

Color immo  
L'immobilier prend des couleurs

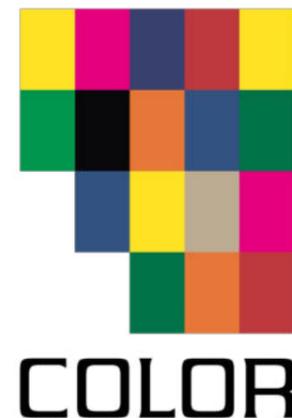
Marloie

Immeuble de rapport à vendre



**1.200.000€ sauf meilleure offre**

Color immo  
Chaussée de Marche 496 /21 - 5101 Namur  
TVA: BE 0698 958 937  
Tél: +32 81 22 81 00  
Mail: [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)



Immeuble de rapport mixte implanté en plein coeur de Marloie



## Description

Très bel immeuble de rapport composé de 10 appartements (1,2 et 3 chambres), deux commerces loués, entrepôts et garages ainsi que d'autres espaces polyvalents et aménageables sur une parcelle terrain de 26 ares 14 ca. Revenus locatifs actuels : +/- 7.600 euros/mois. 1.200.000 euros sauf meilleure offre. Vidéo: <https://vimeo.com/manage/videos/758682557>



COLOR

## Coordonnées du bien:

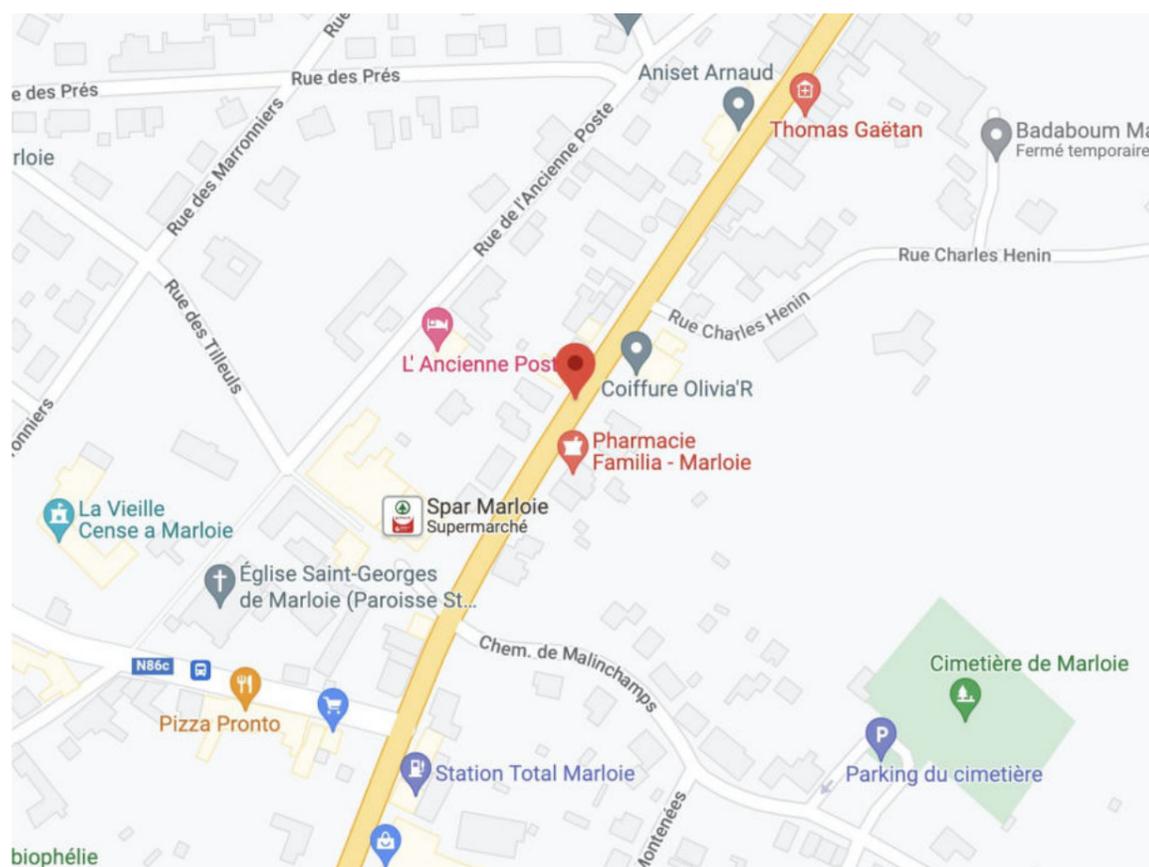
Rue:

Numéro:

