



COLOR



**FO à partir de 235 000 € (sous réserve d'acc. prop.)**

# Réf. 2957

Rue de la forêt 8 - 6987 Marcourt

 196 m<sup>2</sup>

 4

 3

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)



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

Adorable maison dans un très beau village préservé !



## DESCRIPTION

Magnifique maison villageoise en pierre du pays, implantée dans l'adorable village de Marcouray, sur une parcelle terrain de 3 ares 90. Actuellement destinée à un gîte pour 8 personnes. Sa reconversion en maison d'habitation est extrêmement facile. La maison est idéale pour les amateurs de calme, profession libérale, voir seconde résidence. Vaste séjour bourré de charme, 3 chambres, dressing, 2sdd, pièce tv ou salle de jeux, bureau, car-port. A découvrir sans tarder ! 235.000 euros, sauf meilleure offre, sous réserve d'acceptation du propriétaire. Possibilité de réduction des droits d'enregistrement.  
ESTIMATION GRATUITE DE VOTRE BIEN : 0472/63.11.64



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

### Coordonnées du bien

Rue Rue de la forêt

N° 8

CP 6987

Ville Marcourt

Pays Belgique

Latitude 50.213306

Longitude 5.546506



### PEB

PEB No. : 20231025010172

E totale : 74003 Kwh/an

Espec : 323 Kwh/m²/an





# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

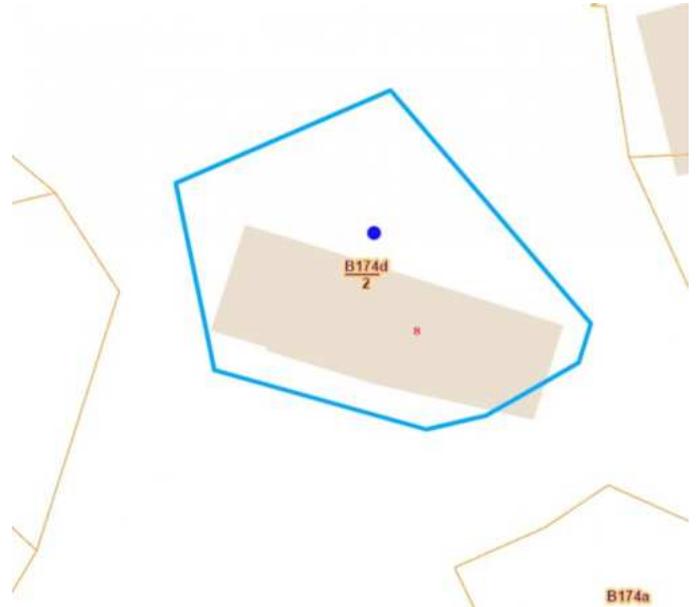
### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	20.00 m
▶ Surface bâtie au sol	161.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	390.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral	552 €
------------------	-------





# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

### Description globale du bien

Etat général	
À rénover	
Surface habitable	196 m <sup>2</sup>
Surface totale	196 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	3



### Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	17.07 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation nord	
Cour (terrain avant)	
Sol gravier	
Orientation nord	

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chaufferie, annexe salle de douche 1, salle de douche 2, dressing 1, wc 1, wc 2,	
1er étage	89 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 4, salle de douche 3, dressing 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.16 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Type battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière bois		<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m	Type droit	
<b>Type de plafond</b>	Lambris		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.19 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.29 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Vinyle		

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.92 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 17.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.43 m

Largeur : 2.67 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 4.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.89 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Type battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 3.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.75 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,35 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Type battante		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière bois		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		

Rez-de-chaussée

Dressing 1



 superficie : 2.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.76 m

Largeur : 1.69 m

**Hauteur sous-plafond** 2,20 m

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Type battante

Matière bois

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 1.01 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Porte**

**Hauteur sous-plafond**

2,35 m

Type battante

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Matière bois

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.94 m

**WC**  
**Porte**  
 Type battante  
 Matière bois

Classique

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

Carrelage  
 2,35 m  
 Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 7.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.12 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,70 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Voussettes
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Béton		

