

COLOR



*Faire offre à partir de 399 000 €*

# Réf. COLORM-2659

Rue les Fonds 69 - 5340 Gesves



222 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)

Splendide villa avec vue et bel espace de bureau



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

## DESCRIPTION

Magnifique villa 4 façades de 212 m<sup>2</sup>. Idéale pour y créer un bel espace professionnel ou de télétravail. Bien située dans un cadre verdoyant avec vue. Proche des commerces, bus, écoles. Grand séjour lumineux de 41m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 69m<sup>2</sup>. Cuisine de standing ouverte. 4 chambres ( ou 3ch + dressing/bureau). SDB avec baignoire et douche, bureau au rez. Caves, garage, buanderie. Chassis DV, chauffage central mazout, alarme, PEB B. Electricité conforme, eau de pluie. Sur 13a86ca. Rens: 081 22 81 00



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

### Coordonnées du bien

Rue Rue les Fonds

N° 69

CP 5340

Ville Gesves

Pays Belgique

Latitude 50.410408

Longitude 5.065127



### PEB

PEB No. : 20220309025962

E totale : 35553 Kwh/an

Espec : 167 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	73.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	41.2 m
▶ Surface de la parcelle	1386.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	30.20 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	1056 €
------------------	--------





# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	178 m <sup>2</sup>
Surface totale	222 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	
Déclivité	
Jardin (terrain arrière)	Déclivité
Terrasse (terrain gauche)	69 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Pergola éclairage	

Allée (terrain avant)

Sol gravier

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, bureau, garage, cave 1, cave 2	
1er étage	75 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc, buanderie, hall	
2ème étage	74 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	

1er étage

Séjour



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 : 41.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.36 m

Largeur : 6.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Carrelage

Prise réseau

Oui

Hauteur sous-plafond

2,50 m

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.

 superficie : 16.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
 Prise(s) électrique(s) 3  
 Type Équipée  
 Évier Double  
 Plaque de cuisson  
 Type induction  
 De la marque Smeg  
 Hotte  
 Type hotte murale  
 De la marque Smeg

Lave-vaisselle  
 Type full-intégré  
 De la marque Smeg  
 Four  
 Type multifonction  
 De la marque Smeg  
 Fenêtre  
 Sol  
 Éclairage  
 Placard

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Carrelage  
 Point lumineux au plafond  
 Portes battantes



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

1er étage

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 : 7.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Escalier

Béton

2/4 tournant



2ème étage

Hall de nuit



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

 superficie : 11.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.63 m

Escalier

Béton

2/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Quick-Step

2,30 m

Plafond mansardé

Au plafond

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 : 16.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Avec dressing	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

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 : 12.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

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 : 12.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé		

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 : 10.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Type	Douche et bain	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Vinyle
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Dressing



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

 superficie : 10.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 15.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.72 m      Largeur : 2.90 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.20 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Béton			
2/4 tournant			

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 13.51 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.70 m      Largeur : 3.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Prise réseau	Oui

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 16.15 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.40 m      Largeur : 3.66 m

Nombre de voitures	1	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Béton	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond		



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 1

 superficie : 17.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.60 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## REZ-DE-CHAUSSÉE - CAVE 2

 superficie : 10.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.91 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui





# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

---

## 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 7.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

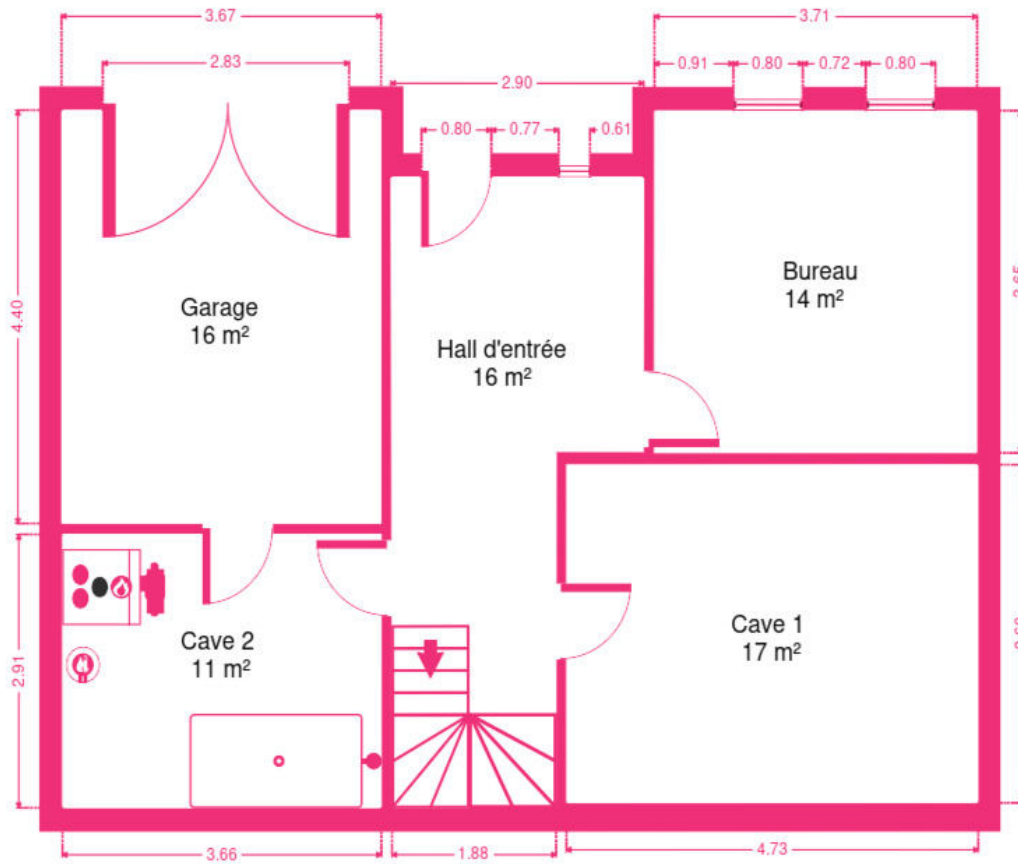
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.72 m	2.90 m	15.63 m <sup>2</sup>
Bureau	3.70 m	3.64 m	13.51 m <sup>2</sup>
Garage	4.40 m	3.66 m	16.15 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.72 m	3.60 m	17.02 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.66 m	2.91 m	10.66 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.36 m	6.75 m	41.98 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.36 m	3.66 m	16.02 m <sup>2</sup>
Wc	1.26 m	0.88 m	1.11 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.85 m	2.64 m	7.55 m <sup>2</sup>
Hall	3.66 m	2.90 m	7.98 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.35 m	3.63 m	11.20 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.38 m	3.70 m	16.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.64 m	3.56 m	12.72 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.63 m	3.56 m	12.69 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.63 m	3.02 m	10.70 m <sup>2</sup>
Dressing	3.69 m	2.84 m	10.53 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>221.52 m<sup>2</sup></b>



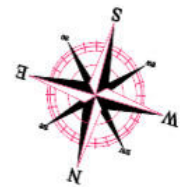
# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

