l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



Offre à partir de 299 000 €

Réf. Maison 3 Chambre Roux
Rue de Courcelles 41 - 6044 Roux

465 m² | 3 | 1

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

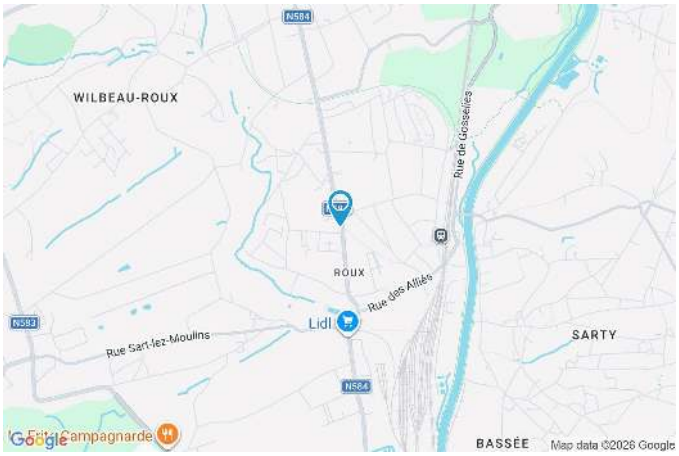
l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41

Réf. Maison 3 Chambre Roux

Adresse du bien :
Rue de Courcelles 41 6044 - Roux

Coordonnées du bien

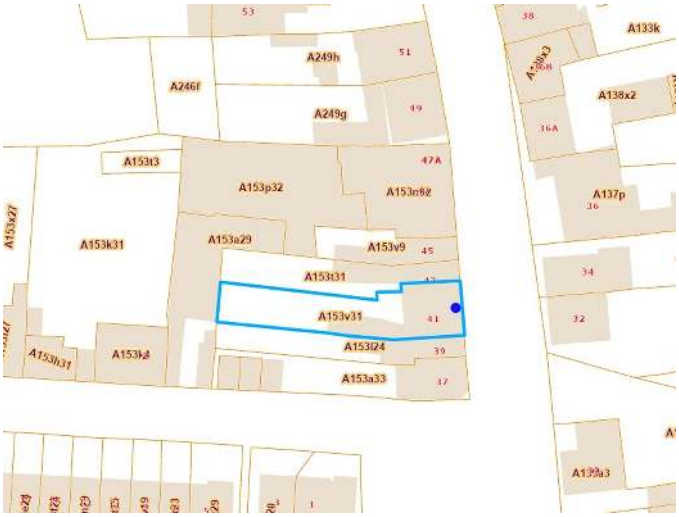
Rue	Rue de Courcelles
N°	41
CP	6044
Ville	Roux
Pays	Belgique
Latitude	50.443432
Longitude	4.385305



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	142.00 m²
Surface de la parcelle	307.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	43 m

Informations provenant du site du cadastre



l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41

Réf. Maison 3 Chambre Roux

Adresse du bien :
Rue de Courcelles 41 6044 - Roux

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	340 m²
Surface totale	465 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	165 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	22 m²
	Sol béton bois

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 280 m²

Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, escalier, annexe 1, annexe 2, entrepôt 1, entrepôt 2

1er étage — 71 m²

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing

2ème étage — 76 m²

Grenier

Sous-sol — 38 m²

Cave 1, cave 2, escalier

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.91 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 15.36 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant électrique matière pvc sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 19.78 m² Longueur : 4.81 m Largeur : 4.48 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Parquet

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Éclairage

- Spots encastrés
- Points lumineux au plafond

Chauffage

- Radiateur(s)
- Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.08 m² Longueur : 4.50 m Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	8
Équipée	Oui
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 12.93 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 2.86 m

