

Réf. Viaux 53

Rue des viaux 53 - 5100
Naninne



213 m²



3



2

335 000 €

Rue de l'Eglise 14 - 5170 Lesve

+32 476 41 90 70

info@inwee.be

N° d'entreprise | TVA : BE 0540.642.861

N° IPI 509 031



DESCRIPTION

Magnifique habitation coup de coeur en pierre bleue et entièrement rénovée avec goût en 2019-2020 ! Parfaite alliance du cachet de l'ancien et de modernité, elle offre une superficie habitable de 170m² et une superficie totale de 212m² ainsi qu'un jardin non attenant de 3ares 65 (accès aisé via un chemin latéral privé) avec vue dégagée à 180° et parfaitement au calme. Elle se compose d'une cuisine équipée (2020), salle à manger avec poêle à bois tubé, salon cosy avec meuble tv sur mesure, wc séparé et superbe mezzanine en surplomb du salon. Elle se compose également de 3 chambres : une suite parentale comprenant une chambre de 16,10 m² + dressing et salle de bains (baignoire, douche, lavabo, wc, parquet en teck), une chambre enfant entièrement rénovée de 9,72m², la troisième chambre au 2ème étage est à rénover et comprend un espace chambre de 25,6m², un dressing/bureau de 20,76m² et une salle de bains. Electricité bi-horaire aux normes ! Toiture en bon état. Chauffage entral mazout +/- 20ans. Plancher du 2ème étage isolé. Châssis en PVC avec double vitrage (2012). Garage indépendant + un emplacement de parking. Rénovation professionnelle avec des matériaux de qualité. Situation exceptionnelle en plein coeur du village de Naninne avec accès immédiat aux facilités : gare des trains, N4, E411, bus, écoles/crèches, commerces ! Habitable de suite sans gros budget travaux. POSSIBILITE DE REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT à 6% : RC = 652€ ! Ne tardez pas ! Plus d'infos, documents et vidéo sur www.inwee.be.

Coordonnées du bien

Rue	Rue des viaux
N°	53
CP	5100
Ville	Naninne
Pays	Belgique
Latitude	50.4205
Longitude	4.91772



PEB

PEB No. : 20140125006191
E totale : 325
Espec :

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
Largeur de la façade	15.73 m
Surface bâtie au sol	78.00 m ²
Profondeur de la parcelle	12.36 m
Surface de la parcelle	140.00 m ²
Largeur de la parcelle	16.36 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	652 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	170.36 m²
Surface totale	212.59 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Garage	1place(s)
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Aménagé pelouse	Cour (terrain avant)	
Fermé clôtures haies	Sol pavés	
Métre longueur 2 m	Orientation sud-ouest	
Largeur 2,6 m		
Hauteur 2,3 m		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc	
1er étage	57 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, dressing, buanderie	
2ème étage	53 m²
Chambre 3, salle de bains 2, bureau	
Sous-sol	23 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.76 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.22 m

Accès	Cour	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,6m
Battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Pvc			
Double			

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.59 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 3.12 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,6m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateurs

Prises électriques	7
Prise réseau	Oui
Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.23 m

Hauteur sous-plafond	2,5m
Prises électriques	5
Prise téléphone	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Béton

Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateurs Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2,4m
Prises électriques 10
Type Équipée
Accès Cour
Évier
 Double
 Matière céramique
Taque
 Type induction
 De la marque AEG
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo
 Type externe
 De la marque AEG
Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque AEG

Four
 Type multifonction à air pulsé
 De la marque AEG
Porte
 Type battante
 Matière pvc
 Vitrage double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
Sol
Éclairage
 Point lumineux au plafond
 Spots encastrés
Chauffage Radiateurs
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.05 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.00 m

Accès	Parking	Hauteur sous-plafond	4,5m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Volets type manuel matière bois	Prises électriques	1
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.03 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.65 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,4m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateurs
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	Placard	Portes coulissantes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.81 m²

Longueur : 5.36 m

Largeur : 3.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prises électriques

4

Hauteur sous-plafond

2m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.72 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.01 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2m
Battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Bois		Chauffage	Radiateurs
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prises électriques	3
Sol	Parquet		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.10 m²

Longueur : 4.28 m

Largeur : 3.76 m

Porte

Battante
Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,3m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Chauffage

Radiateurs

Prises électriques

3

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 9.26 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2,4m
Prises électriques	1
Type	Douche et bain
Douche	Carrelage + porte
Baignoire	1
Lavabo	Simple
Sèche-serviettes	Oui
Porte	
Type battante	
Matière bois	