Code postal: 6900

Ville: Marche-en-Famenne

Pays: Belgique





COLOR

## Parcelles - dimensions - aménagements

Orientation façade avant : nord-ouest

Longueur de la façade : +/- 25m

Surface bâtie au sol : +/- 1300m<sup>2</sup>

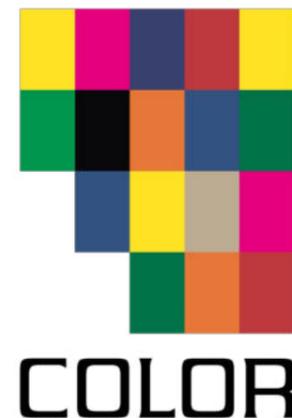
Profondeur de la parcelle : +/- 110m

Largeur de la façade : +/- 28m

## Cadastre

Revenu cadastral : 2719€





## Description global

Type de bien : immeuble de rapport

Etat général : bon

Superficie habitable : 802 m<sup>2</sup>

Nombre de façades : 4

Nombre d'étages : 5

Nombre d'appartements : 10

Nombre de commerces : 2

Caves : oui

Entrepôts : oui

Grenier : oui

Couverture toiture : ardoise

Chauffage : central au mazout, commun



## Aménagement intérieur

Sous-sol : hangar, garages, caves, chaufferie, hall, appartement 13

Rez-de-chaussée: bureau, commerce, appartement 1, 2, 3, 15 et 16

1er étage: grenier, appartement 5, 7 et 8

2eme étage: grenier, appartement 6



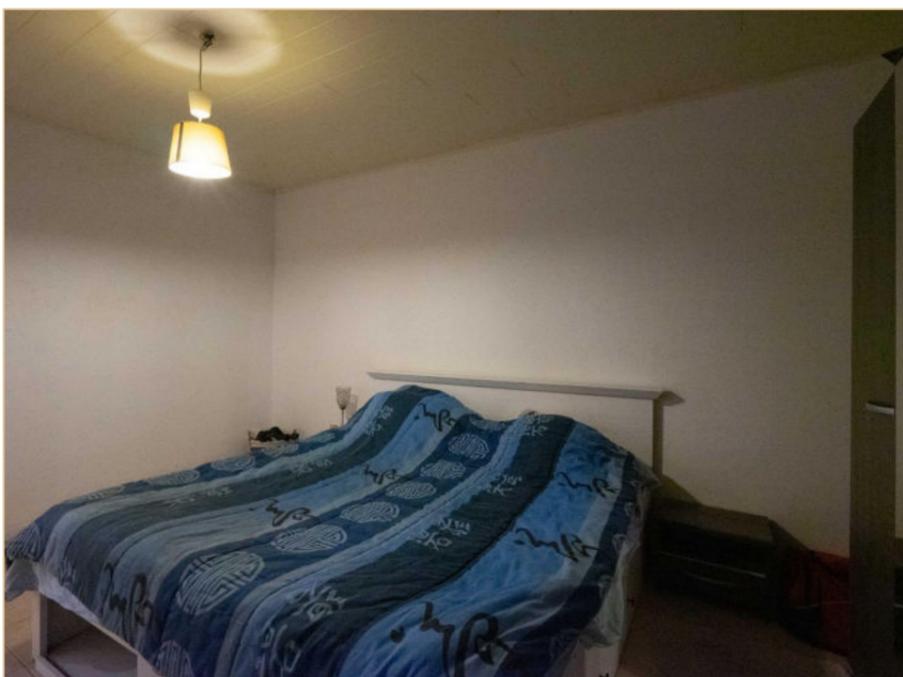
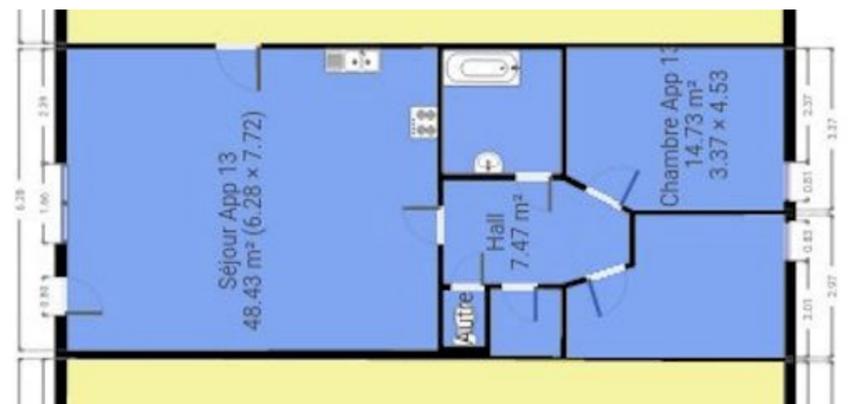
Numéro unique : 20221002005326  
E totale : 76293 kWh/an  
E spec : 690 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO<sub>2</sub> : 172 Kg/m<sup>2</sup>/an

