

COLOR



***Faire offre à partir de 175.000 € ss rés  
d'accept des props***

# Réf. COLORM-2670  
Montegnet 6 - 5370 Flostoy



339 m<sup>2</sup>



3



2

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)

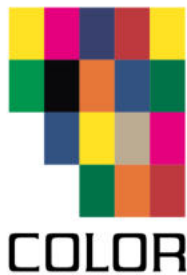
Magnifique bâtisse en pierre avec dépendance à rénover !



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

## DESCRIPTION

Dans un des plus beaux villages du condroz, MONTEGNET, très belle et authentique maison villageoise de 1850. A RENVOVER COMPLETEMENT - PREVOIR GROS BUDGET RENOVATION ! Très beau potentiel. Rez : beau séjour avec splendide cheminée, cuisine, chaufferie, sdd, cave. Etage : 3 chambres, wc, sdb, terrasse couverte. En annexe, garage, étable, fenil et ancienne grange. Le village est sublime et paisible. Idéal comme maison avec atelier, maison d'hôtes, de week-end, voir double habitation. A découvrir. Faire offre à partir de 175.000 euros sous réserve d'acceptation du propriétaire.



# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

#### Coordonnées du bien

Rue Montegnet

N° 6

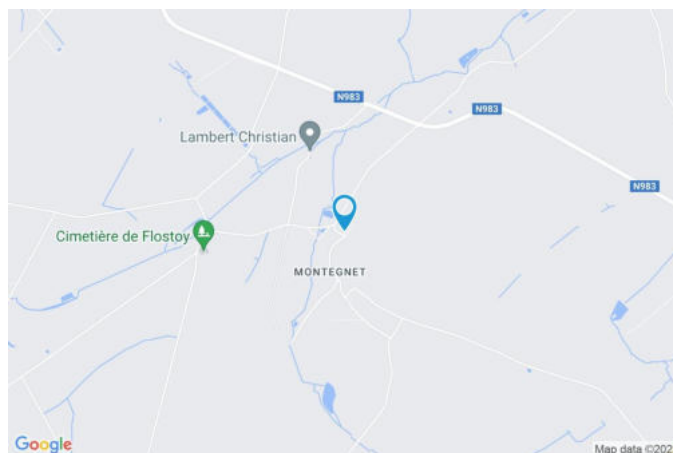
CP 5370

Ville Flostoy

Pays Belgique

Latitude 50.389027

Longitude 5.195624



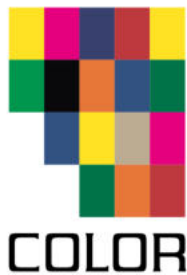
#### PEB

PEB No. : 20221002009294

E totale : 66492 Kwh/an

Espec : 496 Kwh/m²/an





# Réf. COLORM-2670

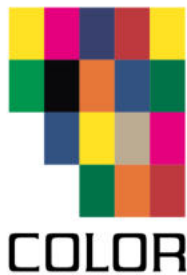
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

#### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud                   |
| ➤ Déclivité                 |                       |
| ➤ Largeur de la façade      | 16.00 m               |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 254.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 28 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 647.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 20.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

### Description globale du bien

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| Etat général               | À rénover |
| Surface habitable          | 166 m²    |
| Surface totale             | 339 m²    |
| Nombre de façades          | 4         |
| Nombre d'étages            | 3         |
| Nombre de pièces           | 19        |
| Nombre de chambre(s)       | 3         |
| Nombre de salle de bains   | 1         |
| Nombre de salle de douches | 1         |
|                            | Maison    |



### Descriptif extérieur

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Jardin (terrain arrière) | À aménager      |
| Jardin (terrain avant)   | Aménagé pelouse |
| Parking                  | Place(s) 2      |
| Parking (terrain avant)  | Place(s) 2      |

### Aménagement intérieur

|                                                                                           |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                                                           | 167 m² |
| Séjour, cuisine, salle de douche, garage, chaufferie, grange 1, grange 2, grange 3, pièce |        |
| 1er étage                                                                                 | 117 m² |
| Véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier, wc       |        |
| 2ème étage                                                                                | 14 m²  |
| Mezzanine                                                                                 |        |
| Sous-sol                                                                                  | 19 m²  |
| Cave                                                                                      |        |

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 : 34.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.87 m

