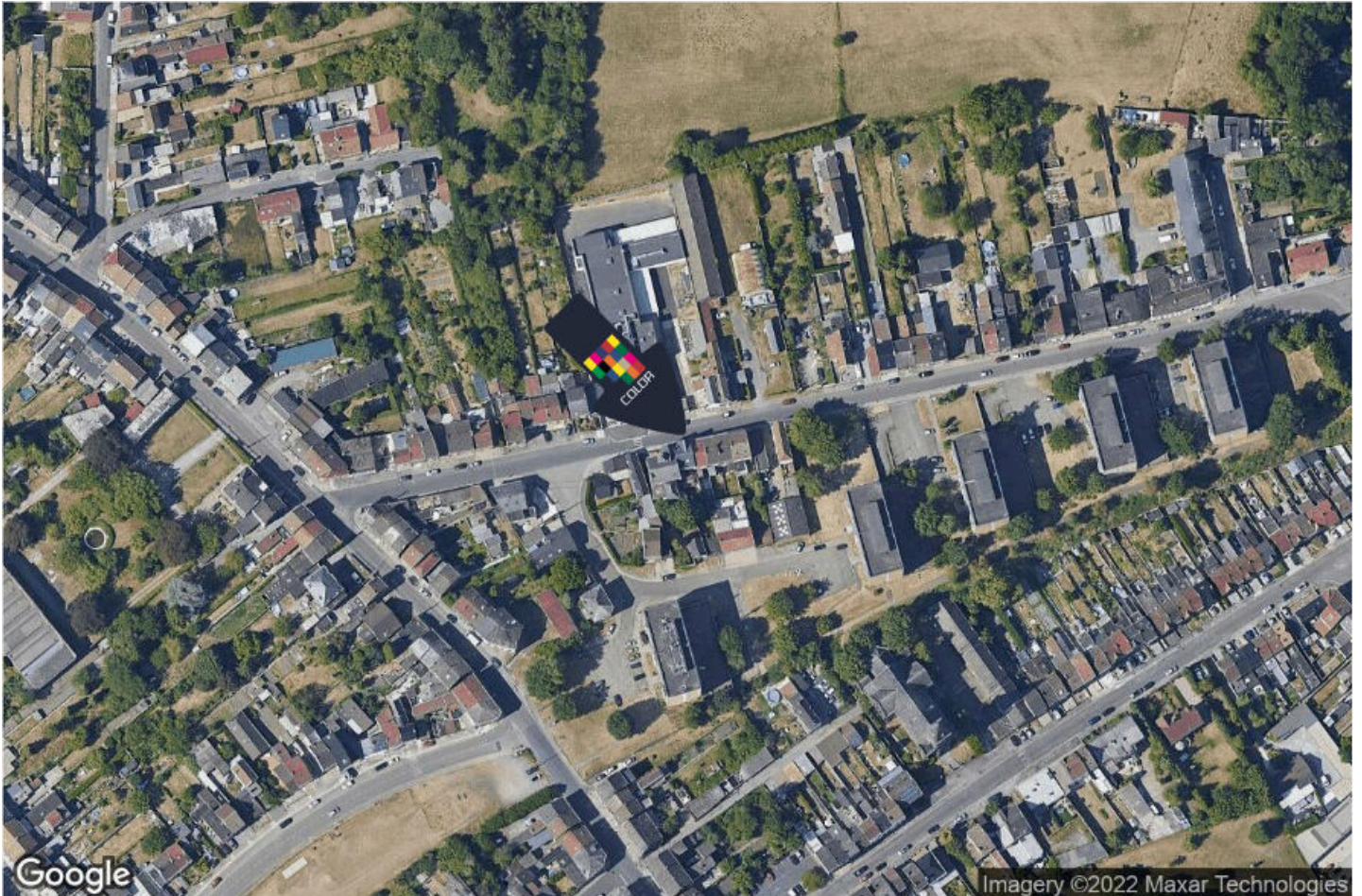




# Réf. COLORM-2643

Adresse du bien :  
Alfred Georges 133 6042 - Lodelinsart

## Plan situation



- 🏠 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉️ [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)
- ☎️ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 502 051

- 👤 Bérengère Neuville
- ✉️ [bn@color-immo.be](mailto:bn@color-immo.be)
- ☎️
- 🏠 N° IPI : 515 429
- Color Immo