COLOR

Faire offre à partir de 255.000€ ss rés d'accept du prop

Réf. COLORM-2730

Chemin de Champlon 52 - 6900 Marche-en-famenne

178 m² | 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

Un coup de coeur pour cette villa simple et surprenante à la fois !

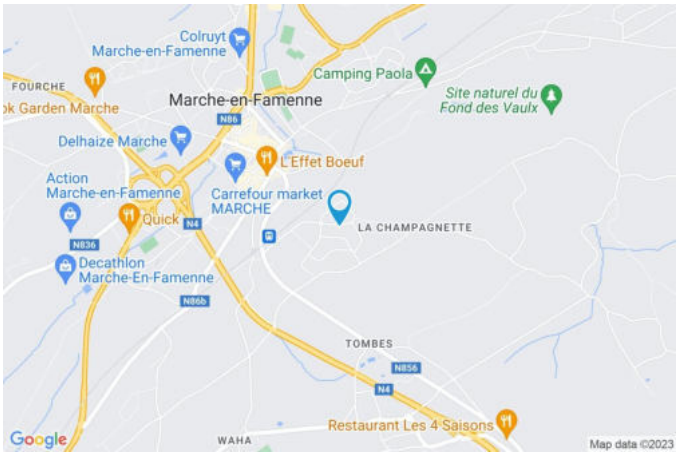
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Adorable villa 3 façades implantée dans un quartier paisible, proche du centre ville, de la gare et des écoles. C'est le bien qu'on achète les yeux fermés tant il est bien entretenu et qu'il inspire confiance : toiture récente isolée, isolation des murs par injection, châssis double vitrage, chaudière buderus, ... A vous d'y apporter votre touche finale en décoration ! Elle se compose : cuis. éq, séj avec poêle à bois, sàm, 3 ch, sdd, garage, buand, grenier ou salle de jeux, terrasse avec pergola, potager, abri de jardin. Une chose est certaine, ne traîner pas pour la visiter ! Elle va en intéresser plus d'un ! Fo apd de 255.000 euros sous réserve d'accept. propriétaire. Pos. réduction droit d'enregistrement.

Coordonnées du bien

Rue	Chemin de Champlon
N°	52
CP	6900
Ville	Marche-en-famenne
Pays	Belgique
Latitude	50.222965
Longitude	5.351558



PEB

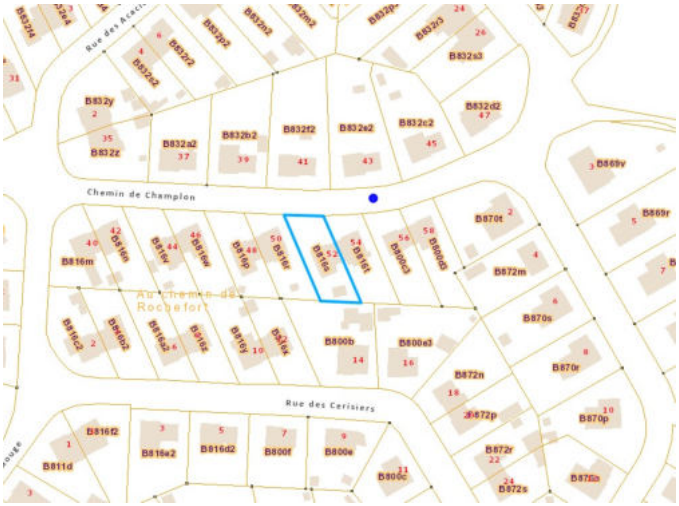
PEB No. : 20221122025407
E totale : 33292 Kwh/an
Espec : 273 Kwh/m²/an

PEB D

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	126.00 m²
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	502.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Réf. COLORM-2730

Adresse du bien :
Chemin de Champlon 52 6900 - Marche-en-famenne

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	102 m²
Surface totale	178 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)

Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Éclairage
Nord
Déclivité
Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Sud
Déclivité

Parking	Place(s) 2
	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	16.46 m²
Éclairage Pergola	
Sol klinkers	
Orientation sud	
Allée (terrain avant)	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 42 m²

Living, cuisine, wc, annexe, hall d entree

1er étage — 45 m²

Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau

2ème étage — 16 m²

Chambre

Sous-sol — 30 m²

Garage, buanderie, hall

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 : 7.02 m² | Longueur : 4.03 m | Largeur : 2.08 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	
Cassette à bois	

Mobiliers	Oui
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui

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.

