



**Prix: 225.000€**

# Réf. COLORM-2713

Avenue Albert 1er 18 - 5070 Fosses-la-ville



87 m<sup>2</sup>



2



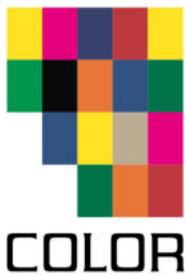
1

**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-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

## 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

FOSSÉS-LA-VILLE - MAISON MODERNE BEL ETAGE! Adresse : Rue Albert 1er, 18. Située dans le centre de Fosses-la-Ville avec toutes les commodités à proximité directe. Promotion immobilière alliant modernité, matériaux de haute gamme et de superbes finitions. Tout a été pensé et réalisé dans les règles de l'Art. Les maisons sont ultra lumineuses. PEB B, vous garantissant très peu de consommations. RC inférieur à 745euros. Chauffage par le sol, au gaz de ville. Au niveau acoustique, les habitations disposent de double-vitrage et l'isolation est parfaite. Aucune partie d'habitation commune concernant les maisons, elles sont indépendantes l'une de l'autre, tout en garantissant une certaine sécurité et un confort: les emplacements de parking sont couverts et situés à l'arrière de l'immeuble, vous disposez également d'une cave privative. Aucun travaux ne sont à prévoir, les habitations sont CLES-SUR-PORTE!...: hall d'entrée, parlophonie, 2wc séparés, agréable séjour américain, cuisine équipée totalement ouverte sur le séjour, buanderie. Etage : hall de nuit, salle de douche avec douche italienne, 2 chambres. Visites au 0471 51 45 87. Ne tardez plus!



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

### Coordonnées du bien

Rue Avenue Albert 1er

N° 18

CP 5070

Ville Fosses-la-ville

Pays Belgique

Latitude 50.394371

Longitude 4.693870



### PEB

PEB No. : 20190418502186

E totale : 12052 Kwh/an

Espec : 126 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	5.00 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-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	51 m <sup>2</sup>
Surface totale	86.4 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Duplex



### Descriptif extérieur

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

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	5 m <sup>2</sup>
Cave	
1er étage	13 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, wc, buanderie, hall d'entree	
2ème étage	37 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains	

Rez-de-chaussée

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 : 4.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.70 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

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 : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.64 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	6
Avec coin cuisine	Oui	Escalier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois métallique	
Sol	Carrelage	Type tournant	
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui
Chauffage	Par le sol		



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

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 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Type Équipée  
Ouvert sur Living  
Évier  
Simple  
One half  
Avec égouttoir  
Plaque de cuisson  
Type vitrocéramique  
De la marque BOSCH  
Hotte  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque BOSCH

Frigo  
Type avec congélateur combi encastré  
De la marque BOSCH  
Lave-vaisselle  
Type full-intégré  
De la marque BOSCH  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque BOSCH  
Fenêtre  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Sol  
Carrelage  
Éclairage  
Point lumineux au plafond  
Chauffage  
Par le sol  
Placard  
Portes battantes



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 : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.91 m

WC	Suspendu	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

1er étage

Buanderie



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

 superficie : 1.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.02 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Par le sol
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

1er étage

Hall d'entree



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

 superficie : 5.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1	Chauffage	Par le sol
Type de plafond	Plafond mansardé		
Sol	Carrelage		
Accès	Parking place(s) 2		
Porte			
Type battante ouverture manuelle			
Matière pvc			
Anti-effraction			



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

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 : 4.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.78 m

Escalier

Matériaux métallique bois

Type tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

2,45 m

Point lumineux au plafond

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 : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.81 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type ouverture manuelle battante		Chauffage	Par le sol
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	8
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

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 : 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Chauffage

Par le sol

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise réseau

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 : 4.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Point lumineux au plafond
Extracteur d'air	Oui	Chauffage	Par le sol
Douche	Oui	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Placard	Portes battantes
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.90 m	1.70 m	4.93 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	3.15 m	1.64 m	5.17 m <sup>2</sup>
Wc	1.28 m	0.91 m	1.17 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.75 m	1.02 m	1.79 m <sup>2</sup>
Hall d entree	3.15 m	1.64 m	5.17 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.67 m	1.78 m	4.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.12 m	2.81 m	14.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.12 m	2.74 m	14.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.32 m	1.81 m	4.22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>55.64 m<sup>2</sup></b>

