l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41




# *Offre à partir de 159 000 €*

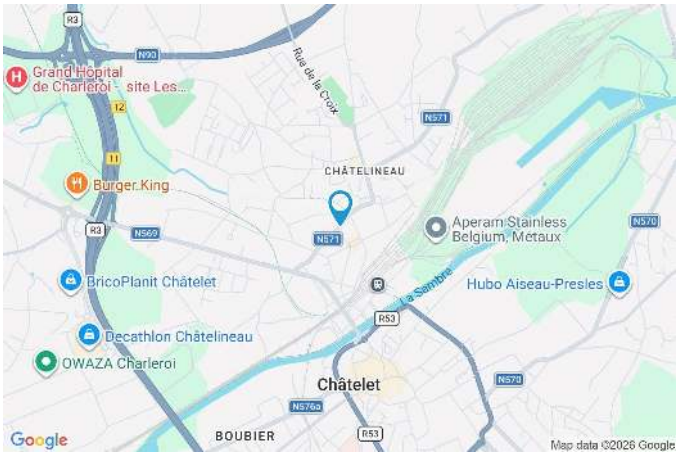
# Réf. Maison 2 chambres à Châtelineau
Rue de la Vallée 83 - 6200 Châtelineau

230 m² | 2 | 1

**SRL L'Avenir Immobilier**
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| Rue | Rue de la Vallée |
| N° | 83 |
| CP | 6200 |
| Ville | Châtelineau |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.412350 |
| Longitude | 4.517887 |




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Ouest |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 10.00 m |
| Surface bâtie au sol | 150.00 m² |
| Profondeur de la parcelle | 6 m |
| Surface de la parcelle | 160.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 10.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



# # Réf. Maison 2 chambres à Châtelineau

Adresse du bien :
Rue de la Vallée 83 6200 - Châtelineau

## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | À rafraîchir |
| Surface habitable | 184 m² |
| Surface totale | 230 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Type de propriété | Maison |



## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 71 m²

Hall d'entrée, wc 1, wc 2, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, hall

### 1er étage — 59 m²

Salle à manger, séjour, cuisine, salle de bains, escalier

### 2ème étage — 50 m²

Chambre 1, chambre 2

### Sous-sol — 50 m²

Cave 1, cave 2

## Rez-de-chaussée

### Hall d'entrée



superficie : 5.60 m² Longueur : 4.72 m Largeur : 1.43 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.85 m |
| **Éclairage** | Points lumineux mural |
| **Escalier** | Tournant |

## Rez-de-chaussée

### Wc 1



superficie : 2.45 m² Longueur : 2.72 m Largeur : 0.89 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Classique | **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m |
| **Lavabo** | Simple | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Résine epoxy | | |

## Rez-de-chaussée

## Wc 2



superficie : 4.70 m² Longueur : 3.86 m Largeur : 1.41 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Classique | **Hauteur sous-plafond** | 2.9 m |
| **Lavabo** | Simple | **Éclairage** | Points lumineux mural |
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 1 |

## Rez-de-chaussée

### Pièce 1



superficie : 19.79 m² Longueur : 6.53 m Largeur : 3.24 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type sans ouverture | **Hauteur sous-plafond** | 2.85 m |
| **Sol** | Résine epoxy | **Prise(s) électrique(s)** | 8 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

## Rez-de-chaussée

### Pièce 2



superficie : 7.70 m² Longueur : 2.75 m Largeur : 2.92 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sol** | Résine epoxy | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Éclairage** | Spots encastrés | **Type de plafond** | Puits de lumière |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m | | |