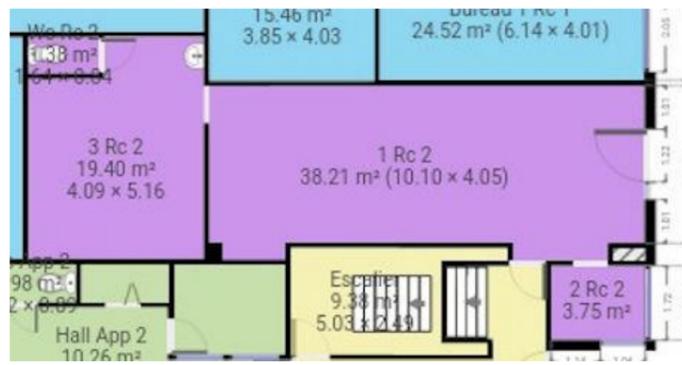


## Niv -1 -> appartement 13 : 93m<sup>2</sup>

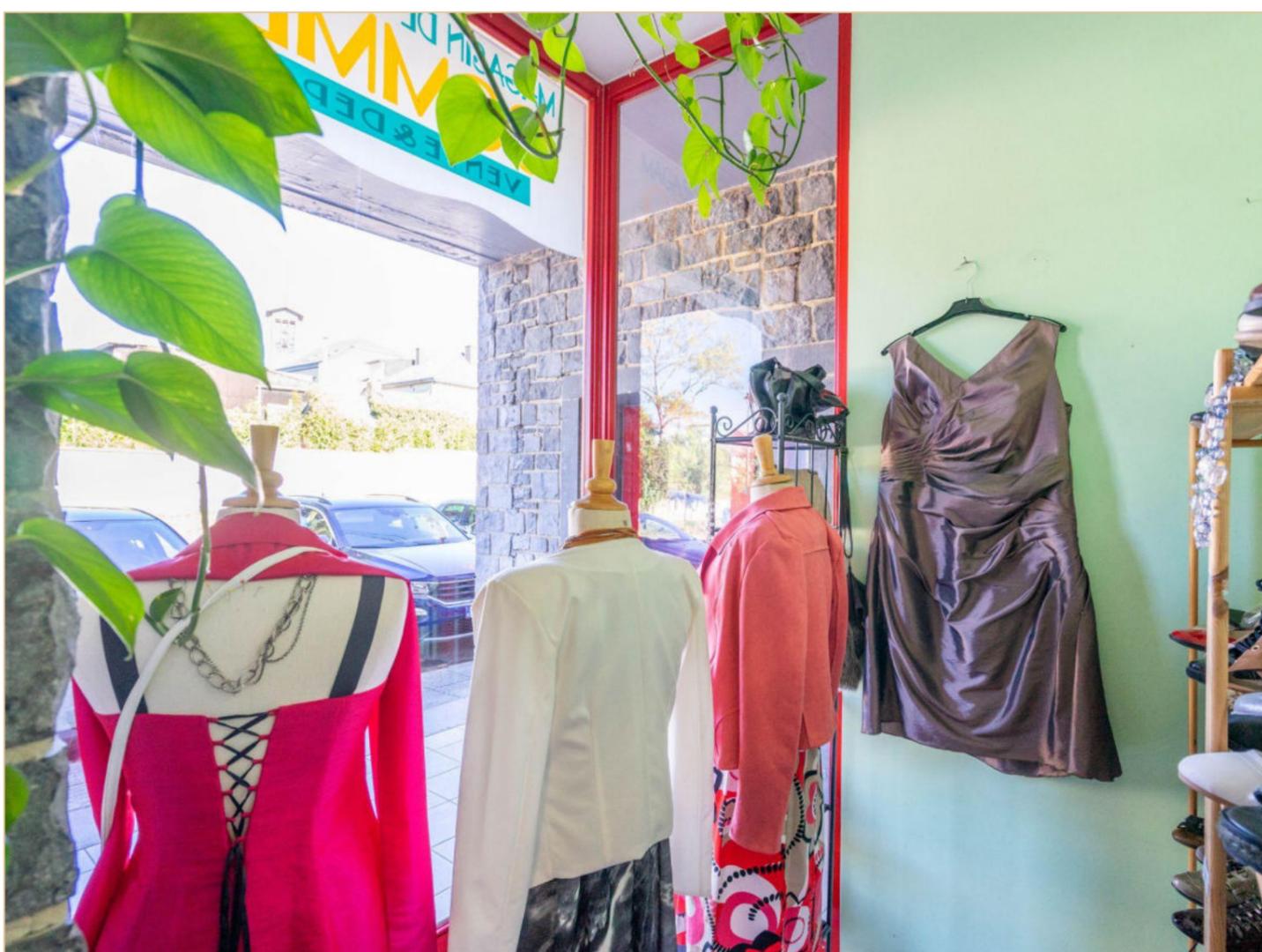
### Composé de :

