



COLOR



**FO à pd 345.000€**

# Réf. 2788

Baron d'odin 239 - 24 4219 Wasseiges



83 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)

Très beau mariage de l'ancien et du contemporain



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

## DESCRIPTION

Magnifique appartement triplex à l'esprit loft, dégageant un charme absolu et une luminosité exceptionnelle, dans une très belle ferme hesbignonne du 18<sup>ème</sup> siècle. Il se compose d'un hall d'entrée, cuisine super équipée ouverte sur séjour, balcon avec vue imprenable sur la Meuse et ses étangs, chambre ou salon, sdd, wc, vaste hall de nuit, chambre ou bureau en mezzanine. La ferme est implantée sur une parcelle de 5 hect avec un maraichage, commerce avec produits locaux, magnifique cour avec fontaine et terrasse. L'acquéreur dispose d'un jardin privatif autour d'une piscine commune. Très beau projet immobilier dans cadre d'exception ! revenu locatif 900 euros/mois. 345.000 euros sous réserve d'acceptation du propriétaire.



# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

### Coordonnées du bien

Rue	Baron d'odin
N°	239
Boite	24
Étage	3eme
CP	4219
Ville	Wasseiges
Pays	Belgique
Latitude	50.625179
Longitude	4.997989



### PEB

PEB No. : 20191021002743  
E totale : 4754 Kwh/an  
Espec : 57 Kwh/m²/an







# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	83 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Triplex



### Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	Orientation sud
Jardin (terrain arrière)	
Commun	
Aménagé pelouse	
Sud-ouest	

### Aménagement intérieur

3ème étage	30 m <sup>2</sup>
Living, cuisine	
4ème étage	36 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, wc, escalier	
5ème étage	17 m <sup>2</sup>
Chambre 2	

3ème 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 : 30.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.69 m

Largeur : 4.25 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

3ème 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.

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type</b>	Équipée
<b>Évier</b>	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
<b>Plaque de cuisson</b>	
Type vitrocéramique	
De la marque AEG	
<b>Hotte</b>	Type hotte intégrée

<b>Frigo</b>	
Type encastré	
De la marque Smeg	
<b>Lave-vaisselle</b>	
Type full-intégré	
De la marque Smeg	
<b>Four</b>	
Type multifonction	
De la marque Smeg	
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Placard</b>	Portes battantes

4ème 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 : 17.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.28 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2, m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

4ème étage

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 : 4.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.81 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,70 m		

4ème 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 : 1.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.89 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,75 m		

5ème 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 : 16.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.41 m

Largeur : 3.43 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

3,50 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit avec palier



# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

Autres

## 4ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.96 m

Largeur : 2.35 m

### Sol

Quick-Step

### Éclairage

Point lumineux au plafond

### Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier



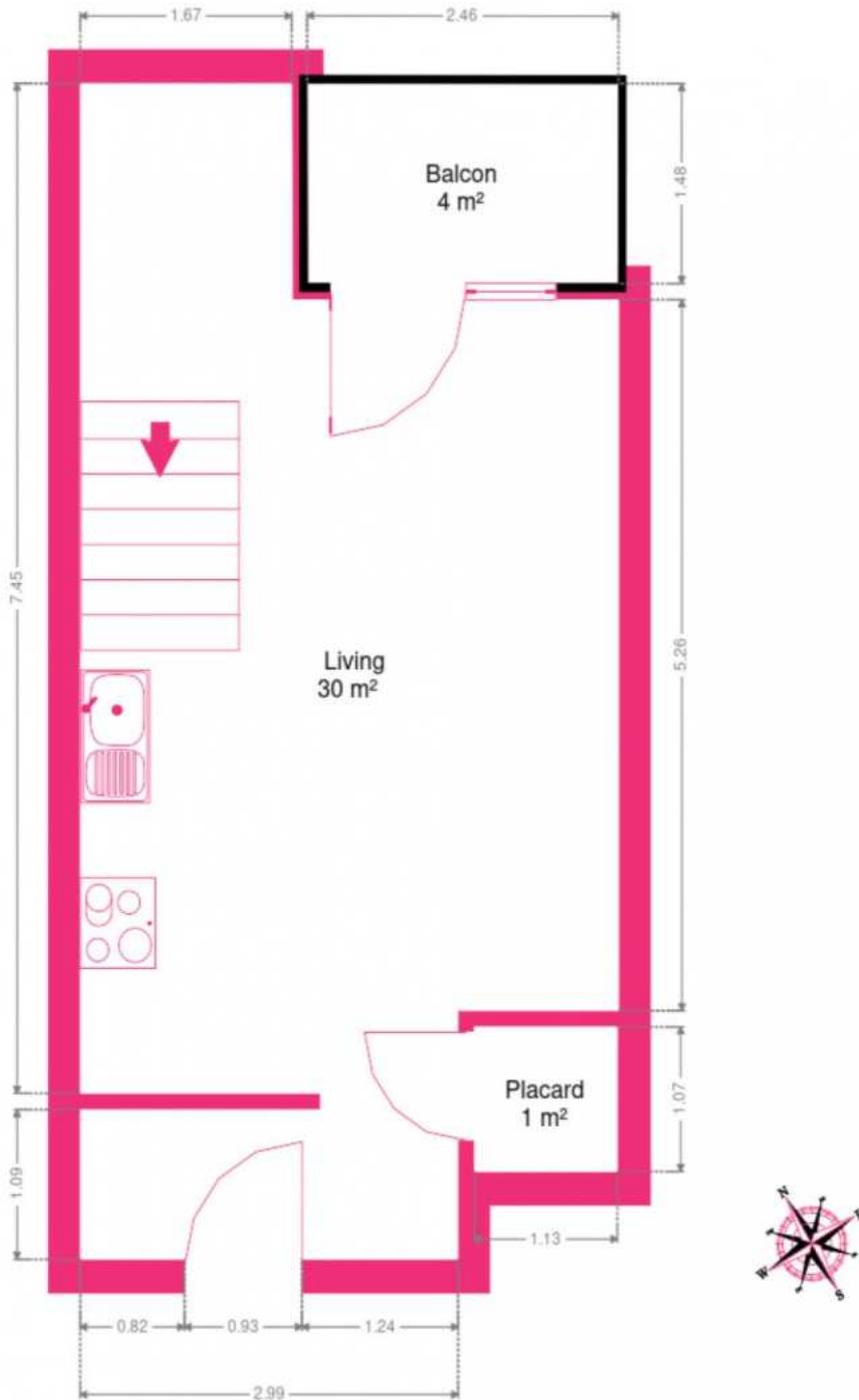
# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