## Rez-de-chaussée

Pièce 3

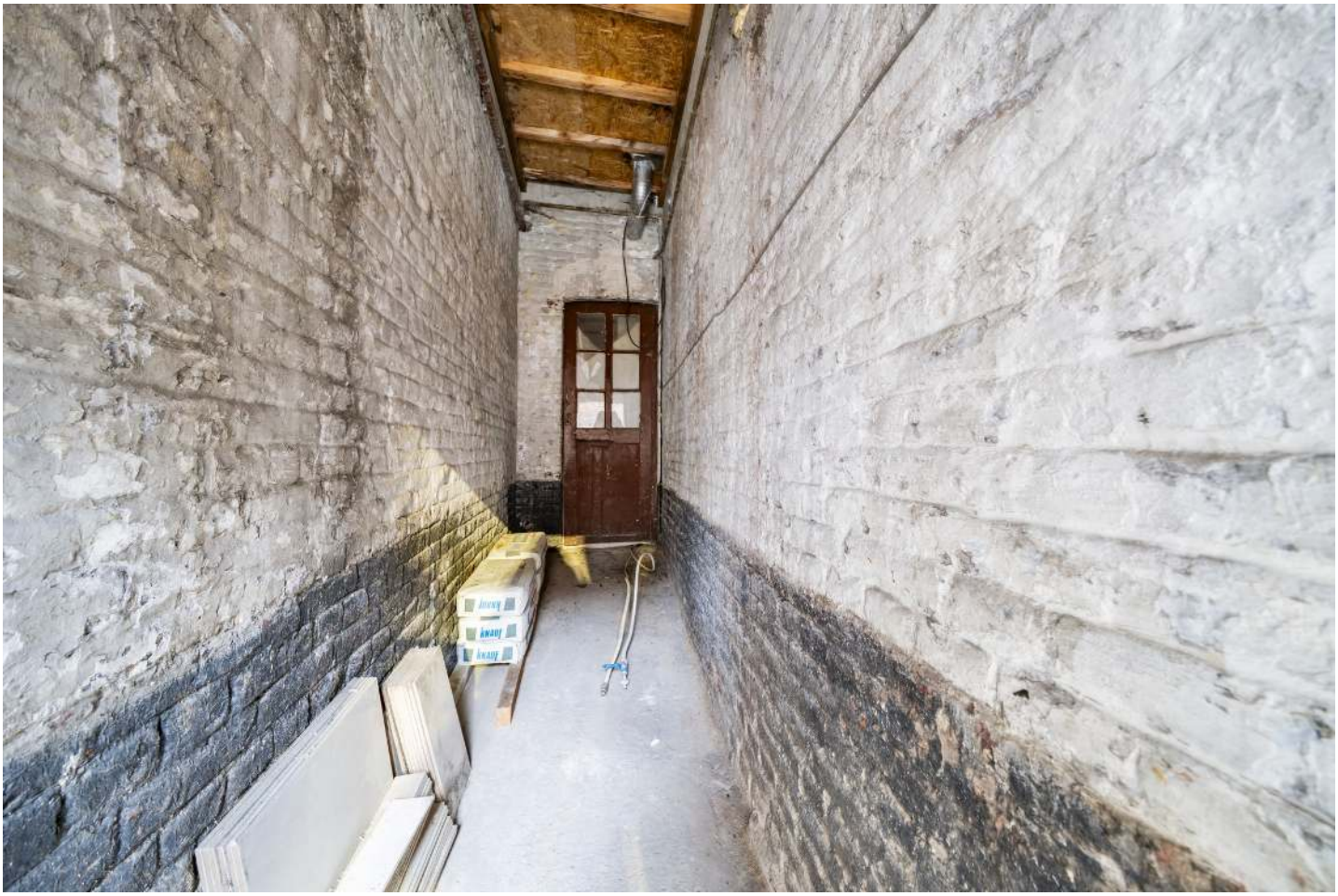


superficie : 25.52 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 4.72 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Hauteur sous-plafond** | 2.9 m |
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 9 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

## Rez-de-chaussée

### Hall



superficie : 4.78 m² Longueur : 4.56 m Largeur : 1.07 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 3 m |
| **Sol** | Béton |

1er étage

## Salle à manger



superficie : 19.32 m² Longueur : 4.84 m Largeur : 3.99 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.5 m | **Sol** | Bois |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

**Fenêtre**

Châssis type oscillo-battants

Vitrage simple

## 1er étage

### Séjour



superficie : 25.82 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 4.78 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| Châssis type battants | | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| Vitrage simple | | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Sol** | Quick-Step | **Prise téléphone** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.55 m | **Prise réseau** | Oui |

1er étage

## Cuisine





superficie : 5.12 m² Longueur : 3.92 m Largeur : 1.46 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m
**Prise(s) électrique(s)** 8
**Semi-équipée** Oui
**Évier**
- Simple
- Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**
- Type vitrocéramique Tactile
- De la marque Siemens

**Hotte**
- Type hotte murale
- Évacuation à recyclage
- De la marque Siemens

**Four**
- Type à air pulsé
- De la marque Siemens

**Fenêtre**
- Châssis type battants
- Vitrage simple

**Sol** Bois
**Éclairage** Points lumineux au plafond

1er étage

## Salle de bains



superficie : 4.51 m² Longueur : 2.88 m Largeur : 1.66 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Prise(s) électrique(s)** | 2 | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Baignoire** | Standard | **Sol** | Carrelage |
| **Lavabo** | Simple | | |
| **Sèche-serviettes** | Oui | | |