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	
Spots encastrés	
Point lumineux au plafond	
Chauffage	Radiateurs
Sol	Parquet

1er étage

Dressing



Hauteur sous-plafond	2,3m
Sol	Parquet
Éclairage	
	Point lumineux au plafond
	Spots encastrés

1er étage

Buanderie



 superficie : 3.54 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.30 m

WC

Suspendu

Prises électriques

2

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4m

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 25.86 m²

Longueur : 8.22 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Chauffage

Radiateurs

Sol

Plancher

Prises électriques

3

Hauteur sous-plafond

2,3m

Escalier

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Bois

Droit

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.32 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.44 m

Hauteur sous-plafond 2,2m
Prises électriques 1
Type Bain
WC Suspendu
Lavabo Simple
Porte
 Type battante
 Matière bois

Fenêtre Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit
Éclairage
 Spots encastrés
 Point lumineux au plafond
Sol Parquet
Type de plafond Plafond mansardé
Mobiliers Oui

2ème étage

Bureau



 superficie : 20.76 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Prises électriques

2

Sol

Liège

Hauteur sous-plafond

2,2m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 23.18 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 2.92 m

Voutée

Oui

Prises électriques

1

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1,7m

Matériaux béton

Éclairage

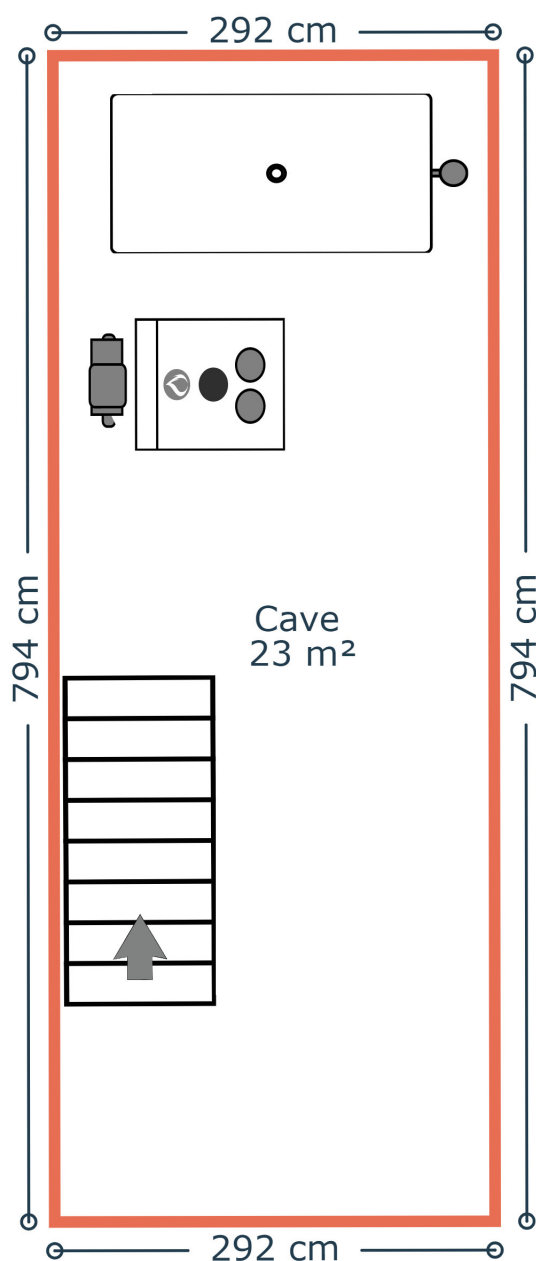
Point lumineux au plafond

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.09 m	1.22 m	3.76 m ²
Salon	6.61 m	3.12 m	20.59 m ²
Salle à manger	4.89 m	4.23 m	20.69 m ²
Cuisine	4.23 m	3.01 m	12.72 m ²
Garage	6.35 m	3.00 m	19.05 m ²
Wc	1.84 m	1.65 m	3.03 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.36 m	3.08 m	14.81 m ²
Chambre 1	3.98 m	3.01 m	9.72 m ²
Chambre 2	4.28 m	3.76 m	16.10 m ²
Salle de bains 1	4.36 m	2.98 m	9.26 m ²
Dressing	3.32 m	0.96 m	3.20 m ²
Buanderie	2.72 m	1.30 m	3.54 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.22 m	3.15 m	25.86 m ²
Salle de bains 2	2.59 m	2.44 m	6.32 m ²
Bureau	4.83 m	4.30 m	20.76 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.94 m	2.92 m	23.18 m ²
Total			212.59 m²