Largeur : 5.07 m

#### Accès

Parking place(s) 2

Cour

#### Porte

Ouverture manuelle

Bois

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

#### Fenêtre

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Bois

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 : 19.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.16 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type électrique

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque BOSCH

Four

Type électrique

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis type battants basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

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 : 4.54 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.28 m

|                                    |           |                        |                      |
|------------------------------------|-----------|------------------------|----------------------|
| Douche                             | Cabine    | Hauteur sous-plafond   | 2,30 m               |
| WC                                 | Classique | Type de plafond        | Lambris              |
| Lavabo                             | Simple    | Éclairage              | Point lumineux mural |
| Fenêtre                            |           | Chauffage              |                      |
| Châssis type battants matière bois |           | Radiateur(s)           |                      |
| Vitrage simple                     |           | Feu ouvert             |                      |
| Sol                                | Plancher  | Prise(s) électrique(s) | 1                    |

Rez-de-chaussée

Garage



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

Nombre de voitures 1  
Porte  
Type ouverture manuelle double battante  
Matière bois

Sol  
Hauteur sous-plafond 2,20 m

Terre

Rez-de-chaussée

Chaudière



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

 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.36 m

Accès  
Jardin  
Cour  
Porte  
Type ouverture manuelle battante  
Matière bois  
Vitrage simple  
Fenêtre  
Châssis type sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Chauffage  
Prise(s) électrique(s)

Béton  
2,10 m  
Point lumineux mural  
Radiateur(s)  
2

Rez-de-chaussée

Grange 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 : 36.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.23 m

Largeur : 4.40 m

|                      |         |
|----------------------|---------|
| Sol                  | Briques |
| Éclairage            | Mural   |
| Hauteur sous-plafond | 2,30 m  |

Rez-de-chaussée

Pièce



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

 superficie : 12.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.09 m

Largeur : 2.20 m

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Sol                  | Pierre naturelle     |
| Éclairage            | Point lumineux mural |
| Hauteur sous-plafond | 1,9 m                |
| Type de plafond      | Plafond mansardé     |

1er étage

Véranda



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

 superficie : 15.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.05 m

|                                  |        |                      |                                                            |
|----------------------------------|--------|----------------------|------------------------------------------------------------|
| Accès                            | Jardin | Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>type battants sans ouverture |
| Porte                            |        | Sol                  | Béton                                                      |
| Type ouverture manuelle battante |        | Hauteur sous-plafond | 2,45 m                                                     |
| Matière pvc                      |        | Type de plafond      | Plafond mansardé                                           |
| Vitrage double                   |        | Chauffage            | Radiateur(s)                                               |

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 : 18.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Plancher

2,20 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Lambris

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

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 : 19.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.67 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

#### Sol

Hauteur sous-plafond

Tapis plain

1,90 m

#### Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

#### Lambris

Point lumineux mural

Radiateur(s)

2

1er 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 : 17.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.58 m

Largeur : 3.30 m

#### Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

#### Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1,90 m

Type de plafond

Lambris

#### Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

Type droit

#### Point lumineux mural

Radiateur(s)

2

1er 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 : 4.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.93 m

|                                    |                     |                      |                      |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| Hauteur sous-plafond               | 2 m                 | Éclairage            | Point lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s)             | 1                   | Chauffage            |                      |
| Type                               | Douche dans le bain | Radiateur(s)         |                      |
| Baignoire                          | 1                   | Radiateur électrique |                      |
| Lavabo                             | Simple              | Sol                  | Vinyle               |
| Fenêtre                            |                     |                      |                      |
| Châssis type battants matière bois |                     |                      |                      |
| Vitrage simple                     |                     |                      |                      |

1er étage

Grenier



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

 superficie : 36.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.23 m

Largeur : 4.40 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

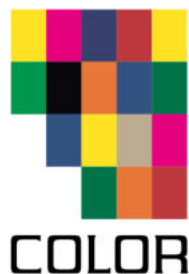
4,80 m

Châssis type battants matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple



# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

1er étage

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 : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.82 m

WC

Classique

Placard

Portes battantes

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris



# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

2ème étage

Mezzanine



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

 superficie : 14.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.29 m

Largeur : 2.67 m

|                      |          |           |                           |
|----------------------|----------|-----------|---------------------------|
| Sol                  | Plancher | Éclairage | Point lumineux au plafond |
| Hauteur sous-plafond | 2,40 m   |           |                           |
| Type de plafond      |          |           |                           |
| Plafond mansardé     |          |           |                           |
| Lambris              |          |           |                           |

