



COLOR



***Faire offre à partir de 249.000€ ss rés  
d'accept des prop***

# Réf. COLORM-2689

Rue de Dinant 69 - 5500 Falmignoul



166 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



# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

Il n'y a que le bien qu'on se fait ! Un petit bijou à saisir très très vite !



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 une des communes les plus touristiques du Namurois, Dinant (Falmignoul) splendide appartement 2 chambres, implanté au rez-de-chaussée d'une bâtisse en pierre du pays. Actuellement destiné à être un gîte, il pourrait convenir également comme seconde résidence, centre de bien-être, esthéticienne, lieu de rencontre entre maman et bb nageurs ... Bref, 166 m<sup>2</sup> de charme composé d'un séjour, deux chambres, sdd, vaste pièce de détente avec sauna et jacuzzi, bar, magnifique piscine chauffée. N'est-ce pas un petit bijoux ? A découvrir sans tarder ! Faire offre à partir de 249.000 euros sous réserve d'acceptation du propriétaire.

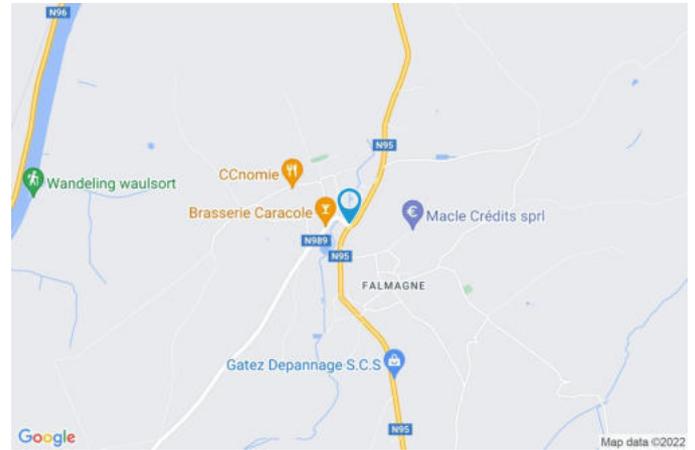


# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

### Coordonnées du bien

Rue	Rue de Dinant
N°	69
CP	5500
Ville	Falmignoul
Pays	Belgique
Latitude	50.203022
Longitude	4.894171



### PEB

PEB No. : 20221219033377  
E totale : 52310 Kwh/an  
Espec : 242 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	166.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	59,3 m
▶ Surface de la parcelle	1170.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre





# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	166 m <sup>2</sup>
Surface totale	166 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



### Descriptif extérieur

Piscine  
Enterrée  
Mazout

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée 166 m<sup>2</sup>

Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 1, wc 2, piscine, pièce, surface

Rez-de-chaussée

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 : 24.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.28 m

Largeur : 4.49 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Porte

Vitrée

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Chauffage

Par le sol

Châssis type sans ouverture matière pvc

Prise(s) électrique(s)

3

Vitrage double

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.

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
 Prise(s) électrique(s) 5  
 Type Semi-équipée  
 Ouvert sur Living  
 Évier  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
 Plaque de cuisson  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Whirlpool  
 Hotte  
 Type hotte murale  
 Évacuation à recyclage  
 De la marque Valberg

Frigo  
 Type externe avec congélateur  
 De la marque Friac  
 Four  
 Type à air pulsé  
 De la marque Whirlpool  
 Sol Carrelage  
 Éclairage Point lumineux au plafond  
 Chauffage Par le sol

Rez-de-chaussée

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 : 10.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.31 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,5 m  
Point lumineux au plafond

Chauffage  
Prise(s) électrique(s)

Par le sol  
2

Rez-de-chaussée

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 : 6.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

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 : 4.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.59 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Électrique
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	
Extracteur d'air	Oui	Spots encastrés	
Type	Douche	Point lumineux au plafond	
Douche	Carrelage + rideau	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 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 : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.89 m

WC  
Lavabo  
Sol

Suspendu  
Simple  
Carrelage

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

2,5 m  
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 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 : 1.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.54 m