- un salon + cuisine ouverte 48.43 m<sup>2</sup>
- une salle de bains
- une chambre de 14.73 m<sup>2</sup>





## REZ-DE-CHAUSSÉE -> commerce 1 :



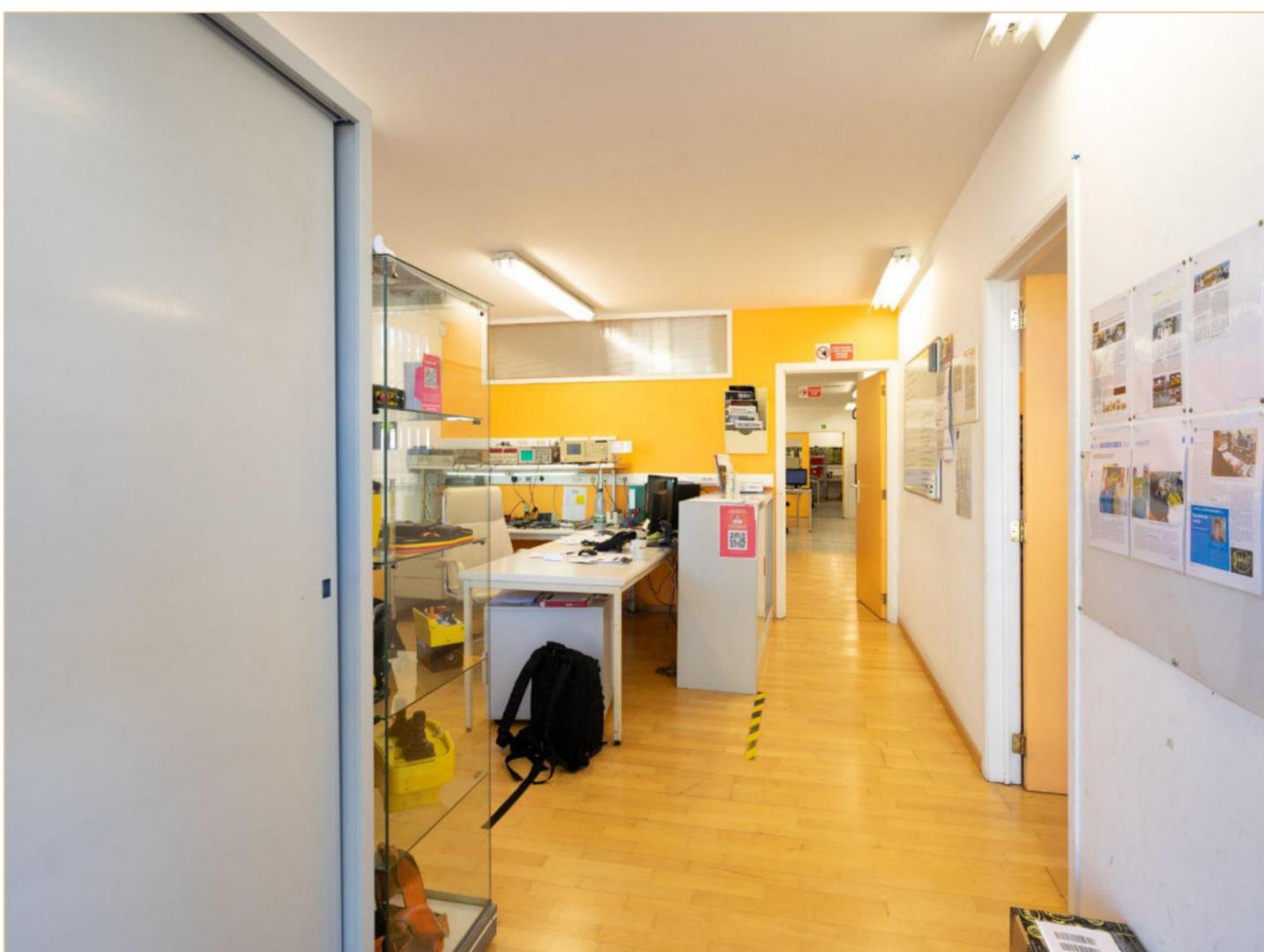


## REZ-DE-CHAUSSÉE -> bureau :





**REZ-DE-CHAUSSÉE -> bureau :**





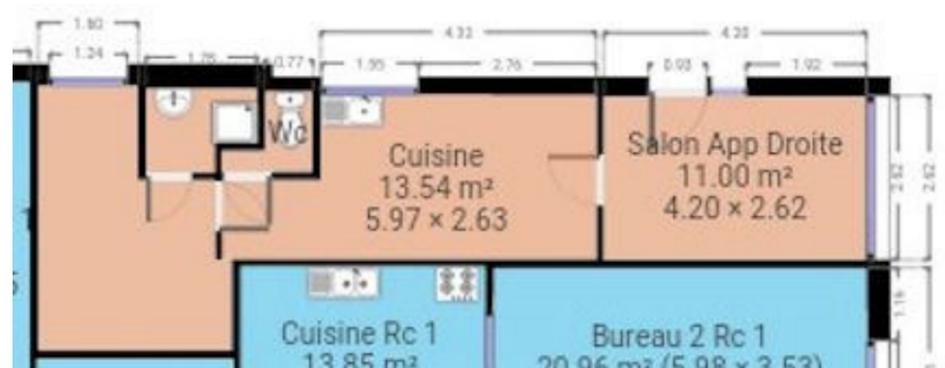
Numéro unique : 20220909001971  
E totale : 25430 kWh/an  
E spec : 466 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 117 Kg/m<sup>2</sup>/an



## REZ-DE-CHAUSSÉE -> appartement 1 : 41m<sup>2</sup>

### Composé de :

- un salon 11m<sup>2</sup>
- une cuisine 13,54m<sup>2</sup>
- une salle de douche
- un WC
- un chambre





Numéro unique : 20220909002006  
E totale : 32760 kWh/an  
E spec : 340 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO<sub>2</sub> : 86 Kg/m<sup>2</sup>/an



## REZ-DE-CHAUSSÉE -> appartement 2 : 79m<sup>2</sup>

### Composé de :

- un salon 20,93m<sup>2</sup>
- une cuisine 13,86m<sup>2</sup>
- une salle de bain
- un WC 1,98m<sup>2</sup>