Sous-sol

Cave



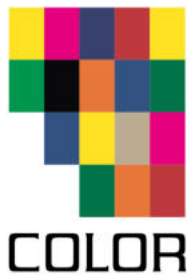
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 18.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.28 m

Largeur : 3.56 m

|                      |       |     |   |
|----------------------|-------|-----|---|
| Voutée               | Oui   | Oui | 1 |
| Sol                  | Béton |     |   |
| Hauteur sous-plafond | 1,8 m |     |   |
| Escalier             |       |     |   |
| Matériaux béton      |       |     |   |
| Type 1/4 tournant    |       |     |   |



# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GRANGE 2

 superficie : 22.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.70 m

Largeur : 3.39 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Terre  
3,5 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GRANGE 3

 superficie : 25.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.85 m

Largeur : 3.93 m

Sol  
Hauteur sous-plafond

Terre  
3,5 m

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 4.17 m<sup>2</sup>

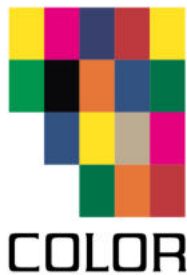
Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.66 m

Escalier  
Matériaux bois  
Type droit  
Sol

Hauteur sous-plafond  
Type de plafond  
Éclairage  
Plancher

3 m  
Plafond mansardé  
Point lumineux mural



# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

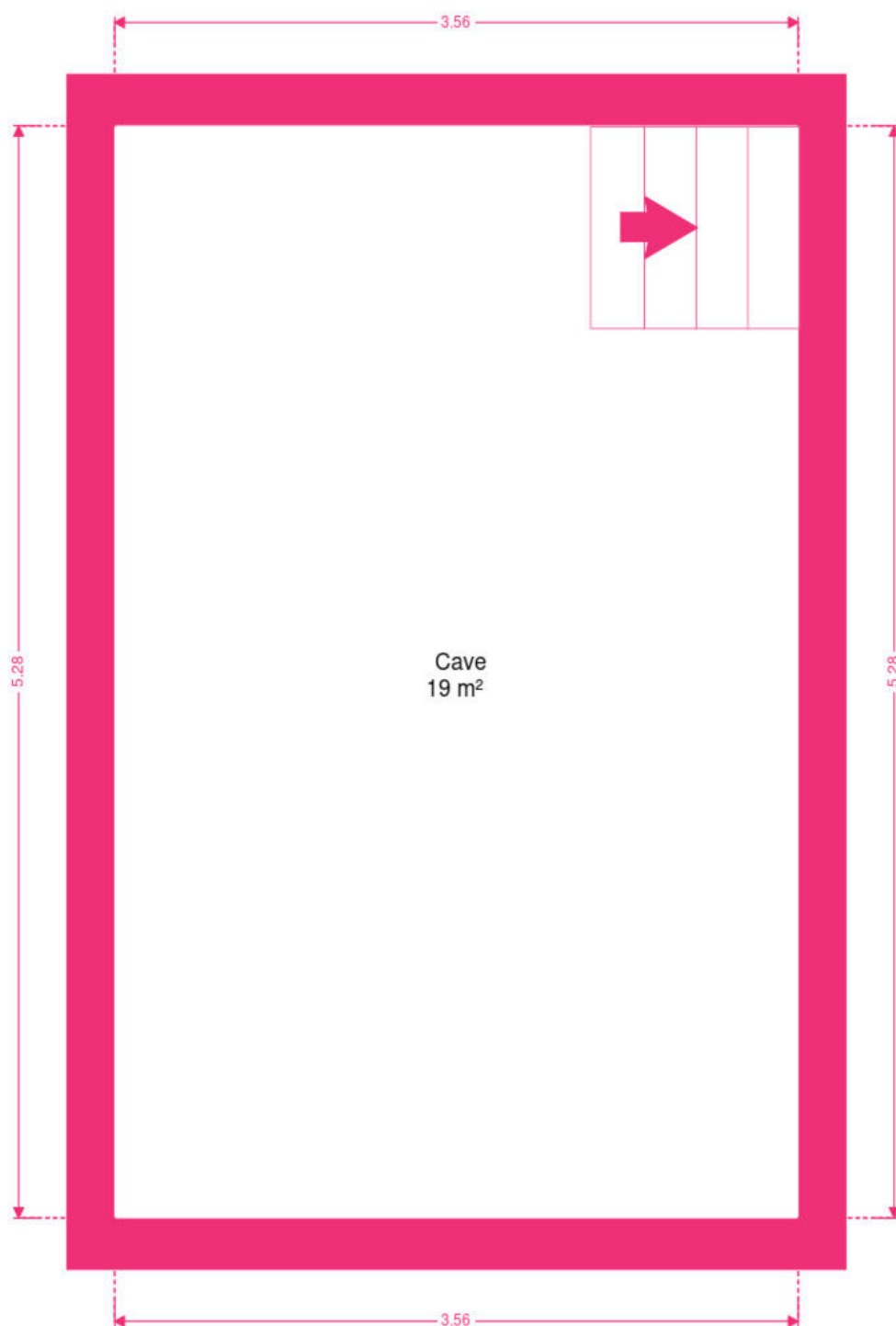
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|------------|
| Séjour          | 6.87 m   | 5.07 m  | 34.83 m²   |
| Cuisine         | 5.26 m   | 4.16 m  | 19.78 m²   |
| Salle de douche | 2.34 m   | 2.28 m  | 4.54 m²    |
| Chaufferie      | 3.97 m   | 3.36 m  | 11.52 m²   |
| Grange 1        | 9.23 m   | 4.40 m  | 36.07 m²   |
| Grange 2        | 7.70 m   | 3.39 m  | 22.40 m²   |
| Grange 3        | 7.85 m   | 3.93 m  | 25.81 m²   |
| Pièce           | 7.09 m   | 2.20 m  | 12.15 m²   |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie |
| Véranda         | 7.31 m   | 3.05 m  | 15.91 m²   |
| Hall de nuit    | 3.06 m   | 1.66 m  | 4.17 m²    |
| Chambre 1       | 4.55 m   | 4.02 m  | 18.29 m²   |
| Chambre 2       | 5.27 m   | 3.67 m  | 19.37 m²   |
| Chambre 3       | 5.58 m   | 3.30 m  | 17.44 m²   |
| Salle de bains  | 2.33 m   | 1.93 m  | 4.19 m²    |
| Grenier         | 9.23 m   | 4.40 m  | 36.07 m²   |
| Wc              | 1.55 m   | 0.82 m  | 1.28 m²    |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie |
| Mezzanine       | 5.29 m   | 2.67 m  | 14.15 m²   |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave            | 5.28 m   | 3.56 m  | 18.79 m²   |
| Total           |          |         | 316.76 m²  |



