



COLOR



Prix: 219.000€

Réf. COLORM-2749

 194 m²

 2

 2

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

Maison de rapport ou de commerce avec jardin



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

DESCRIPTION

Venez découvrir cette charmante maison avec un potentiel insoupçonné. Au rez vous trouvez un espace avec cuisine et salle de douche anciennement utilisé comme commerce d'une superficie de 40 m² avec entrée indépendante pouvant également être aménagée en studio. A l'étage, un spacieux duplex avec cuisine, living, 2 chambres (poss 3) grenier aménageable avec un accès à une terrasse de 16m² et un jardin en palier.CC gaz de ville, Châssis DV, RC 903€. Info et visite au 081/ 22 81 00

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	118.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	46 m
▶ Surface de la parcelle	310.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	953 €
------------------	-------





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	156 m ²
Surface totale	194 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	3
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Central



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
À aménager
Ouest
Déclivité
Terrasse multiple (terrain arrière)
Terrasse 1 sol bois carrelage
Orientation ouest métré surface 16,3 m²
Terrasse 2 orientation ouest métré surface 6,2 m²

Terrasse 1 16.3 m²
Sol bois carrelage
Orientation ouest
Terrasse 2 6.2 m²
Orientation ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	57 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, salle de douche, wc, escalier	
1er étage	62 m ²
Salon, cuisine, salle de bains, hall, remise	
2ème étage	59 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, grenier	
Sous-sol	16 m ²
Cave, hall de cave	

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 : 37.18 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 5.42 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

3,2 m

Porte

Pvc

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

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 3,2 m
 Prise(s) électrique(s) 2
 Type Semi-équipée
 Ouvert sur Cuisine
 Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Inox

Plaque de cuisson Électrique
 Four À air pulsé
 Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



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

 superficie : 4.23 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 1.45 m

Douche
Lavabo
Sol

Cabine
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2,3 m
Point lumineux au plafond
2

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 : 0.96 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 0.92 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Salon



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

 superficie : 19.77 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.26 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Plancher

3,3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

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 : 17.47 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.11 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m	Frigo	Encastré
Prise(s) électrique(s)	6	Four	
Type	Semi-équipée	À air pulsé	
Ouvert sur	Salon	Whirlpool	
Évier		Îlot central	Oui
Simple		Sol	Plancher
Avec égouttoir		Éclairage	Au plafond
Résine			
Plaque de cuisson	Gaz		
Hotte			
Hotte murale			
Whirlpool			

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 : 7.75 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Suspendu

Lavabo
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Simple
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
Vinyle

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 : 17.84 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,5 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

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 : 7.58 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.94 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,3 m

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

3

2ème étage

Grenier



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

 superficie : 22.37 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 4.83 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3,6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

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 : 11.33 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.03 m

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		



Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

✘ superficie : 13.27 m²

Longueur : 9.36 m

Largeur : 2.00 m

Porte	Bois	Escalier
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture	Bois
Hauteur sous-plafond	3,8 m	Droit
Éclairage	Au plafond	

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 1.45 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.78 m

1ER ÉTAGE - HALL

✘ superficie : 15.11 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond	3,3 m	Escalier	
Prise(s) électrique(s)	3	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type avec palier	
Accès	Terrasse	Sol	Plancher
Porte	Matière bois		
Fenêtre			
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

1ER ÉTAGE - REMISE

✘ superficie : 2.17 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.10 m

Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Porte	Matière bois	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre	Éclairage	Point lumineux au plafond



2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 11.46 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 2.77 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,2 m
Point lumineux au plafond
1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 4.42 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 0.79 m

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage

Pavés

1,8 m
Voussettes
Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux pierre de taille bois
Type droit

