COLOR

1 400 €

Réf. COLORM-2933

Avenue de la bourse 6 - 1300 Limal

114 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

Charmant plain pied 2 chambres

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

DESCRIPTION

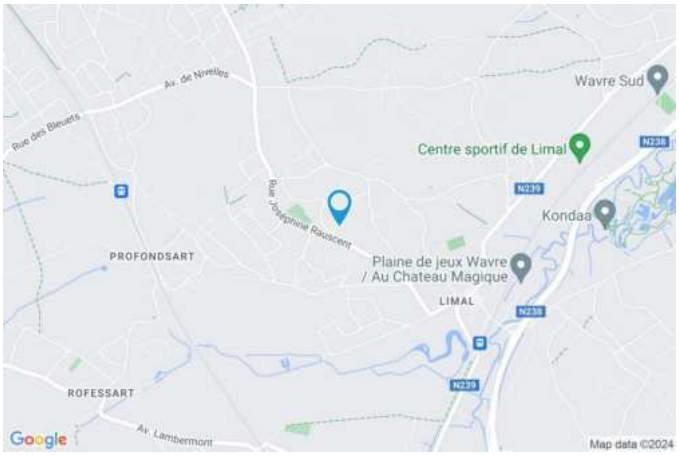
Dans une rue tranquille à l'écart des regards indiscrets, ce charmant plain-pied composé de 2 chambres et d'un espace bureau ne pourra que vous séduire. Jardin idéalement exposé. Le bien vient d'être en grande partie rénové. Nouvelle chaudière gaz de ville, rénovation intérieur, électricité conforme. Placement de nouveau châssis dans le courant du mois d'aout. Le coefficient PEB est meilleur que celui indiqué. Disponible à partir du 1/09/2024. Loyer de 1400€/mois hors charges. Info et visites au 081/ 22 81 00

Réf. COLORM-2933

Adresse du bien :
Avenue de la bourse 6 1300 - Limal

Coordonnées du bien

Rue	Avenue de la bourse
N°	6
CP	1300
Ville	Limal
Pays	Belgique
Latitude	50.697224
Longitude	4.563739



PEB

PEB No. : 20170918020152
E totale : 44075
Espec : 502

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	106.00 m²
Profondeur de la parcelle	34 m
Surface de la parcelle	686.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	114 m²
Surface totale	114 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison

Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Terrasse (terrain arrière)	15 m²
Sol pavés	
Orientation sud	
Abris de jardin	12,24m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 67 m²

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie

1er étage — 47 m²

Bureau

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 : 7.53 m² | Longueur : 3.87 m | Largeur : 3.65 m

Porte		**Sol**	Semi-massif
Battante		**Hauteur sous-plafond**	2.50 m
Bois		**Éclairage**	Au plafond

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.

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

superficie : 34.03 m² Longueur : 6.56 m Largeur : 7.24 m

Avec coin cuisine	Oui	**Prise(s) électrique(s)**	6
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	**Escalier**	
		Métallique	
Sol	Semi-massif	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2.50 m	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Au plafond		

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 2.50 m
Prise(s) électrique(s) 5
Ouvert sur Living
Évier
Simple
Avec égouttoir
Plaque de cuisson
Type induction
De la marque AEG
Hotte Type hotte murale
Frigo
Type externe avec congélateur
De la marque Samsung
Lave-vaisselle
Type full-intégré
De la marque AEG
Four
Type à air pulsé
De la marque AEG
Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

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 : 9.81 m² | Longueur : 3.26 m | Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.50 m	**Prise(s) électrique(s)**	5

