

COLOR



***Faire offre à partir de 299.000€ ss rés  
d'accept du prop***

# Réf. COLORM-2686

Rue Jean Materne 82 - 5100 Jambes



153 m<sup>2</sup>



2



3

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

Une des plus belles façades de Avenue Jean Materne à Jambes



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

## DESCRIPTION

Jolie maison de commerce d'une superficie totale 158 m<sup>2</sup> avec petite cour arrière et passage latéral, extrêmement bien implantée au coeur de Jambes. Très belle visibilité. Rez de 49 m<sup>2</sup> composé d'une boutique (actuellement galerie d'art), d'une arrière boutique, wc, cuisine, sdd, accès cour. Deux étages composés chacun de deux pièces et wc + un bureau en mezzanine pour le dernier étage. 2 caves. Espace idéal pour petit commerce de charme, galerie, traiteur, ... A découvrir. Faire offre à partir de 299.000 euros, sous réserve d'acceptation du propriétaire.

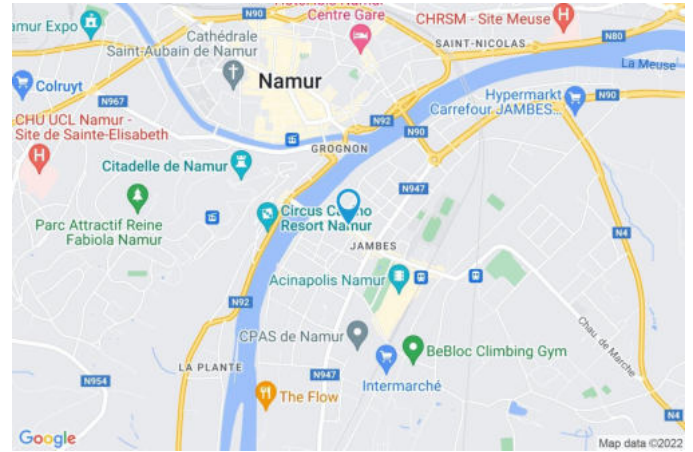


# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

### Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Materne
N°	82
CP	5100
Ville	Jambes
Pays	Belgique
Latitude	50.457321
Longitude	4.869877



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	3.03 m
▶ Surface bâtie au sol	49.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	18,4 m
▶ Surface de la parcelle	126.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

### Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface totale	153 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



### Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)  
Sol carrelage  
Orientation nord-ouest

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m <sup>2</sup>
Rez commercial, hall d'entrée, cuisine 1, salle de bains 1, wc, hall 1, hall 2, pièce	
1er étage	32 m <sup>2</sup>
Cuisine 2, hall de nuit 1, chambre 1, salle de bains 2	
2ème étage	30 m <sup>2</sup>
Cuisine 3, hall de nuit, chambre 2, salle de douche, wc 2	
3ème étage	12 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Sous-sol	23 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Boutique



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

 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Porte

Ouverture manuelle

Bois

Simple

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés

Avec calorimètre

2,85 m

3

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



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 : 8.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.91 m

Hauteur sous-plafond 2,34 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson  
Gaz  
Autre

Fenêtre  
Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
Éclairage Au plafond  
Chauffage Avec calorimètre

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 : 3.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond 2,34 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Extracteur d'air Oui  
Douche Cabine

Lavabo Simple  
Éclairage Au plafond  
Sol Vinyle

Rez-de-chaussée

Arrière boutique



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

 superficie : 12.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Avec calorimètre

2,34 m

5



1er étage

Pièce 1



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 : 9.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond 3,37 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

Zanussi

Hotte

Hotte murale

À recyclage

Zanussi

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

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 : 13.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

3,38 m

Au plafond

Avec calorimètre

3

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 : 3.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.02 m

Hauteur sous-plafond 3,37 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Douche Cabine  
WC Classique

Lavabo  
Chauffage  
Sol

Simple  
Avec calorimètre  
Vinyle

2ème étage

Pièce 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 : 11.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.98 m



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

---

Hauteur sous-plafond 3,65 m  
Prise(s) électrique(s) 4  
Évier  
Simple  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson  
Gaz  
Zanussi  
Hotte  
Hotte murale  
À recyclage  
Zanussi

Fenêtre Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
Sol Quick-Step  
Type de plafond  
Plafond mansardé  
Lambris  
Éclairage Au plafond  
Chauffage Avec calorimètre