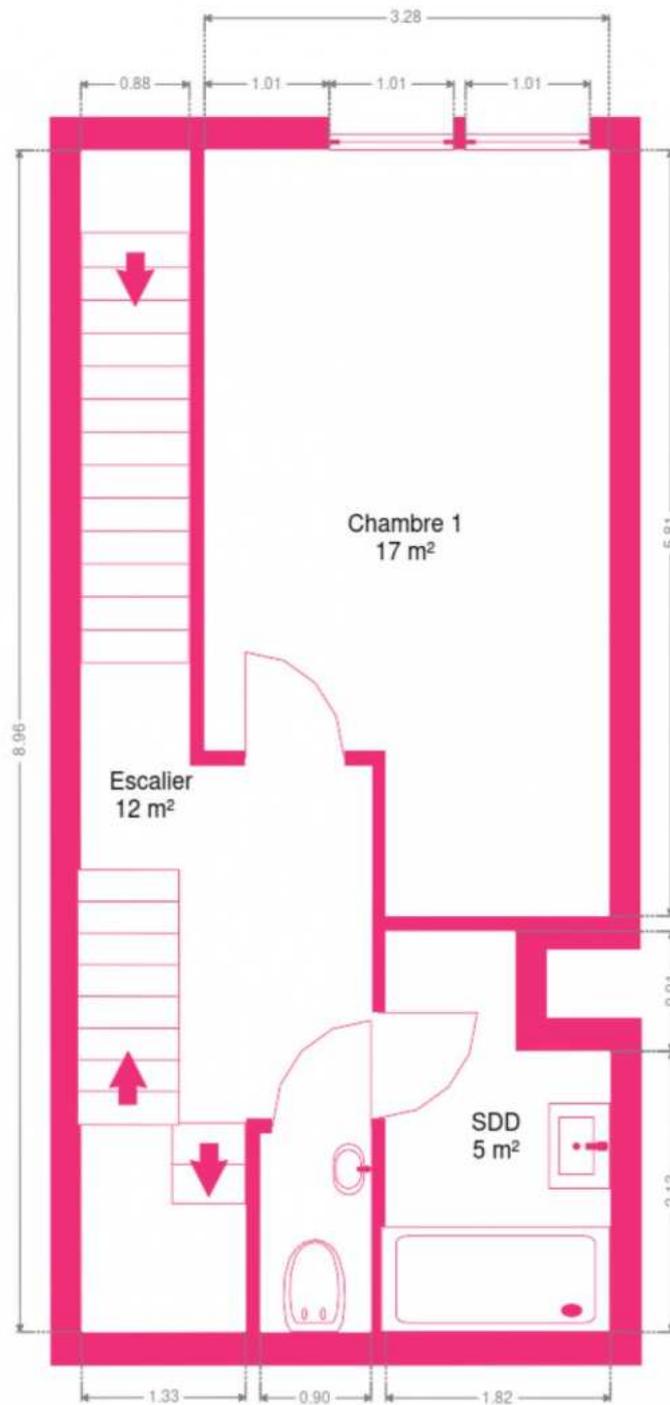
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.69 m	4.25 m	30.36 m <sup>2</sup>
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.81 m	3.28 m	17.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.03 m	1.81 m	4.83 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.89 m	1.34 m <sup>2</sup>
Escalier	8.96 m	2.35 m	12.54 m <sup>2</sup>
5ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.41 m	3.43 m	16.57 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>82.84 m<sup>2</sup></b>

Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage

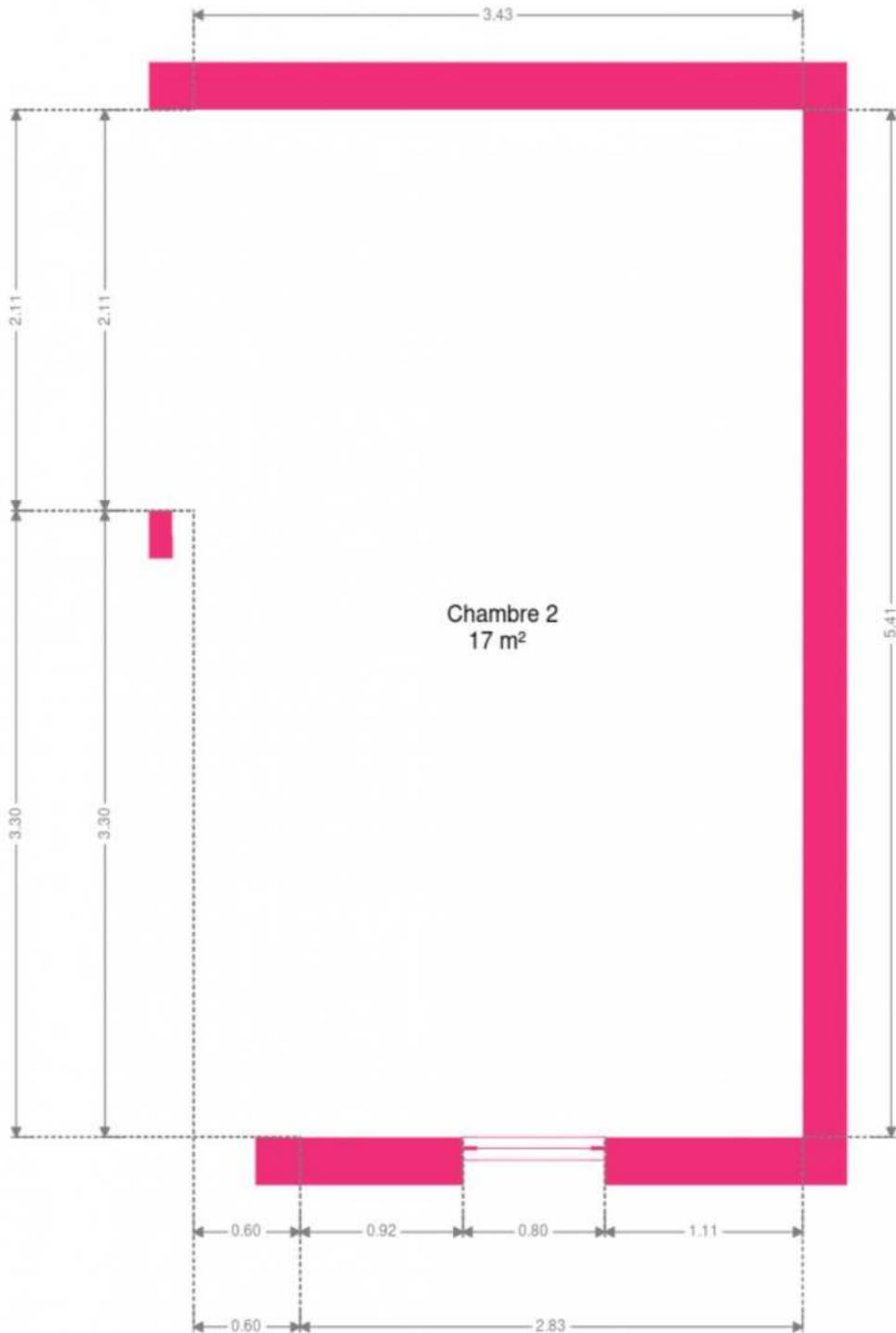




# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

Plan - 5ème étage





# Réf. 2788  
Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

## 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.



# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

---

## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Matière pvc	
<b>Chauffage</b>	Type collectif





# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Ecole Communale Wasseiges 135 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Police	241 m
Zone de Police : Braives - Burdinne - Hannut - Her...	
Hôtel de ville	263 m
Administration communale de Wasseiges (Wasseiges)	
Pharmacie	575 m
Brumagne Pharmacie sa	
Banque	600 m
Belfius - Wasseiges	
Boulangerie	680 m
L'Epi d'Or	
Station d'essence	770 m
TotalEnergies	
Médecin	1437 m
Bouvy Alain	
Soins vétérinaires	1512 m
Vétérinaire Karine HUYNEN	



# Réf. 2788

Adresse du bien :  
Baron d'odin 239 24 - 4219 Wasseiges

## 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

- 👤 Hardenne Jannique
- ✉ jha@color-immo.be
- ☎ 0472 63 11 64
- Color Immo