superficie : 10.07 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Type vitrocéramique	
De la marque kupperbusch	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation	
De la marque kupperbusch	
Frigo	
Type encastré	
De la marque Miele	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque kupperbusch	
Four	
Type à air pulsé électrique	
De la marque Whirlpool	
Porte	
Type ouverture manuelle battante	
Matière pvc	
Vitrage double	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée — 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 : 1.10 m² | Longueur : 1.25 m | Largeur : 0.88 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée — Annexe

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

superficie : 16.32 m² | Longueur : 5.10 m | Largeur : 3.20 m

Accès	Jardin	Sol	
Porte		Vinyle	
Matière bois		Béton	
Vitrage simple		Hauteur sous-plafond	2,10 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Châssis type battants matière bois année		Chauffage	Poêle à bois
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée — 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 : 7.02 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 2.08 m

Escalier
- Matériaux bois
- Type 1/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Sol Tapis plain

Accès
- Jardin
- Parking place(s) 2

Porte
- Type battante ouverture manuelle
- Matière pvc
- Vitrage triple
- Anti-effraction

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

1er étage — Hall de nuit 1

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

Escalier		Type de plafond	
Matériaux bois		Plafond mansardé	
Type droit		Lambris	
Sol	Vinyle	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage — Hall de nuit 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 : 5.77 m² | Longueur : 2.71 m | Largeur : 2.13 m

Escalier		Type de plafond	
Matériaux bois		Plafond mansardé	
Type droit		Lambris	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
		Placard	Portes battantes
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

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 : 13.26 m² | Longueur : 4.06 m | Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er 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 : 14.58 m² | Longueur : 4.53 m | Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Tapis plain	Placard	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Point lumineux au plafond		

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 : 3.21 m² | Longueur : 2.23 m | Largeur : 1.83 m

Hauteur sous-plafond	2,40 m	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2	Chauffage	Radiateur(s)
Douche		Sol	Vinyle
Cabine		Type de plafond	
Carrelage + porte		Plafond mansardé	
WC	Classique	Lambris	
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit		

1er étage — Bureau

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

superficie : 7.94 m² | Longueur : 3.25 m | Largeur : 2.80 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	5

2ème étage — Chambre

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

superficie : 15.56 m² Longueur : 4.76 m Largeur : 3.27 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol		Placard	Portes battantes
Tapis plain		Prise(s) électrique(s)	1
Vinyle		Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

Sous-sol — Garage

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

superficie : 24.76 m² | Longueur : 6.97 m | Largeur : 3.99 m

Accès	Parking place(s) 2	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	1,90 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante à ouverture électrique		Prise(s) électrique(s)	3
Matière aluminium			

Sous-sol — 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 : 2.64 m² Longueur : 1.81 m Largeur : 1.46 m

Évier	1	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Placard	Portes battantes
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	1,90 m		