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière bois

Simple

2ème étage

## Chambre 1



superficie : 25.82 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 4.78 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | **Type de plafond** | Plafond mansardé |
| **Sol** | Bois | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m | **Prise(s) électrique(s)** | 1 |

## 2ème étage

## Chambre 2

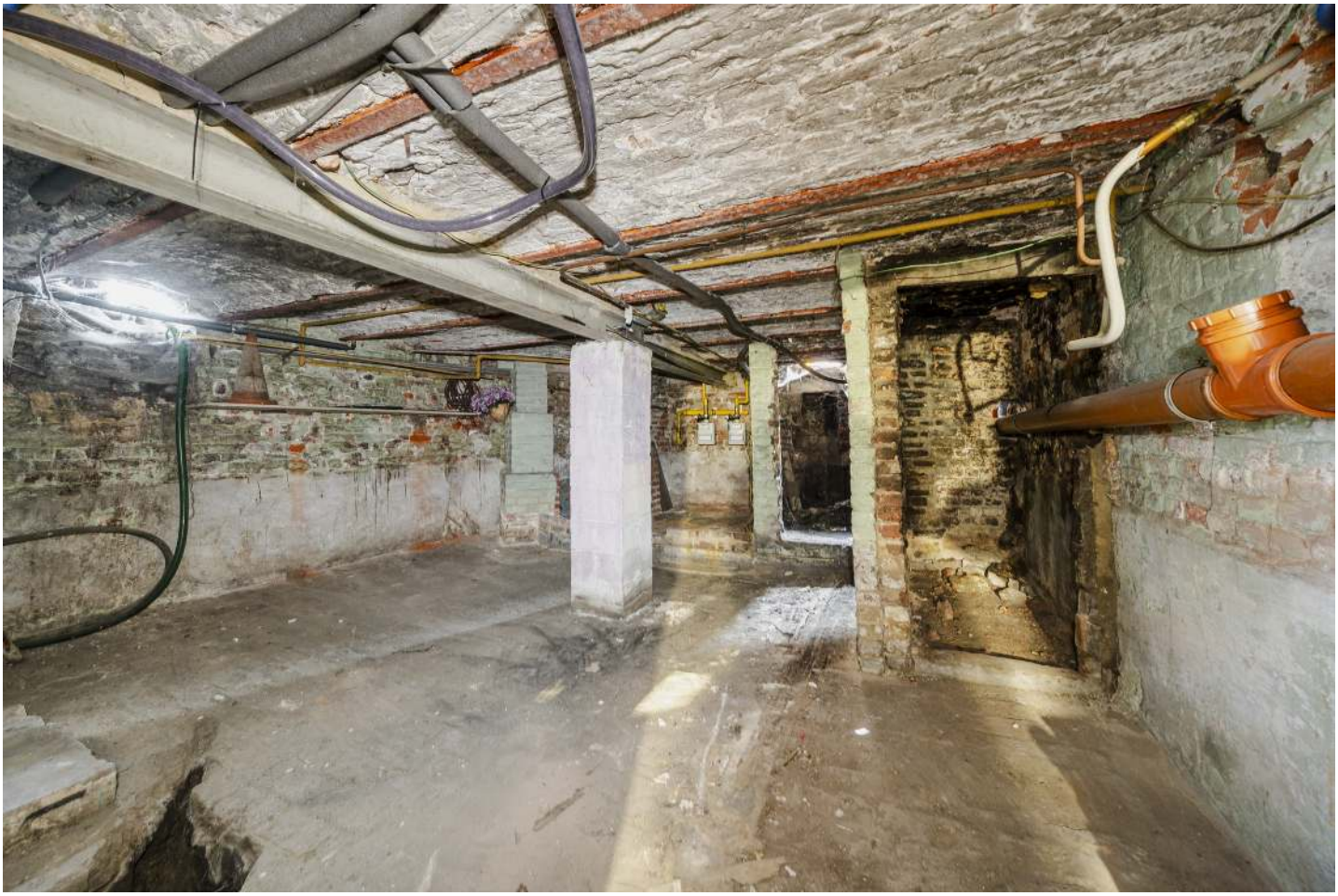


superficie : 23.89 m² Longueur : 4.94 m Largeur : 4.84 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Sol** | Bois | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.3 m | **Escalier** | Type tournant |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé | | |

## Sous-sol

### Cave 1



superficie : 25.82 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 4.78 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Béton |
| **Hauteur sous-plafond** | 1.95 m |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 |

## Sous-sol

### Cave 2



superficie : 24.12 m² Longueur : 4.99 m Largeur : 4.84 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Béton |
| **Hauteur sous-plafond** | 1.95 m |
| **Éclairage** | Points lumineux mural |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.84 m² Longueur : 1.13 m Largeur : 0.74 m

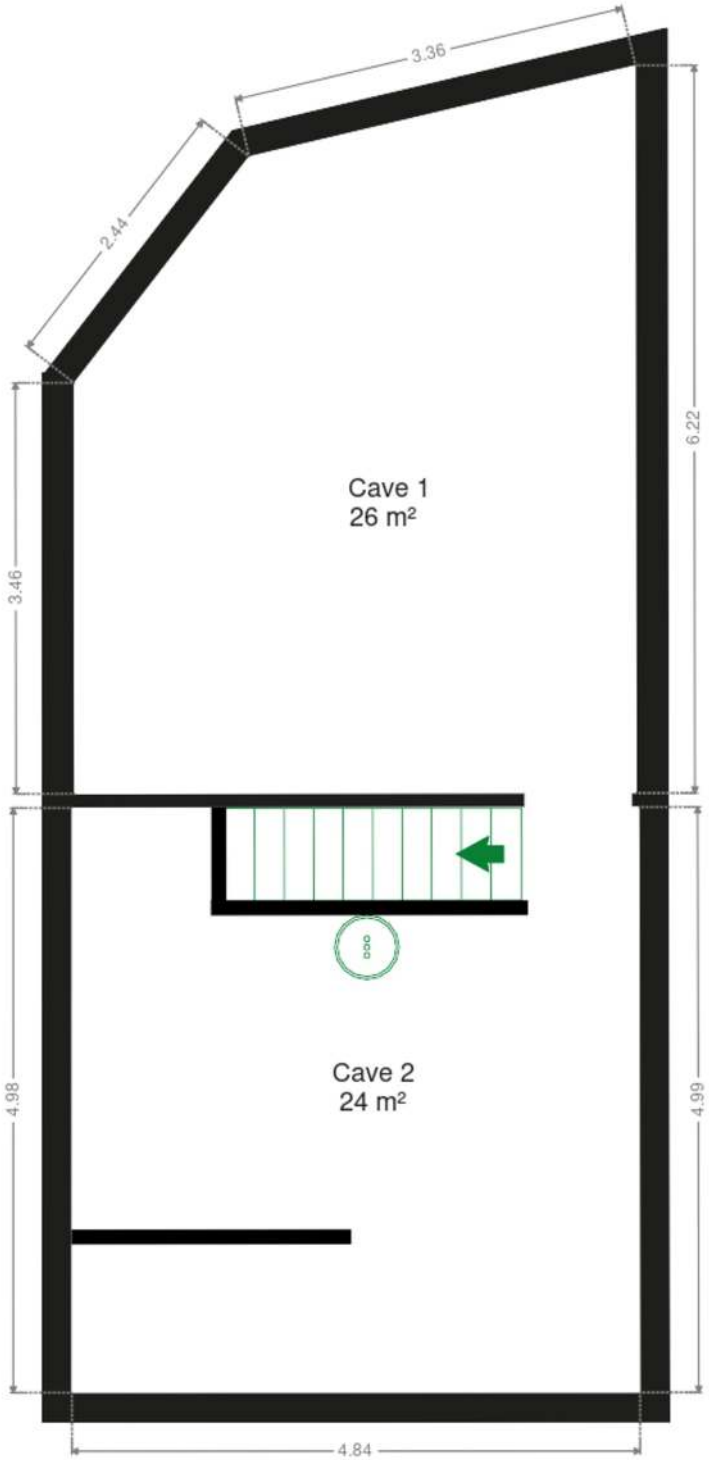
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 3.97 m² Longueur : 4.81 m Largeur : 0.82 m

