



COLOR



349 000 €

# Réf. 2897

Rue Odon Rosier 4 - 7332 Neufmaison



156 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)

## Spacieux plain-pied au calme



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

### DESCRIPTION

L'immobilière Color vous présente ce charmant plain-pied construit sur une parcelle de 1671 m<sup>2</sup> à l'abri des regards indiscrets et dans une rue très calme. Il se compose d'un séjour de 42m<sup>2</sup>, cuisine équipée avec cellier, 2 chambres, une salle de bain entièrement rénovée en 2021, buanderie, chaufferie, garage. Jardin avec abris entièrement clôturé. Endroit idéal pour les amoureux de la nature. RC 808€. Peb E. Devis travaux pour obtenir un PEB B disponible. Info et visite au 081/ 22 81 00.



# Réf. 2897

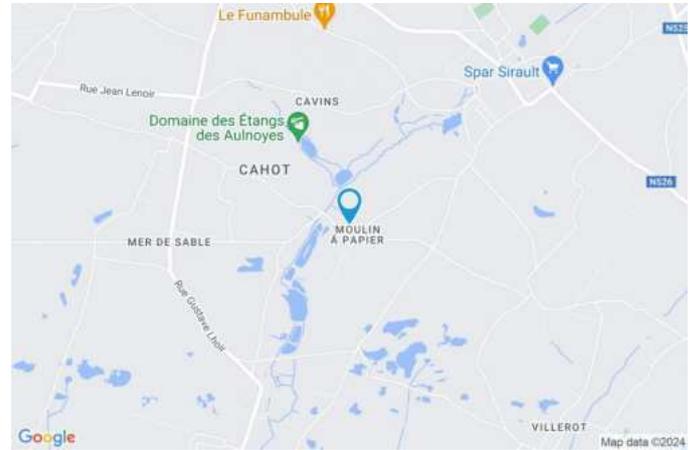
Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

### Coordonnées du bien

Rue	Rue Odon Rosier
N°	4
CP	7332
Ville	Neufmaison
Pays	Belgique
Latitude	50.497044
Longitude	3.773553

### PEB

PEB No. : 20240219001308  
E totale : 69845 Kwh/an  
Espec : 378 Kwh/m<sup>2</sup>/an





# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	262.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	1671.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	52.00 m

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral	808 €
------------------	-------





# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m <sup>2</sup>
Surface totale	156 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	Fermé
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Nord-est	
Plat	

Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)	30 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	156 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------

Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, hall salle de bains, garage, wc, buanderie, chaufferie, cellier,



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



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

 superficie : 8.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.73 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Chauffage</b>	Air pulsé

Rez-de-chaussée

Séjour



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 : 41.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.36 m

Largeur : 4.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

Air pulsé

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 : 13.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.73 m

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Whirlpool

**Hotte** Type hotte murale

**Frigo**  
Type encastré  
De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**  
Type intégré  
De la marque Siemens

**Four**  
Type multifonction  
De la marque Whirlpool

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type  
oscillo-battants

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Air pulsé  
**Placard** Portes battantes

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 : 14.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 roulant manuel matière pvc

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Air pulsé

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

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 : 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 volets type roulant manuel  
 matière pvc type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Air pulsé

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

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 : 8.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.49 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type oscillo-battants
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		

Rez-de-chaussée

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 : 21.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.55 m

**Porte**

Type à ouverture électrique sectionnelle  
Matière pvc

**Fenêtre**

Sol  
Éclairage

Châssis type bloc de verre

Carrelage  
Point lumineux au plafond

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 : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

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 : 11.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.10 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m		

Rez-de-chaussée

Chaufferie



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

 superficie : 6.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.95 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis type bloc de verre
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Cellier



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

 superficie : 6.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.71 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
 2,50 m  
 Point lumineux au plafond



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 8.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.80 m