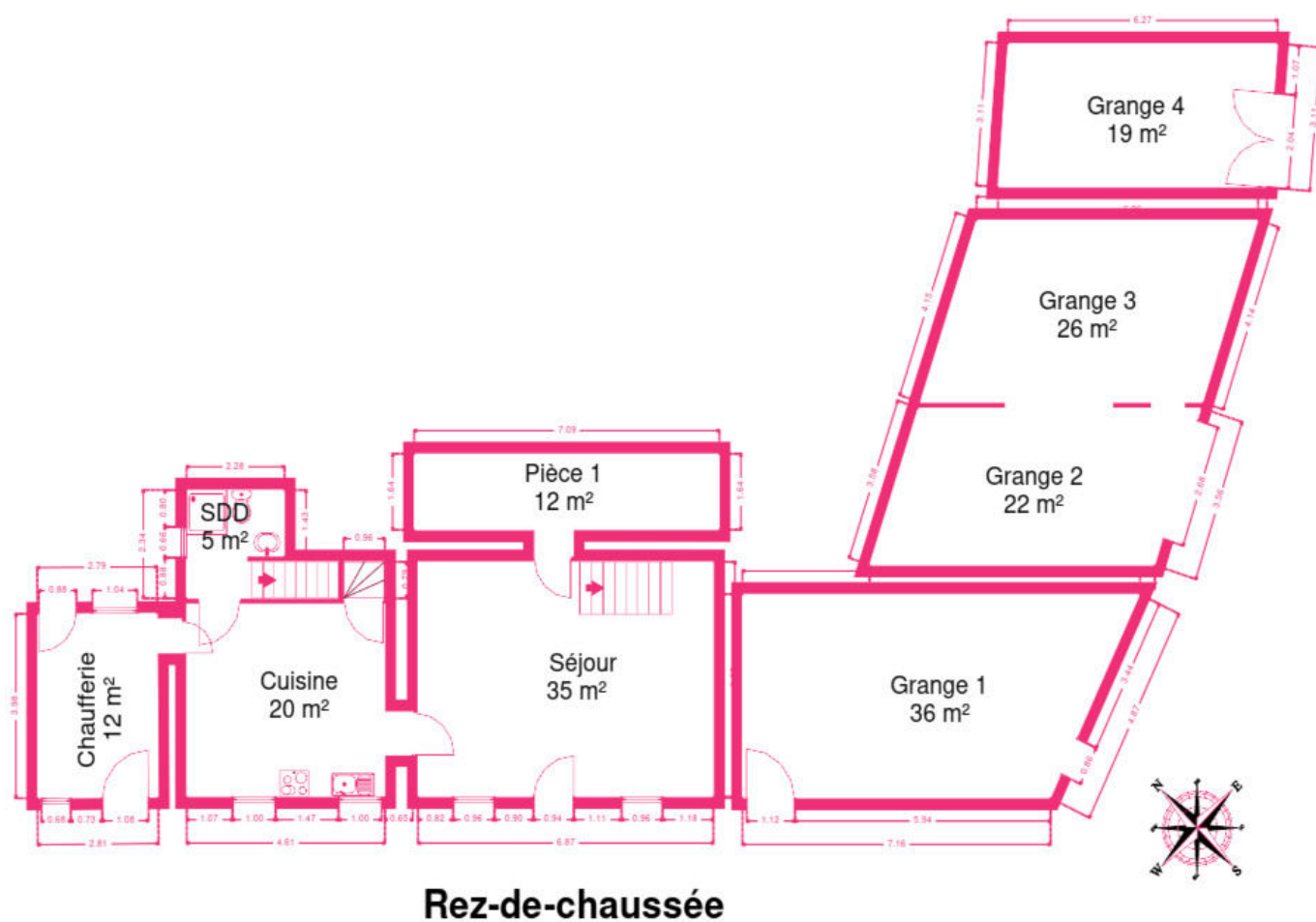
# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montagnet 6 5370 - Flostoy