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt 1



superficie : 102.03 m² Longueur : 12.52 m Largeur : 8.14 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	**Hauteur sous-plafond**	4.6 m
Accès	Parking	**Type de plafond**	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Entrepôt 2



superficie : 80.25 m² Longueur : 17.22 m Largeur : 5.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture	**Hauteur sous-plafond**	4.2 m
Sol	Béton	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.94 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 3.75 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.87 m² Longueur : 4.54 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Chambre 3



superficie : 13.51 m² Longueur : 4.55 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Salle de bains



superficie : 13.27 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 3.92 m

Douche	Cabine	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Baignoire	D'angle		
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1er étage

Dressing

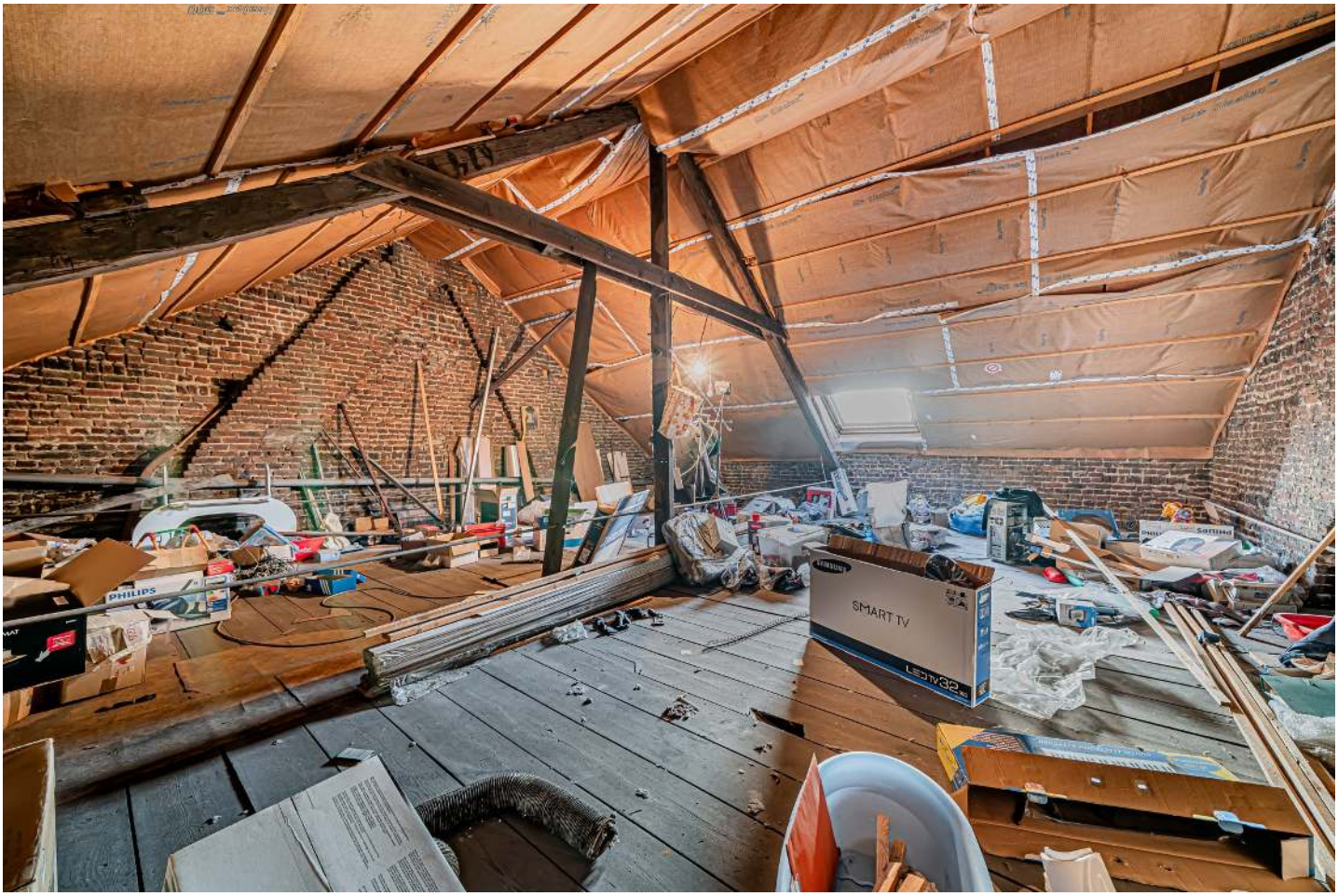


superficie : 3.96 m² Longueur : 2.75 m Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Grenier



superficie : 76.35 m² Longueur : 9.20 m Largeur : 8.30 m

Type de grenier	Aménageable	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.8 m		