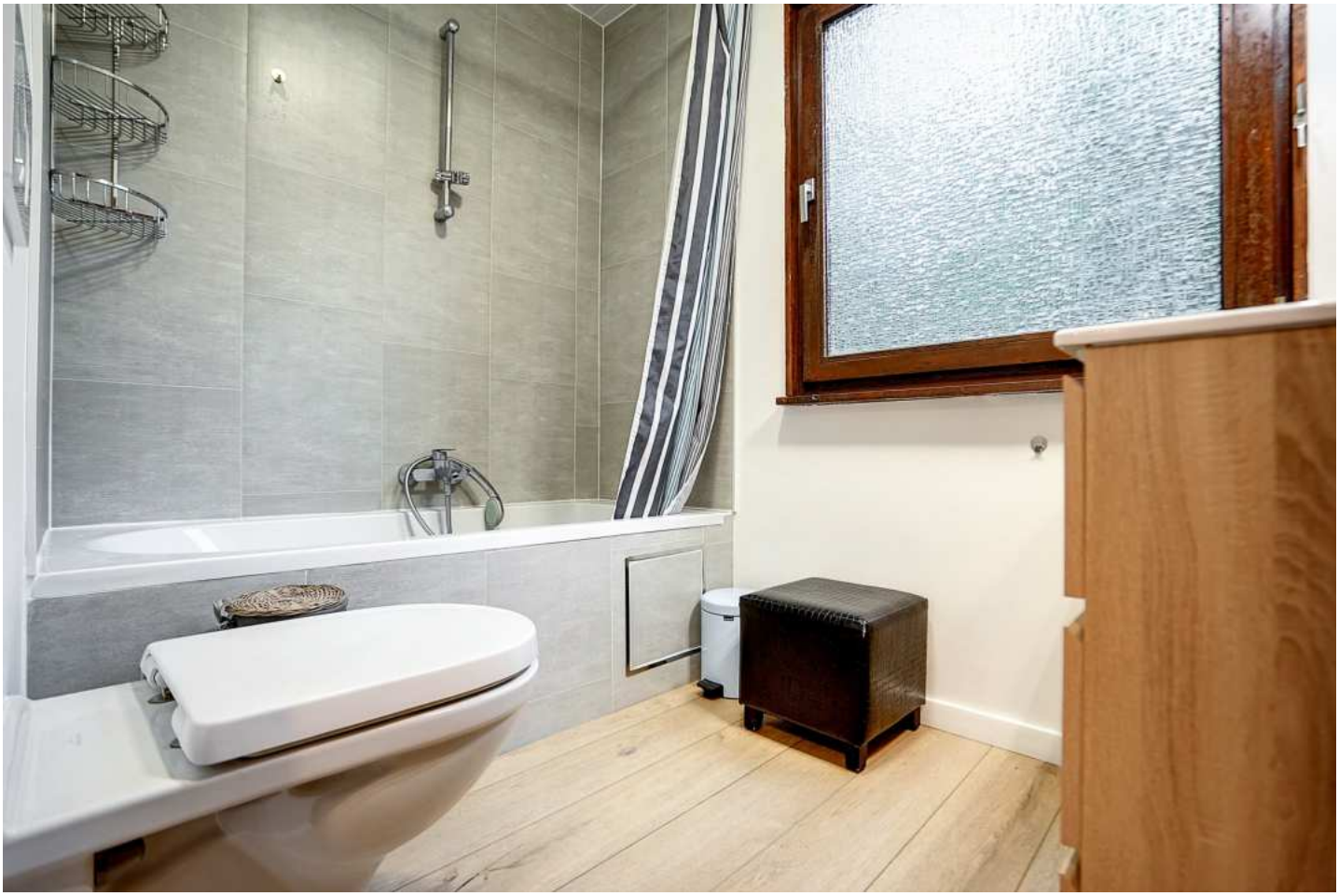
Rez-de-chaussée — Chambre 2

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

superficie : 9.81 m² | Longueur : 3.24 m | Largeur : 3.03 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet flottant	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.50 m	**Prise(s) électrique(s)**	5