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 : 13.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 3 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Plafond mansardé

Au plafond

Avec calorimètre

4

Oui

3ème étage

Bureau 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 : 12.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2 m	Escalier	
Type de plafond		Métallique	
Plafond mansardé		En colimaçon	
Lambris			

Sous-sol

Cave 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 : 11.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.66 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond  
Éclairage

Béton  
2 m  
Voussettes  
Mural

Escalier  
Béton  
Droit



Sous-sol

Cave 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 : 11.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.72 m

Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Ouverture manuelle		Éclairage	Au plafond
Pvc		Escalier	
Anti-effraction		Bois	
Hauteur sous-plafond	2,22 m	2/4 tournant	

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.15 m

WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Lambris			

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 3.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 1.24 m

Hauteur sous-plafond	2,34 m
Éclairage	Spots encastrés



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 2.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.18 m

Hauteur sous-plafond	2,20 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type de plafond	
Accès	Cour	Plafond mansardé	
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre	Lambris	
Porte			
Type ouverture manuelle battante			
Matière bois			
Vitrage simple			

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 5.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.68 m

Escalier		Sol	Vinyle
Matériaux bois		Hauteur sous-plafond	3,42 m
Type 2/4 tournant avec palier		Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux mural
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.68 m

Largeur : 1.03 m

Escalier		Hauteur sous-plafond	3,10 m
Matériaux bois		Type de plafond	Plafond mansardé
Type 1/4 tournant droit		Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	1



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## 2ÈME ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

 superficie : 1.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 0.83 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Sol	Quick-Step	Chauffage	Avec calorimètre
Hauteur sous-plafond	2,72 m	Prise(s) électrique(s)	1

## 2ÈME ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.78 m

WC	Classique
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,39 m
Éclairage	Mural



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

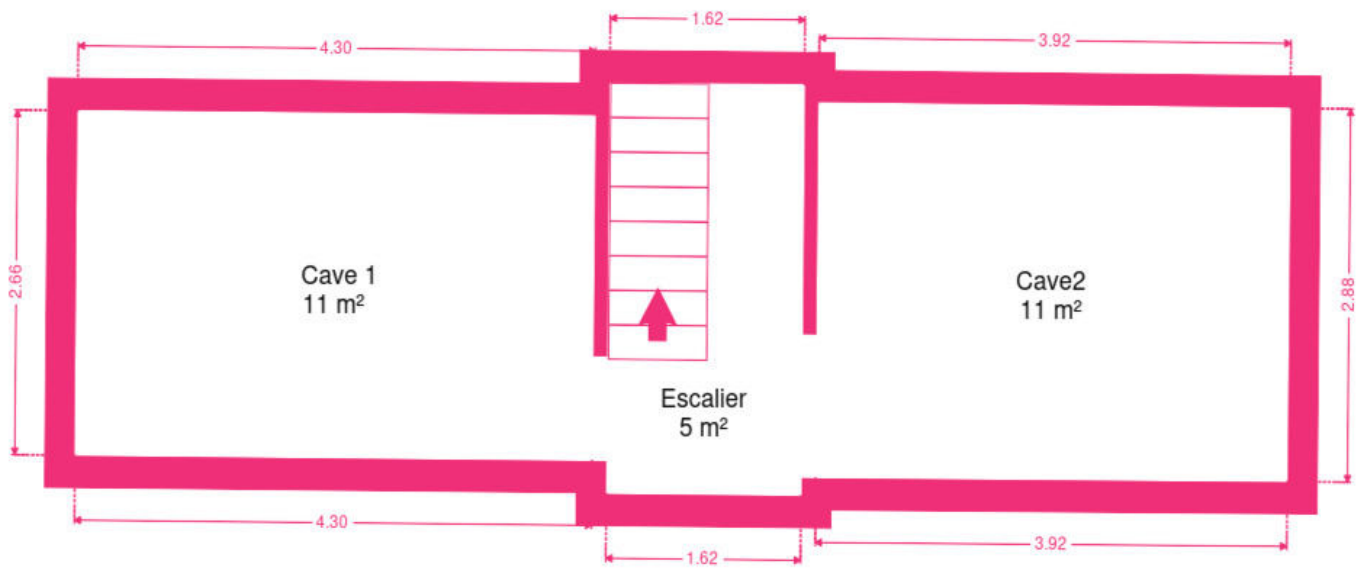
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Boutique	4.43 m	3.03 m	13.42 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée	3.22 m	1.72 m	4.89 m <sup>2</sup>
Cuisine 1	3.46 m	2.91 m	8.55 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.96 m	1.61 m	3.15 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	1.15 m	1.41 m <sup>2</sup>
Hall 1	2.47 m	1.24 m	3.06 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.74 m	1.18 m	2.07 m <sup>2</sup>
Arrière boutique	4.40 m	2.89 m	12.71 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 1	4.18 m	3.05 m	9.51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1	3.32 m	1.68 m	5.58 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.48 m	3.07 m	13.75 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.11 m	1.02 m	3.16 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Pièce 2	3.97 m	2.98 m	11.84 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	1.68 m	1.03 m	1.74 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.25 m	3.10 m	13.17 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.29 m	0.83 m	1.90 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.98 m	0.78 m	1.57 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau mezzanine	4.22 m	2.95 m	12.45 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.30 m	2.66 m	11.43 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.92 m	2.89 m	11.31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>146.67 m<sup>2</sup></b>