Autres

SOUS-SOL - HALL

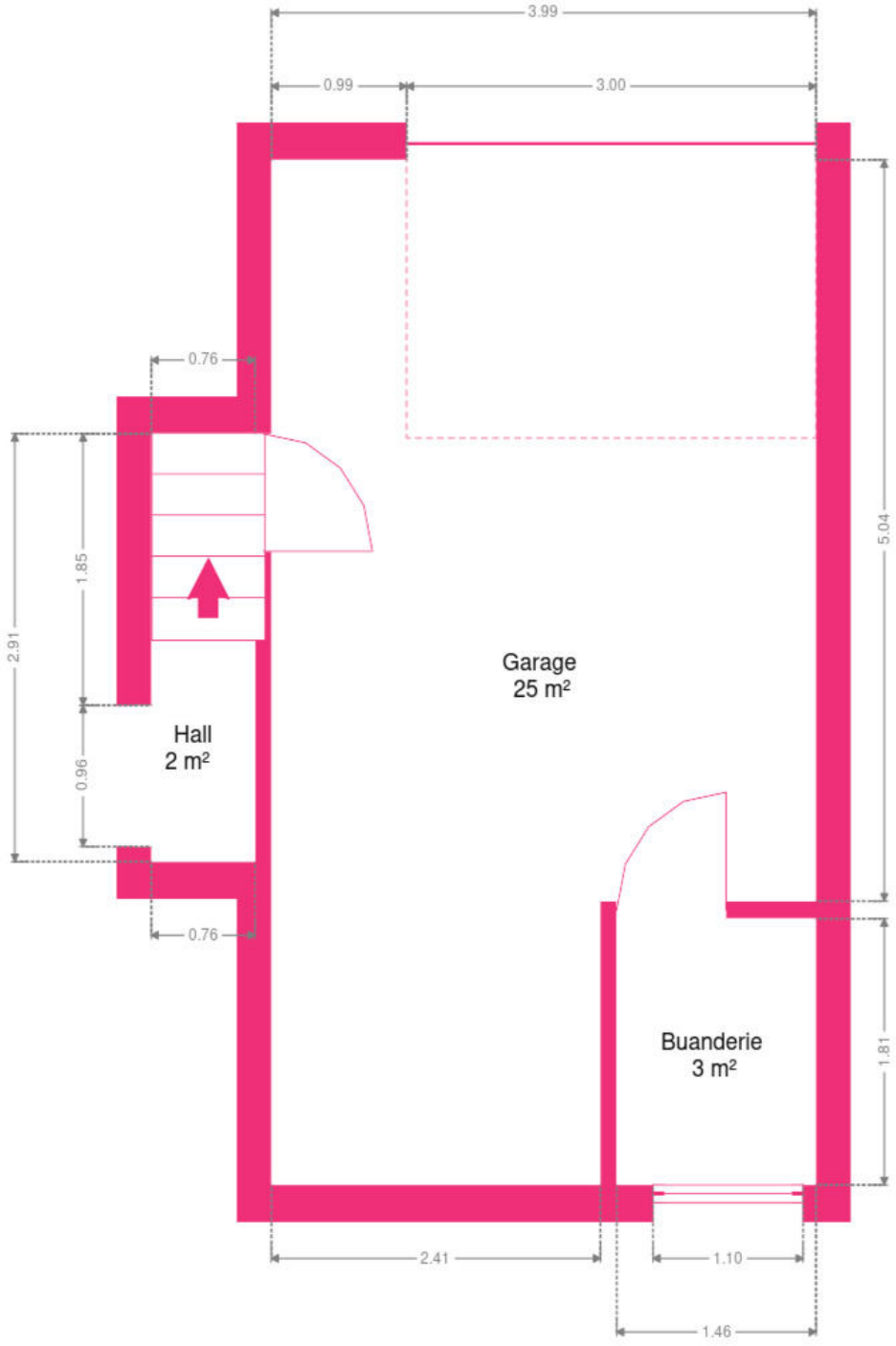
superficie : 2.21 m² | Longueur : 2.91 m | Largeur : 0.76 m

Hauteur sous-plafond	2 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural	Type de plafond	
Escalier		Plafond mansardé	
Matériaux carrelages		Lambris	
Type 1/4 tournant			

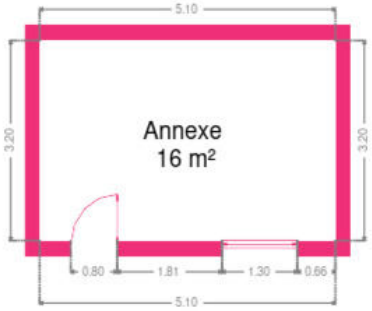
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

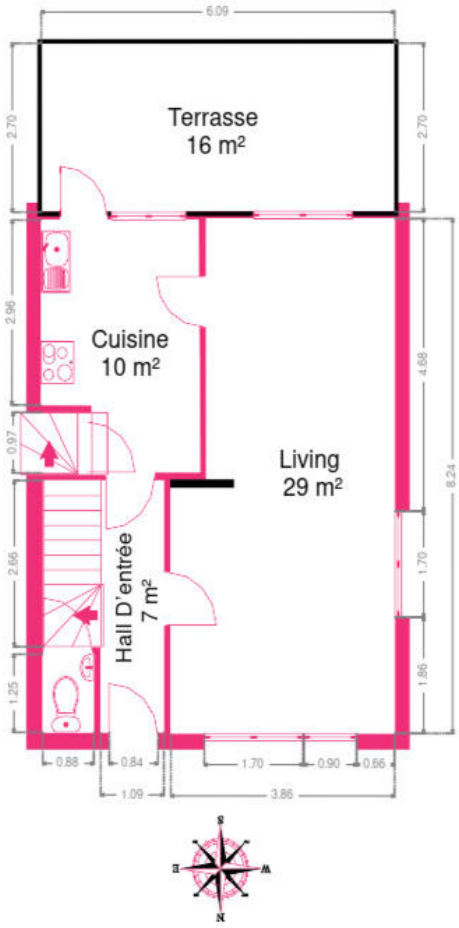
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.03 m	2.08 m	7.02 m²
Cuisine	4.03 m	2.74 m	10.07 m²
Wc	1.25 m	0.88 m	1.10 m²
Annexe	5.10 m	3.20 m	16.32 m²
Hall d entree	4.03 m	2.08 m	7.02 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 2	2.71 m	2.13 m	5.77 m²
Chambre 1	4.06 m	3.26 m	13.26 m²
Chambre 2	4.53 m	3.21 m	14.58 m²
Salle de bains	2.23 m	1.83 m	3.21 m²
Bureau	3.25 m	2.80 m	7.94 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre	4.76 m	3.27 m	15.56 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	6.97 m	3.99 m	24.76 m²
Buanderie	1.81 m	1.46 m	2.64 m²
Hall	2.91 m	0.76 m	2.21 m²
Total			131.46 m²

