



COLOR



*FO à partir de 160 000 €*

# Réf. 2698

Rue du bout 22 - A 5070 Vitrival



172 m<sup>2</sup>



3



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. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

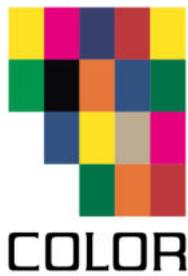
Maison 3ch + Bureau



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

## DESCRIPTION

Charmante maison belle étage, idéal pour un investissement ou un premier achat. Elle se compose au rez, d'un bureau 11 m<sup>2</sup> et d'un espace chaufferie. Au 1er, un séjour de 20m<sup>2</sup> et une cuisine semi équipé de 18m<sup>2</sup>. Au 2eme, 2 chambres de 13 et 16m<sup>2</sup> et au 3eme une chambre de 40m<sup>2</sup>. Chauffage central mazout, châssis double vitrage, RC 509 €, PEB C. Actuellement loué 850€/mois. FO à partir de 160000€. Info et visite sur notre site ou au 081/22 81 00.



# Réf. 2698

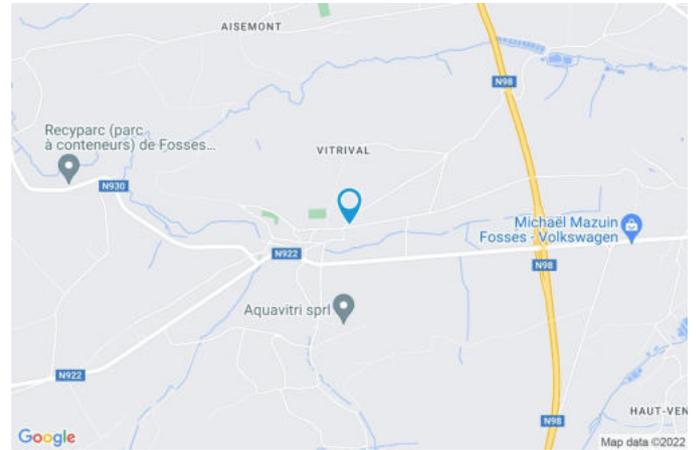
Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitriaval

### Coordonnées du bien

Rue	Rue du bout
N°	22
Boite	A
CP	5070
Ville	Vitriaval
Pays	Belgique
Latitude	50.394615
Longitude	4.660139

### PEB

PEB No. : 20140508022657  
E totale : 253  
Espec : 40004





# Réf. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

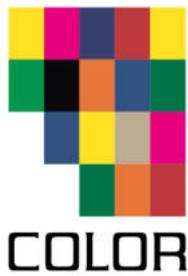
↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	41.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral	509 €
Revenu locatif actuel	850 €





# Réf. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	155 m <sup>2</sup>
Surface totale	172 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Nord-ouest	
Déclivité	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	8.5 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, bureau, wc, chaufferie	
1er étage	43 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, escalier, escalier	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
3ème étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 3, débarras	

Rez-de-chaussée

Chaufferie



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

 superficie : 16.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.48 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Porte	Bois	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Oui	1

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.

 superficie : 20.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.37 m

Largeur : 3.72 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond		

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 : 18.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.66 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
 Prise(s) électrique(s) 6  
 Type Non-équipée  
 Ouvert sur Séjour  
 Évier  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Inox

Hotte  
 Hotte murale  
 Extérieure  
 Constructa  
 Fenêtre Châssis bois double vitrage type  
 oscillo-battants  
 Éclairage 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 : 16.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	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 : 13.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui

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 : 5.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m  
 Prise(s) électrique(s) 2  
 Extracteur d'air Oui  
 Type Bain

Baignoire 1  
 WC  
 Lavabo  
 Éclairage

Classique  
 Simple  
 Au plafond

3ème 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 : 40.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.11 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	4,1 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Mural	Droit	
Prise(s) électrique(s)	9		



# Réf. 2698  
Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.30 m      Largeur : 2.19 m

Porte	Bois	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m		
Éclairage	Au plafond		
Escalier			
Bois			
Droit			

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 10.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.23 m      Largeur : 2.58 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.88 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.97 m      Largeur : 0.95 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.31 m      Largeur : 1.04 m