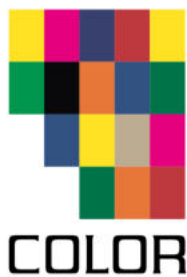
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



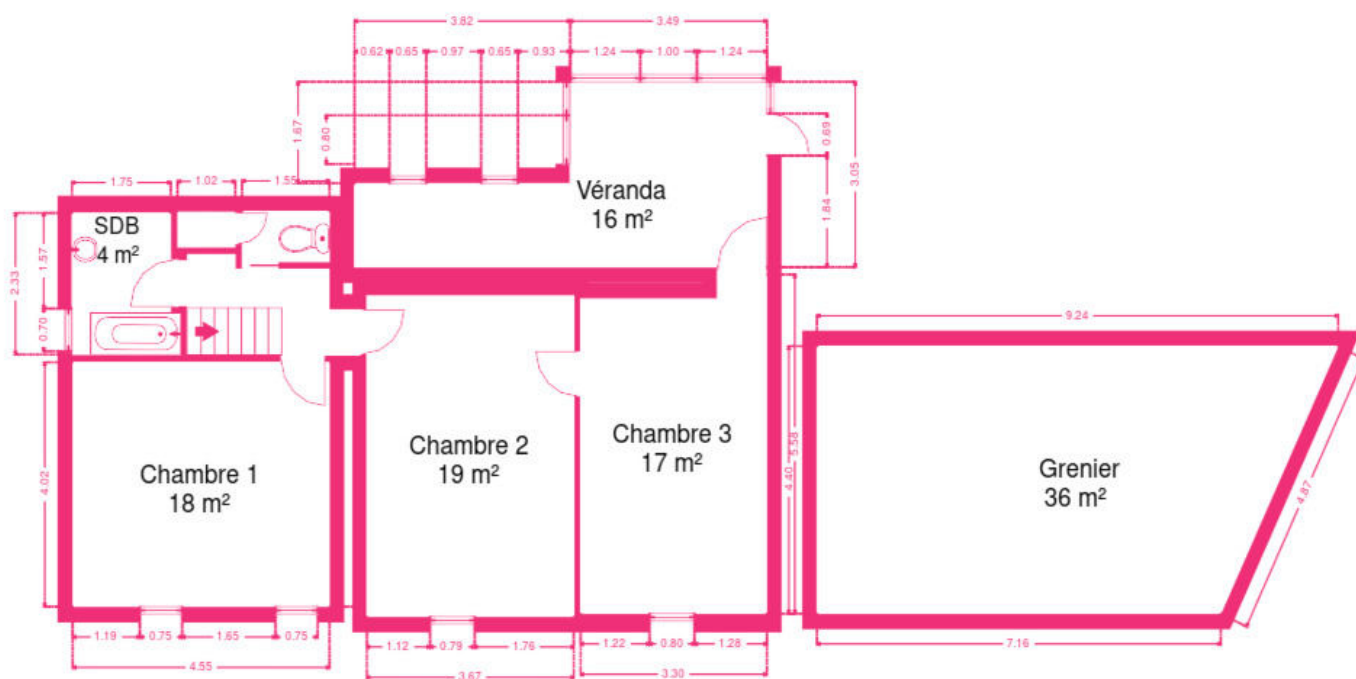
Rez-de-chaussée



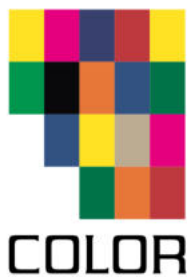
# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## Plan - 1er étage



