

COLOR



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

Réf. COLORM-2689

Rue de Dinant 69 - 5500 Falmignoul



166 m²



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 m² 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

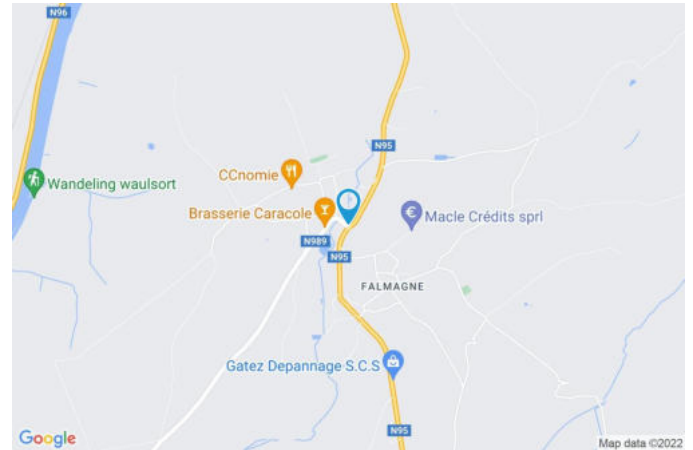
CP 5500

Ville Falmignoul

Pays Belgique

Latitude 50.203022

Longitude 4.894171



PEB

PEB No. : 20221219033377

E totale : 52310 Kwh/an

Espec : 242 Kwh/m²/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 ²
▶ Profondeur de la parcelle	59,3 m
▶ Surface de la parcelle	1170.00 m ²
▶ 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 ²
Surface totale	166 m ²
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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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		



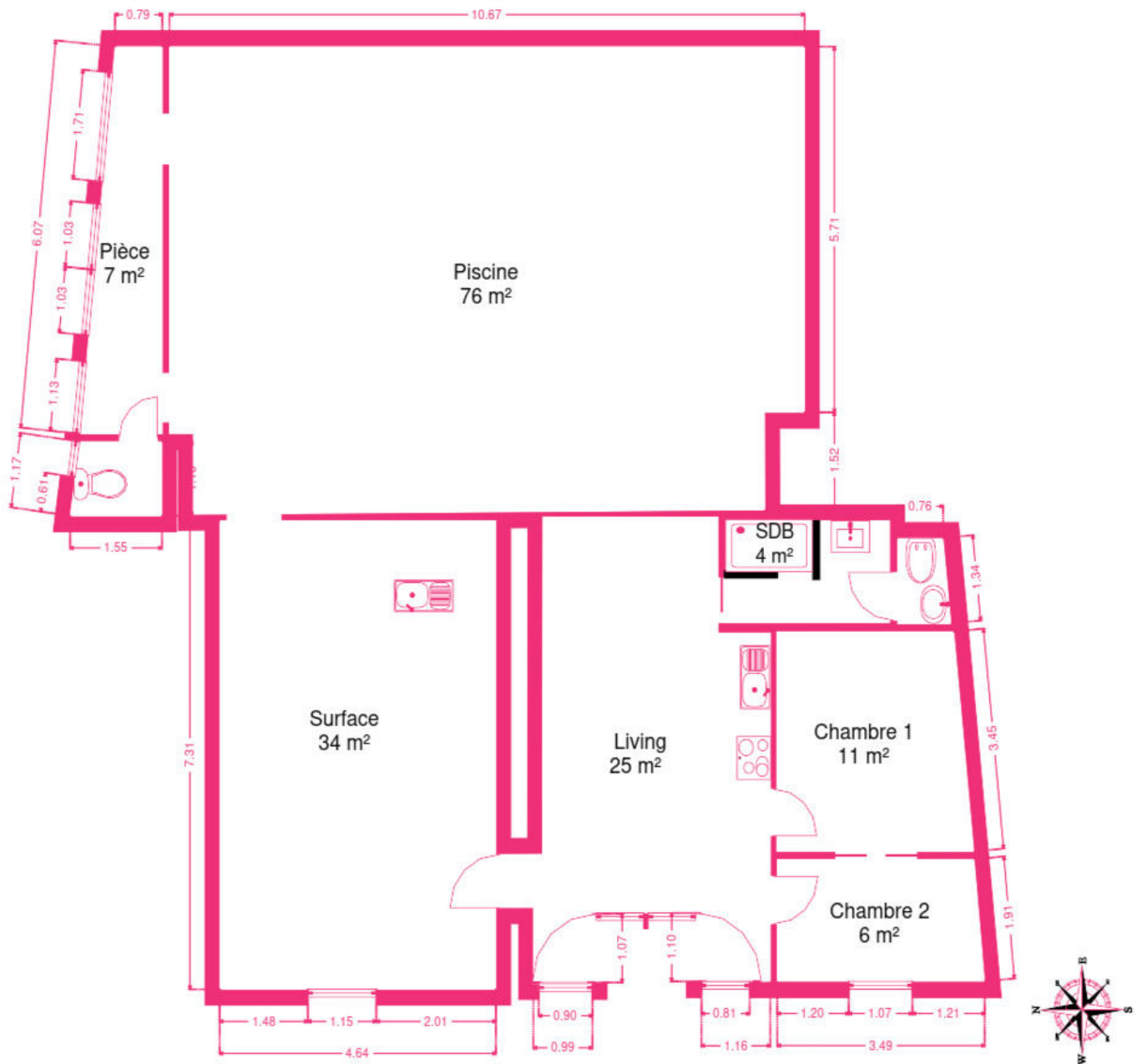
Réf. COLORM-2689

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 ²
Chambre 1	3.43 m	3.31 m	10.78 m ²
Chambre 2	3.48 m	1.90 m	6.46 m ²
Salle de bains	2.75 m	1.59 m	4.37 m ²
Wc 1	1.33 m	0.89 m	1.10 m ²
Wc 2	1.54 m	1.16 m	1.69 m ²
Piscine	10.66 m	7.29 m	75.94 m ²
Pièce	6.04 m	1.38 m	6.58 m ²
Surface	7.30 m	4.64 m	33.91 m ²
Total			165.78 m²

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