



COLOR



220 000 €

# Réf. COLORM-2943

Rue de l'observatoire 1 - A 5377 Sinsin



194 m<sup>2</sup>



1



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



# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Jolie maison 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

A l'entrée du sympathique village de Sinsin, venez découvrir cette charmante maison au charme authentique. Idéal pour un première achat, gîte ou investissement. Elle se compose au rez d'un hall, buanderie, atelier et salle de bain. Au 1er un séjour de 25m<sup>2</sup>, cuisine semi-équipé et une chambre. Au 2eme un chambre de 14 m<sup>2</sup> avec dressing ou espace de rangement. Terrasse de 45 m<sup>2</sup> , jardin avec espace de rangement ou atelier. Une servitude de passage vous laisse accès via l'arrière du jardin. Pas de travaux à prévoir. Nouveaux châssis, PEB C, électricité conforme, cuisine récente, nouvelle toiture à l'arrière. Parcelle de 335m<sup>2</sup>. Info et visite au 081/ 22 81 00



# Réf. COLORM-2943

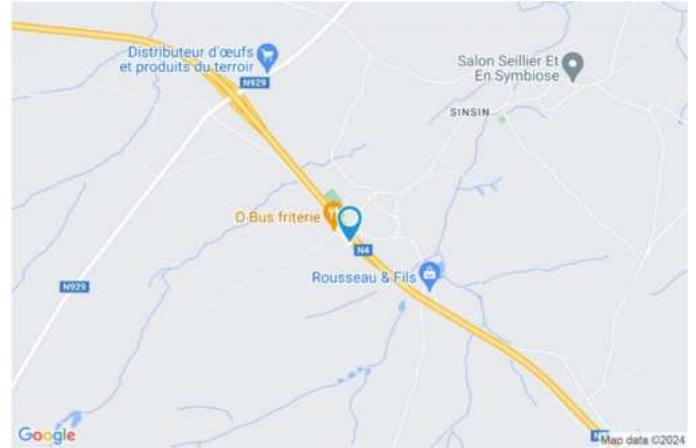
Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

### Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'observatoire
N°	1
Boite	A
CP	5377
Ville	Sinsin
Pays	Belgique
Latitude	50.268970
Longitude	5.245086

### PEB

PEB No. : 20240620019006  
E totale : 45 389  
Espec : 232





# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	171.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	45 m
▶ Surface de la parcelle	335.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

### Informations financières

Revenu cadastral	311 €
------------------	-------





# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface totale	194 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Sol gravier
Aménagé pelouse		Orientation nord-ouest
Nord-ouest		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain arrière)	43.21 m <sup>2</sup>	
Toiles solaire éclairage		

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	118 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle de douche, buanderie, atelier, annexe, escalier	
1er étage	50 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre	
2ème étage	26 m <sup>2</sup>
Chambre 2, Dressing	

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 : 17.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.45 m

Largeur : 2.90 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière pvc bois		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		

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.



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

 superficie : 4.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.11 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 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

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 : 8.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.85 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Rez-de-chaussée

Atelier



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

 superficie : 16.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 2.92 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc bois vitrée  
Vitrage double

**Sol**

Vinyle  
Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Annexe



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

 superficie : 69.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 21.92 m

Largeur : 3.49 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Béton
Type battante double	<b>Hauteur sous-plafond</b>	4,45 m
Matière bois	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Fenêtre</b>	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière bois		
Vitrage simple		

1er étage

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 : 25.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.81 m

Largeur : 2.86 m

**Ouvert sur**

**Porte**

Type battante

Matière bois

**Fenêtre**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui

**Prise réseau**

Oui

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

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 : 11.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type**

Équipée

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Candy

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Candy

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Candy

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Parquet

**Sol**

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre



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

 superficie : 13.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 2.97 m

<b>Porte</b>		<b>Type de plafond</b>	
Type battante		Plafond mansardé	
Matière bois		Lambris	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,65 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4

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 : 13.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 2.90 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Escalier</b>	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	Matériaux bois	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	Type droit	

2ème étage

Dressing



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

 superficie : 12.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.87 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