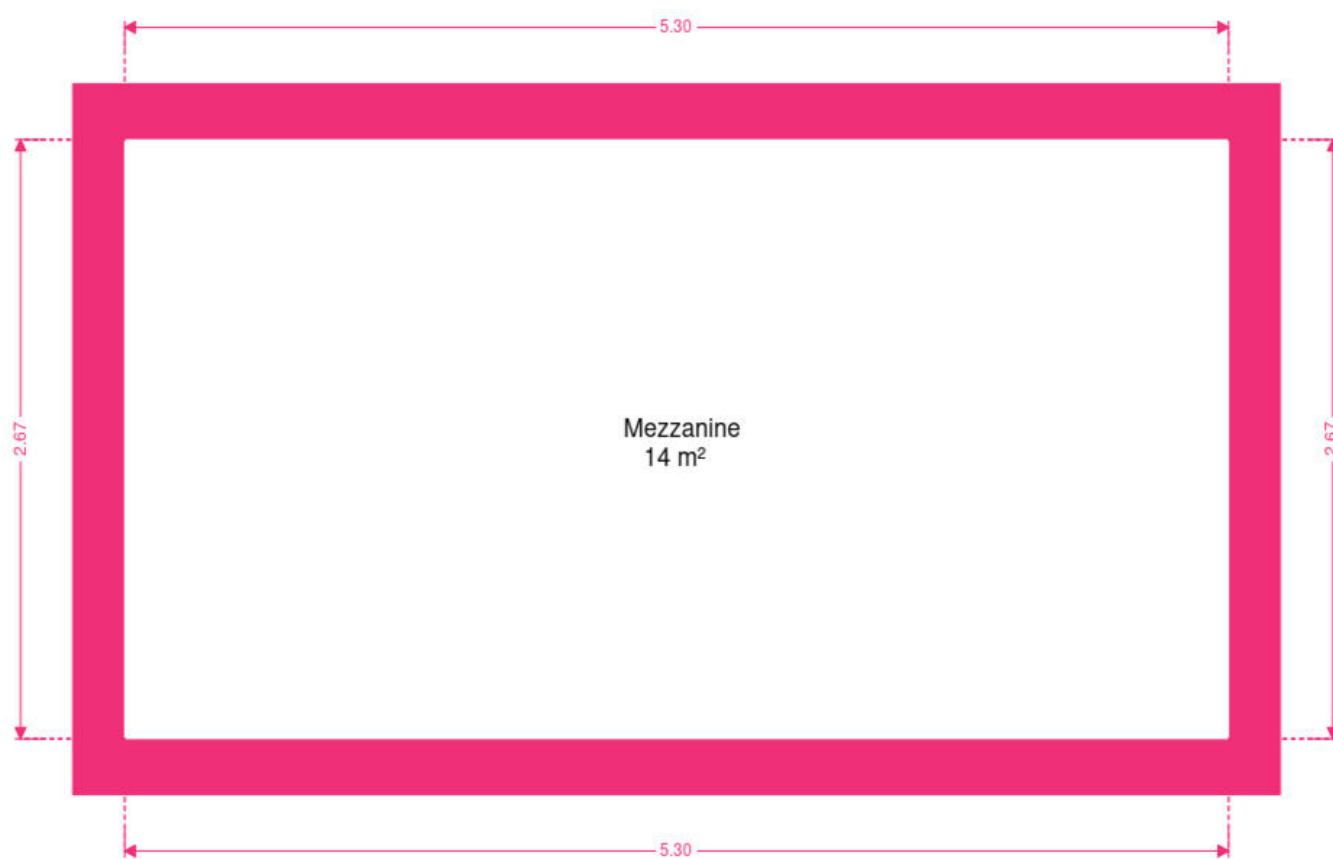
**1er étage**



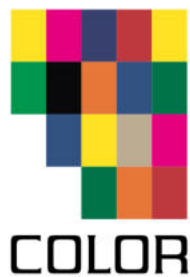
# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

Plan - 2ème étage



**2ème étage**



# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

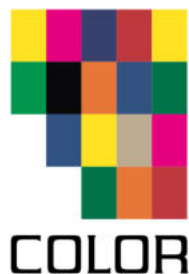
## Extérieur



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.



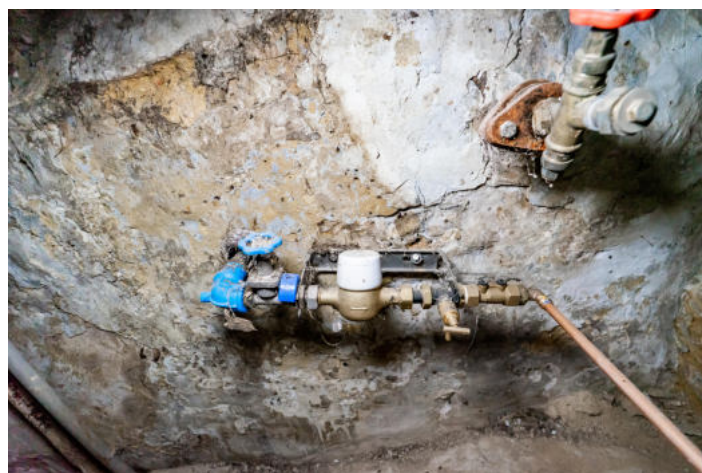
# Réf. COLORM-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## Technique

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Zingueries          | Zinc                 |
| Couverture          |                      |
| Ardoises naturelles |                      |
| Tuiles              |                      |
| Matériaux façade    | Pierre du pays       |
| Châssis             |                      |
| Simple et double    |                      |
| Pvc                 |                      |
| Chauffe-eau         | Nombre de litres 200 |
| Compteur électrique | Mono-horaire         |
| Chauffage           |                      |
| Foyers              |                      |
| Mazout              |                      |
| Poêle à bois        |                      |
| À ventouse          |                      |
| Viessmann           |                      |
| Type à ventouse     |                      |
| TV                  | Prise tv             |
| Citerne mazout      |                      |
| Apparente           |                      |
| Capacité 1200 L     |                      |
| Citerne eau         |                      |
| Capacité L          |                      |
| Apparente           |                      |
| Vides ventilés      | Oui                  |



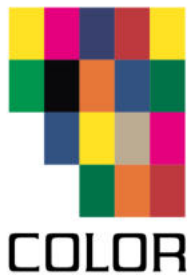
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



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-2670  
Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Arrêt de bus      | 3800 m  |
| Accès ferroviaire | 15000 m |
| Accès autoroutier | 21000 m |

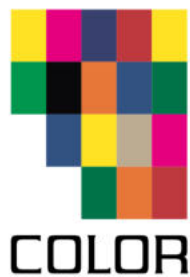
### ÉCOLES

|                |        |
|----------------|--------|
| Ecole Evelette | 2847 m |
|----------------|--------|