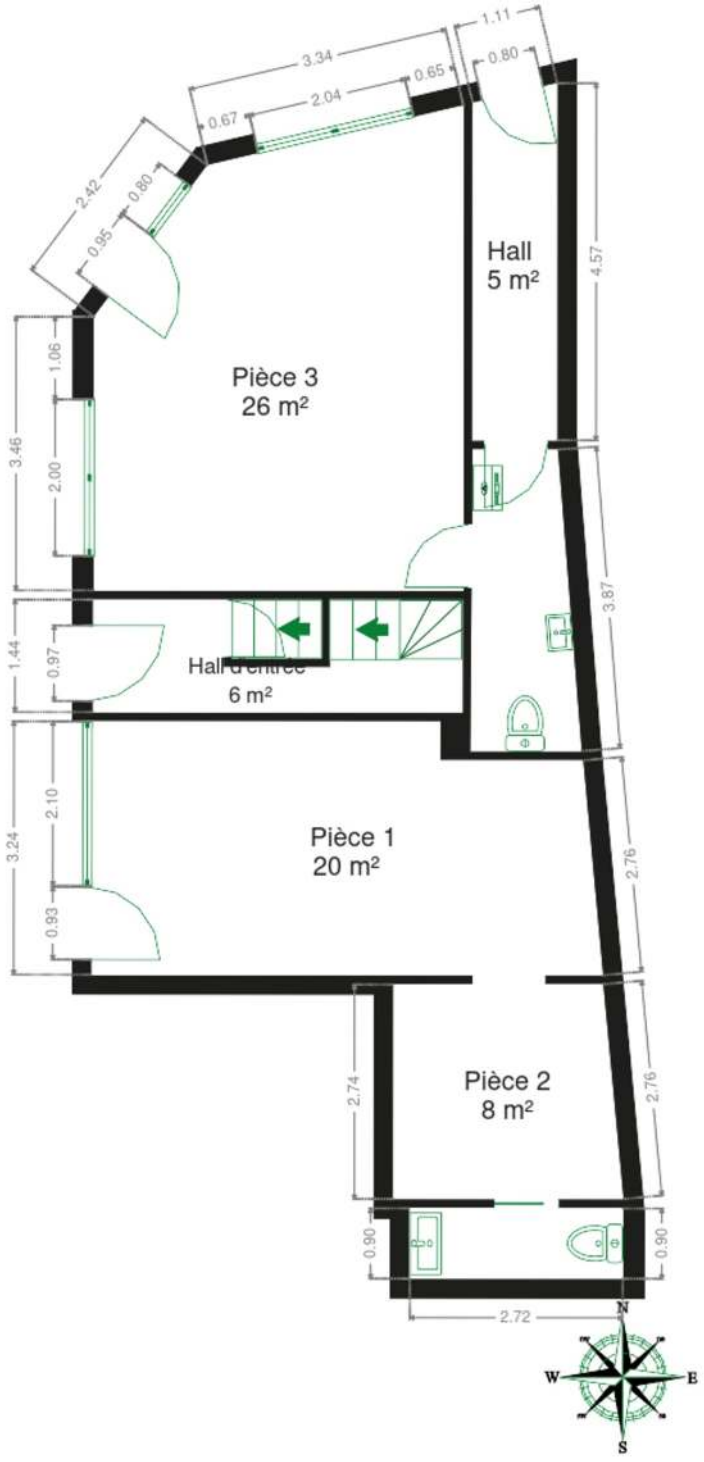
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 4.72 m | 1.43 m | 5.60 m² |
| Wc 1 | 2.72 m | 0.89 m | 2.45 m² |
| Wc 2 | 3.86 m | 1.41 m | 4.70 m² |
| Escalier | 1.13 m | 0.74 m | 0.84 m² |
| Pièce 1 | 6.53 m | 3.24 m | 19.79 m² |
| Pièce 2 | 2.75 m | 2.92 m | 7.70 m² |
| Pièce 3 | 6.20 m | 4.72 m | 25.52 m² |
| Hall | 4.56 m | 1.07 m | 4.78 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Salle à manger | 4.84 m | 3.99 m | 19.32 m² |
| Séjour | 6.20 m | 4.78 m | 25.82 m² |
| Cuisine | 3.92 m | 1.46 m | 5.12 m² |
| Salle de bains | 2.88 m | 1.66 m | 4.51 m² |
| Escalier | 4.81 m | 0.82 m | 3.97 m² |
| **2ème étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Chambre 1 | 6.20 m | 4.78 m | 25.82 m² |
| Chambre 2 | 4.94 m | 4.84 m | 23.89 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Cave 1 | 6.20 m | 4.78 m | 25.82 m² |
| Cave 2 | 4.99 m | 4.84 m | 24.12 m² |
| **Total** | | | 229.77 m² |