---

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.12 m



# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

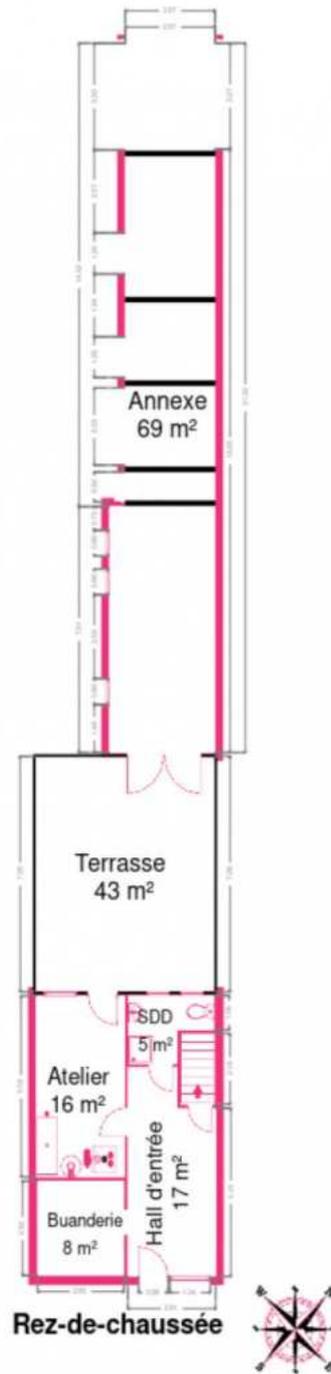
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.45 m	2.90 m	17.15 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.82 m	2.11 m	4.67 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.91 m	2.85 m	8.30 m <sup>2</sup>
Atelier	5.59 m	2.92 m	16.31 m <sup>2</sup>
Annexe	21.92 m	3.49 m	69.05 m <sup>2</sup>
Escalier	2.18 m	1.12 m	2.46 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.81 m	2.86 m	25.20 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.89 m	2.91 m	11.32 m <sup>2</sup>
Chambre	4.59 m	2.97 m	13.65 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.73 m	2.90 m	13.77 m <sup>2</sup>
Dressing	4.28 m	2.87 m	12.28 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>194.16 m<sup>2</sup></b>



# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - Rez-de-chaussée

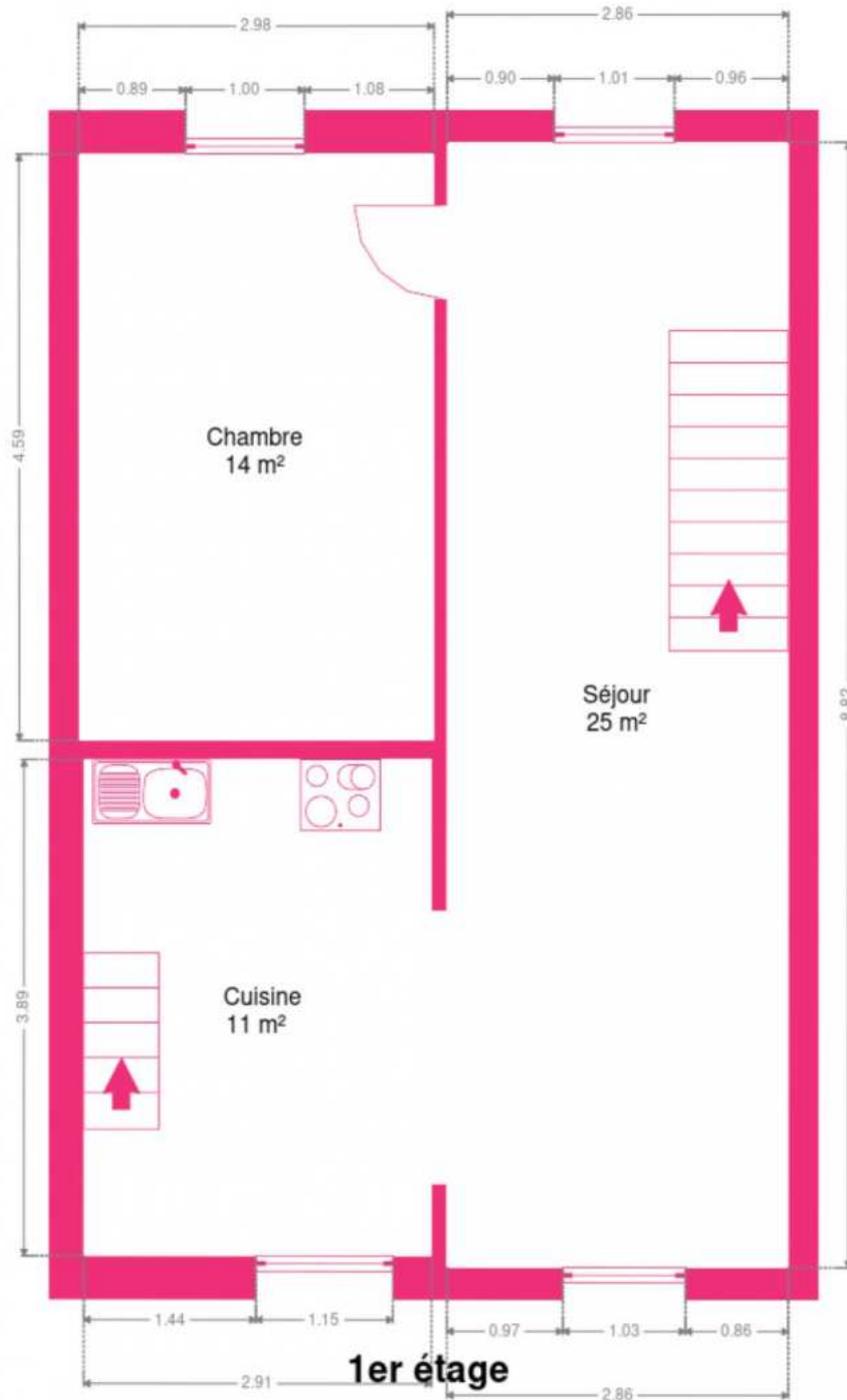




# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - 1er étage

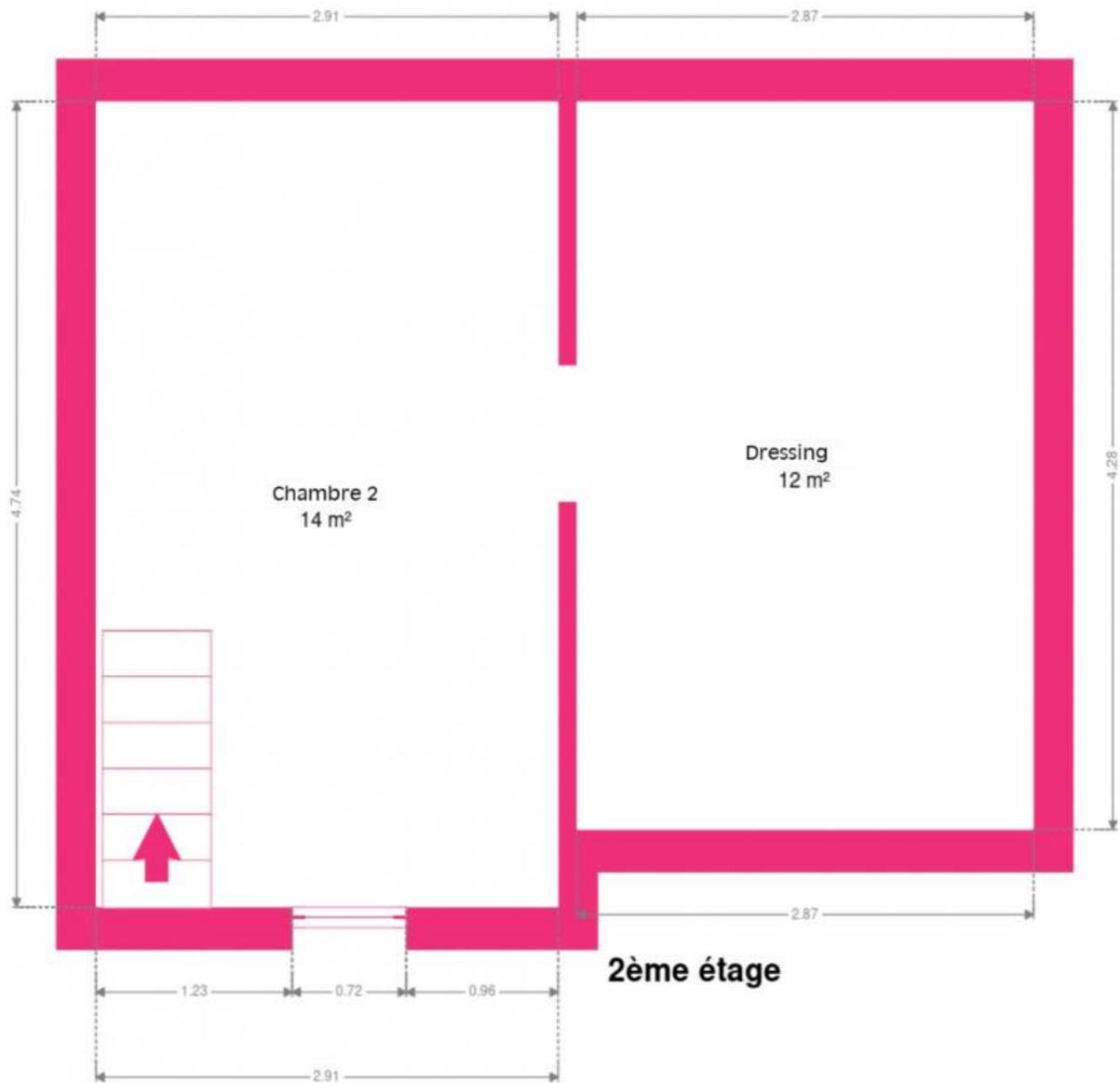




# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

Plan - 2ème étage





# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

## 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

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Ardoises