Plan - Sous-sol

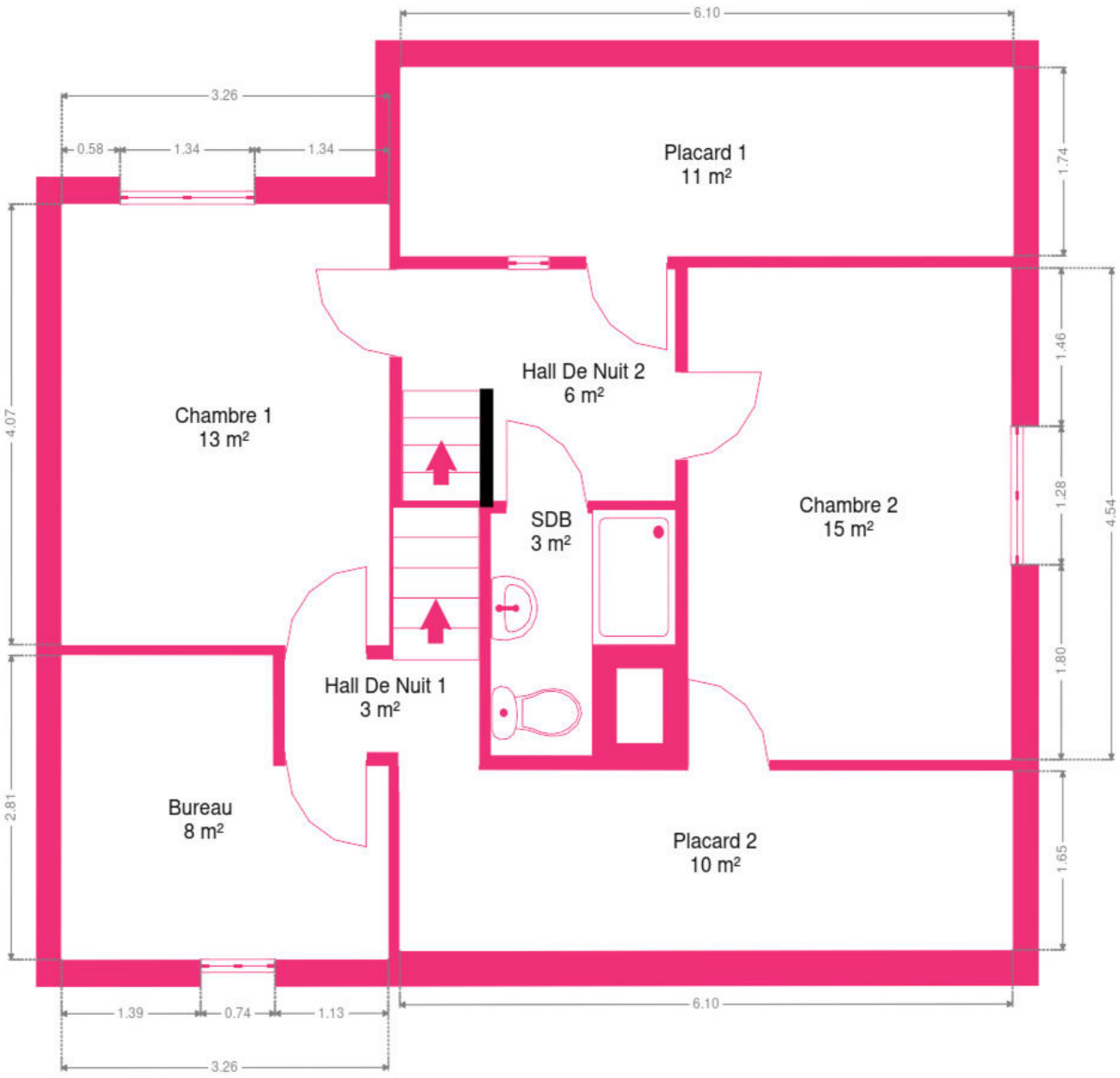


Plan - Rez-de-chaussée

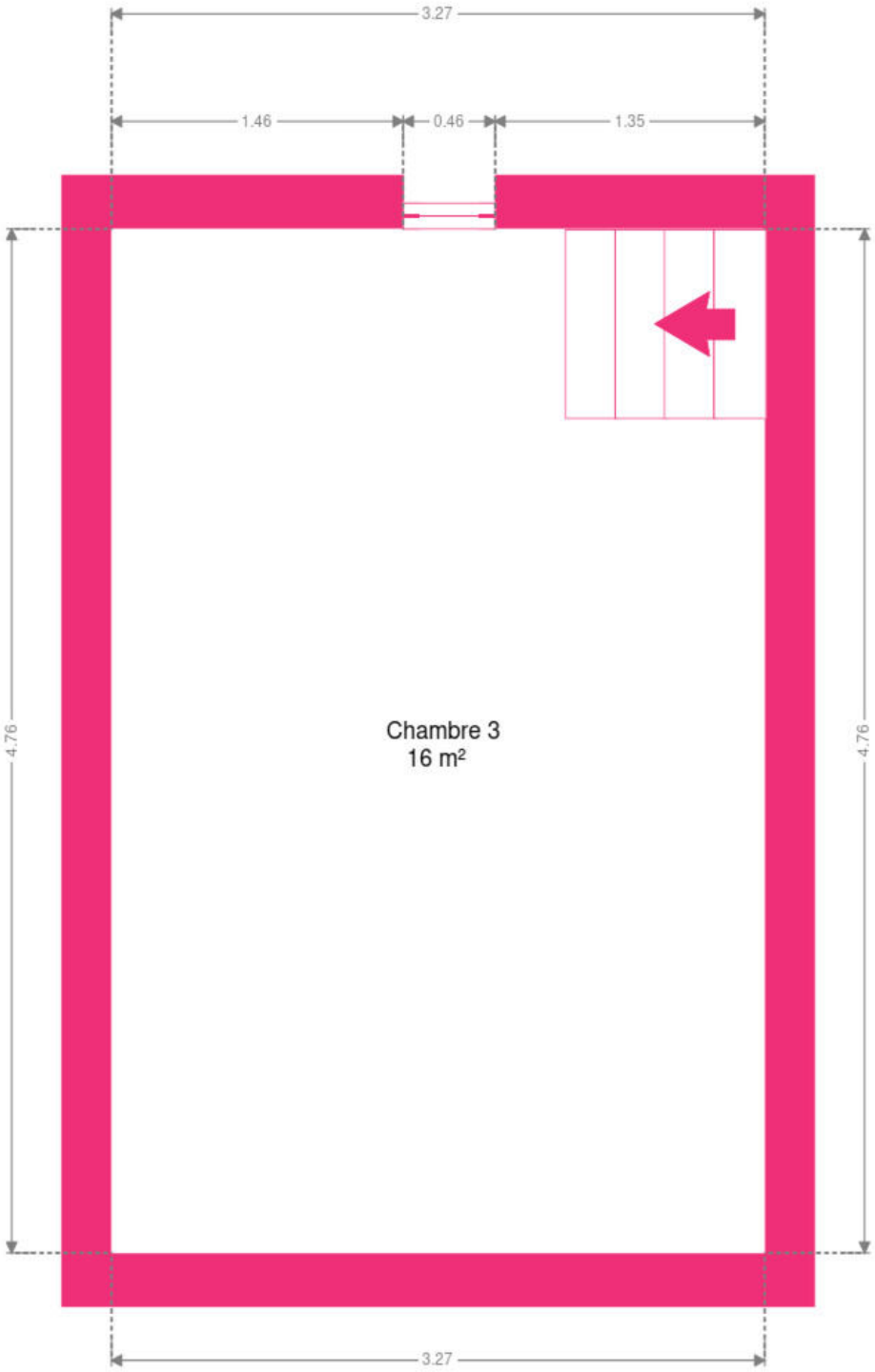




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

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.

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.

Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises artificielles
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Châssis	
Vert	
Année 2013	
Triple	
Pvc	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Alarme	Vidéosurveillance
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Cassette à bois	
À ventouse	
Buderus	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
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.

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Enseignement libre Marche	414 m
Ecole Fondamentale Notre-Dame	426 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	410 m
Marche-En-Famenne	
Point d'intérêt	500 m
Randstad	
Université	519 m
Synergy Architecture Studio sprl	
Restaurant	541 m
Restaurant l'ineviTable	
Point d'intérêt	557 m
Trusquin Titres Services	
Banque	591 m
ING	
Hébergement	675 m
Quartier Latin Hôtel 4 étoiles & Restaurant	
Point d'intérêt	774 m
A.t.c.	

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
N° IPI : 510.129