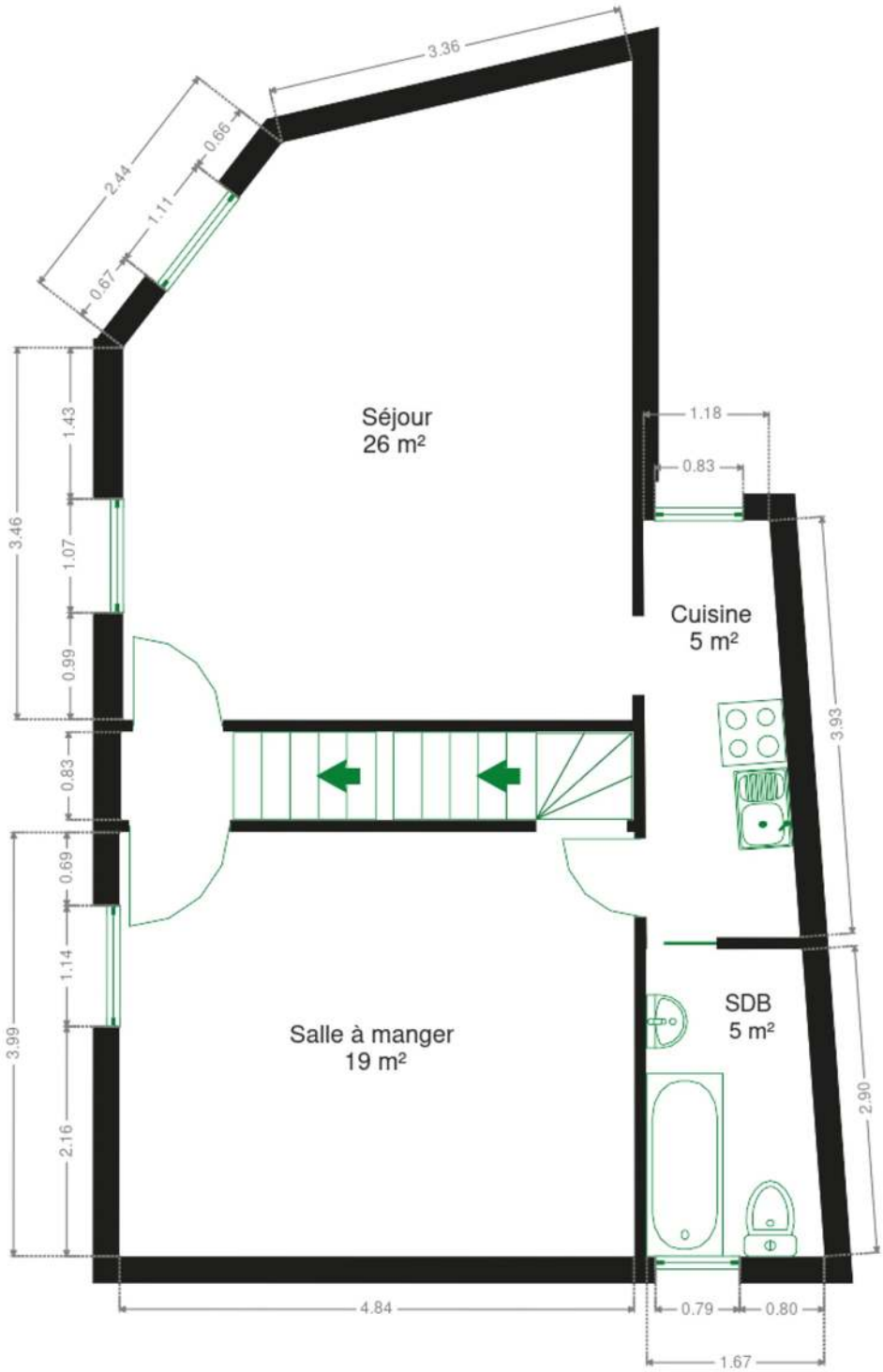
## Plan - Sous-sol



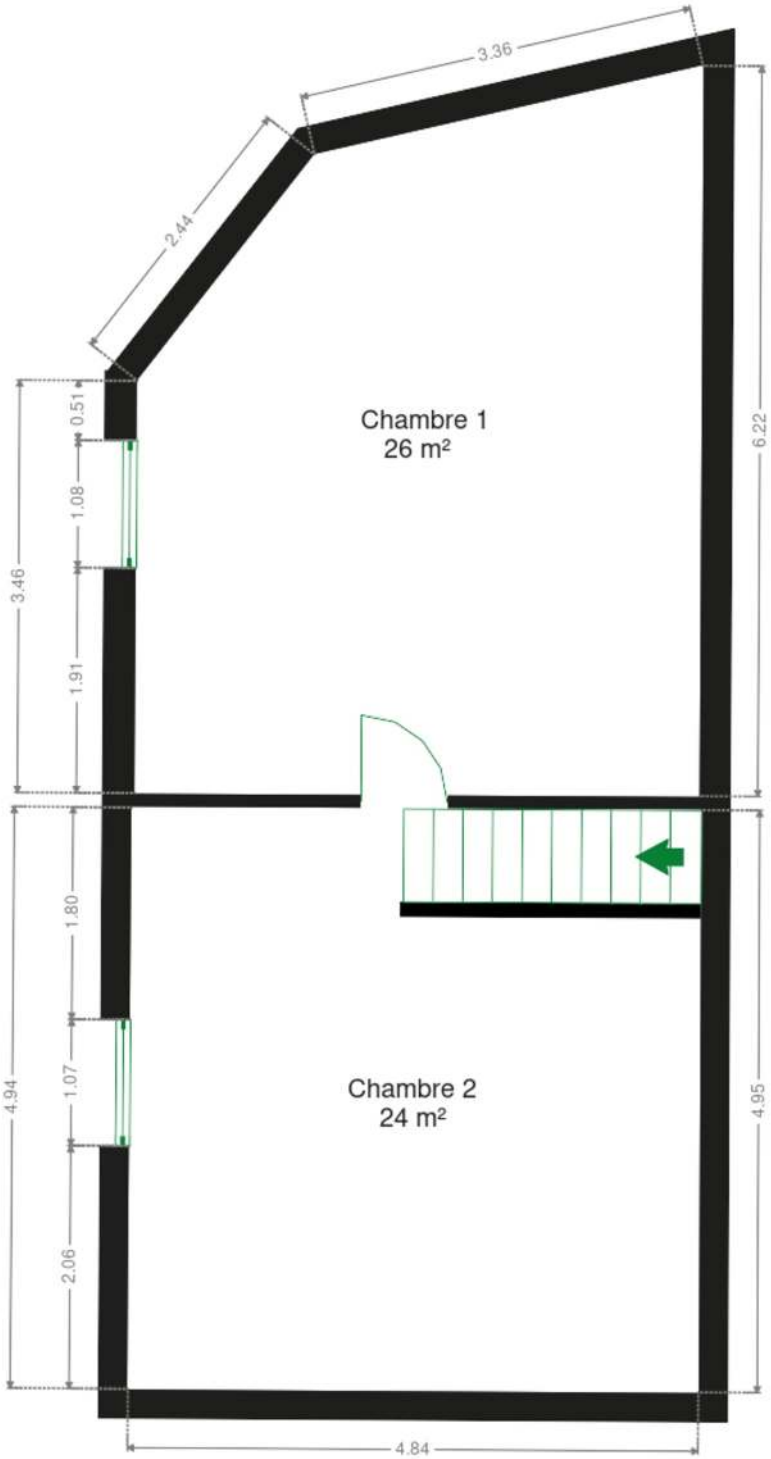
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur





## Technique

**Zingueries**
- État bon
- Matériaux pvc

**État** Bon
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique
**Etat** Bon

**Châssis**
- Matière bois pvc
- Simple et double

**Compteur gaz**
- Oui
- Nombre 2

**Ventilation** Naturelle
**Chauffe-eau**
- Nombre 1
- Marque bulex
- Nombre de litres 80

**Chauffage**
- Type central
- Nature gaz
- Radiateur(s)
- Bulex
- Nombre 1

**Compt. d'eau** Nombre 1
**TV** Prise tv
**Téléphone** Oui
**Internet** Câble









## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 200 |
| Accès ferroviaire | 350 |
| Accès autoroutier | 1300 |
| Châtelet | 387 m |
| Le Campinaire | 2217 m |
| Marabout | 2722 m |