### POINTS D'INTÉRÊTS

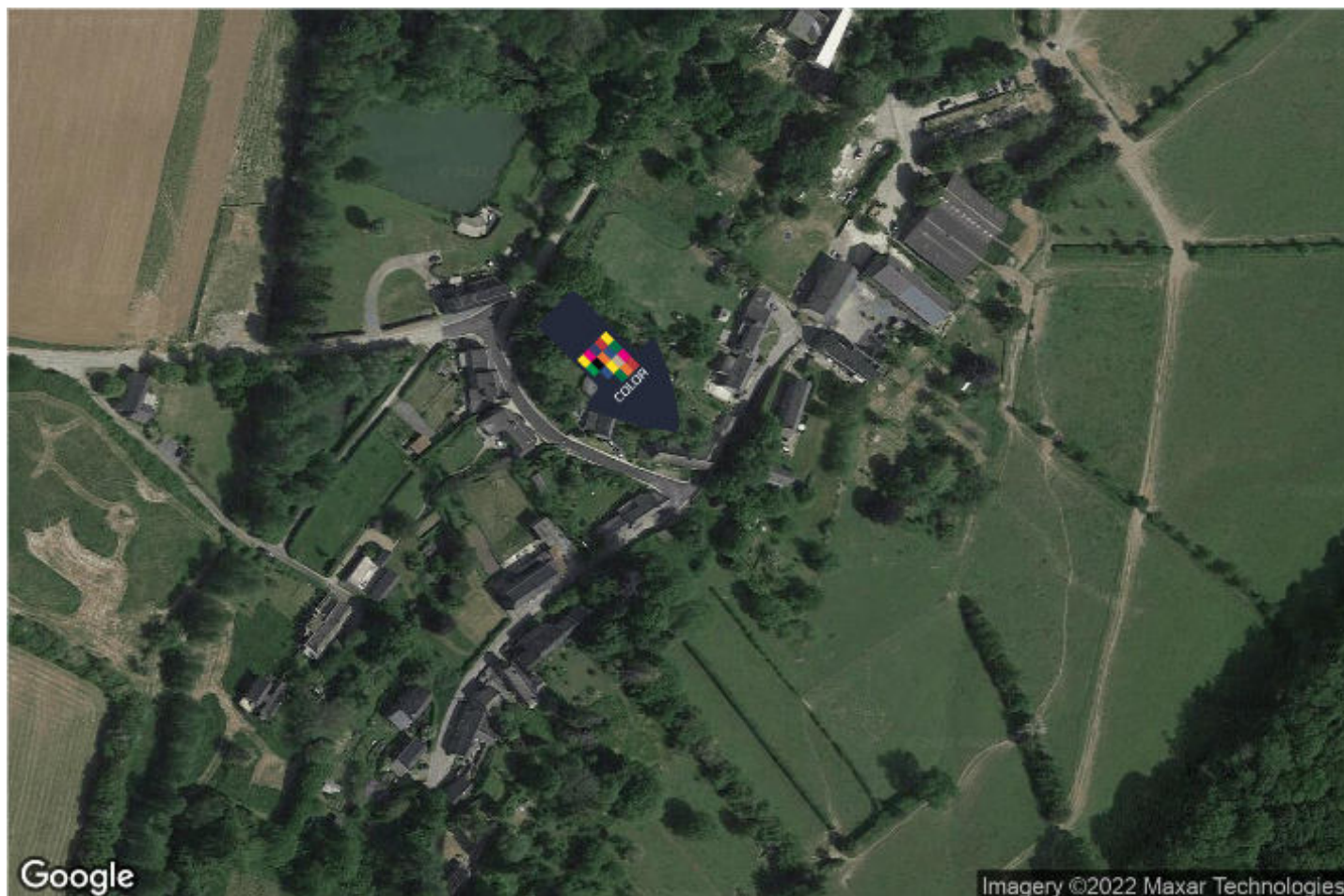
|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| Point d'intérêt                               | 80 m   |
| Apprendre le néerlandais                      |        |
| Point d'intérêt                               | 1995 m |
| Prothésiste ongulair à wanze - Laurence Nails |        |
| Bureau de poste                               | 2551 m |
| Hostellerie de la Poste                       |        |
| Physiothérapeute                              | 2722 m |
| Pluri-K                                       |        |
| Comptable                                     | 2734 m |
| Général Fisco Services SPRL                   |        |
| Épicerie ou supermarché                       | 2765 m |
| Ferme Vrancken                                |        |
| Réparation de voiture                         | 2782 m |
| Félicien Poncelet                             |        |
| Réparation de voiture                         | 2963 m |
| Pirmez                                        |        |



# Réf. COLORM-2670

Adresse du bien :  
Montegnet 6 5370 - Flostoy

## 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

👤 Jannique Hardenne  
✉ jha@color-immo.be  
☎ 0472/63.11.64