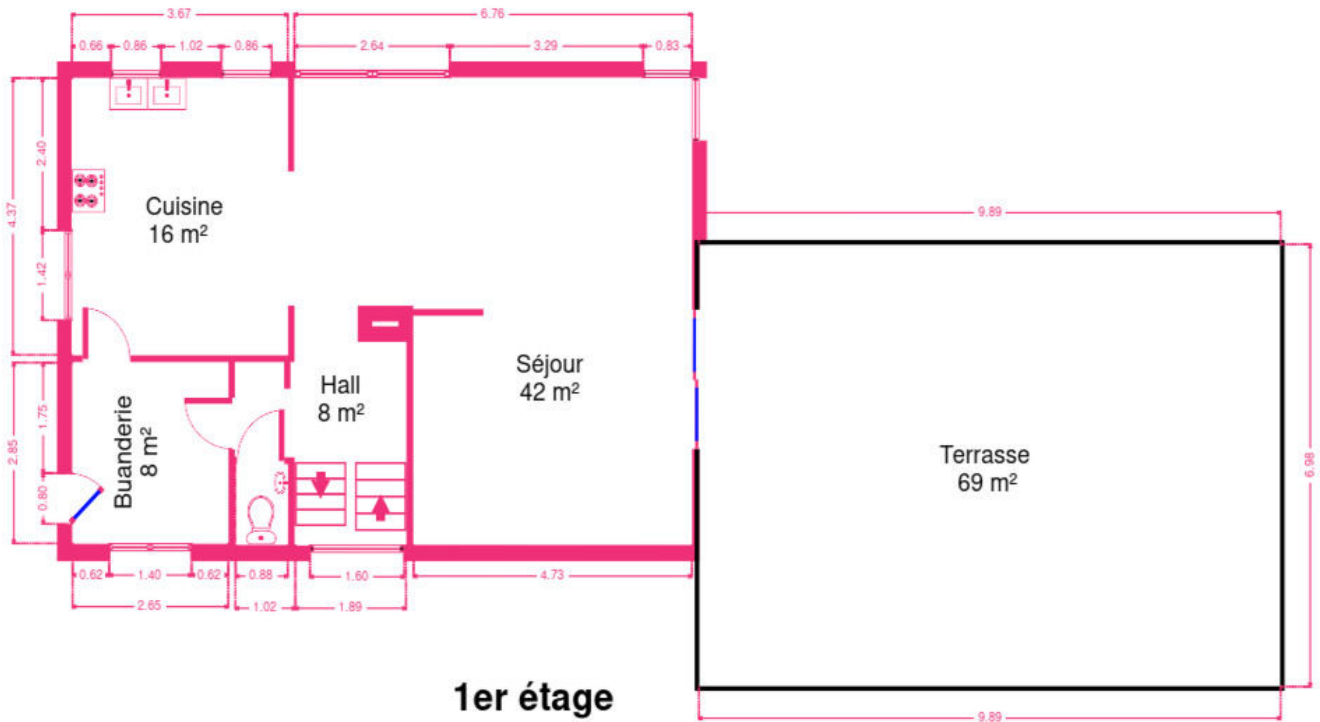




# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

Plan - 1er étage

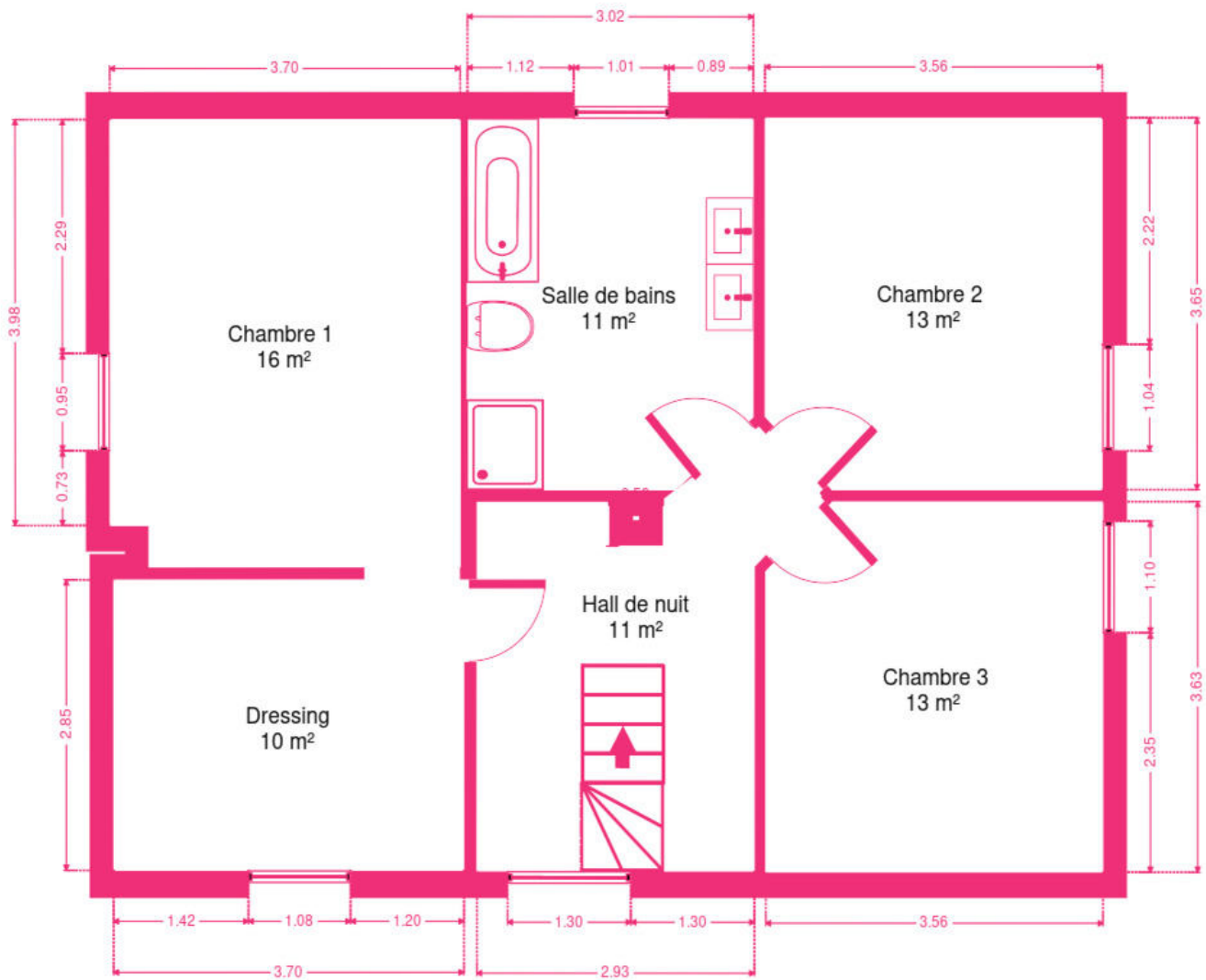




# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

Plan - 2ème étage



2ème étage



# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## 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