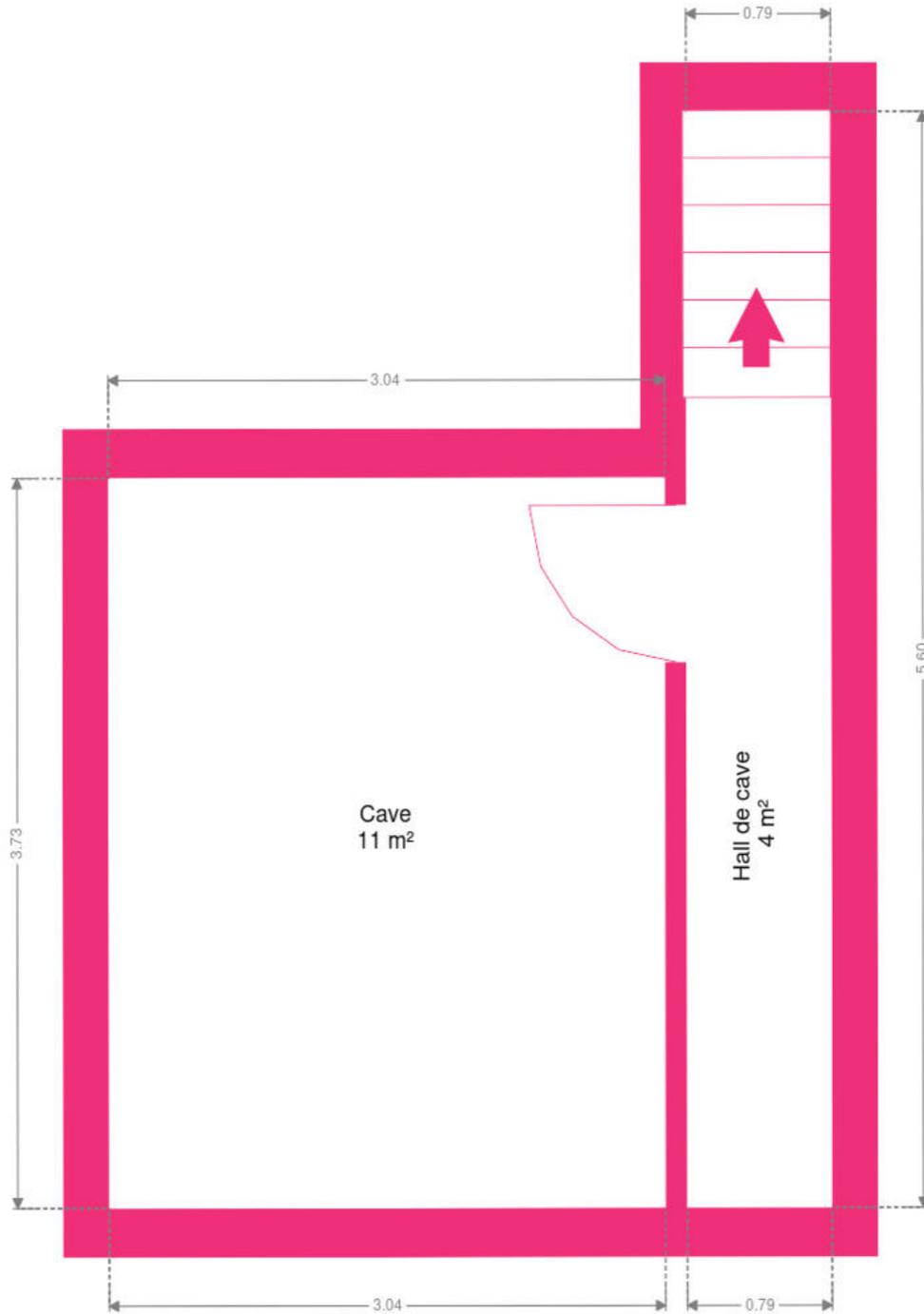


RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

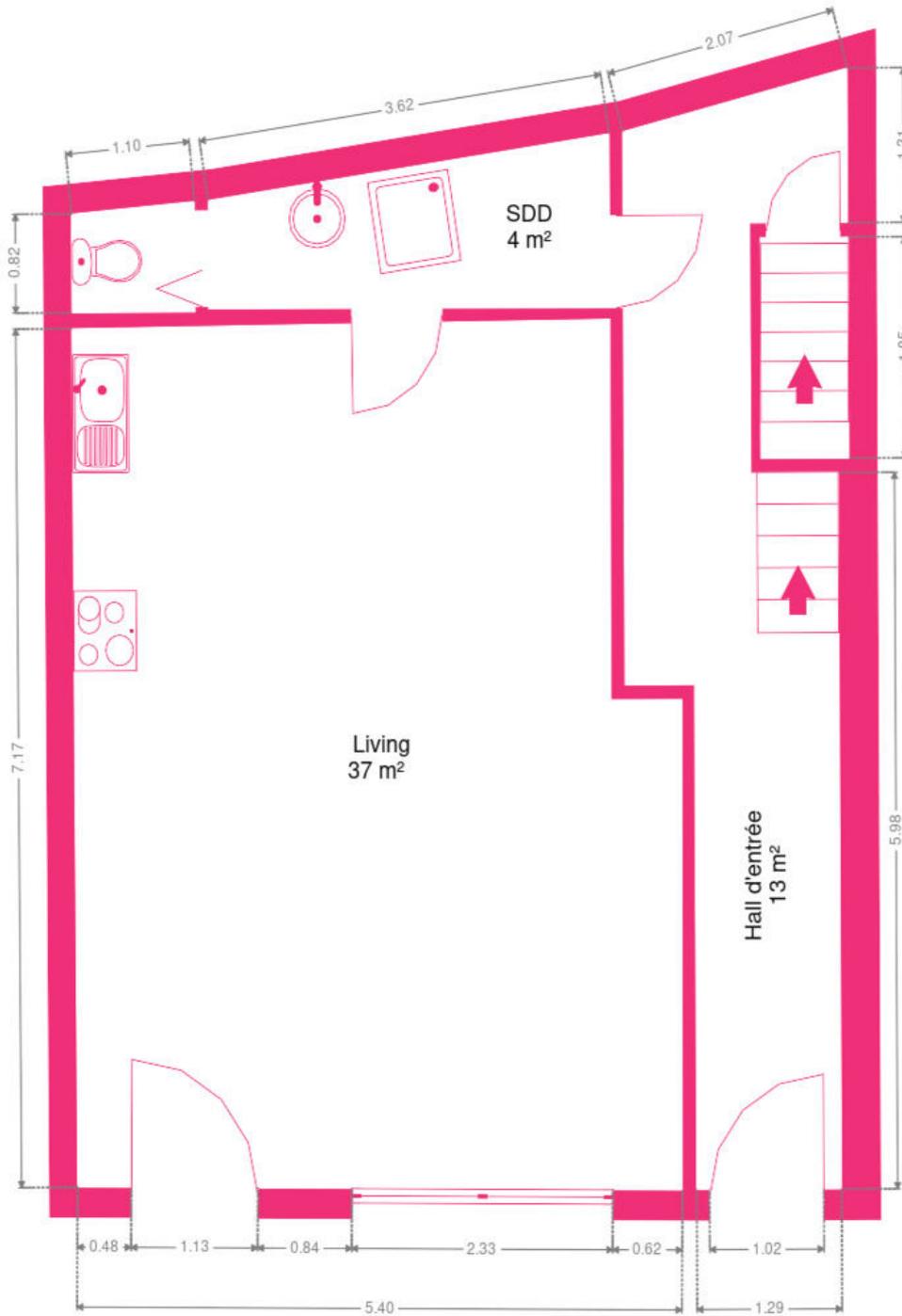
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.36 m	2.00 m	13.27 m ²
Living	7.27 m	5.42 m	37.18 m ²
Salle de douche	3.58 m	1.45 m	4.23 m ²
Wc	1.10 m	0.92 m	0.96 m ²
Escalier	1.84 m	0.78 m	1.45 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.90 m	4.26 m	19.77 m ²
Cuisine	4.25 m	4.11 m	17.47 m ²
Salle de bains	3.18 m	2.43 m	7.75 m ²
Hall	6.47 m	2.43 m	15.11 m ²
Remise	1.98 m	1.10 m	2.17 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.94 m	2.77 m	11.46 m ²
Chambre 1	4.69 m	3.80 m	17.84 m ²
Chambre 2	3.90 m	1.94 m	7.58 m ²
Grenier	5.50 m	4.83 m	22.37 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.73 m	3.03 m	11.33 m ²
Hall de cave	5.60 m	0.79 m	4.42 m ²
Total			194.36 m²