### Matériaux façade

Brique rouge

### Etat

Bon

### Châssis

Double

Pvc

Gris

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Chappee

Marque Chappee

### Compt. d'eau

Individuel

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl

### Citerne mazout

Apparente

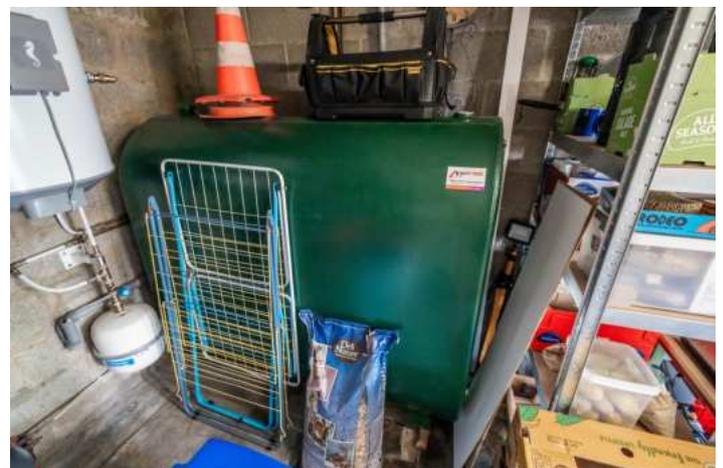
Capacité 1200 L



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. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	50 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