Rez-de-chaussée — Salle de bains

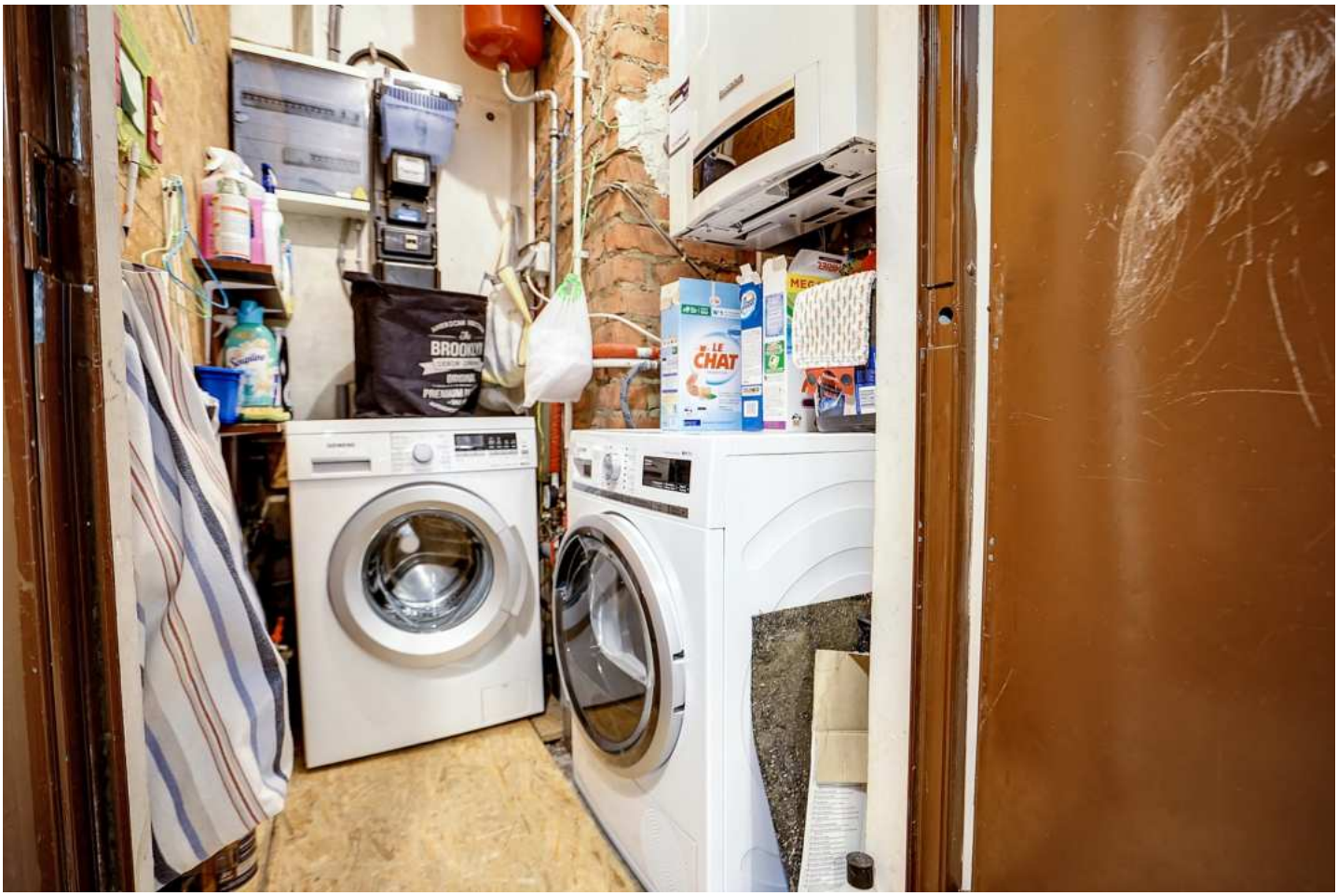


Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 3.81 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2.47 m	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	**Sol**	Carrelage
WC	Suspendu	**Mobiliers**	Oui
Lavabo	Simple		

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 : 1.99 m² | Longueur : 1.71 m | Largeur : 1.46 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.46 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

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.