- une chambre 13,90m<sup>2</sup>





Numéro unique : 20220918001793  
E totale : 27151 kWh/an  
E spec : 393 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 99 Kg/m<sup>2</sup>/an



## REZ-DE-CHAUSSÉE -> appartement 3 : 52m<sup>2</sup>

### Composé de :

- un salon + cuisine ouverte 33,52m<sup>2</sup>
- une salle de douche
- un WC
- une chambre 10,23m<sup>2</sup>





COLOR

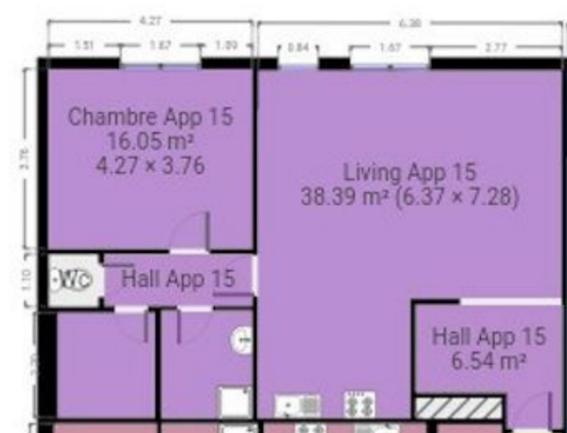


Numéro unique : 20220918001334  
E totale : 31266 kWh/an  
E spec : 451 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO<sub>2</sub> : 113 Kg/m<sup>2</sup>/an

## REZ-DE-CHAUSSÉE -> appartement 15 :

### Composé de:

- un salon avec cuisine ouverte 38.39m<sup>2</sup>
- une salle de douche
- un WC
- une chambre 16,05m<sup>2</sup>





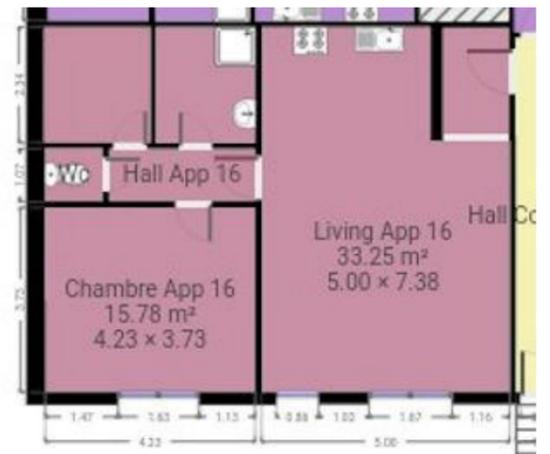
Numéro unique : 20220913019389  
E totale : 38784 kWh/an  
E spec : 467 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 117 Kg/m<sup>2</sup>/an