Largeur : 1.31 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Mural



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

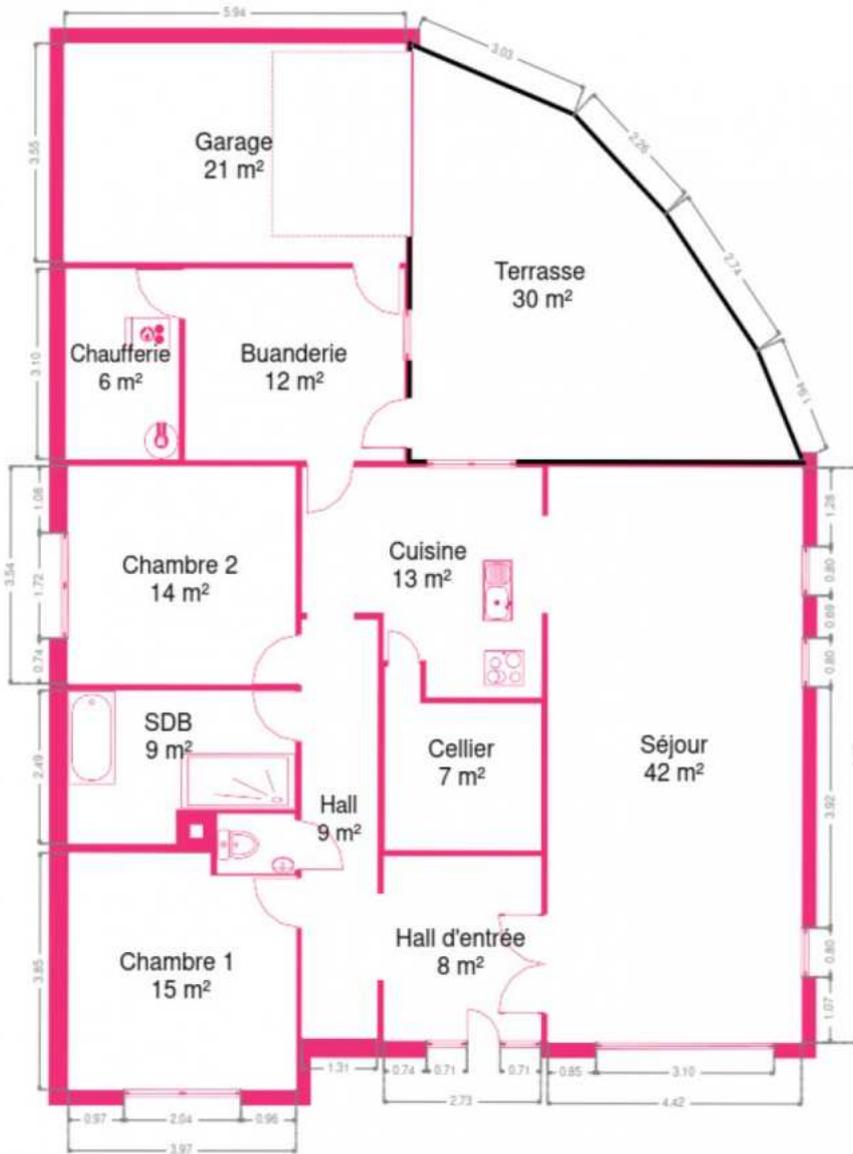
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.99 m	2.73 m	8.18 m <sup>2</sup>
Séjour	9.36 m	4.42 m	41.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.16 m	3.73 m	13.15 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.96 m	3.85 m	14.71 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.95 m	3.54 m	14.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.95 m	2.49 m	8.65 m <sup>2</sup>
Garage	5.94 m	3.55 m	21.11 m <sup>2</sup>
Wc	1.32 m	0.96 m	1.28 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.80 m	3.10 m	11.82 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.09 m	1.95 m	6.05 m <sup>2</sup>
Cellier	2.97 m	2.71 m	6.80 m <sup>2</sup>
Hall	6.80 m	1.31 m	8.92 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>156.15 m<sup>2</sup></b>



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

## 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

<b>Année de construction</b>	1975
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Imitation bois	
Année 2007	
Pvc	
Double	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Air pulse au mazout	
Autre	
Marque autre	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Vides ventilés</b>	1



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



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Écoles Libres Saint-Amand	1391 m
Groupe scolaire Sirault, Grand Jardin	1483 m
Congrégation des Soeurs Franciscaines	1694 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