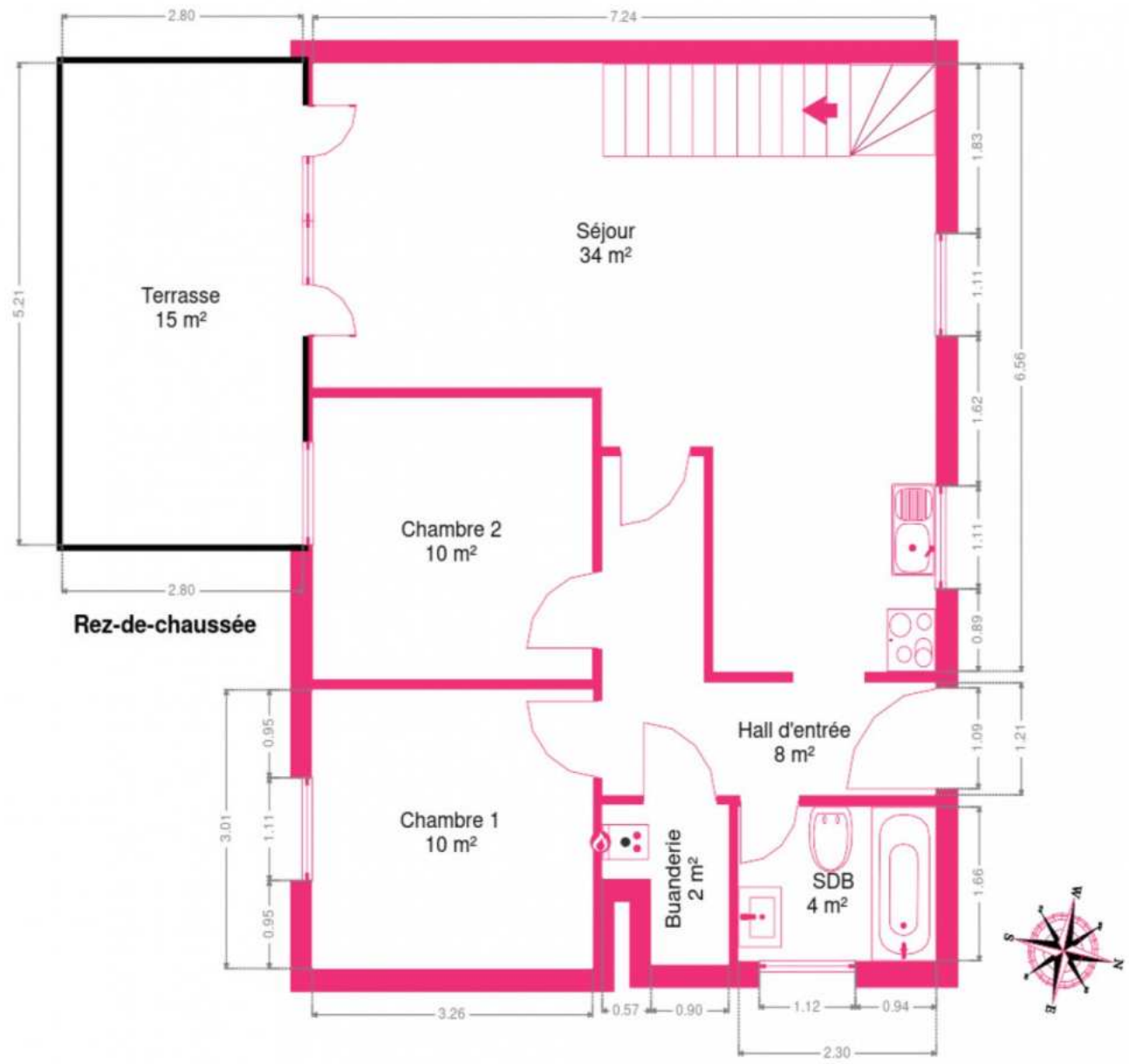
superficie : 47.42 m² | Longueur : 9.76 m | Largeur : 5.28 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Parquet flottant
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	1.71 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Escalier	
Matériaux métallique	
Type 1/4 tournant	