## REZ-DE-CHAUSSÉE -> appartement 16 : 71m<sup>2</sup>

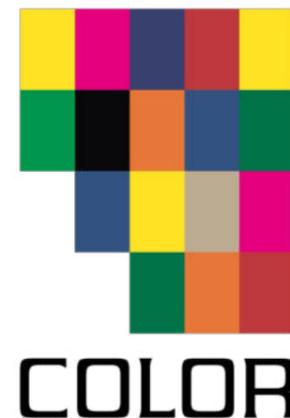
### Composé de:

- un salon + cuisine ouverte 33,25m<sup>2</sup>
- une salle de douche
- un WC
- une chambre 15,78m<sup>2</sup>





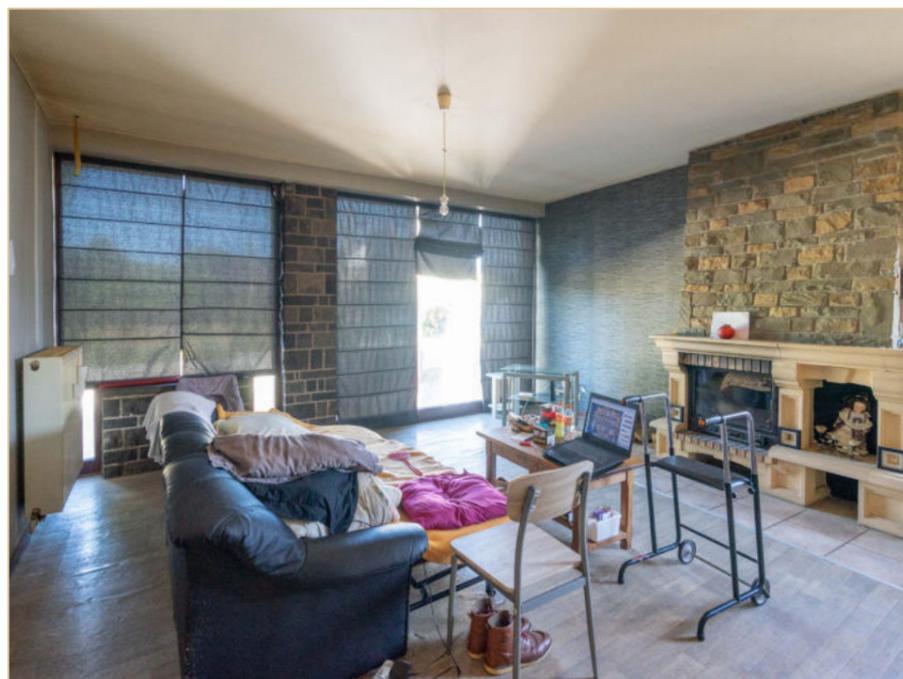
Numéro unique : 20220822007180  
E totale : 36060 kWh/an  
E spec : 243 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 62 Kg/m<sup>2</sup>/an



## 1ER ÉTAGE -> appartement 5 : 106m<sup>2</sup>

### Composé de:

- un salon 29,23m<sup>2</sup>
- une cuisine 16,15m<sup>2</sup>
- une salle de bains
- une buanderie 2,21m<sup>2</sup>
- un WC
- deux chambres de 17,11m<sup>2</sup> et 19,55m<sup>2</sup>





Numéro unique : 20220822007870  
E totale : 32437 kWh/an  
E spec : 352 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 90 Kg/m<sup>2</sup>/an



## 1ER ÉTAGE -> appartement 7 : 67m<sup>2</sup>

### Composé de:

- un salon 28,86m<sup>2</sup>
- une cuisine 11,11m<sup>2</sup>
- une salle de bains
- un WC
- une chambre 15,78m<sup>2</sup>





