

COLOR



**Prix: 220.000€**

# Réf. COLORM-2652

Avenue Albert 1er 18 - 5070 Fosse (namur)



88 m<sup>2</sup>



2



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-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

## MAISON DE BEL-ETAGE MODERNE 2 CHAMBRES FOSSES-LA-VILLE



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

### DESCRIPTION

Maison de bel-étage. Fosses-la-Ville, avec toutes les commodités à proximité directe (écoles, transports en commun, commerces de tous types, supermarchés et nouveau centre commercial,...) Nouvelle promotion immobilière alliant modernité, matériaux de haute gamme et de superbes finitions. Tout a été pensé et réalisés dans les règles de l'Art. Niveau énergétique, toutes les installations sont dernier cri, vous garantissant le moins de consommations possibles, ainsi qu'une chaleur constante et agréable... Chauffage par le sol, au gaz de ville. Double-vitrage et isolation parfaite. Aucune partie d'habitation commune concernant les maisons, elles sont indépendantes l'une de l'autre, tout en garantissant une certaine sécurité. Les emplacements de parking sont couverts, chaque maison dispose de sa cave privative. Comprenant: hall d'entrée, parlophonie, wc séparé avec vestiaire, wc séparé à l'étage également, agréable séjour américain, cuisine équipée ouverte sur le séjour, buanderie. A l'étage : salle d'eau avec douche à l'italienne, 2 chambres. Les habitations ont de matériaux haute gamme, il s'agit de: toiture en ardoises, magnifiques façades contemporaines et moderne. Porte de garage sectionnelle et motorisée. Infos et visites au 0471/51.45.87



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

### Coordonnées du bien

Rue Avenue Albert 1er

N° 18

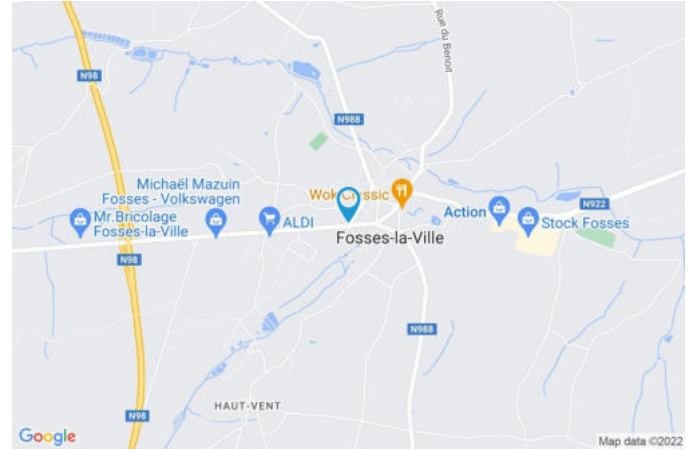
CP 5070

Ville Fosse (namur)

Pays Belgique

Latitude 50.394371

Longitude 4.693870



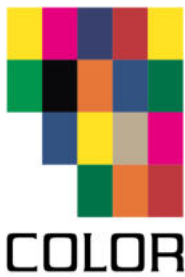
### PEB

PEB No. : 20190418502061

E totale : 12822 Kwh/an

Espec : 130 Kwh/m<sup>2</sup>/an





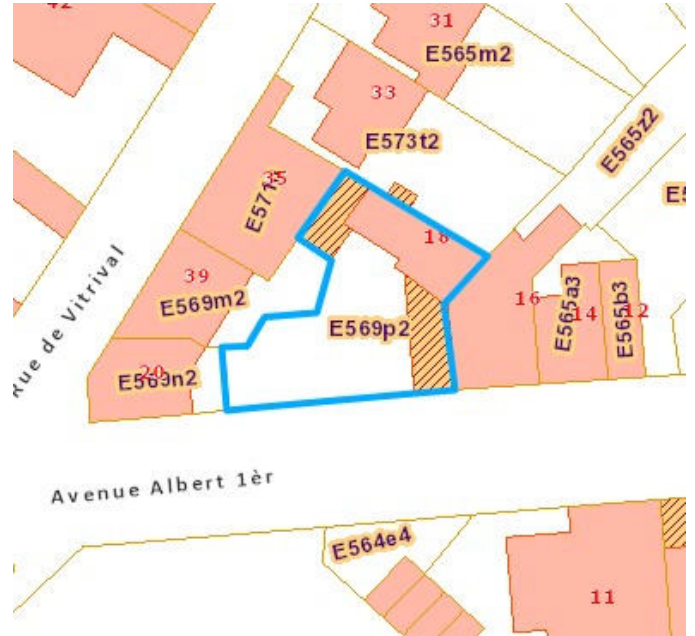
# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	7.74 m
▶ Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	0 m
▶ Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Surface totale	88 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Duplex



### Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 2
---------------------------	------------

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	6 m <sup>2</sup>
Cave	
1er étage	46 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, wc, buanderie	
2ème étage	36 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche	

1er 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 : 38.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.74 m

Largeur : 5.68 m

Avec coin cuisine	Oui	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,48 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Escalier	
Chauffage	Par le sol	Bois	
Parlophone	Oui	2/4 tournant	

1er 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 2,48 m  
 Prise(s) électrique(s) 2  
 Type Équipée  
 Évier  
 Simple  
 One half  
 Avec égouttoir  
 Plaque de cuisson  
 Vitrocéramique  
 BOSCH  
 Hotte  
 Hotte murale  
 Extérieure  
 BOSCH

Frigo Combi  
 Lave-vaisselle  
 Full-intégré  
 BOSCH  
 Four  
 À air pulsé  
 BOSCH  
 Fenêtre  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Sol  
 Carrelage  
 Éclairage  
 Au plafond  
 Chauffage  
 Par le sol

2ème 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 : 13.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,46 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui



2ème 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 : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,46 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui

2ème étage

Salle de douche



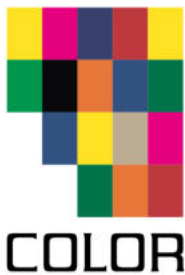
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.91 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,43 m
WC	Suspendu	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Évier	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE

 superficie : 6.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.27 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.37 m
Ouverture manuelle		Éclairage	Au plafond
Bois		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Béton		

### 1ER ÉTAGE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 3.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.95 m

Porte		Sol	Carrelage
Ouverture manuelle		Hauteur sous-plafond	2,48 m
Blindée		Éclairage	Mural
Pvc		Chauffage	Par le sol
Anti-effraction		Prise(s) électrique(s)	1

### 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 0.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,48 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

## 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 2.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,48 m	Oui	1
Éclairage	Mural		

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.78 m

Escalier		Hauteur sous-plafond	2,43 m
Bois		Éclairage	Au plafond
2/4 tournant		Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage		



