

COLOR



270 000 €

# Réf. 3019

Rue Saint-Martin 94 - Wallonie 5000 Namur



139 m<sup>2</sup>



4



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)

## Maison 4 chambres offrant beau potentiel à flan de citadelle



### DESCRIPTION

Quartier de La Plante : idéalement située, maison 3 façades d'environ 139 m<sup>2</sup> habitables, proche de toutes les commodités, dans une rue calme, avec vue sur Jambes depuis le jardin en paliers à défricher et réaménager. Accessibilités supplémentaires au jardin et à la maison par un escalier latéral. Partiellement rénovée en 2024, elle offre un beau potentiel avec de multiples possibilités : profession libérale, maison unifamiliale, colocation,...

Elle se compose, au rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée, d'une grande chambre, d'une salle de bain, d'une buanderie, et d'un wc. Au premier étage, se trouvent : une cuisine, un salon (possibilité de supprimer la cloison non porteuse pour profiter d'un grand séjour avec cuisine ouverte), et une remise. Au second étage, un palier dessert trois chambres lumineuses, un wc (possibilité de transformer en salle de douche), et l'accès à une grande terrasse de 39m<sup>2</sup> sous pergola avant de découvrir le jardin. Chaudière à condensation au gaz de ville, châssis PVC double vitrage, toiture en ardoises naturelles, combles non accessibles isolés. PEB C, 173 kWh/m<sup>2</sup>.an, 31.918 kWh/an, N°20250129009374, électricité conforme. A découvrir sans tarder chez Color Immo ! Prix : 270.000€ sous réserve d'acceptation des propriétaires. Contactez-nous au 081/22.81.00



# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

### Coordonnées du bien

Rue Rue Saint-Martin

N° 94

Boite Wallonie

CP 5000

Ville Namur

Pays Belgique

Latitude 50.453335

Longitude 4.859548



### PEB

PEB No. : 20250129009374

E totale : 31 918 kWh/an

Espec : 173 kWh/m<sup>2</sup>.an





# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	100.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	64 m
▶ Surface de la parcelle	650.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	892 €
------------------	-------





# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

### Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	139 m <sup>2</sup>
Surface totale	139 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	39 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	37 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, chambre 1, salle de bains, wc 1, buanderie	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, escalier, hall, remise	
2ème étage	45 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc 2	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.77 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.18 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.77 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Baignoire</b>	1		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.08 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m		



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.09 m

Hauteur sous-plafond 2.57 m  
Éclairage Au plafond  
Prise(s) électrique(s) 2

1er étage

Salon



Commentaires :

Possibilité de supprimer la cloison pour faire une cuisine ouverte avec îlot central et grand séjour/salon

 superficie : 21.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.52 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Flottant	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.60 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

1er étage

Cuisine



Commentaires :

Possibilité de supprimer la cloison pour faire une cuisine ouverte avec îlot central et grand séjour/salon

 superficie : 16.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.29 m

**Hauteur sous-plafond** 2.67 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Gaz

Whirlpool

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

**Frigo**

1

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

**Four**

Multifonction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Remise



 superficie : 10.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.23 m

Largeur : 1.25 m

**Accès** Jardin  
**Porte**  
 Battante  
 Pvc  
 Double

**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 2.64 m  
**Éclairage** Mural

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 12.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.25 m

**Accès**

Terrasse  
 Jardin

**Escalier**

Bois  
 1/4 tournant

**Porte**

Battante  
 Pvc  
 Double

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Flottant

2.39 m

Au plafond

2

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 10.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.49 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.48 m		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 10.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.31 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.48 m



# Réf. 3019  
Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 8.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.48 m



2ème étage

Wc 2



 superficie : 2.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.26 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.39 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Flottant		



# Réf. 3019  
Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 8.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.65 m

Largeur : 2.88 m

### Porte

Battante  
Pvc

### Hauteur sous-plafond

2.63 m

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

1

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.11 m

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 5.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.30 m