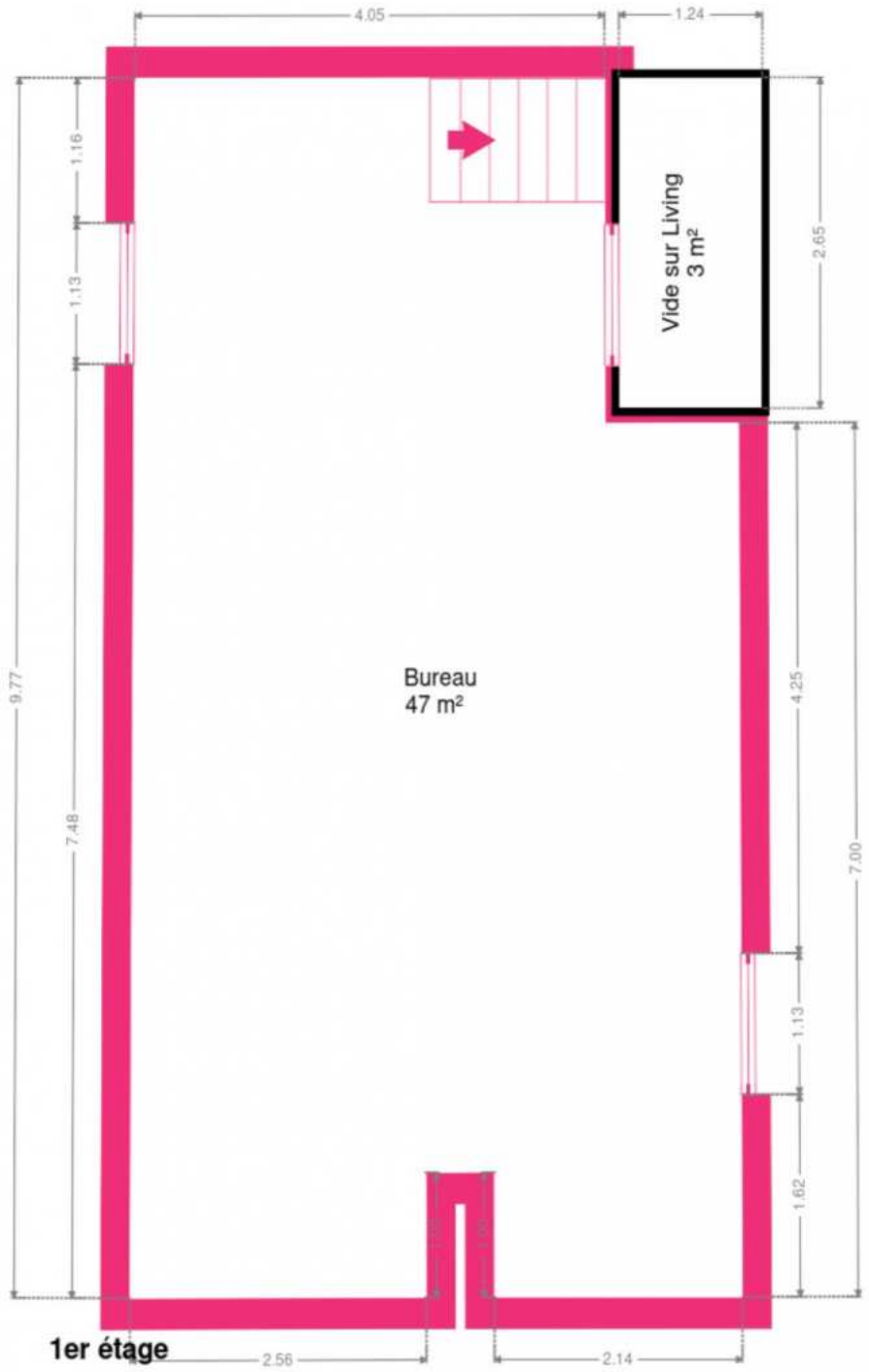
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.87 m	3.65 m	7.53 m²
Living	6.56 m	7.24 m	34.03 m²
Chambre 1	3.26 m	3.00 m	9.81 m²
Chambre 2	3.24 m	3.03 m	9.81 m²
Salle de bains	2.30 m	1.66 m	3.81 m²
Buanderie	1.71 m	1.46 m	1.99 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Bureau	9.76 m	5.28 m	47.42 m²
Total			114.4 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er 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

Année de rénovation	2024
Isolation	Toit et murs isoles
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double	
Imitation bois	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Buderus	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
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	200 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	5000 m