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 21.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.83 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,15 m
Type battante		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Gravier	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Séjour



 superficie : 42.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.87 m

Largeur : 5.72 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante		Lambris	
Matière bois		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Chauffage</b>	
<b>Sol</b>	Parquet	Radiateur(s)	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m	Poêle à bois	
<b>Type de plafond</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
Plafond mansardé		<b>Prise télédistribution</b>	Oui

1er étage

Cuisine



 superficie : 14.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.17 m

Largeur : 3.29 m

**Hauteur sous-plafond** 2,70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson** Type gaz  
**Hotte**

**Hotte**  
 Type hotte télescopique  
 Évacuation extérieure

**Frigo** Type encastré

**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque AEG

**Four** Type à air pulsé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.32 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,05 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 2.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 1.58 m

**Porte**

Type battante  
Matière bois

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Carrelage**

2,10 m

1er étage

Dressing 2



 superficie : 12.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2,05 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Châssis bois double vitrage type battants

Vinyle

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

---

Autres

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.02 m



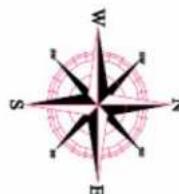
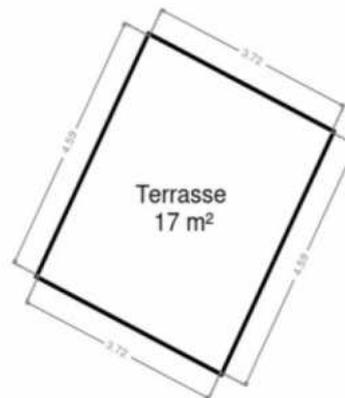
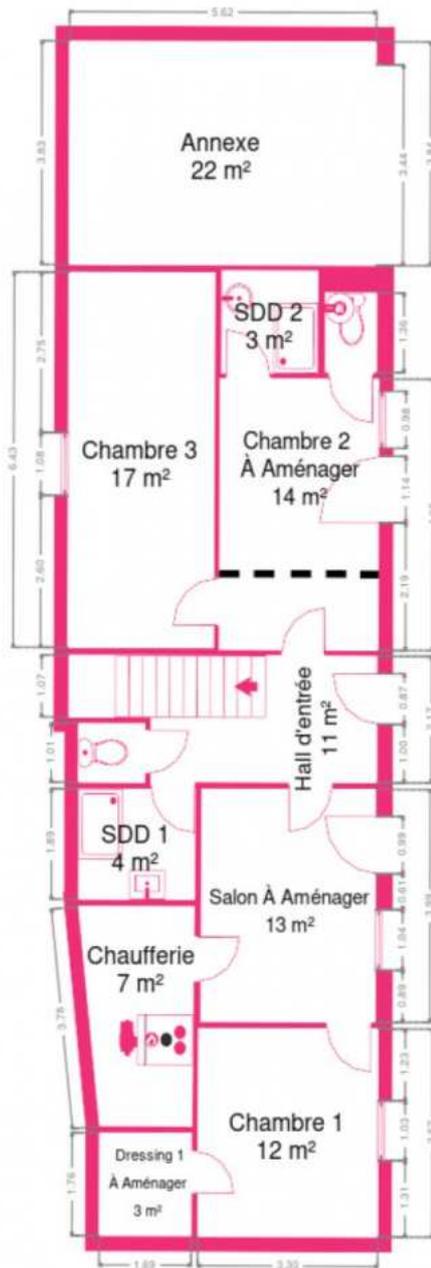
# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.65 m	2.16 m	10.58 m <sup>2</sup>
Salon	3.99 m	3.19 m	12.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.57 m	3.29 m	11.77 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.65 m	2.92 m	13.53 m <sup>2</sup>
Chambre 3	6.43 m	2.67 m	17.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.13 m	1.89 m	4.03 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	1.75 m	1.75 m	3.08 m <sup>2</sup>
Dressing 1	1.76 m	1.69 m	2.97 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.21 m	1.01 m	1.22 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.36 m	0.94 m	1.28 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.76 m	2.12 m	7.17 m <sup>2</sup>
Annexe	5.62 m	3.83 m	21.56 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.87 m	5.72 m	42.92 m <sup>2</sup>
Cuisine	7.17 m	3.29 m	14.63 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.01 m	3.32 m	13.32 m <sup>2</sup>
Salle de douche 3	1.59 m	1.58 m	2.50 m <sup>2</sup>
Dressing 2	3.57 m	3.38 m	12.12 m <sup>2</sup>
Escalier	3.31 m	1.02 m	3.40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>196.01 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