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

Plan - Sous-sol



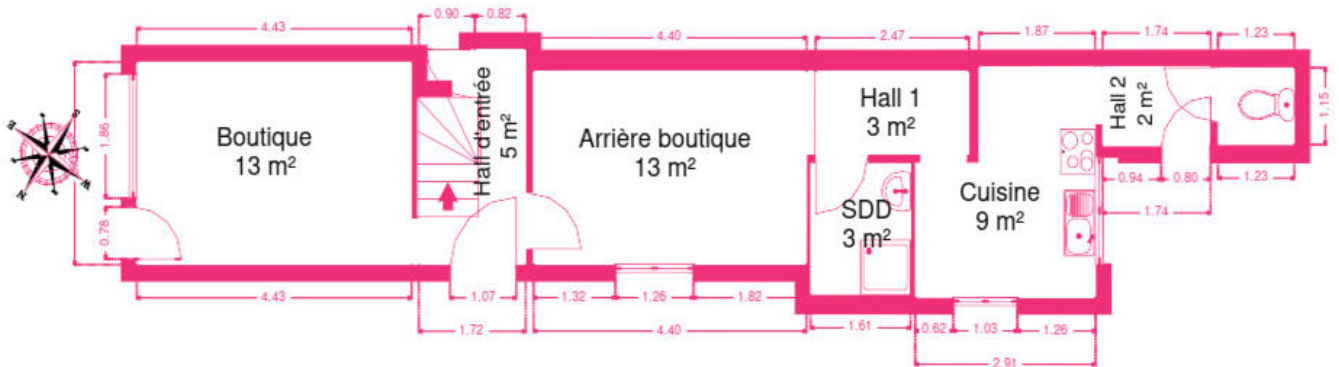
**Sous-sol**



# Réf. COLORM-2686

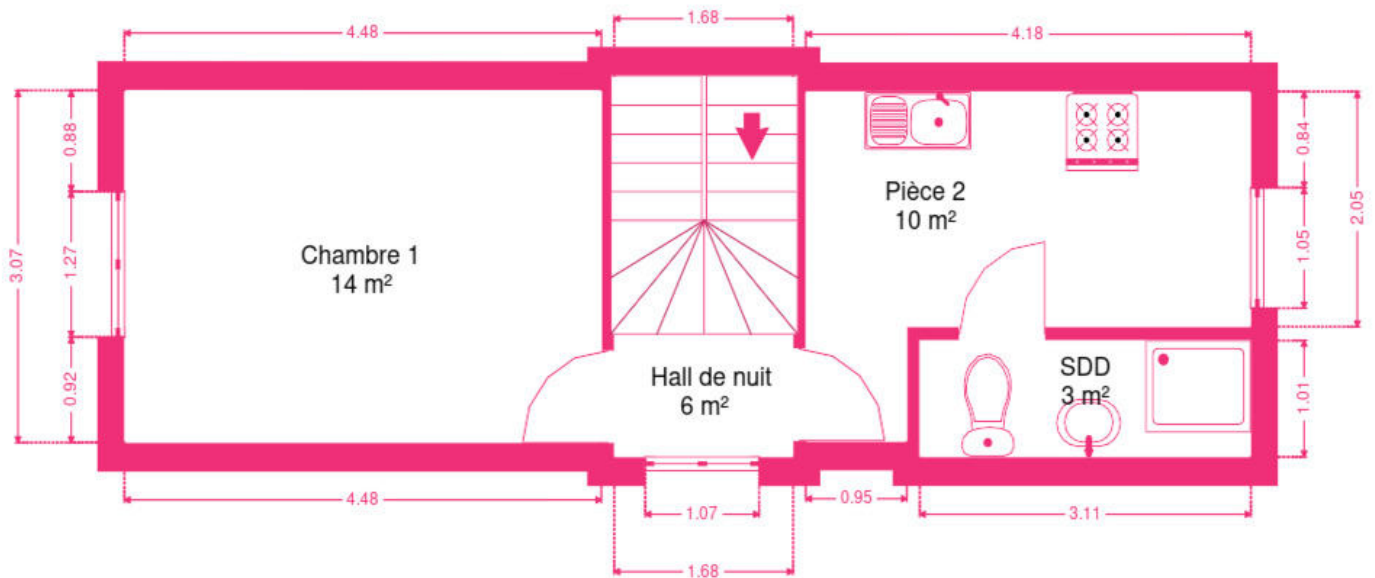
Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