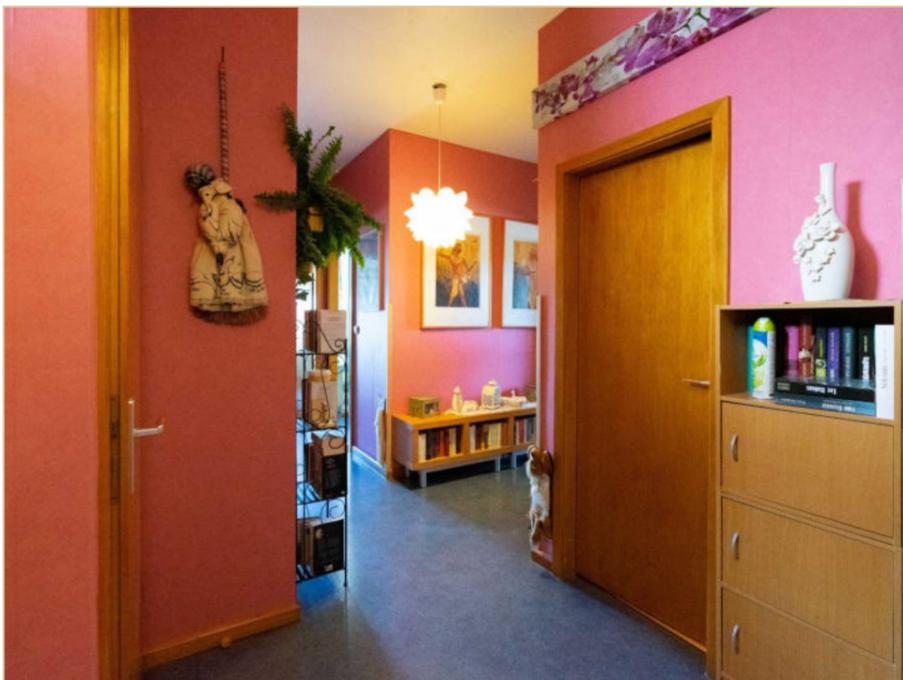
Numéro unique : 20220822007905  
E totale : 66576 kWh/an  
E spec : 493 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO<sub>2</sub> : 124 Kg/m<sup>2</sup>/an



## 1ER ÉTAGE -> appartement 8 : 110m<sup>2</sup>

### Composé de:

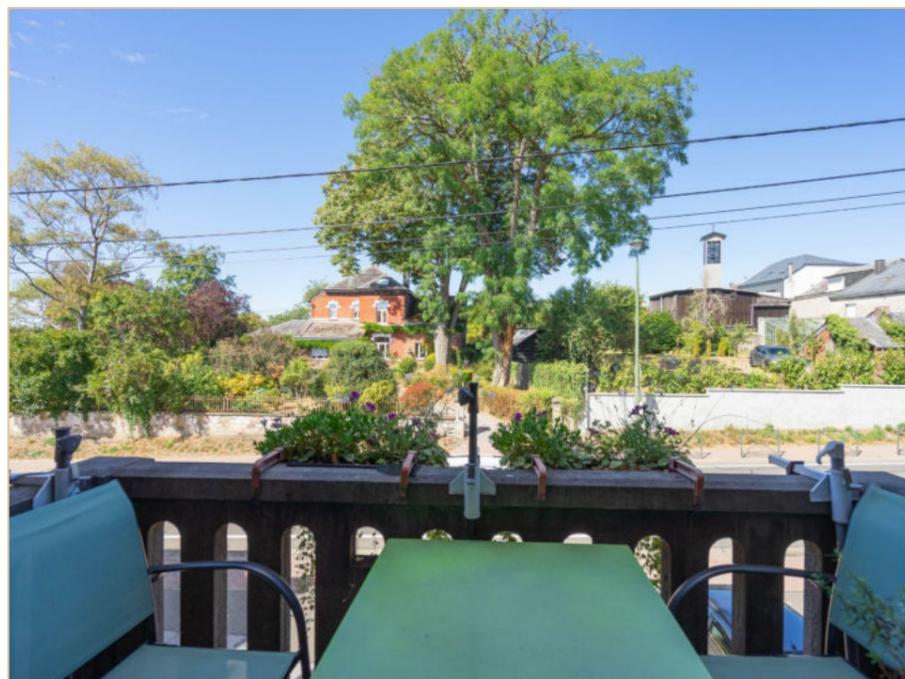
- un salon + cuisine ouverte 44,16m<sup>2</sup>
- un balcon
- une salle de douche
- un WC
- Chambre ??





COLOR

## 1ER ÉTAGE -> appart 8:





Numéro unique : 20220822007424  
E totale : 49355 kWh/an  
E spec : 480 kWh/m<sup>2</sup>/an  
Émissions CO2 : 120 Kg/m<sup>2</sup>/an



## 2ÈME ÉTAGE -> appartement 6 : 104m<sup>2</sup>

### Composé de:

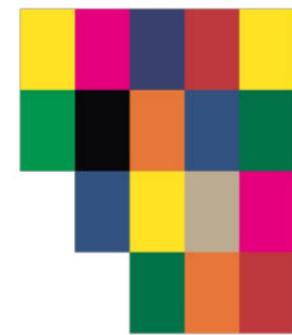
- un salon 45,08m<sup>2</sup>
- une cuisine
- une salle de douche
- un WC
- Chambre ??