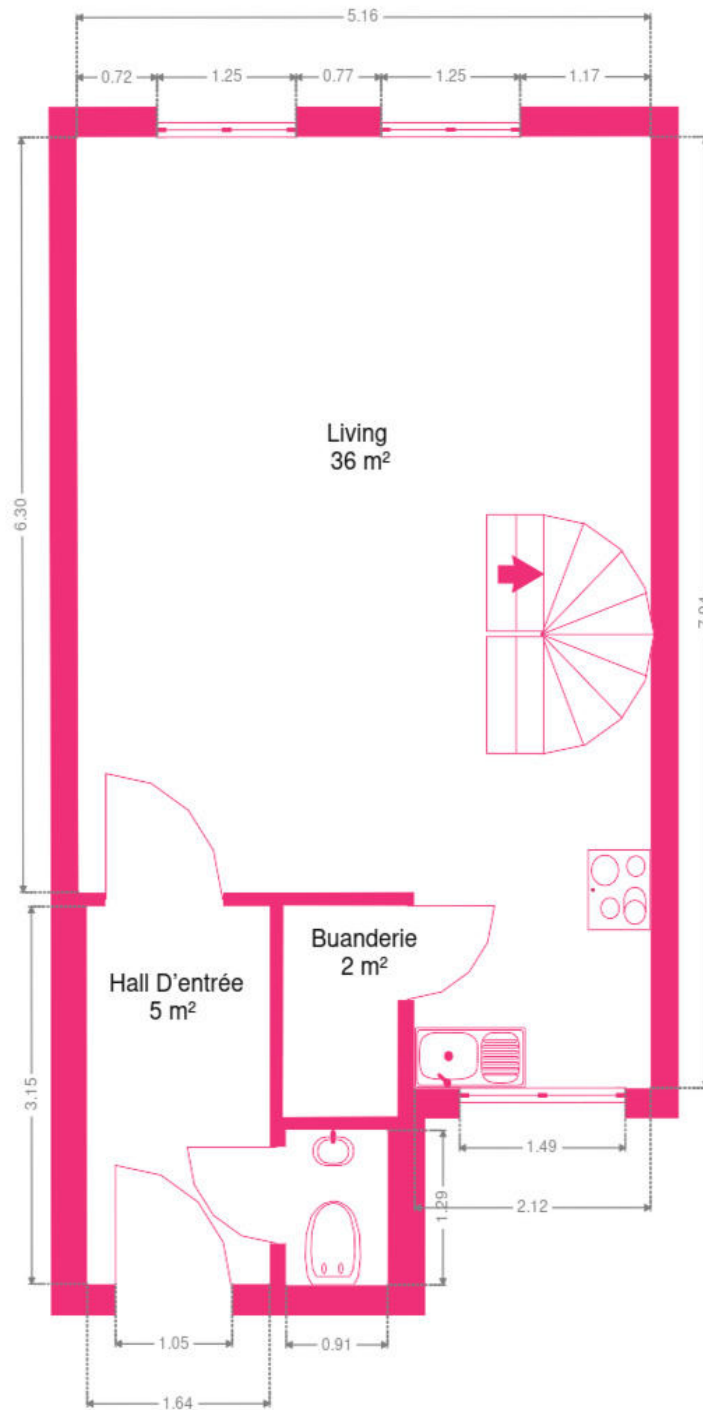




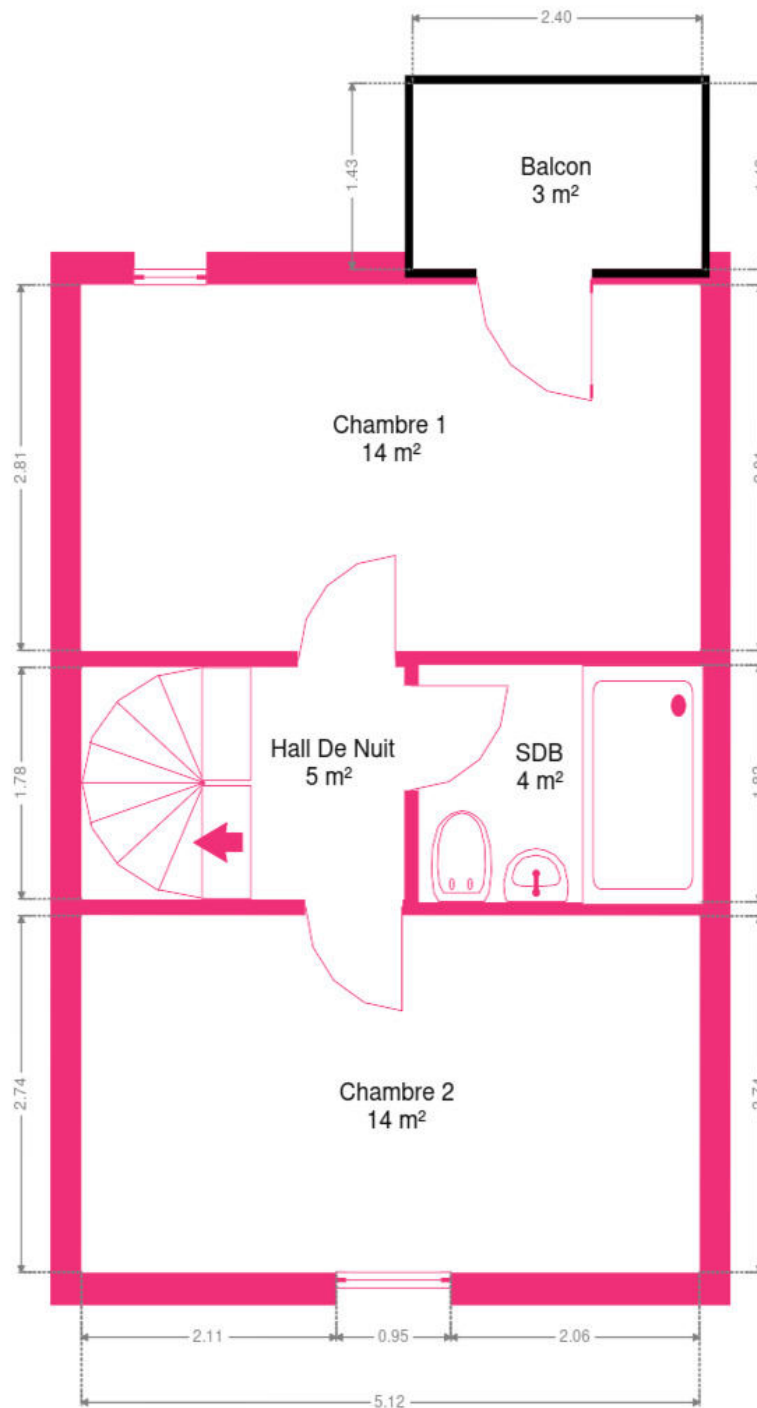
# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

---

## Extérieur



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-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

## Technique

Zingueries	Zinc
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Année 2018	
Double	
Gris anthracite	
Pvc	
Local vélos	Oui
Détecteur incendie	Oui
Sortie de secours	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz en citerne	
Par le sol	
Viessmann	
Oui	
Marque viessmann	
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne gaz	Enterrée



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-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - Fosses-la-ville

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	5700 m
Accès autoroutier	12000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-André	399 m
---------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	125 m
Etienne Binon	
Local	156 m
Fosses-la-Ville	
Pharmacie	184 m
Pharmacie Graf-Lesoye	
Point d'intérêt	197 m
Discount I / Computer Workshop	
Point d'intérêt	263 m
Maître Paul HAMOIR	
Maison funéraire	272 m
Centre funéraire Mathieu (Succ. Preud'homme)	
Entrepreneur général	492 m
Véronique Drèze - Architecte de jardin Paysagist...	
Point d'intérêt	498 m
Omnium Cadeaux	



# Réf. COLORM-2713

Adresse du bien :  
Avenue Albert 1er 18 5070 - 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