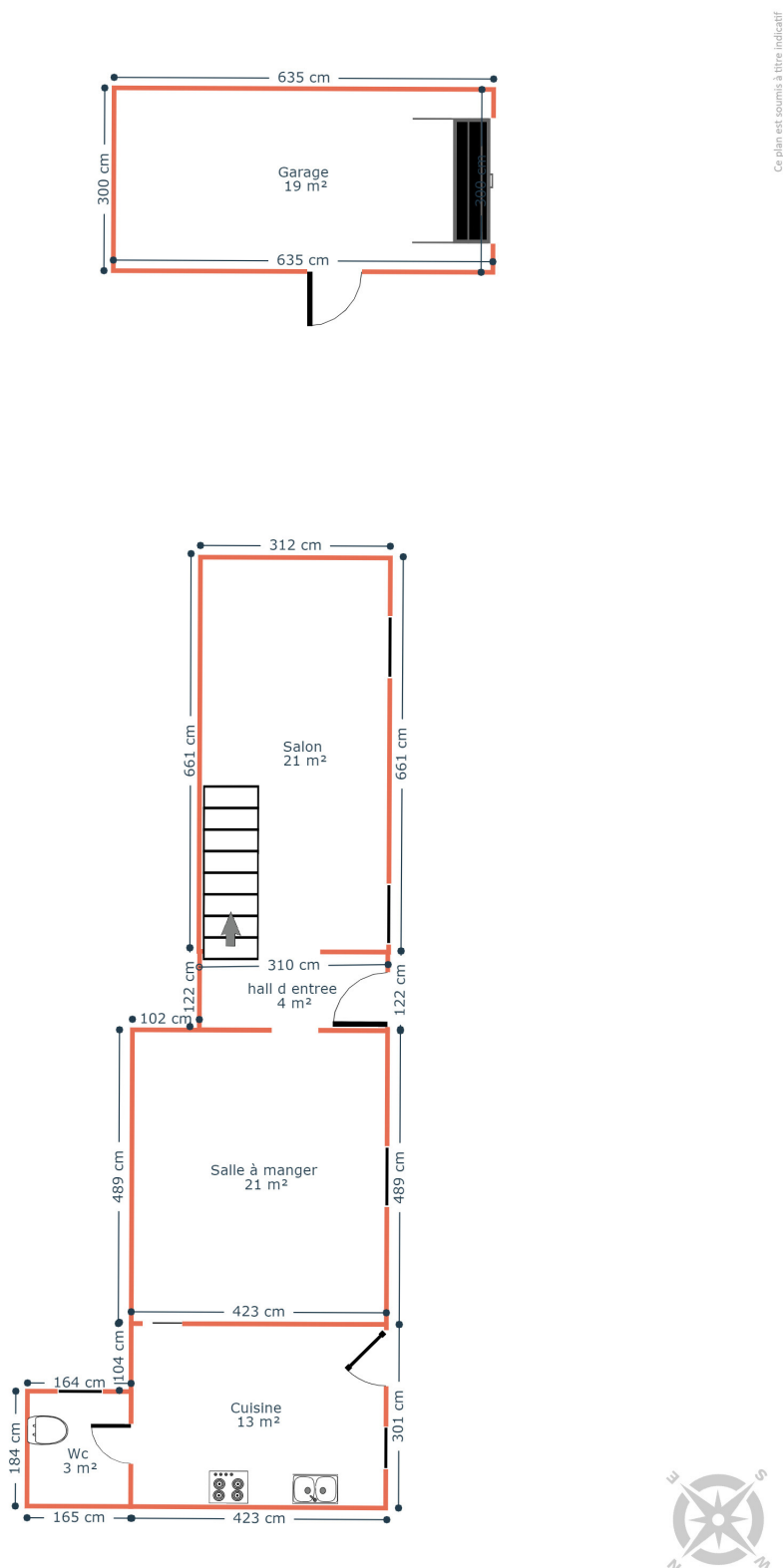
Plan - Sous-sol



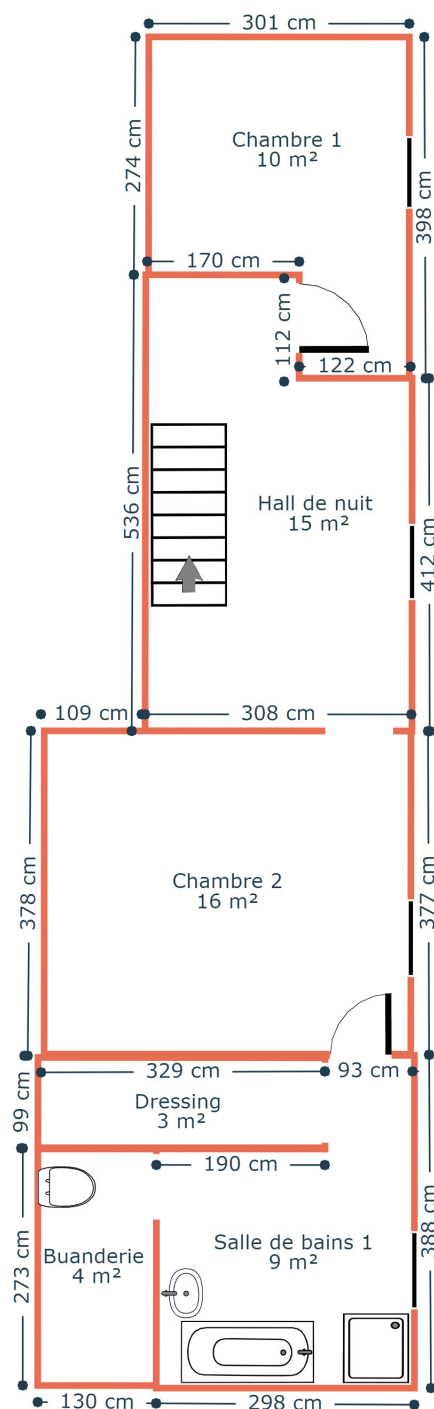
Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - Rez-de-chaussée



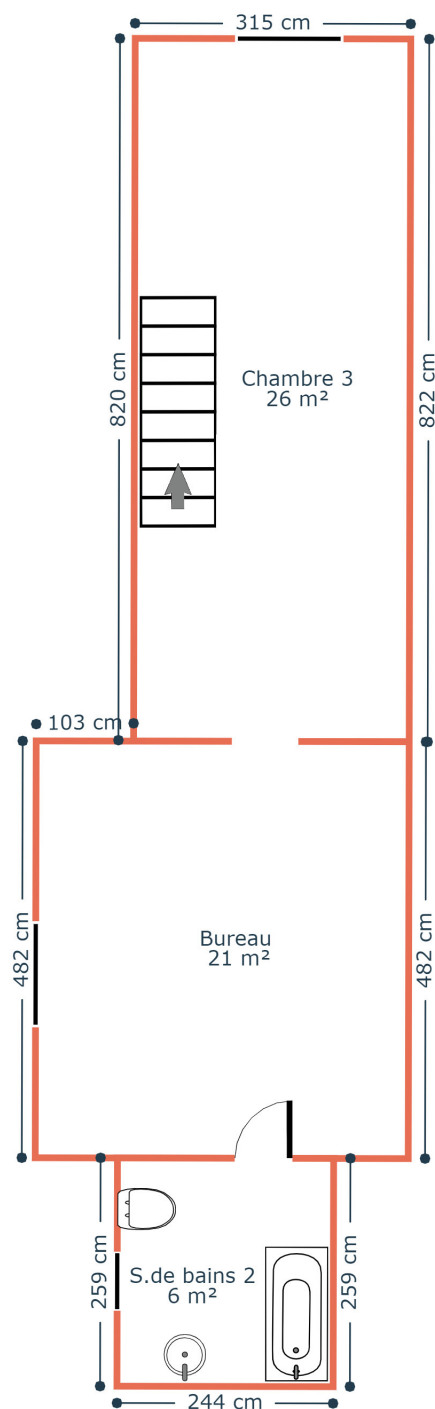
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2020