# Réf. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 2.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.03 m

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

✘ superficie : 5.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.13 m

Escalier  
Bois  
Droit

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,4 m  
Au plafond

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.04 m

## 3ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

✘ superficie : 4.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.41 m



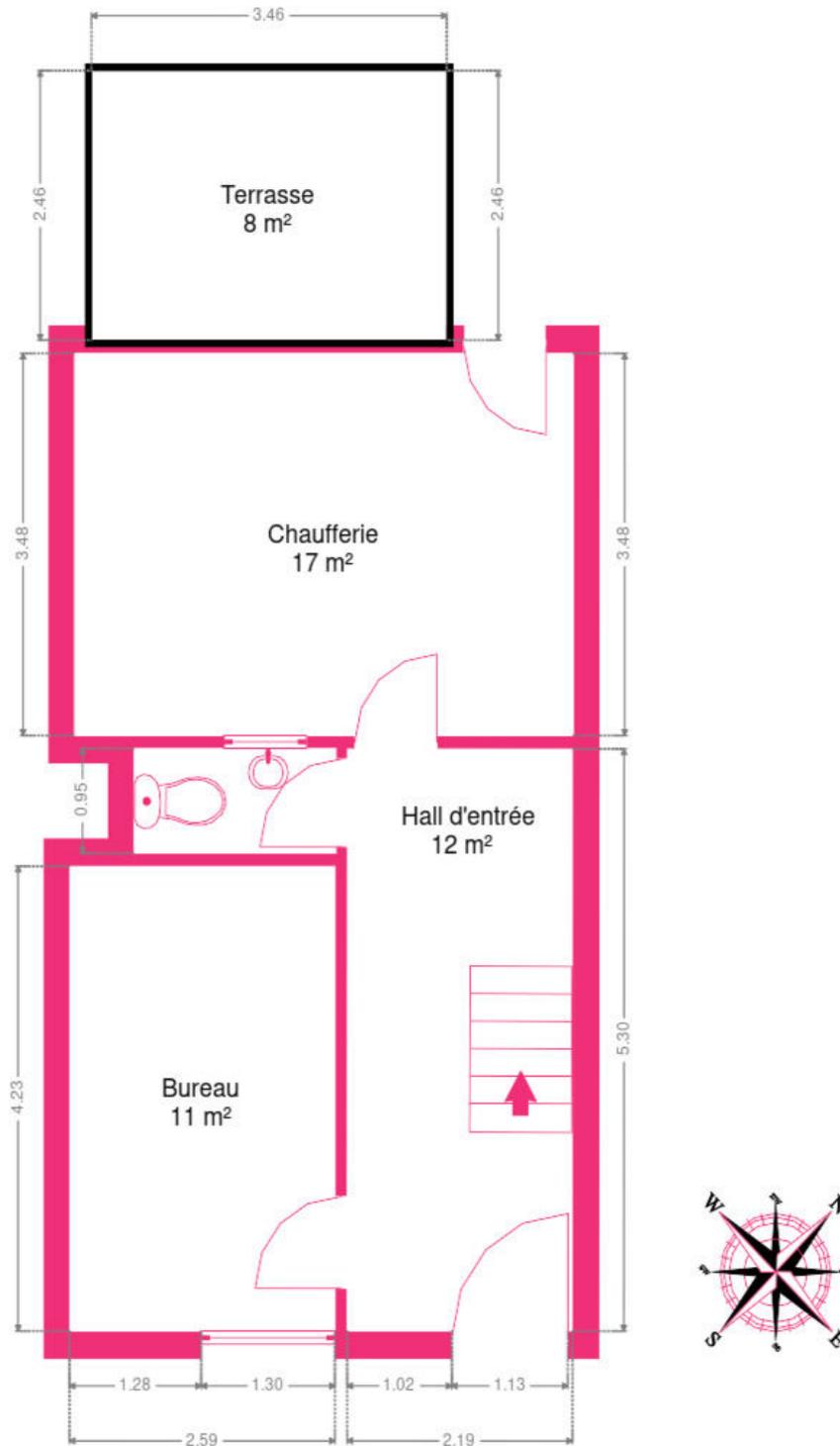
# Réf. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.30 m	2.19 m	11.63 m <sup>2</sup>
Bureau	4.23 m	2.58 m	10.94 m <sup>2</sup>
Wc	1.97 m	0.95 m	1.88 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.86 m	3.48 m	16.92 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.37 m	3.72 m	20.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.92 m	3.66 m	18.02 m <sup>2</sup>
Escalier	2.31 m	1.04 m	2.41 m <sup>2</sup>
Escalier	2.71 m	1.03 m	2.81 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.89 m	2.13 m	5.10 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.92 m	3.60 m	16.30 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.78 m	3.51 m	13.28 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.70 m	2.43 m	5.95 m <sup>2</sup>
Escalier	2.31 m	1.04 m	2.41 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	9.11 m	4.93 m	40.05 m <sup>2</sup>
Débarras	2.89 m	1.41 m	4.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>171.78 m<sup>2</sup></b>