Sous-sol

Cave 1



superficie : 18.20 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 4.02 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 17.96 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.97 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.20 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.89 m

Escalier	Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

superficie : 15.48 m² Longueur : 6.39 m Largeur : 2.89 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

superficie : 14.11 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 9.44 m² Longueur : 5.59 m Largeur : 1.90 m

Escalier
Matériaux bois
Droit 1/4 tournant

Sol Parquet

Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

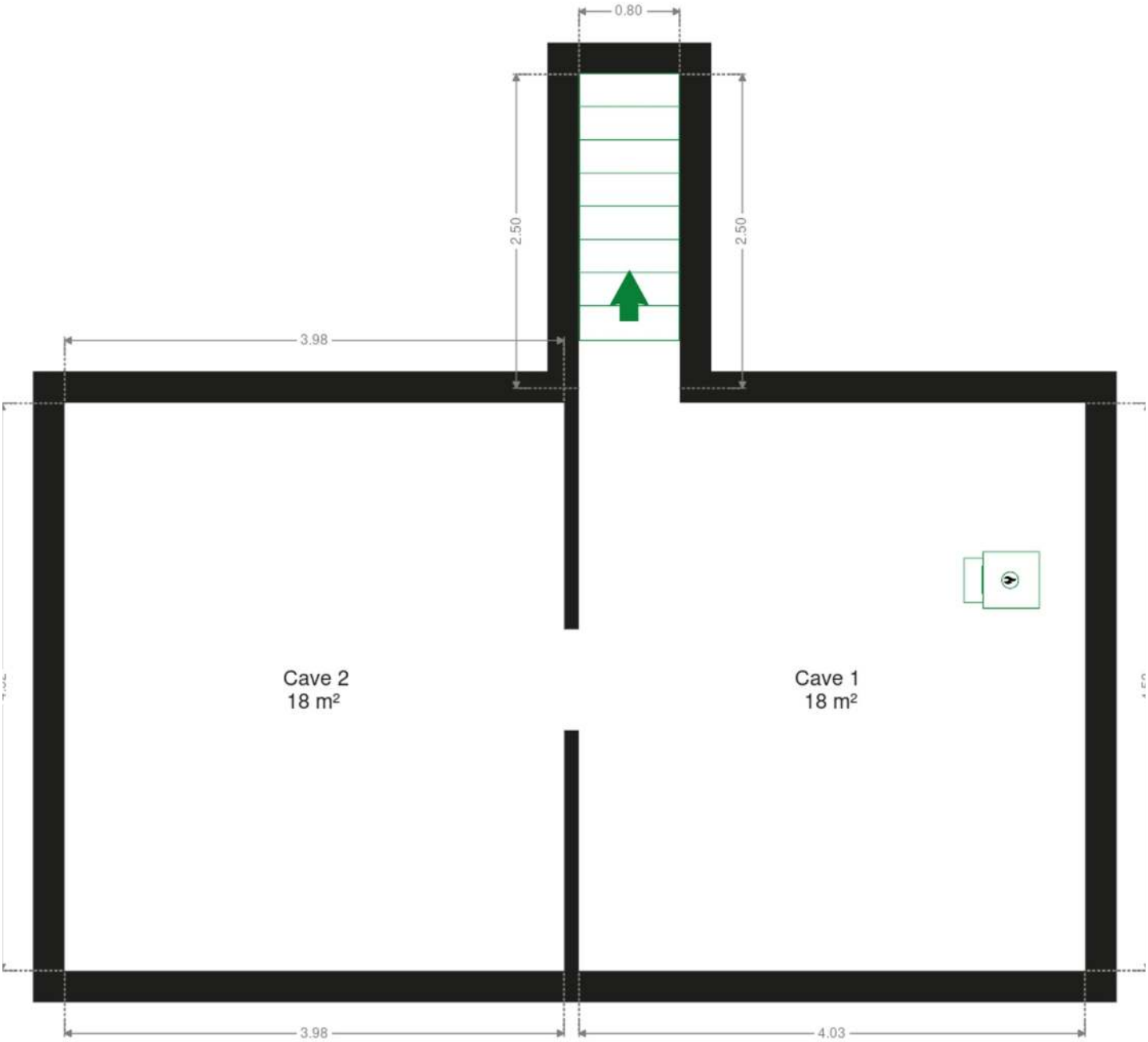
superficie : 2.00 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.80 m