Zingueries

Bon

Zinc

État Bon

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade Pierre naturelle

Etat Bon

Châssis

Gris anthracite

Année 2012

Double

Pvc

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateurs

Viessmann

Année 1999

Marque viessmann

TV Télédistribution

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2000 L



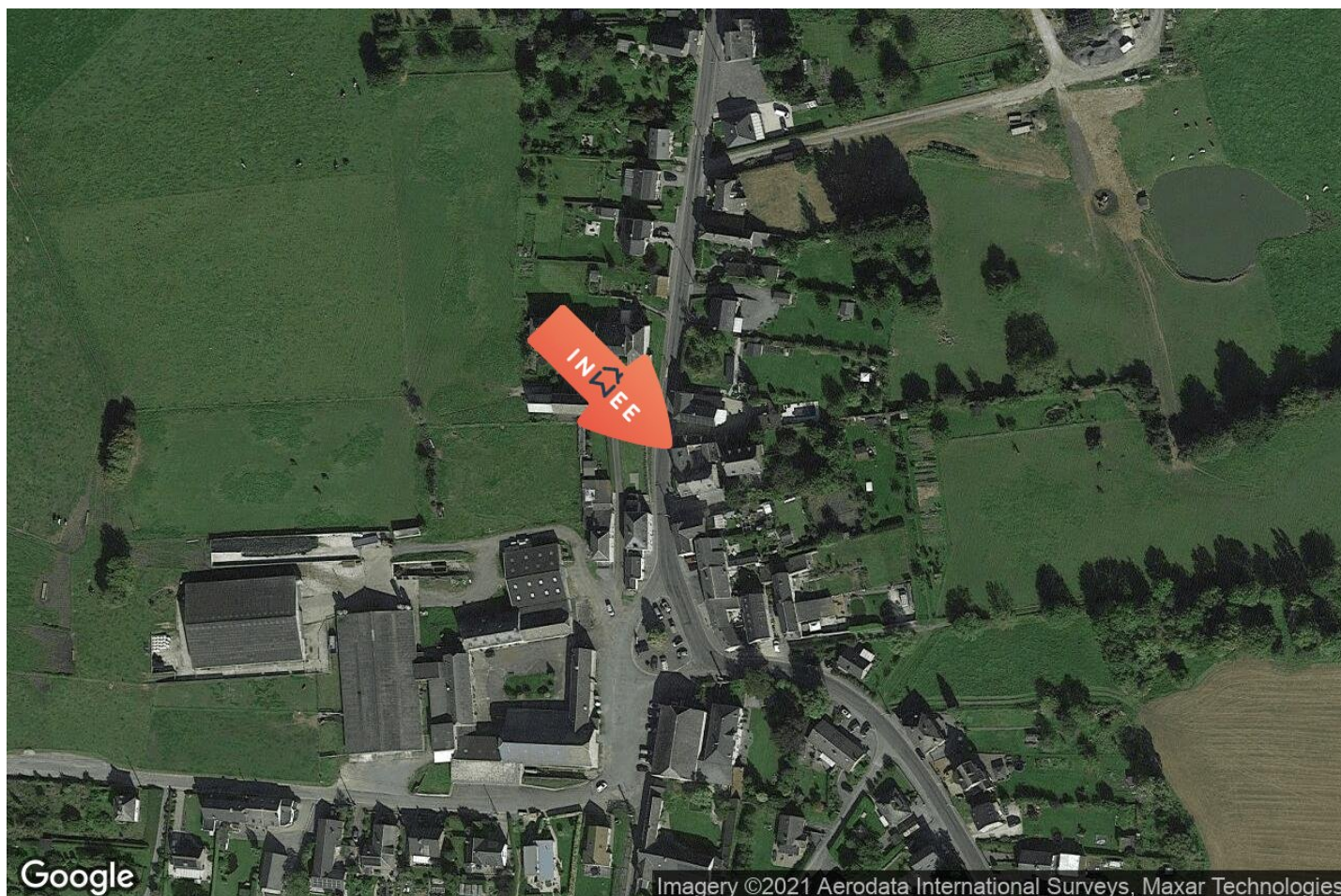
Description détaillée de l'environnement



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	121 m
Erpicum Patrice	
Église	240 m
Eglise Saint-Lambert de Naninne	
Pharmacie	586 m
Pharmacie de Gistoux SPRL	
Pharmacie	600 m
Pharmacie Coppe de Naninne	
Physiothérapeute	653 m
Health Center À Naninne - Namur	
Médecin	702 m
Noel / Bernard	
Université	759 m
SynHERA	
Médecin	813 m
Michel / Luc	

Plan situation



🏠 Inwee

📍 Rue de l'Eglise 14, 5170 Lesve

✉ info@inwee.be

☎ +32 476 41 90 70

📄 N° IPI : 509031

👤 Inwee

✉ info@inwee.be

☎ +32 476 41 90 70

Inwee