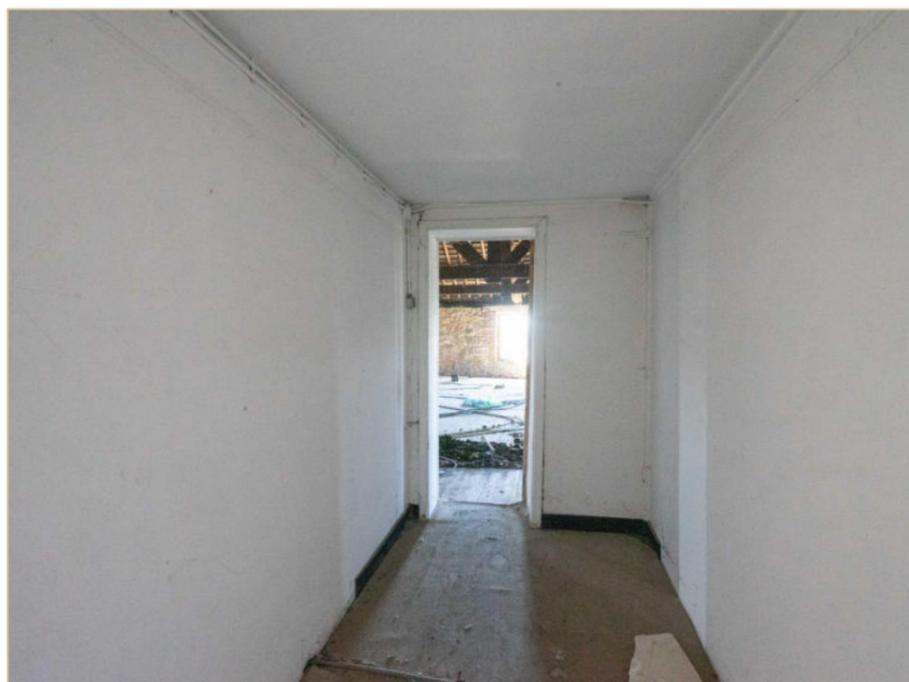
## 2ÈME ÉTAGE -> appart 6:





COLOR

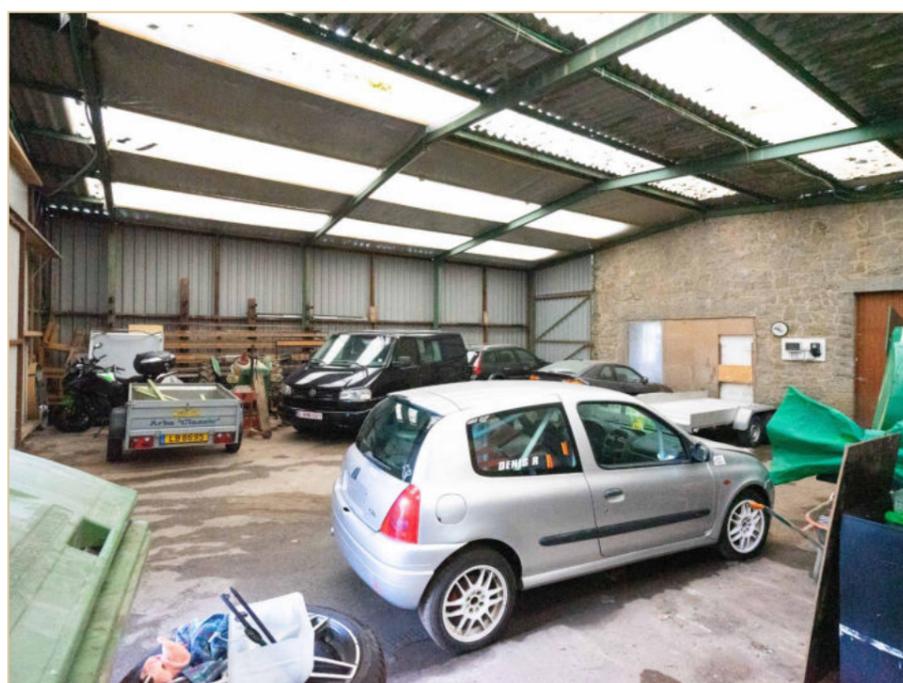
## 2ÈME ÉTAGE -> grenier:





COLOR

Niv -1 -> hangars + garages: 597,14m<sup>2</sup>





COLOR

SOUS SOL -> caves: 461,08m<sup>2</sup>





COLOR

## Photos extérieurs:





COLOR

## Photos extérieures:



Color immo  
L'immobilier prend des couleurs

Marloie

Gestionnaire du dossier



**Jannique Hardenne**

Tel: 0472 63 11 64  
Mail: [jha@color-immo.be](mailto:jha@color-immo.be)

Color immo  
Chaussée de Marche 496 /21 - 5101 Namur  
TVA: BE 0698 958 937  
Tél: +32 81 22 81 00  
Mail: [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)