### Hauteur sous-plafond

2.50 m

### Prise(s) électrique(s)

1

### Éclairage

Au plafond

### Sol

Flottant



# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

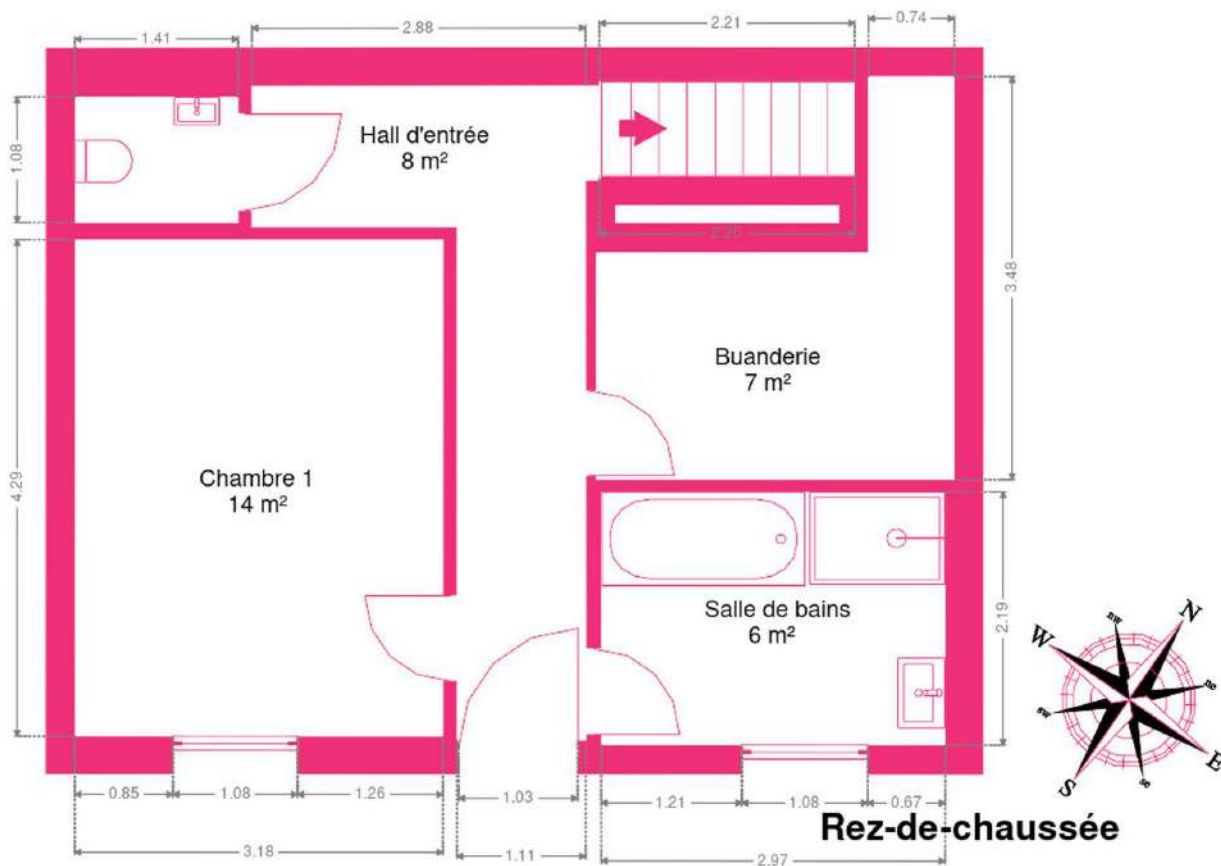
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.65 m	2.88 m	8.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.28 m	3.17 m	13.62 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.96 m	2.18 m	6.48 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.40 m	1.08 m	1.52 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.47 m	3.09 m	7.18 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.67 m	4.52 m	21.14 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.86 m	3.29 m	16.01 m <sup>2</sup>
Escalier	3.41 m	1.11 m	3.80 m <sup>2</sup>
Hall	4.51 m	1.30 m	5.89 m <sup>2</sup>
Remise	8.23 m	1.25 m	10.35 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.46 m	3.25 m	12.39 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.25 m	2.49 m	10.59 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.46 m	3.31 m	10.79 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.45 m	2.60 m	8.33 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.00 m	1.26 m	2.52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>139.04 m<sup>2</sup></b>



# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

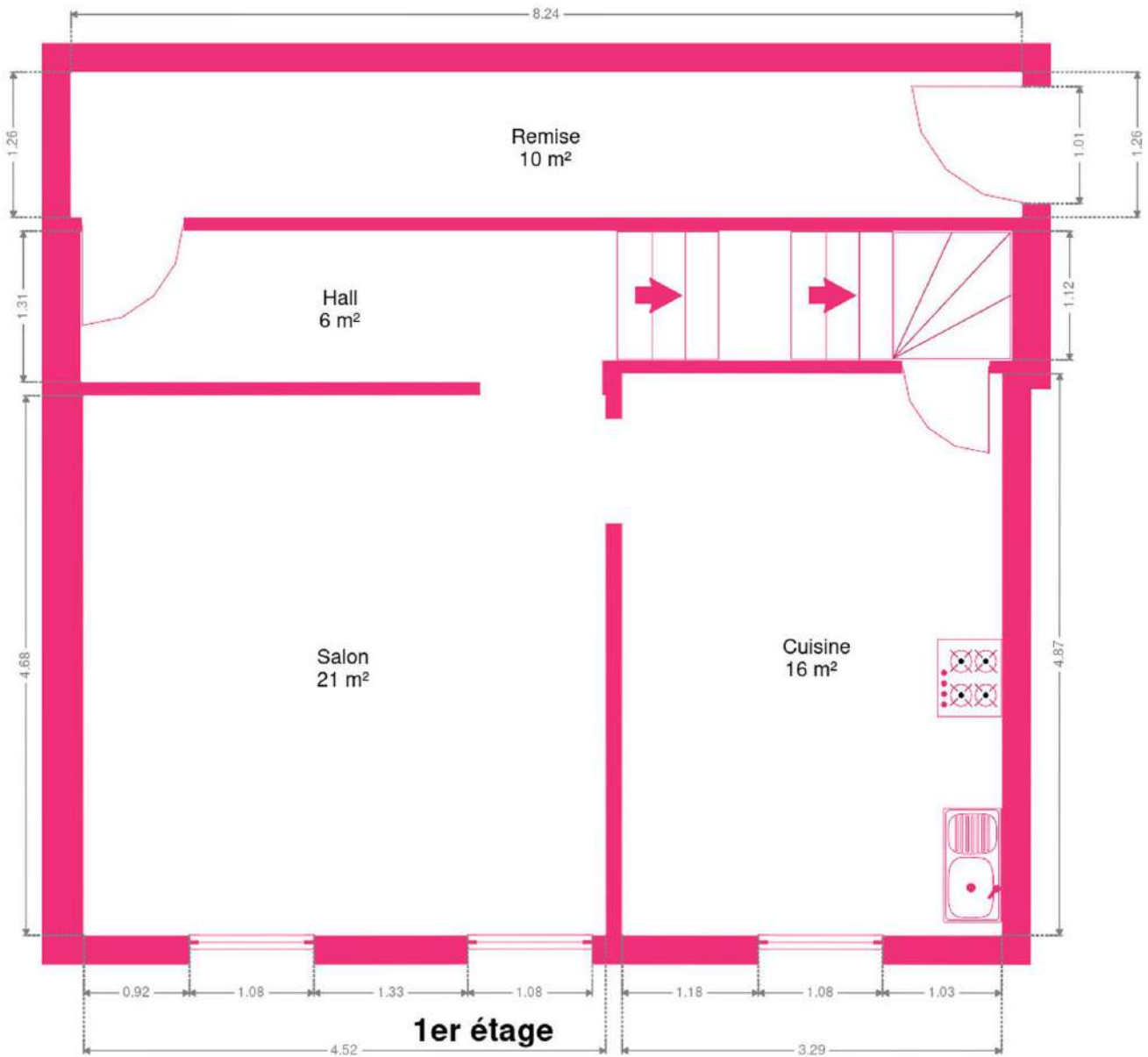
Plan - Rez-de-chaussée



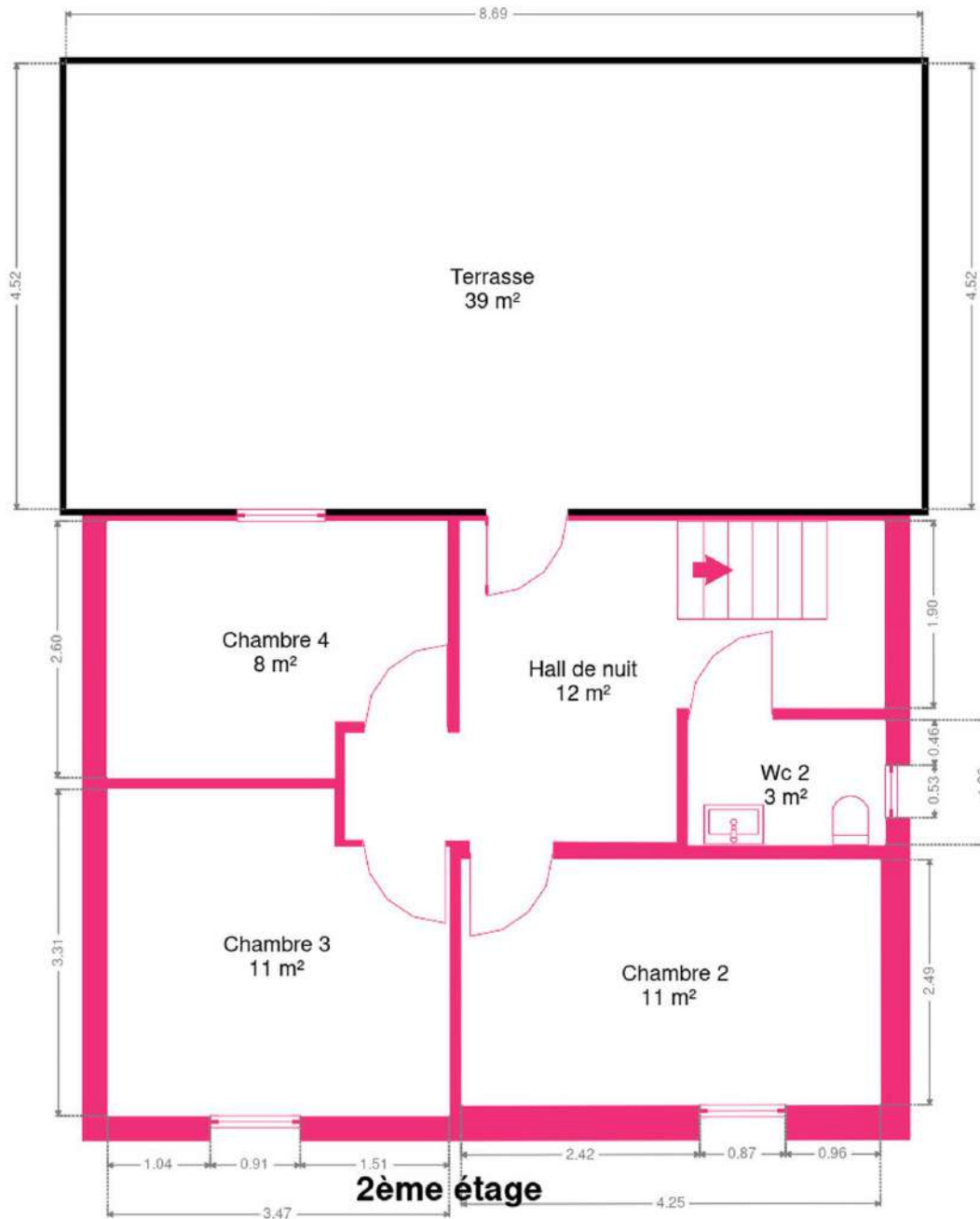


# Réf. 3019  
Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

## Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur





## Technique

<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises naturelles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique







# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	5200 m

### ÉCOLES

Hensies rue du SARTIS 6	893 m
Communauté scolaire Sainte-Marie	1066 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	274 m
The Royal Snail Hotel	
Restaurant	328 m
Château de Namur	
Hébergement	491 m
Circus Casino Resort Namur	
Hébergement	563 m
Auberge de Jeunesse de Namur - Youth Hostel	727 m
Citadelle de Namur	
Université	739 m
Degembe Inès	
Spa	875 m
NE5T Hôtel - Spa - Restaurant	
Hébergement	999 m
Le Petit Atelier Du 44b	



# Réf. 3019

Adresse du bien :  
Rue Saint-Martin 94 Wallonie - 5000 Namur

## 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

- 👤 Benjamin Franck
- ✉ bf@color-immo.be
- ☎ +32 492 88 88 83
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🏠 N° IPI : 518 926