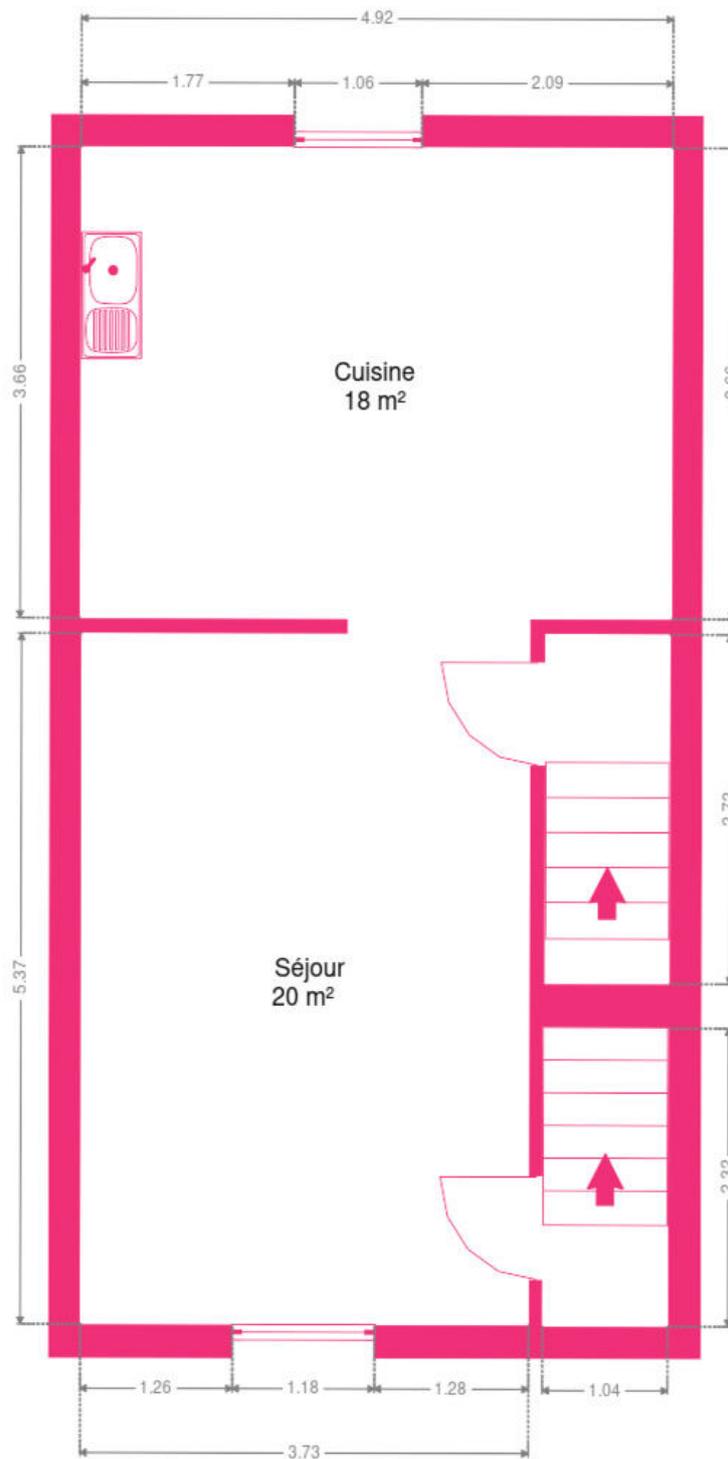
Plan - Rez-de-chaussée



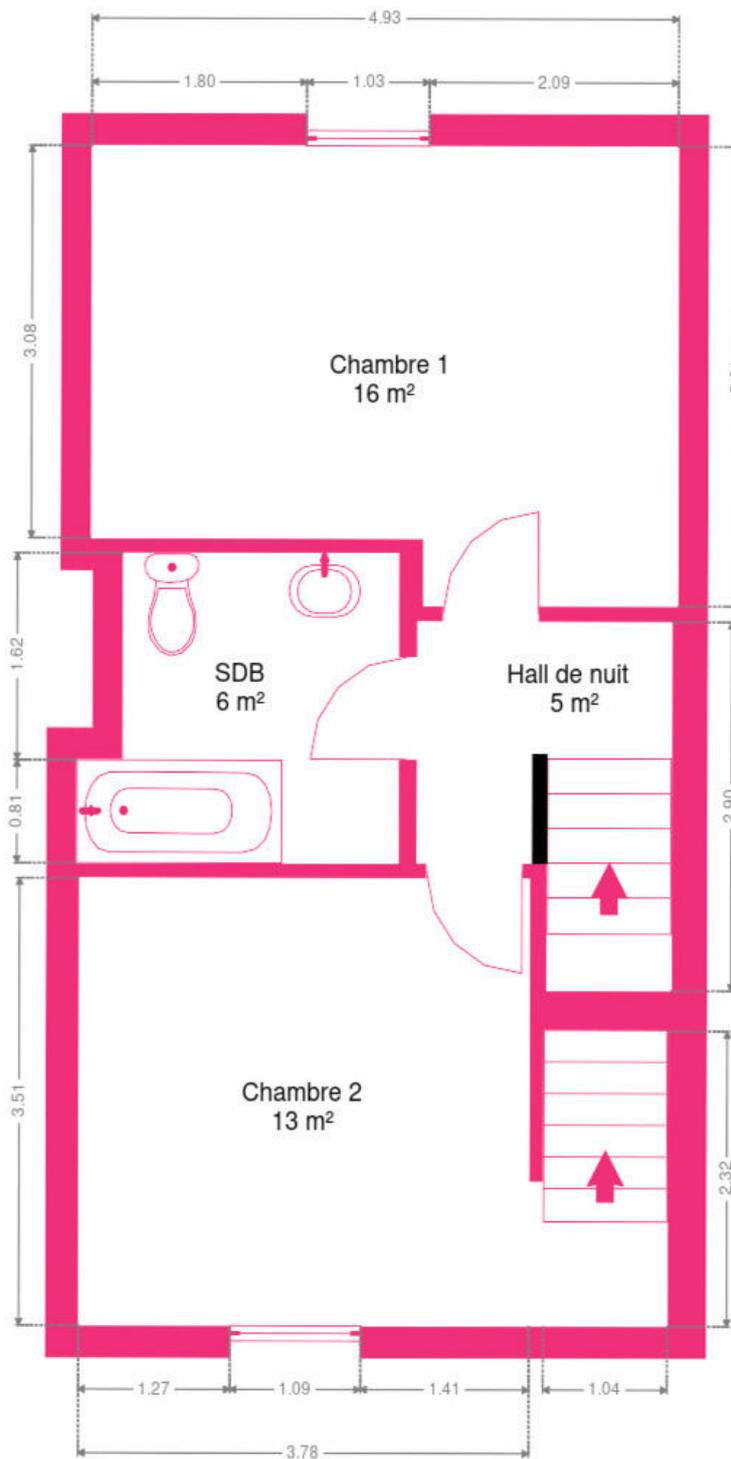


# Réf. 2698  
Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitrival

Plan - 1er étage

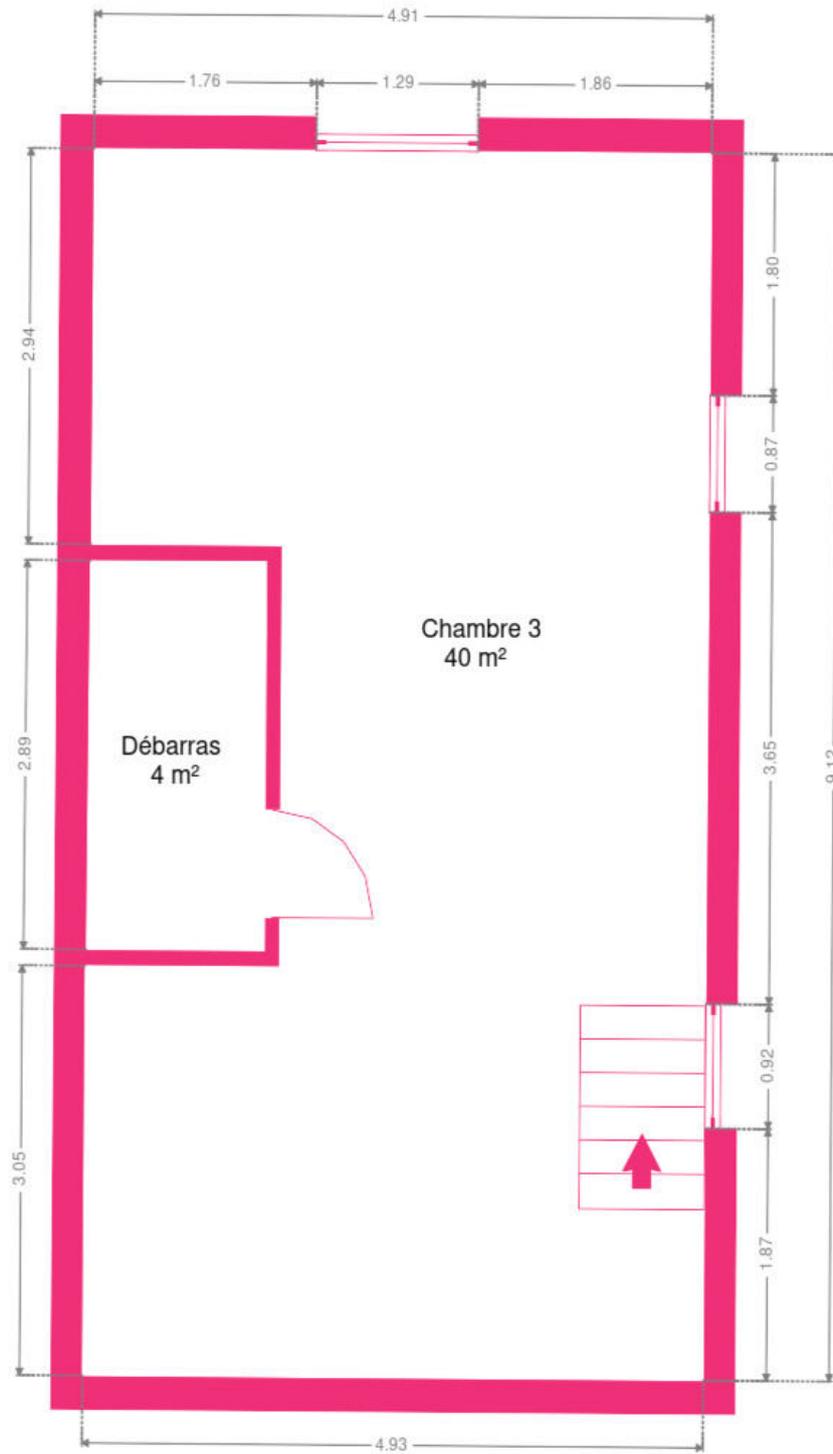


Plan - 2ème étage





Plan - 3ème étage





# Réf. 2698  
Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vittrival

---

## 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

Zingueries  
Couverture

Zinc  
Ardoises naturelles

Matériaux façade  
Etat

Brique  
Bon

Châssis  
Double  
Matière bois

Chauffe-eau  
Compteur électrique  
Chauffage

Atlantic  
Bi-horaire

Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
Autre  
Marque autre

Compt. d'eau  
TV  
Téléphone  
Internet  
Citerne mazout

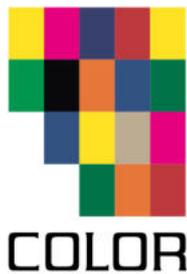
Individuel  
Prise tv  
Oui  
Câble  
Capacité 2000 L



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.



# Réf. 2698

Adresse du bien :  
Rue du bout 22 A - 5070 Vitryval

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	11000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-André	2661 m
---------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	186 m
Loustic	
Réparation de voiture	294 m
Chirico / Aurore	
Concessionnaire	397 m
Autos Concept	
Salon de beauté	595 m
Elementy	
Physiothérapeute	890 m
Kellermann Didier	
Soins vétérinaires	1013 m
Chien de race P'tits Loups d'Amour Bergers Blancs ...	
Restaurant	1103 m
Le Petit Bourguignon « Chez Ayrton »	
Supermarché	1220 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

- 👤 Focant
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- Color Immo