Largeur : 1.16 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher		



# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

Rez-de-chaussée

Piscine



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

 superficie : 75.94 m<sup>2</sup>

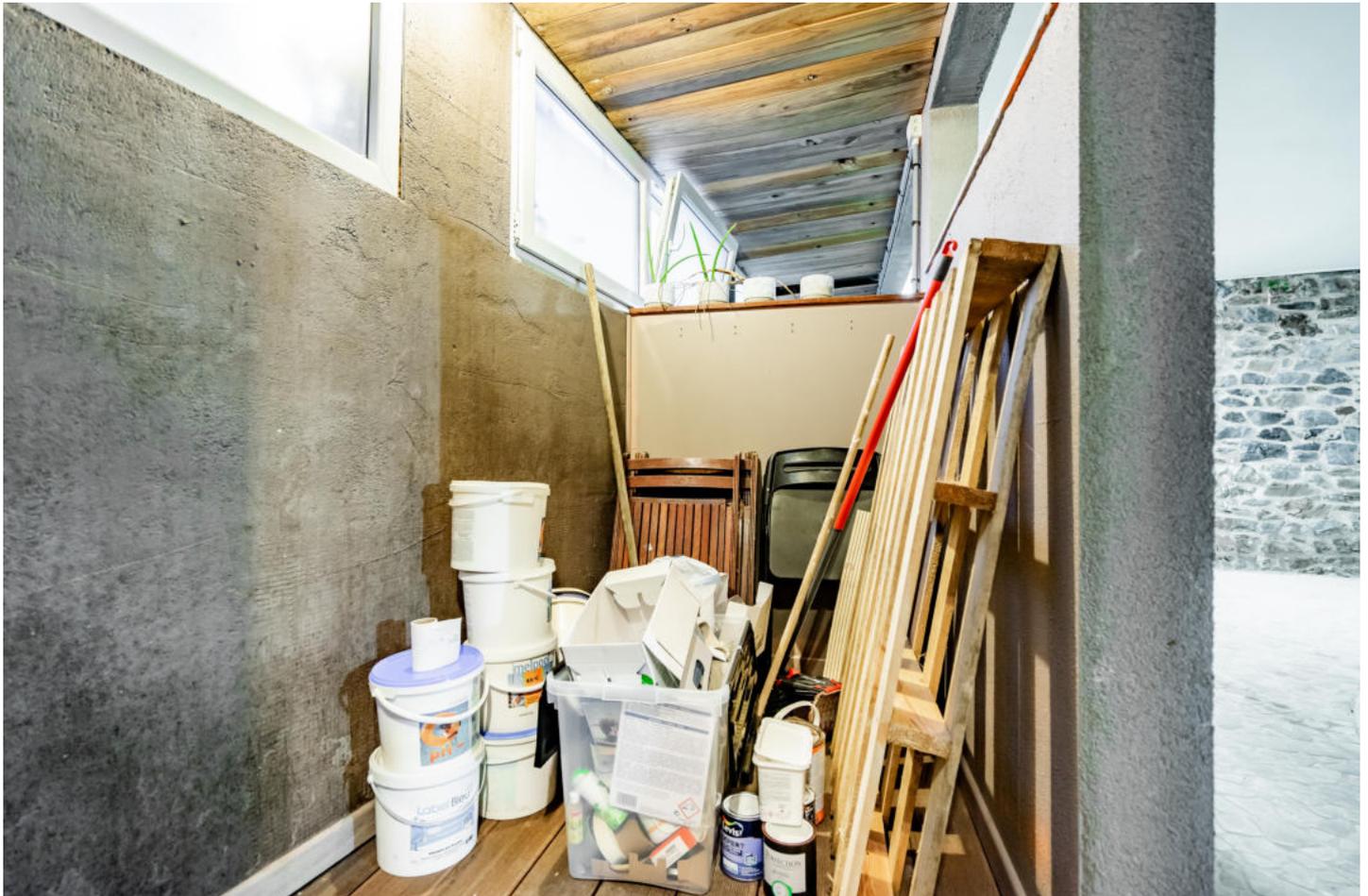
Longueur : 10.66 m

Largeur : 7.29 m

Sol	Tapis de pierre	Piscine	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type	
Chauffage		Chauffée mazout	
Radiateur(s)		Hauteur sous-plafond	2,3 m
Par le sol		Prise(s) électrique(s)	1

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 : 6.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 1.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond	Oui	1

Rez-de-chaussée

Surface



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

 superficie : 33.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.30 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Sol		Prise(s) électrique(s)	4
Carrelage		Type de plafond	Voussettes
Plancher		Oui	1
Éclairage	Point lumineux au plafond		1
Chauffage	Par le sol		