Escalier 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

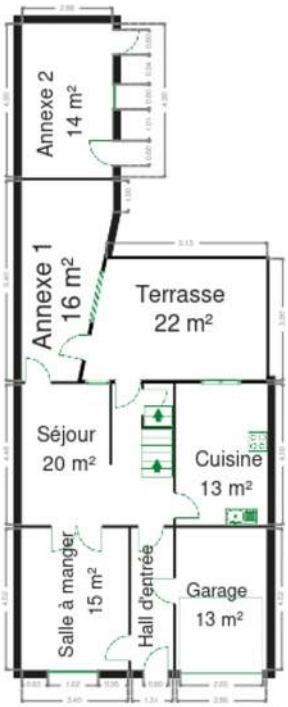
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.52 m	1.30 m	5.91 m²
Salle à manger	4.52 m	3.40 m	15.36 m²
Séjour	4.81 m	4.48 m	19.78 m²
Cuisine	4.50 m	2.90 m	13.08 m²
Garage	4.52 m	2.86 m	12.93 m²
Escalier	1.33 m	0.89 m	1.20 m²
Annexe 1	6.39 m	2.89 m	15.48 m²
Annexe 2	4.90 m	2.88 m	14.11 m²
Entrepôt 1	12.52 m	8.14 m	102.03 m²
Entrepôt 2	17.22 m	5.02 m	80.25 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	5.59 m	1.90 m	9.44 m²
Chambre 1	4.51 m	3.75 m	16.94 m²
Chambre 2	4.54 m	3.05 m	13.87 m²
Chambre 3	4.55 m	2.97 m	13.51 m²
Salle de bains	4.46 m	3.92 m	13.27 m²
Dressing	2.75 m	1.56 m	3.96 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	9.20 m	8.30 m	76.35 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.52 m	4.02 m	18.20 m²
Cave 2	4.52 m	3.97 m	17.96 m²
Escalier	2.50 m	0.80 m	2.00 m²
Total			465.63 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