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

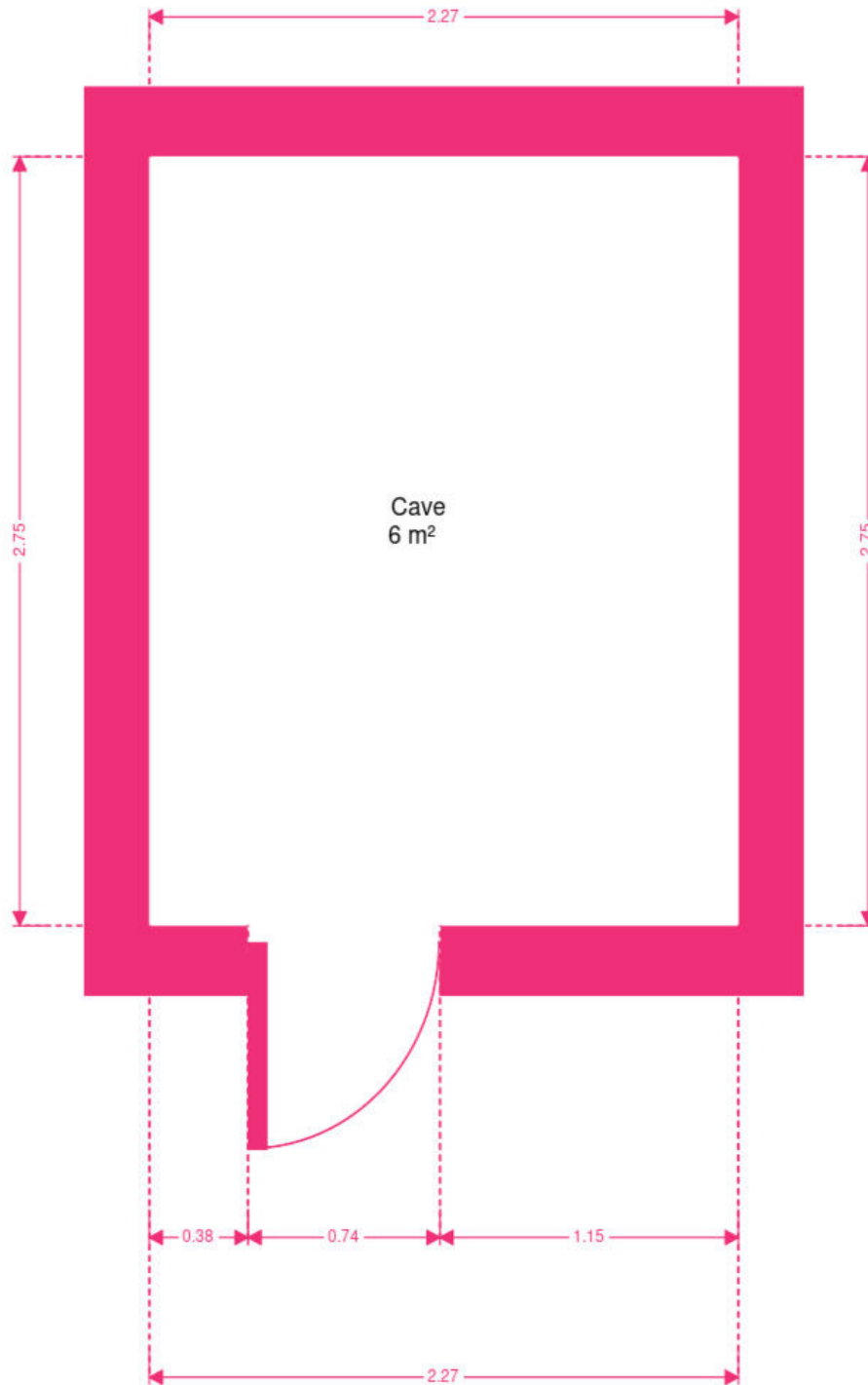
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.75 m	2.27 m	6.24 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.52 m	1.95 m	3.97 m <sup>2</sup>
Living	7.74 m	5.68 m	38.62 m <sup>2</sup>
Wc	1.03 m	0.90 m	0.93 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.13 m	1.38 m	2.95 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.68 m	1.78 m	4.78 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.73 m	2.90 m	13.74 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.73 m	2.85 m	12.54 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.32 m	1.91 m	4.45 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>88.22 m<sup>2</sup></b>