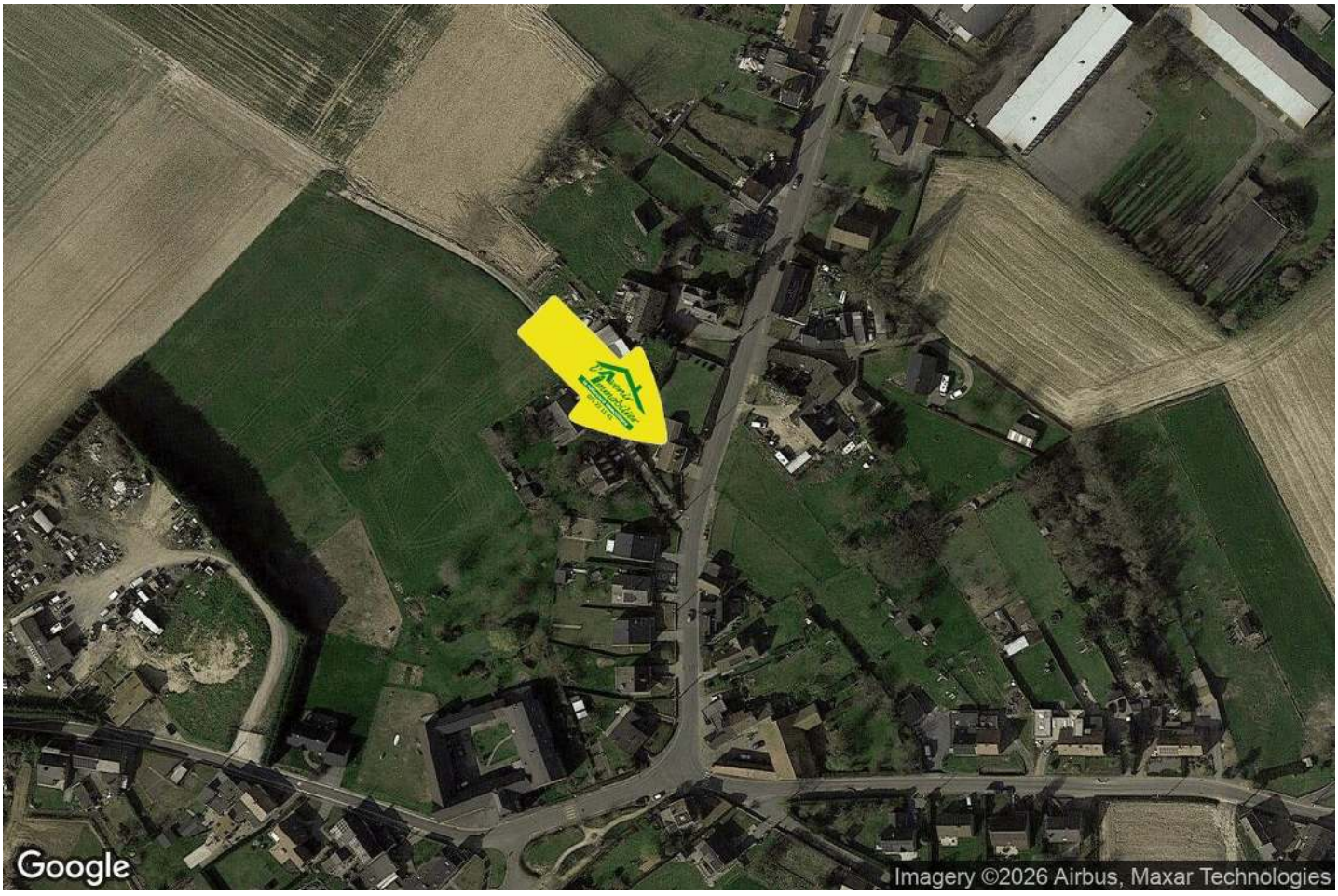
### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie | 68 m |
| Collège Episcopal Saint-Pie 10 | 111 m |
| École Saint-Barthélemy Châtelineau | 193 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Dentiste | 418 m |
| Gossart Thomas | |
| Soin des cheveux | 858 m |
| Coiffure Oswald | |
| Concessionnaire | 1281 m |
| Garage De Meyer | |
| Magasin de meubles | 1487 m |
| Usico Meubles | |
| Repas à emporter | 1557 m |
| Pizza Hut | |
| Banque | 1590 m |
| ING Châtelet - Agent Independant | |
| Magasin de meubles | 1605 m |
| BricoPlanit Châtelet | |
| Magasin de chaussures | 1610 m |
| Pronti | |

## Plan situation




L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 5, 6032 Mont-sur-Marchienne
info@avenir-immobilier.be
+32 71 22 11 41
N° IPI : 103 381

L'Avenir Immobilier
info@avenir-immobilier.be
+32 71 22 11 41
+32 71 22 11 41
L'Avenir Immobilier