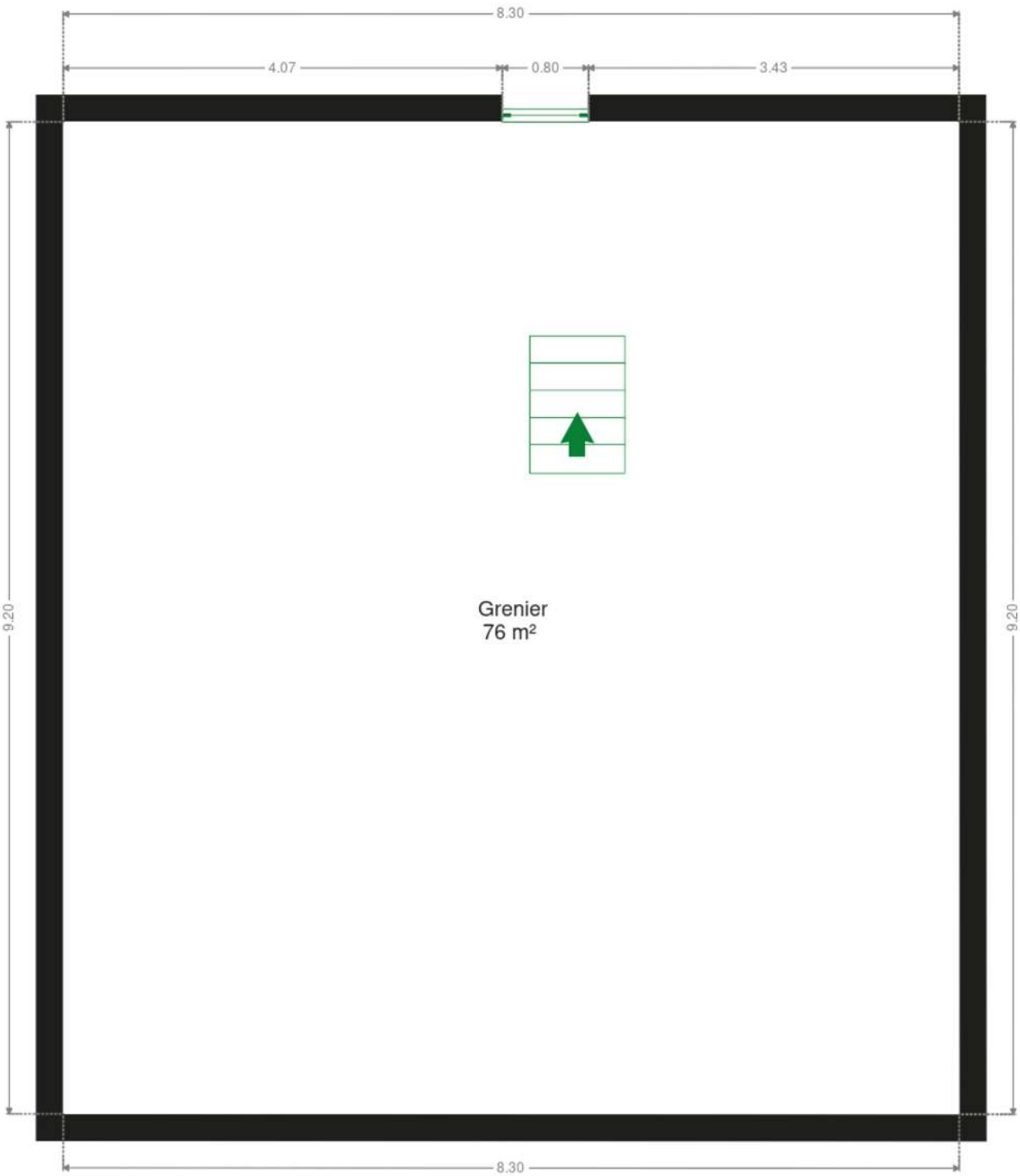




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis
- Double vitrage
- Matière bois pvc
- Couleur blanc
- Volets roulant électrique manuel

Chauffage
- Type central
- Nature mazout
- Mode radiateur(s)

Compteur électrique Bi-horaire + triphasé







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	3400
Roux	578 m
Courcelles-Motte	2371 m

ÉCOLES

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	231 m
École Saint-Michel Roux	575 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Bassée	1301 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	504 m
Lenoir Evelyne	
Pharmacie	551 m
Pharmacie Scauflaire à Roux	
Dentiste	1260 m
Lenoir Nathalie	
Pharmacie	1286 m
BENU Courcelles	
Boulangerie	1349 m
Vanhove Philippe	
Électricien	1463 m
New Eclairelec S.R.L	
Soins vétérinaires	1477 m
Philippot / Jean-François	
Santé	1519 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	

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

Briyann Rezgii
briyann@avenir-immobilier.be
+32 497 64 86 37
+32 497 64 86 37
Briyann
Rezgii