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

Plan - Rez-de-chaussée



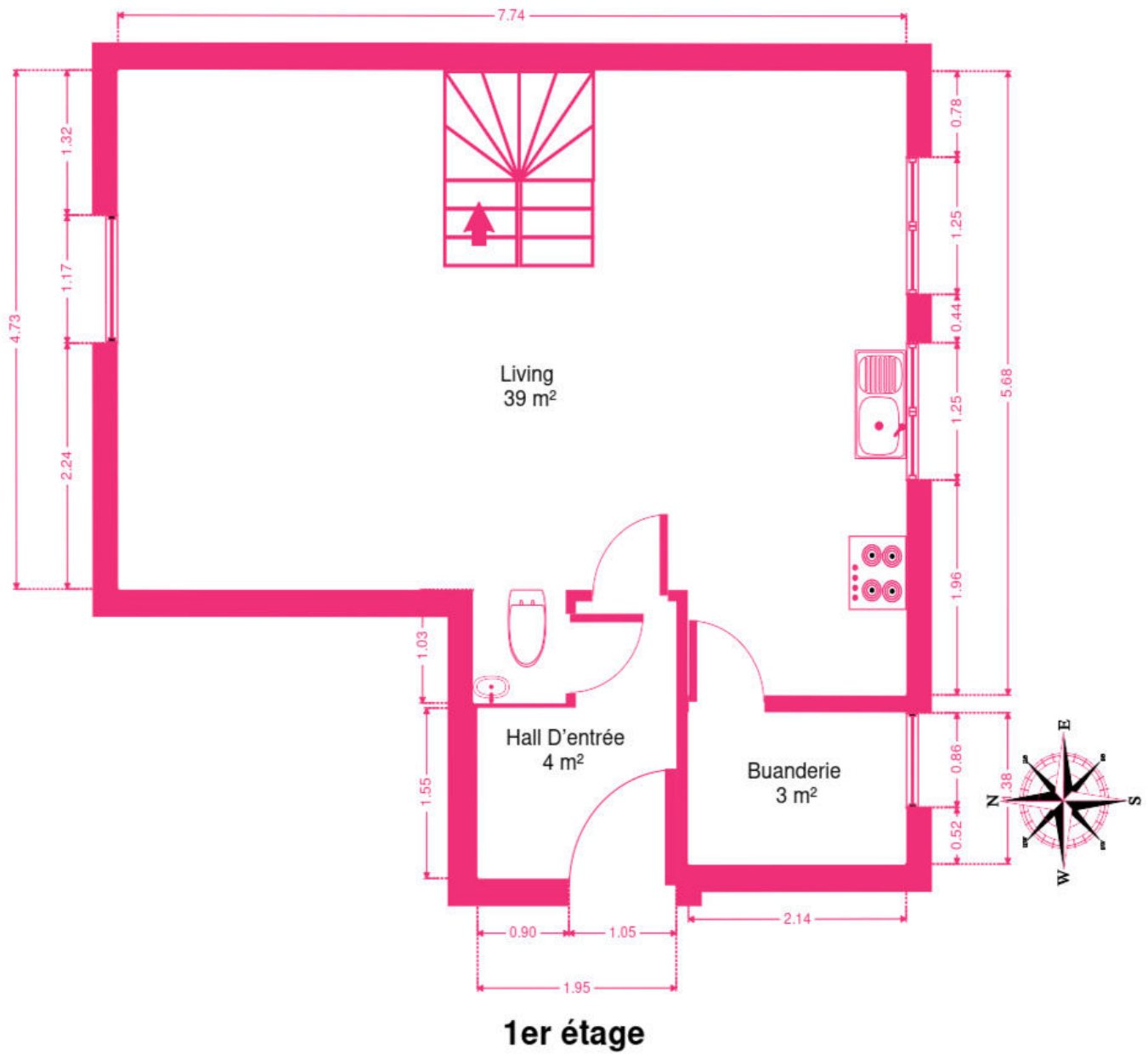
**Rez-de-chaussée**



# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

Plan - 1er étage

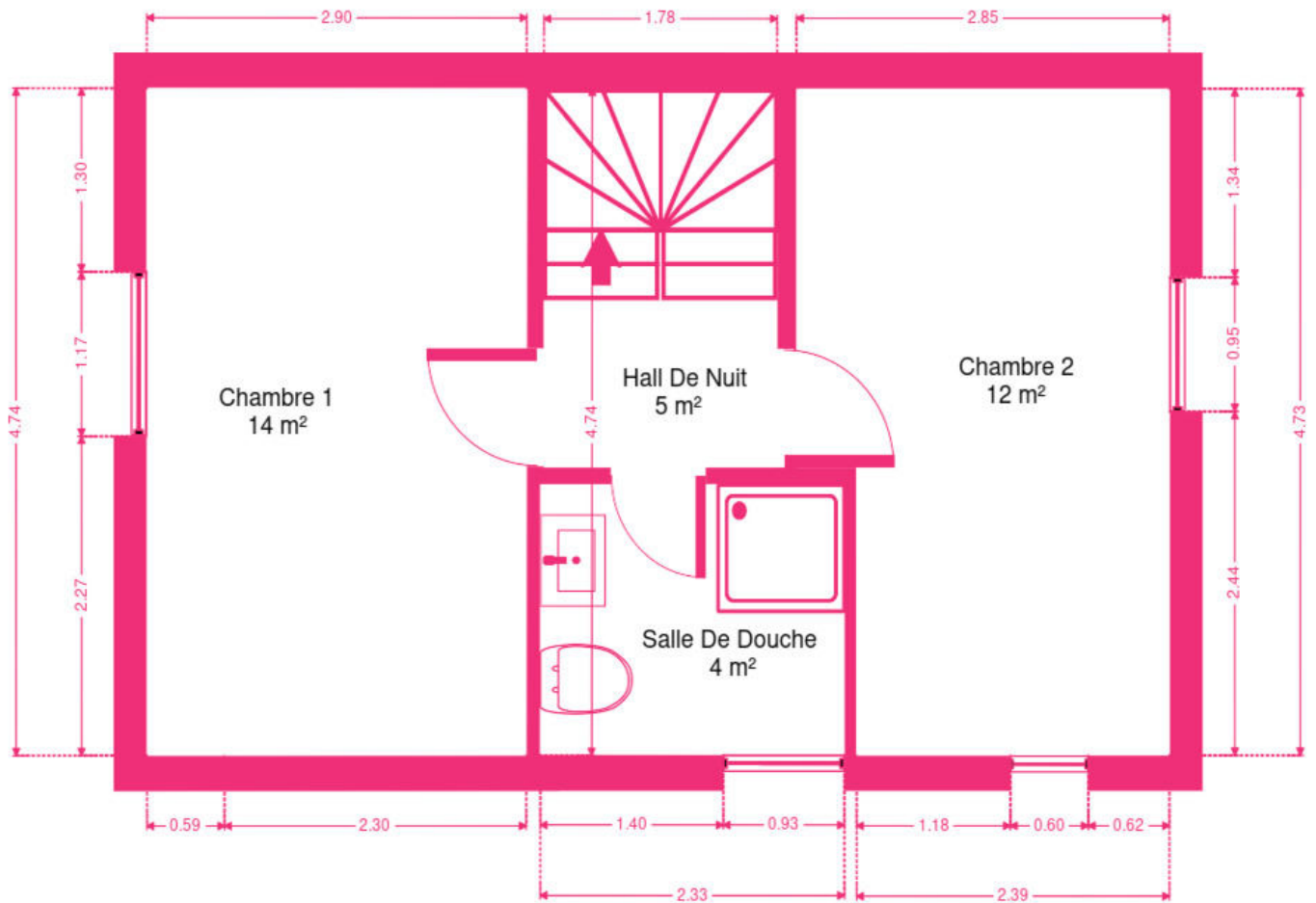




# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

Plan - 2ème étage



**2ème étage**





# Réf. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

---

## Communs



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

Crépis

Etat

Bon

### Châssis

Pvc

Double

### Compteur gaz

Individuel

### Parlophone

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

### Chauffage

Individuel

Gaz de ville

Par le sol

À ventouse

Viessmann

Type à ventouse

### Compt. d'eau

Individuel

### 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. COLORM-2652

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosse (namur)

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	14000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-André	399 m
Ecole Communale Maison	3632 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	125 m
Etienne Binon	
Local	156 m
Fosses-la-Ville	
Pharmacie	184 m
Pharmacie Graf-Lesoye	
Station de bus	236 m
Docteur Shih	
Entrepreneur général	492 m
Véronique Drèze - Architecte de jardin Paysagist...	
Magasin de livre	610 m
Night & Day Presse 45 Fosses	
Magasin de vêtements	1020 m
Stock Fosses	
Supermarché	1171 m
Carrefour market FOSSES-LA-VILLE	

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

👤 Assia Mounji  
✉ am@color-immo.be  
☎ 0471/51.45.87