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Vert	
Double	
Pvc	
Chauffe-eau	Nombre 1
Alarme	
Vidéosurveillance	
Oui	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Thermostat d'ambiance	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1500 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-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5400 m
Accès autoroutier	5700 m

### ÉCOLES

Au Pays des Lutins - Accueillante Autonome	195 m
--	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	223 m
Ramasoft International	
Dentiste	338 m
Cleymans / Philippe	
Point d'intérêt	463 m
Lomba / Eric	
Fleuriste	487 m
Florilady	
Local	494 m
Gesves	
Santé	611 m
L'Exercice ASBL	
Entrepreneur général	708 m
EComfort SCS	
Entrepreneur général	980 m
Eco-Home	

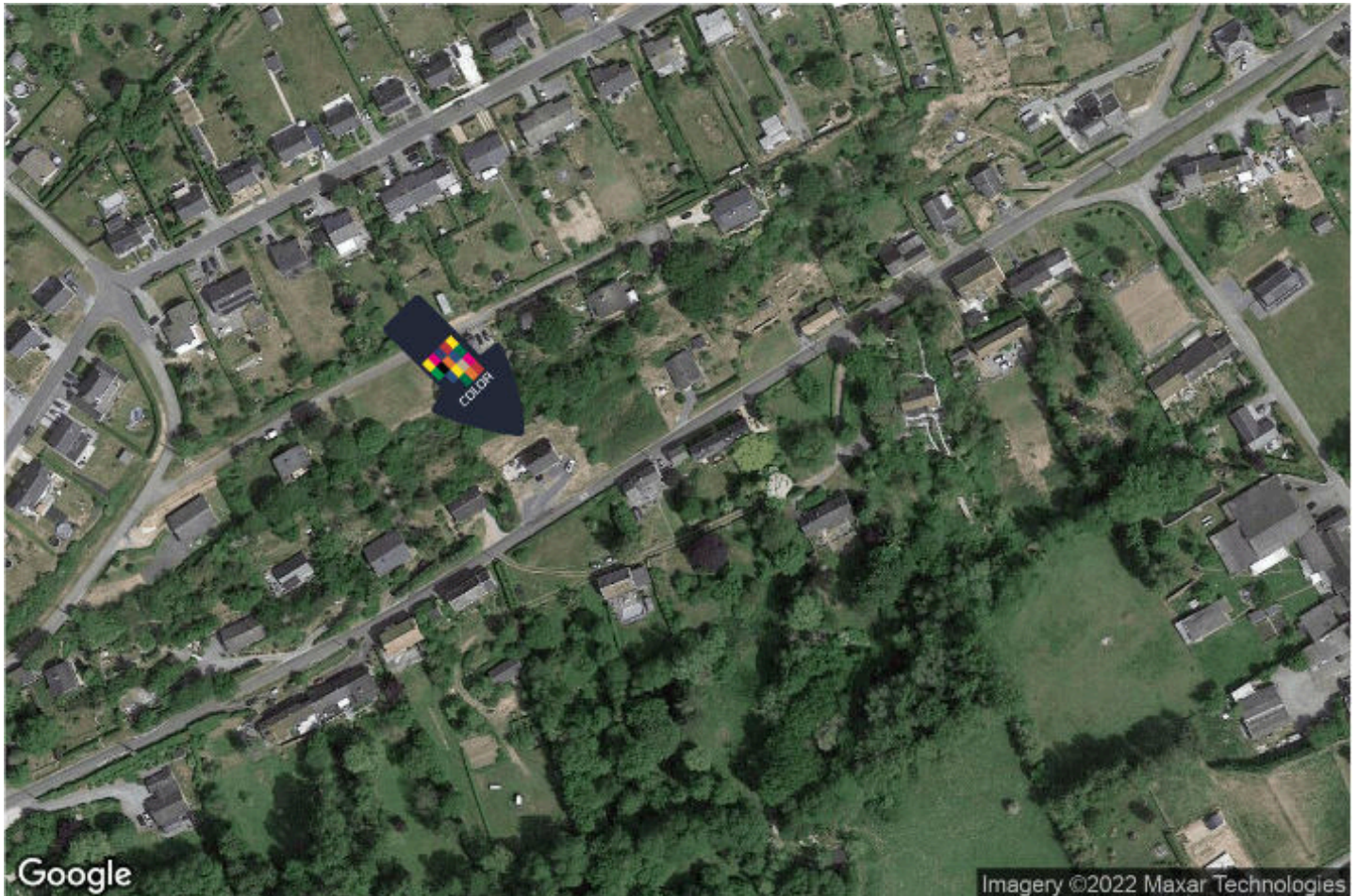




# Réf. COLORM-2659

Adresse du bien :  
Rue les Fonds 69 5340 - Gesves

## 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

- 👤 Jean-François Georlette
- ✉ jfg@color-immo.be
- ☎ 0475 38 88 86