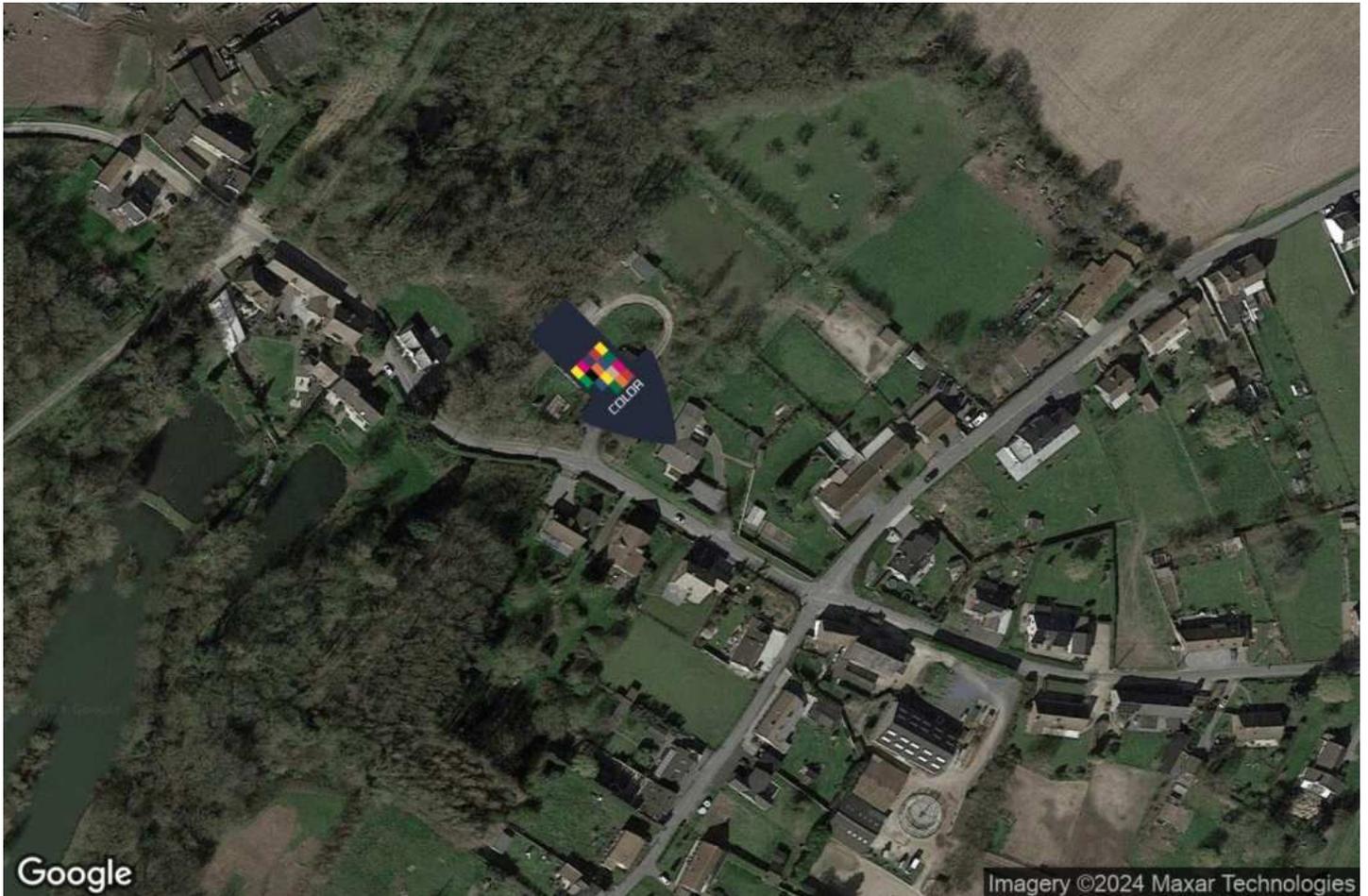
Point d'intérêt	834 m
Moto club cadre blanc	
Point d'intérêt	970 m
Cani Club de Mont-jacquot	
Point d'intérêt	1000 m
Pedicure médicale. <a href="http://www.ausensdupied.com">www.ausensdupied.com</a>	
Articles pour la maison	1054 m
Leclercq / Christian	
Santé	1121 m
Platteau ( Infirmière) / Angélique	
Pharmacie	1229 m
Vanderelst Ets SPRL	
Animalerie	1230 m
L.b. Entreprise	
Entrepreneur général	1233 m
Wattier & Claus Construct	



# Réf. 2897

Adresse du bien :  
Rue Odon Rosier 4 7332 - Neufmaison

## 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

- 👤 Focant Stéphanie
- ✉ sfo@color-immo.be
- ☎ 0490/44 98 10
- Color Immo