Plan - 1er étage



**1er étage**

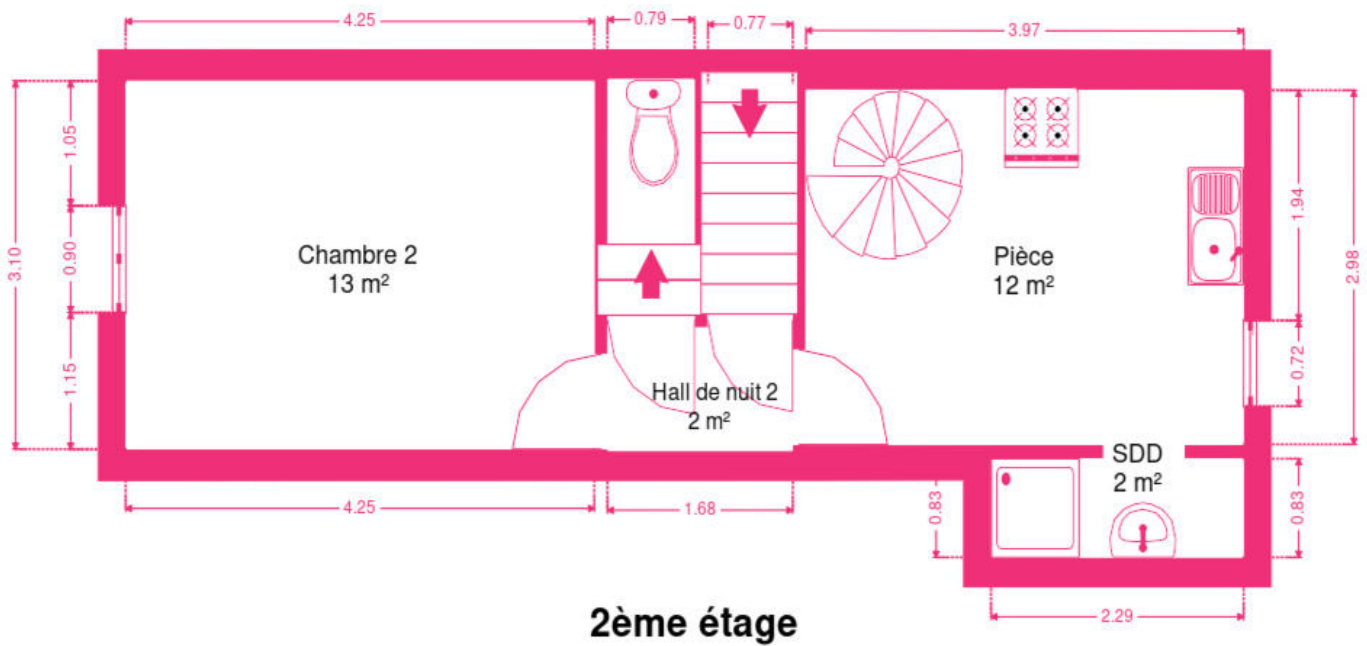




# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

Plan - 2ème étage

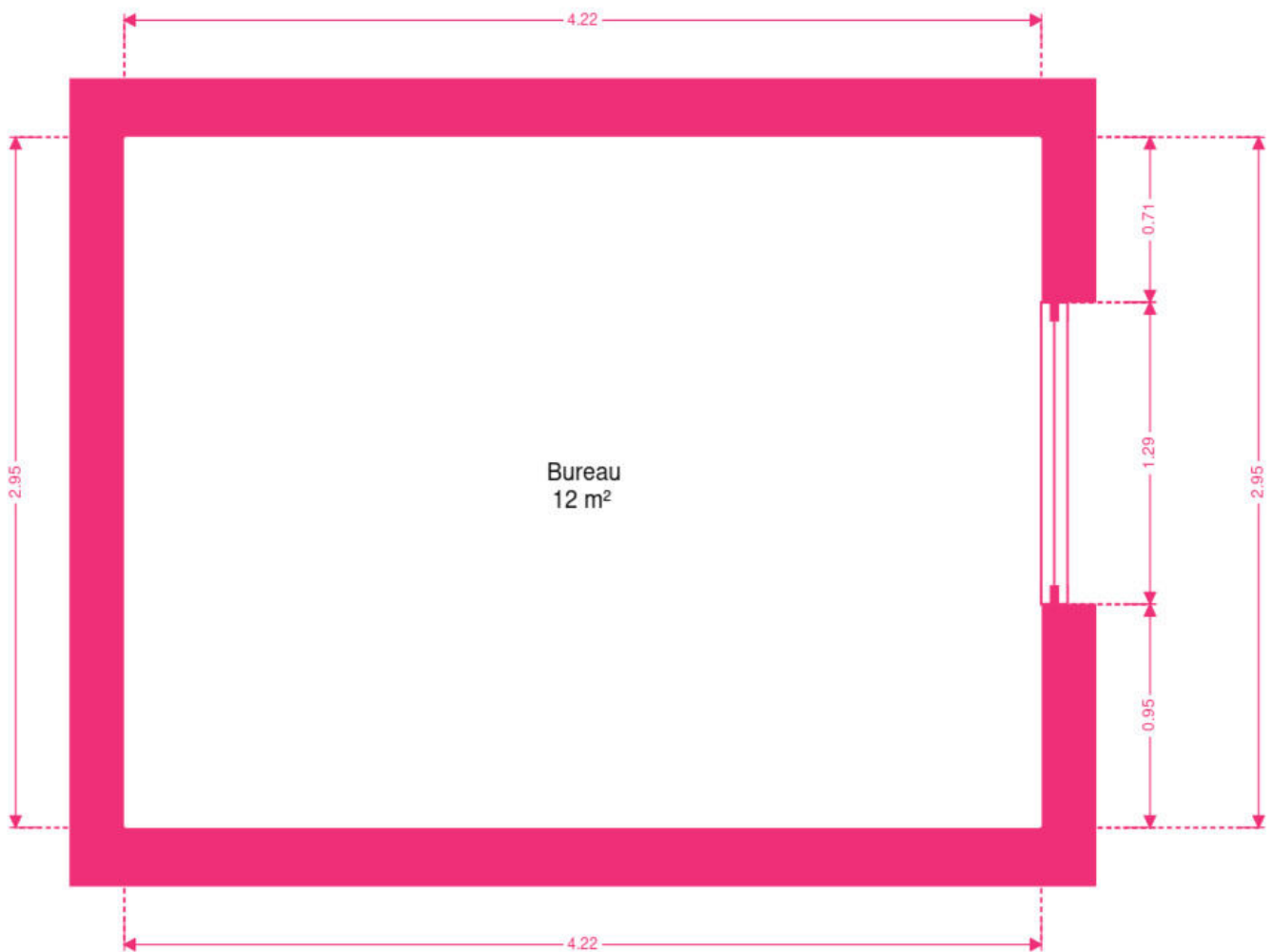




# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

Plan - 3ème étage



**3ème étage**



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

---

## Extérieur



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

## Technique

Année de construction	1900
Année de rénovation	2020
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	
Brique	
Pierre naturelle	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Simple et double	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Compteur à budget	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
À ventouse	
De dietrich	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
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-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	3800 m

### ÉCOLES

École communale La Court'Echelle	718 m
Communauté scolaire Sainte-Marie	743 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