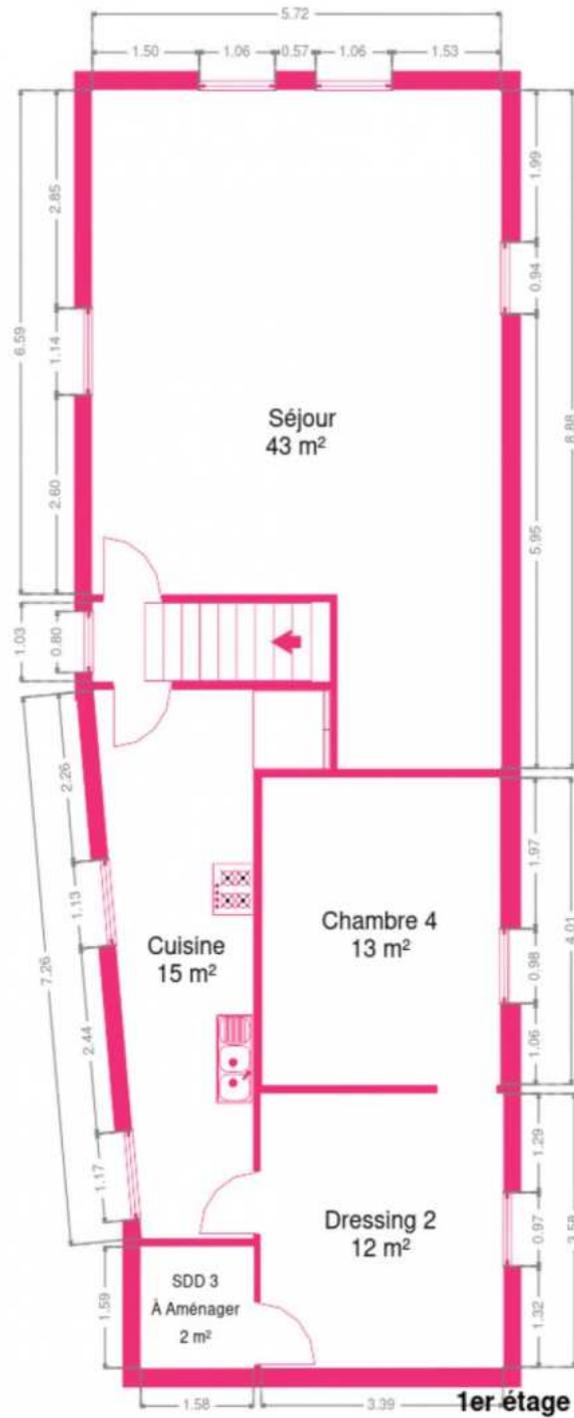
**Rez-de-chaussée**



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

Plan - 1er étage





# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

---

## Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

Pierre

### Etat

Bon

### Châssis

Matière bois

Vitrage double

Couleur gris

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Oerelti

Thermostat d'ambiance

### TV

Prise tv





# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	90 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	2800 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	174 m
The Roots Marcouray	
Hébergement	256 m
La Colline aux Framboises	
Avocat	608 m
Haeck / Patrice	
Hébergement	746 m
Les Pieds dans l'Eau	
Hébergement	781 m
Jeanne de Jupille	
Hébergement	782 m
Petit Clément	
Hébergement	849 m
Le Relais de l'Ourthe - Gîte de charme	
Hébergement	993 m
Village de vacances La Boverie	



# Réf. 2957

Adresse du bien :  
Rue de la forêt 8 6987 - Marcourt

## 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
- Color Immo