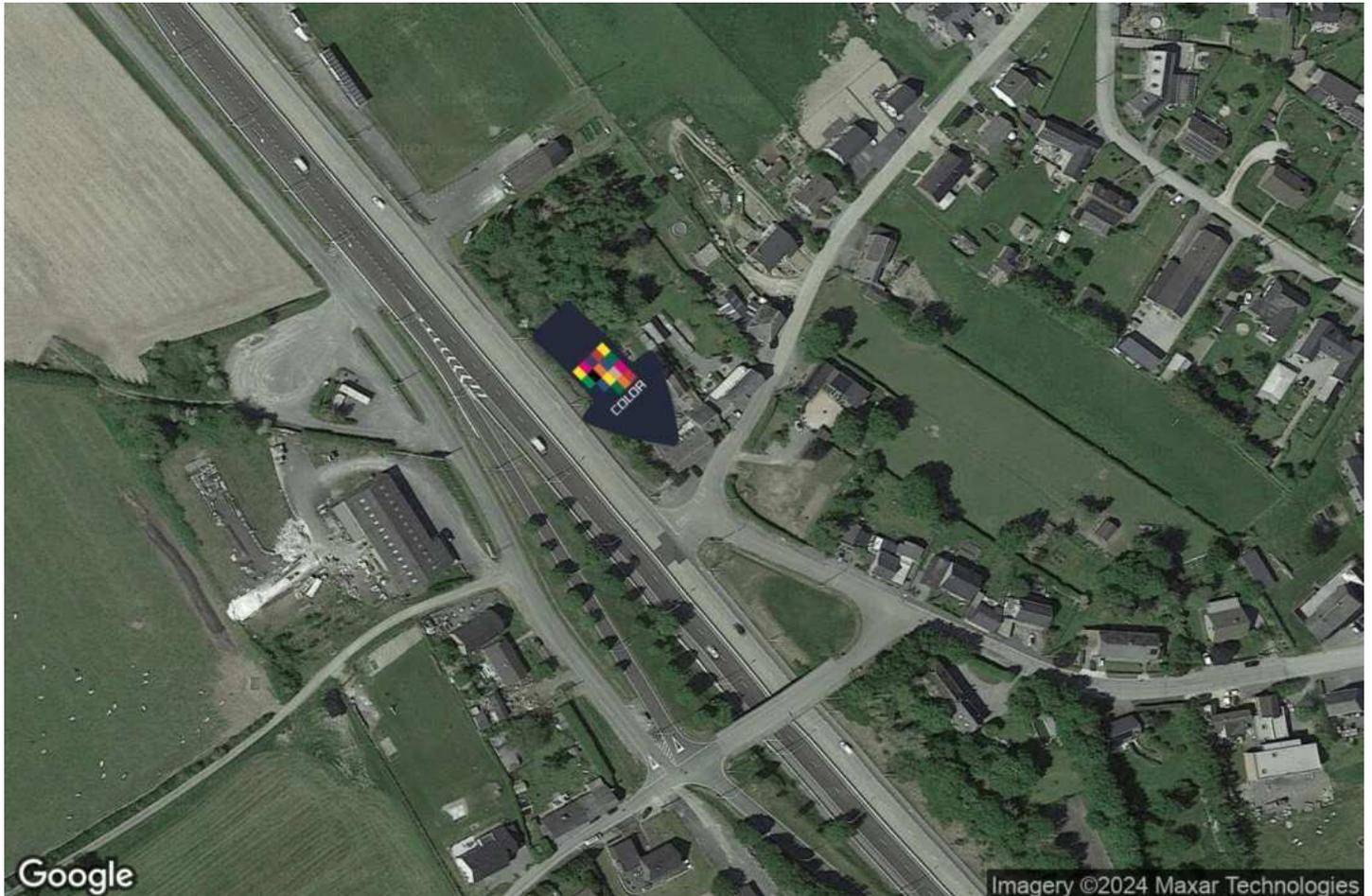
Entrepreneur général	282 m
Dubois Jean	
Magasin	307 m
Cyanda	
Soins vétérinaires	307 m
Vétérinaire Marie Decouvreur	
Parc	591 m
Lesceux / Stephane	
Magasin	599 m
Rousseau & Fils	
Soin des cheveux	1536 m
Salon Seillier Et En Symbiose	
Électricien	2114 m
Houssa Cédric	
Couvreur	2314 m
Dalaidenne / Etienne	



# Réf. COLORM-2943

Adresse du bien :  
Rue de l'observatoire 1 A - 5377 Sinsin

## 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
- ✉ sfo@color-immo.be
- 📞 0490/44 98 10
- ☎ +32 81 22 81 00
- Stéphanie
- Color Immo