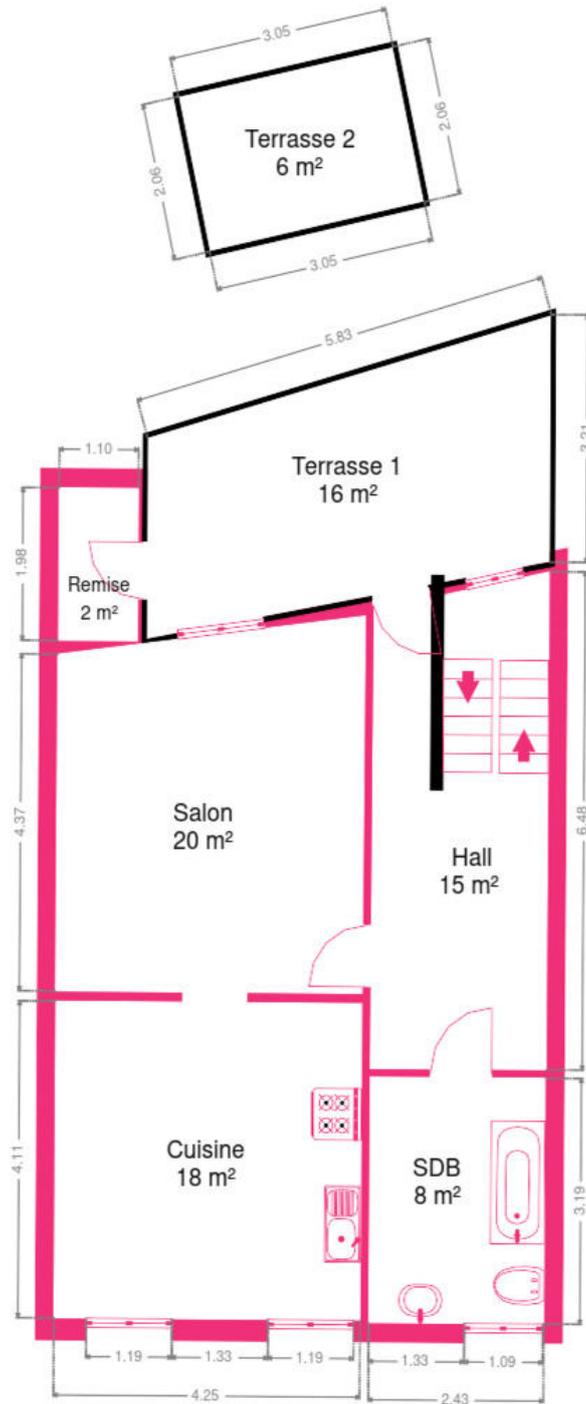
Plan - Sous-sol



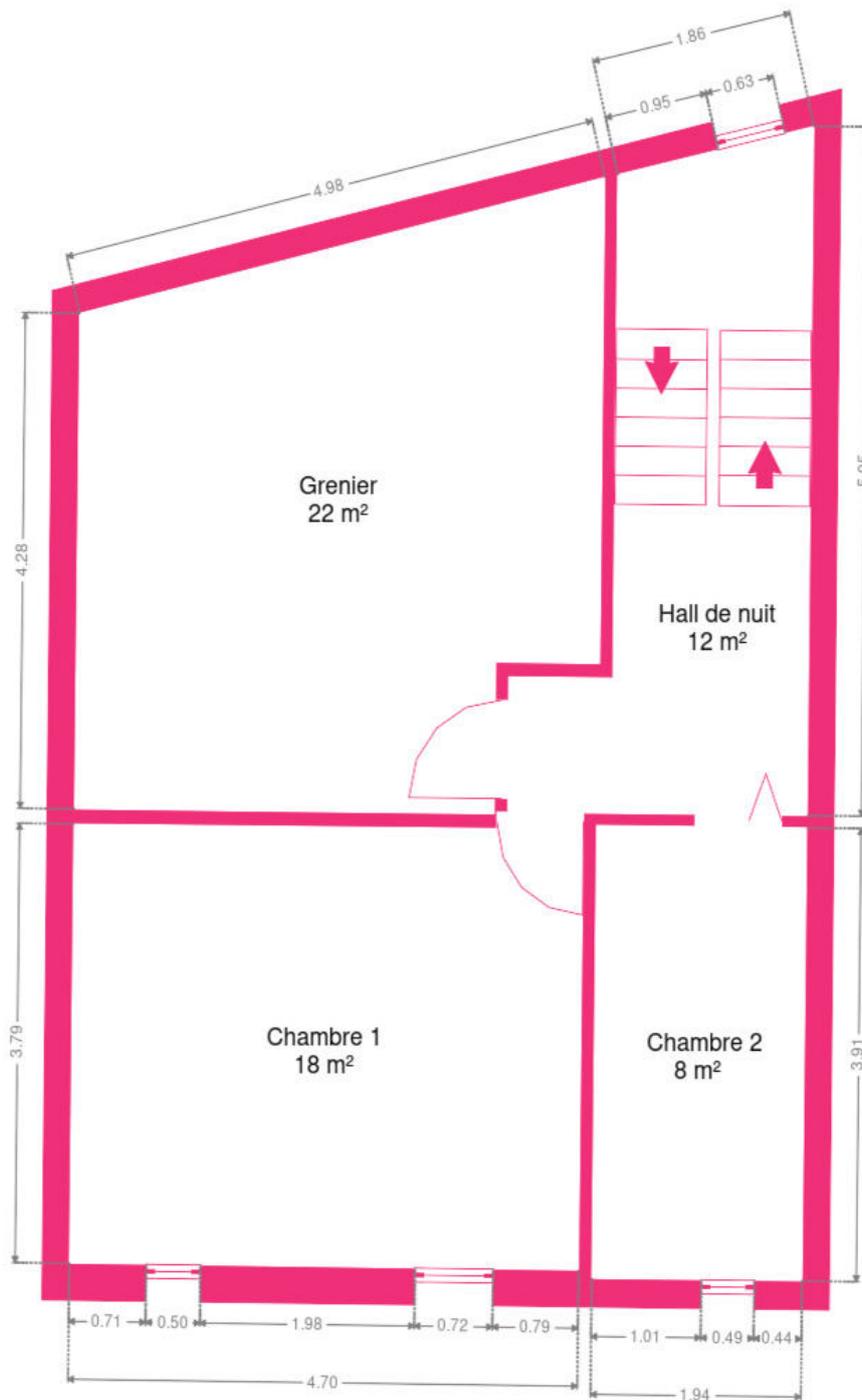
Plan - Rez-de-chaussée



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.

Technique

Année de construction	1900-1930
Zingueries	Pvc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	
Brique	
Peinte	
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Imitation bois	
Compteur gaz	Nombre 2
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Junkers	
Nombre 2	
Marque junkers	
Compt. d'eau	Individuel
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.