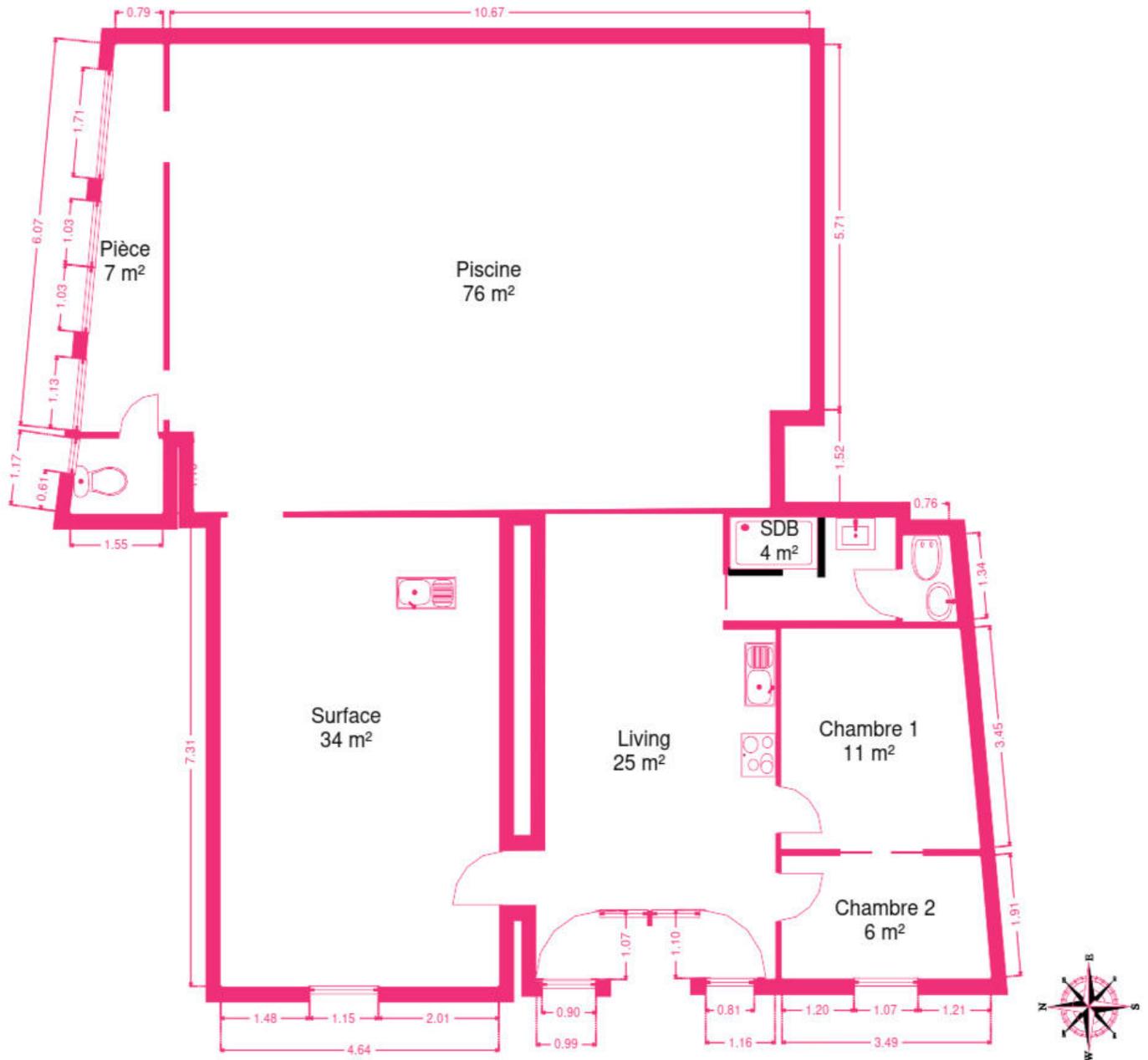
# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.28 m	4.49 m	24.95 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.43 m	3.31 m	10.78 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.48 m	1.90 m	6.46 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.75 m	1.59 m	4.37 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.33 m	0.89 m	1.10 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.54 m	1.16 m	1.69 m <sup>2</sup>
Piscine	10.66 m	7.29 m	75.94 m <sup>2</sup>
Pièce	6.04 m	1.38 m	6.58 m <sup>2</sup>
Surface	7.30 m	4.64 m	33.91 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>165.78 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

---

## 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-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

---

Technique



# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

Année de rénovation	2020
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	
Brique	
Pierre	
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Bleu	
Double	
Chauffe-eau	
Année 2018	
Thermor	
Nombre de litres 300	
Nombre 2	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Par le sol	
À condensation	
Autre	
Nombre 1	
Année 2018	
Marque autre	
Compt. d'eau	Commun décompteur
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
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.



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-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	8800 m
Accès autoroutier	16000 m

### ÉCOLES

Ecoles-Maternelles-Primaires, Falmignoul	9 m
--	-----



### POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	9 m
Moncousin	
Boulangerie	96 m
Les Gourmandises du Moulin	
Santé	122 m
Duculot / Christelle	
Magasin d'alcool	140 m
Brasserie Caracole	
Réparation de voiture	511 m
Garage auto Randolet à Falmignoul	
Restaurant	1988 m
Le Freyr	
Bibliothèque	2068 m
Villa 1900 - sur réservation	
	2611 m
Château de Freÿr	



# Réf. COLORM-2689

Adresse du bien :  
Rue de Dinant 69 5500 - Falmignoul

## 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