



COLOR



***Faire offre à partir de 225 000 € sous réserve
d'acceptation du vendeur***

Réf. COLORA-2645

Rue des Faucons 64 - 205 5004 Bouge



38 m²



1



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. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

Charmant appartement dans un quartier très calme.



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

DESCRIPTION

À Bouge, dans un quartier résidentiel très calme tout en étant proche de toutes les facilités (bus, écoles, commerces, grands axes E411 à 5 minutes, ...) cet appartement, vendu entièrement meublé se situe au deuxième étage d'une résidence datant de 2000 avec ascenseur. Il se compose d'un hall, d'un séjour avec cuisine, une chambre et une salle de bains. Il est agrémenté d'une cave et d'un emplacement de parking. Appartement très lumineux avec ses deux terrasses. Environnement très calme. Idéal pour un première achat, investissement ou pied-à-terre à proximité de la clinique Saint-Luc. RC de 701€ (possibilité droit d'enregistrement réduit) FO à partir de 225000 €. Infos et visite au 081/ 22 81 00



Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

Coordonnées du bien

Rue Rue des Faucons

N° 64

Boite 205

CP 5004

Ville Bouge

Pays Belgique

Latitude 50.479755

Longitude 4.873825

PEB

PEB No. : 20220919021301

E totale : 9529 Kwh/an

Espec : 232 Kwh/m²/an





Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

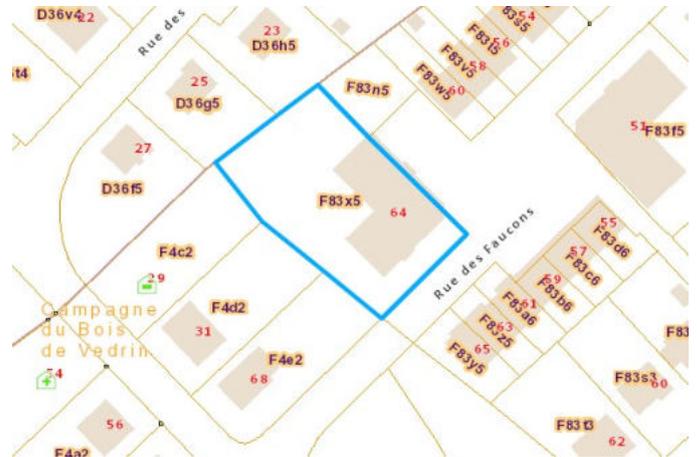
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↗ Orientation façade avant | Nord-est |
| ↘ Déclivité | |
| ▶ Largeur de la façade | 6.00 m |
| ▶ Surface bâtie au sol | 471.50 m ² |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 0 m |
| ▶ Surface de la parcelle | 0.00 m ² |
| ▶ Largeur de la parcelle | 0.00 m |

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

| | |
|------------------|-------|
| Revenu cadastral | 701 € |
|------------------|-------|





Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

Description globale du bien

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 38 m ² |
| Surface totale | 38 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Étage | 2 |
| Nombre de pièces | 5 |
| Nombre de chambre(s) | 1 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Maison |
| Environnement | Banlieue |



Descriptif extérieur

| | | |
|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| Parking (terrain avant) | Place(s) 1 | Terrasse (terrain gauche) |
| Terrasse (terrain avant) | 4.5 m ² | Sol bois |
| Éclairage | | Orientation sud-est |
| Sol bois | | |
| Orientation nord-est | | |
| Terrasse (terrain gauche) | 4.5 m ² | |
| Éclairage | | |

Aménagement intérieur

| | |
|---|-------------------|
| 2ème étage | 38 m ² |
| Hall d'entrée, living, cuisine, chambre, salle de bains | |

2ème étage

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 : 2.70 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 2.01 m

Accès : Hall d'entrée commun
Porte : Bois
Hauteur sous-plafond : 2.83 m

Éclairage : Au plafond
Prise(s) électrique(s) : 1
Placard : Portes coulissantes

2ème étage

Living



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

 superficie : 24.06 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 4.19 m

| | | | |
|----------------------|--|------------------------|-----|
| Avec coin cuisine | Oui | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre | Prise télédistribution | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m | Prise téléphone | Oui |
| Éclairage | Au plafond | Prise réseau | Oui |
| Parlophone | Oui | | |