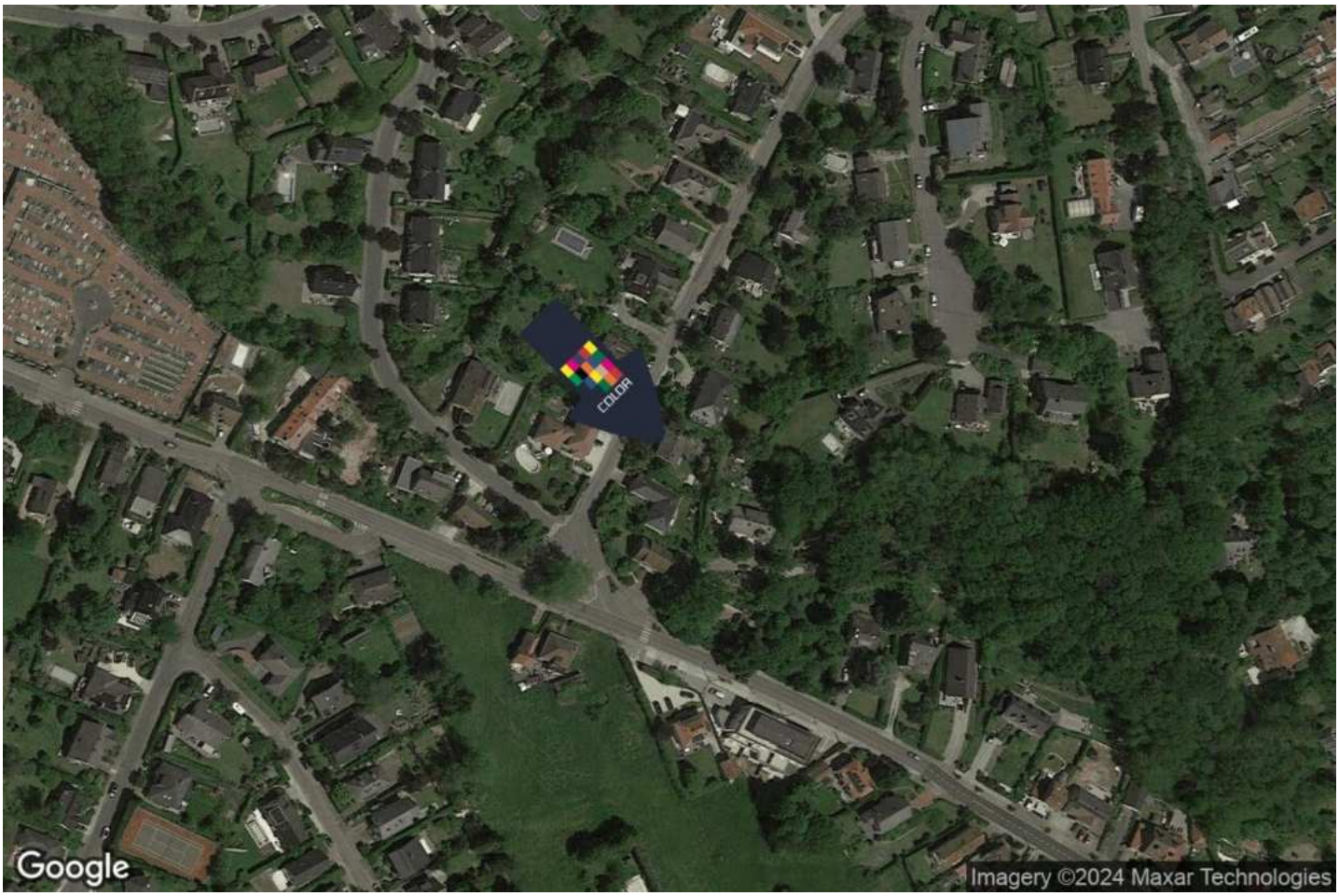
ÉCOLES

Ecole secondaire Escalpade	908 m
École libre de Profondsart	925 m
Ecole	2206 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	915 m
Ladbrokes.be	
Gare	1042 m
Limal	
Gare	1273 m
Profondsart	
Agence d'assurance	1335 m
Pierson c'est bon !	
Station de bus	1427 m
RIXENSART Avenue des Pèlerins (Av. de Nivelles)	
Agence d'assurance	2007 m
Marco Polo	
Stockage	2038 m
Shurgard Self-Storage Wavre	
	2154 m
Aqualibi	

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 Séphanie
sfo@color-immo.be
0490/ 44 98 10
+32 81 22 81 00
Color Immo