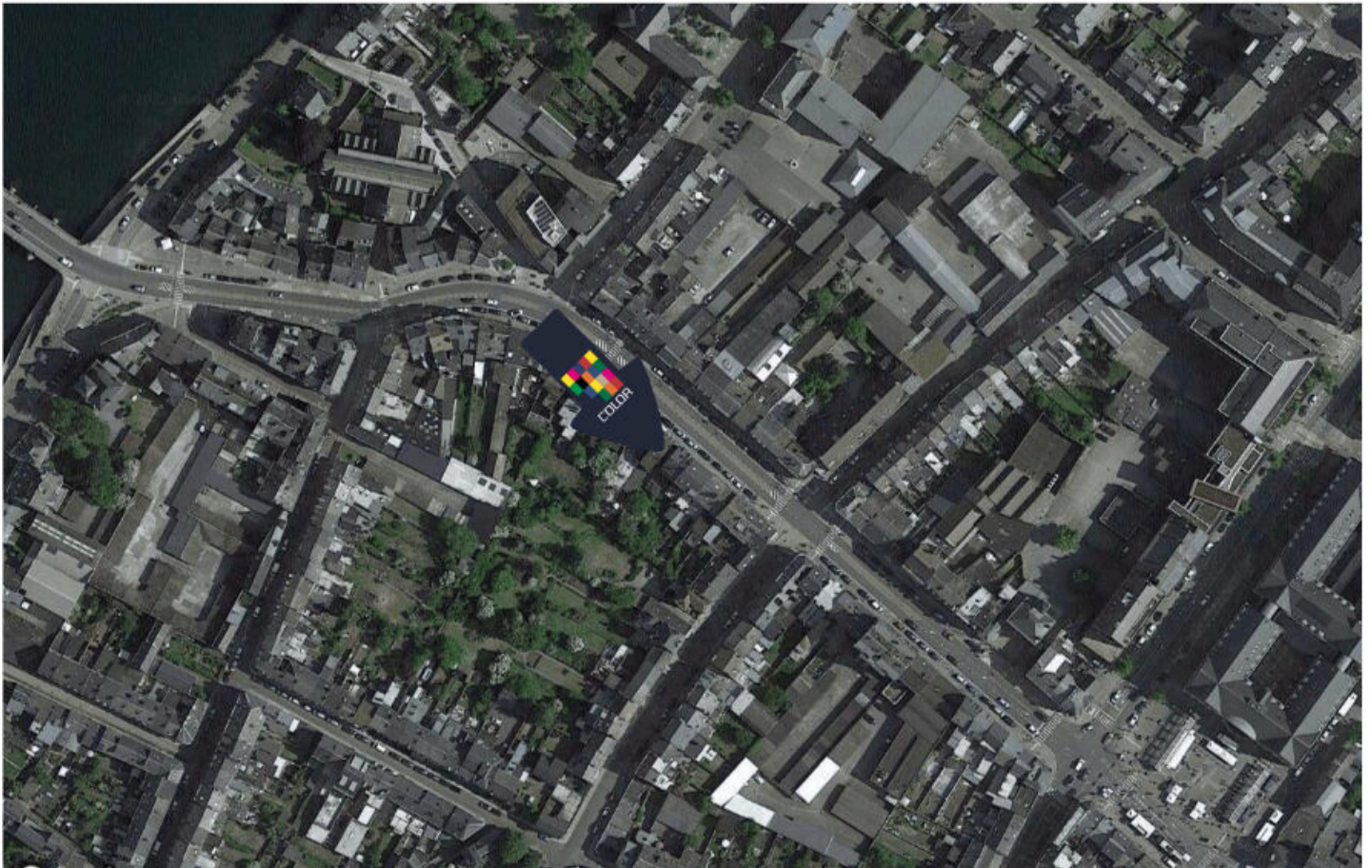
Localité	177 m
Jambes	
Station de bus	431 m
JAMBES Station Nord	
Station de bus	461 m
JAMBES Station Nord	
Casino	468 m
Circus Casino Resort Namur	
Gare	512 m
Jambes	
Restaurant	589 m
Temps Des Cerises (Le)	678 m
Citadelle de Namur	
Université	806 m
École des Métiers et des Arts de la Province de ...	



# Réf. COLORM-2686

Adresse du bien :  
Rue Jean Materne 82 5100 - Jambes

## 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