2ème étage

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.

| | |
|------------------------|--------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m |
| Prise(s) électrique(s) | 6 |
| Type | Semi-équipée |
| Machine à laver | Oui |
| Accès | Terrasse |
| Évier | |
| Simple | |
| Avec égouttoir | |
| Plaque de cuisson | |
| Vitrocéramique Tactile | |
| AEG | |
| Hotte | |
| Hotte murale | |
| À recyclage | |

| | |
|------------------|--|
| Frigo | |
| Avec congélateur | |
| Liebherr | |
| Four | |
| À air pulsé | |
| Miele | |
| Murs | 1 |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre |
| Éclairage | Au plafond |

2ème étage

Chambre



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

 superficie : 7.81 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.78 m

| | | | |
|----------------------|--|--|------------|
| Accès | Terrasse | Éclairage | Au plafond |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre | Prise(s) électrique(s) Prise réseau | 3 Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m | | |

2ème 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 : 2.96 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 1.87 m

| | | | |
|------------------------|--------|-----------|---------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.83 m | WC | Classique |
| Prise(s) électrique(s) | 2 | Lavabo | Simple |
| Extracteur d'air | Oui | Murs | Totalement carrelés |
| Type | Douche | Éclairage | Au plafond |
| Douche | Cabine | | |



Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

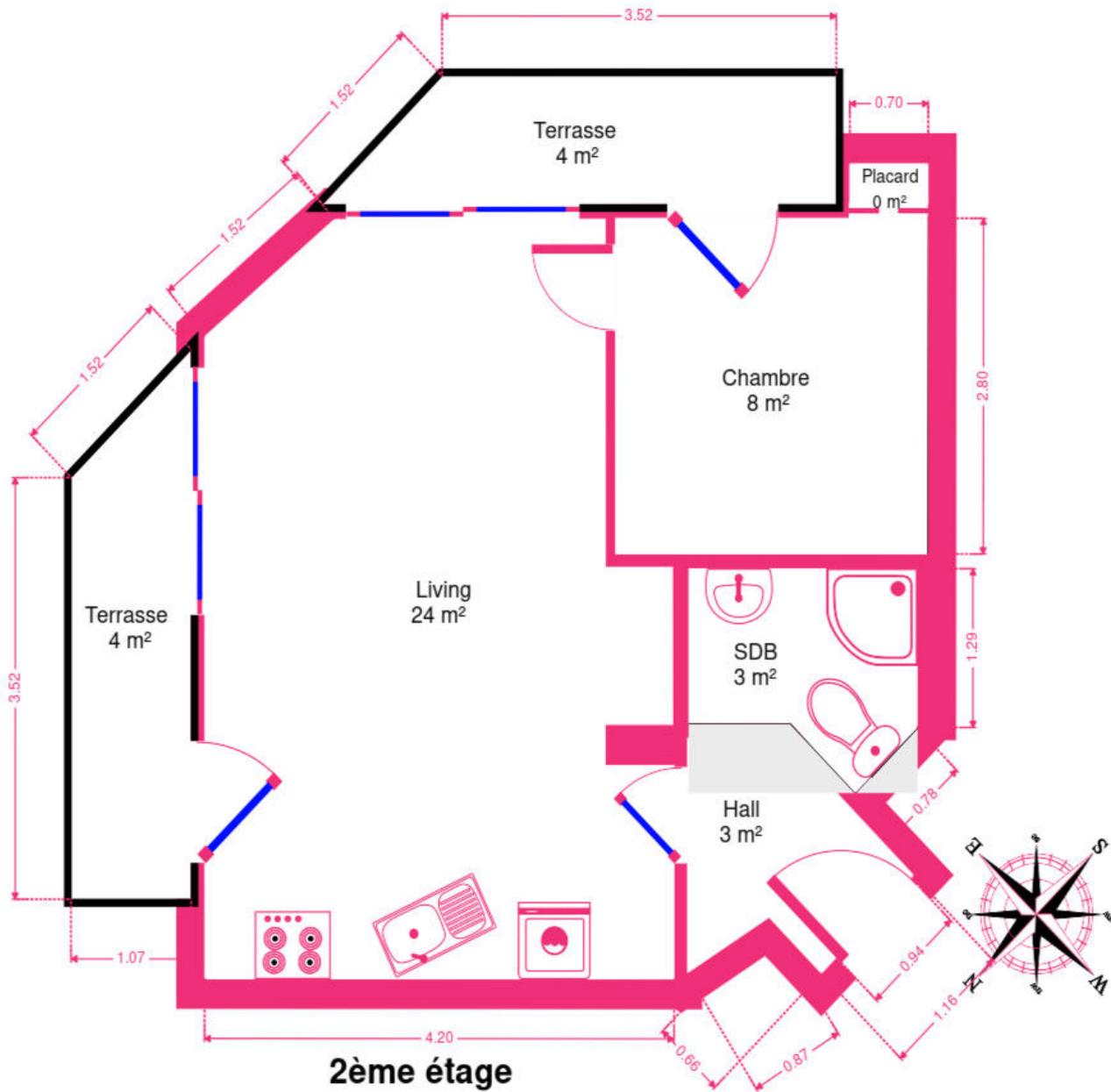
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|----------------|----------|---------|----------------------------|
| Hall d'entrée | 2.24 m | 2.01 m | 2.70 m ² |
| Living | 6.35 m | 4.19 m | 24.06 m ² |
| Chambre | 2.80 m | 2.78 m | 7.81 m ² |
| Salle de bains | 2.03 m | 1.87 m | 2.96 m ² |
| Total | | | 37.53 m² |



Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

Plan - 2ème étage





Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

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.



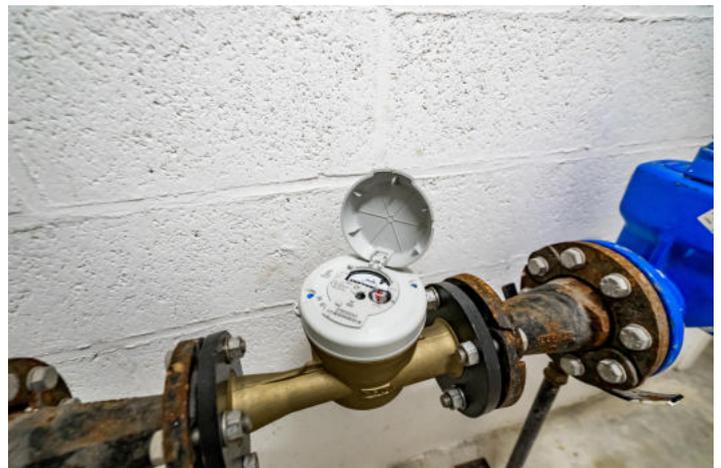
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Technique

| | |
|---------------------|--------------|
| Matériaux façade | Brique rouge |
| Etat | Bon |
| Châssis | |
| Blanc | |
| Double | |
| Pvc | |
| Parlophone | Oui |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | |
| Central | |
| Radiateur(s) | |
| Ascenseur | Oui |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Câble |



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. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

| | |
|------------------------------------|--------|
| I.A.T.A. | 813 m |
| Ecole Saint François-Xavier Vedrin | 1678 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|--------|
| Station de bus | 368 m |
| Belvente | |
| Station de bus | 369 m |
| Namur Bet | |
| Université | 590 m |
| Aspecaf, Association du Personnel du Cathétérism... | |
| Magasin de vélos | 1460 m |
| Sports Direct | |
| Magasin de vêtements | 1492 m |
| Lovely Sins Love Shop | |
| Magasin de vêtements | 1592 m |
| Cassis | |
| Local | 1760 m |
| Namur | |
| Restaurant | 1968 m |
| Restaurant Le Myconos | |



Réf. **COLORA-2645**

Adresse du bien :
Rue des Faucons 64 205 - 5004 Bouge

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