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	4700 m

ÉCOLES

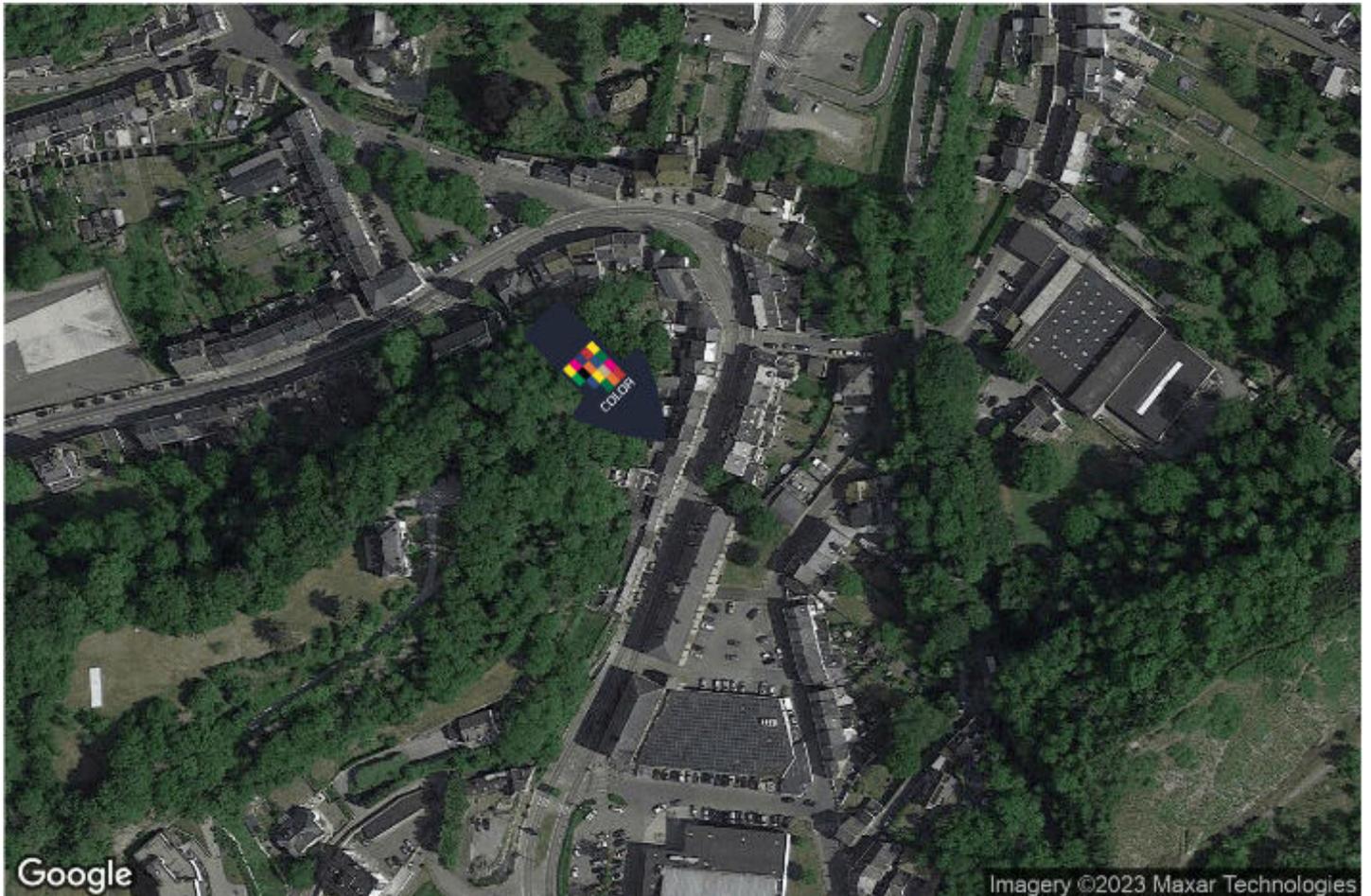
École Saint-Joseph - Primaire	257 m
A.d.a.s.asbl	1165 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	774 m
Haute Ecole de Namur-liege-luxembourg	
Hébergement	1145 m
B&B Les Dépendances	
Station de bus	1457 m
NAMUR Pl. de la Station - Quai B	
Station de bus	1475 m
NAMUR Pl. de la Station - Coupole	
Hébergement	1565 m
Grand Hôtel de Flandre	
Magasin de vélos	1648 m
Sports Direct	
Hébergement	1652 m
Love nest Versailles style	
Magasin de vêtements	1820 m
Lovely Sins Love Shop	

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

- 👤 Stéphanie Focant
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44.98.10