l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



Offre à partir de 159 000 €

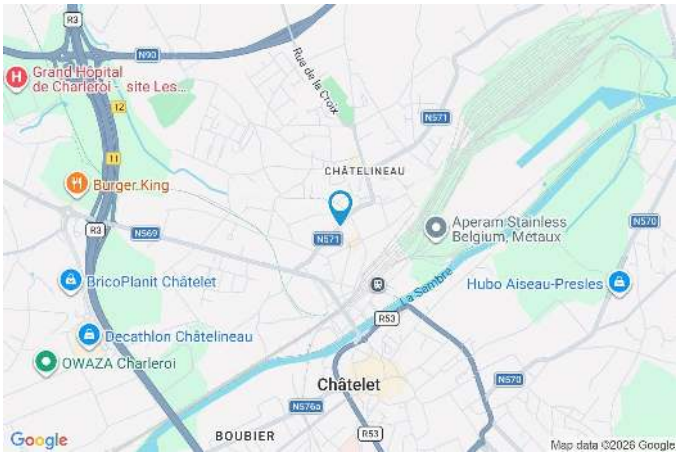
Réf. Maison 2 chambres à Châtelineau
Rue de la Vallée 83 - 6200 Châtelineau

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

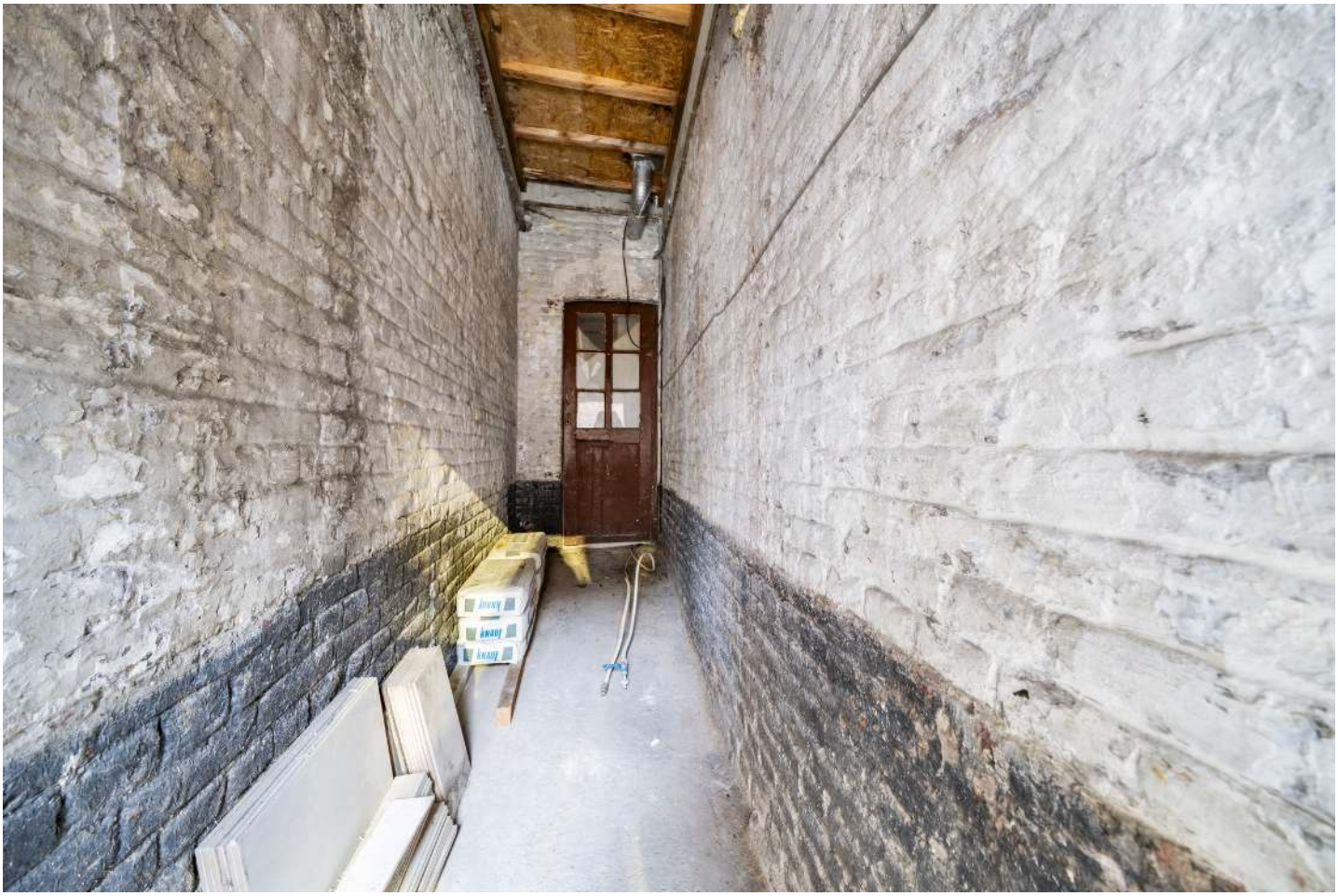


superficie : 25.52 m² Longueur : 6.20 m Largeur : 4.72 m

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

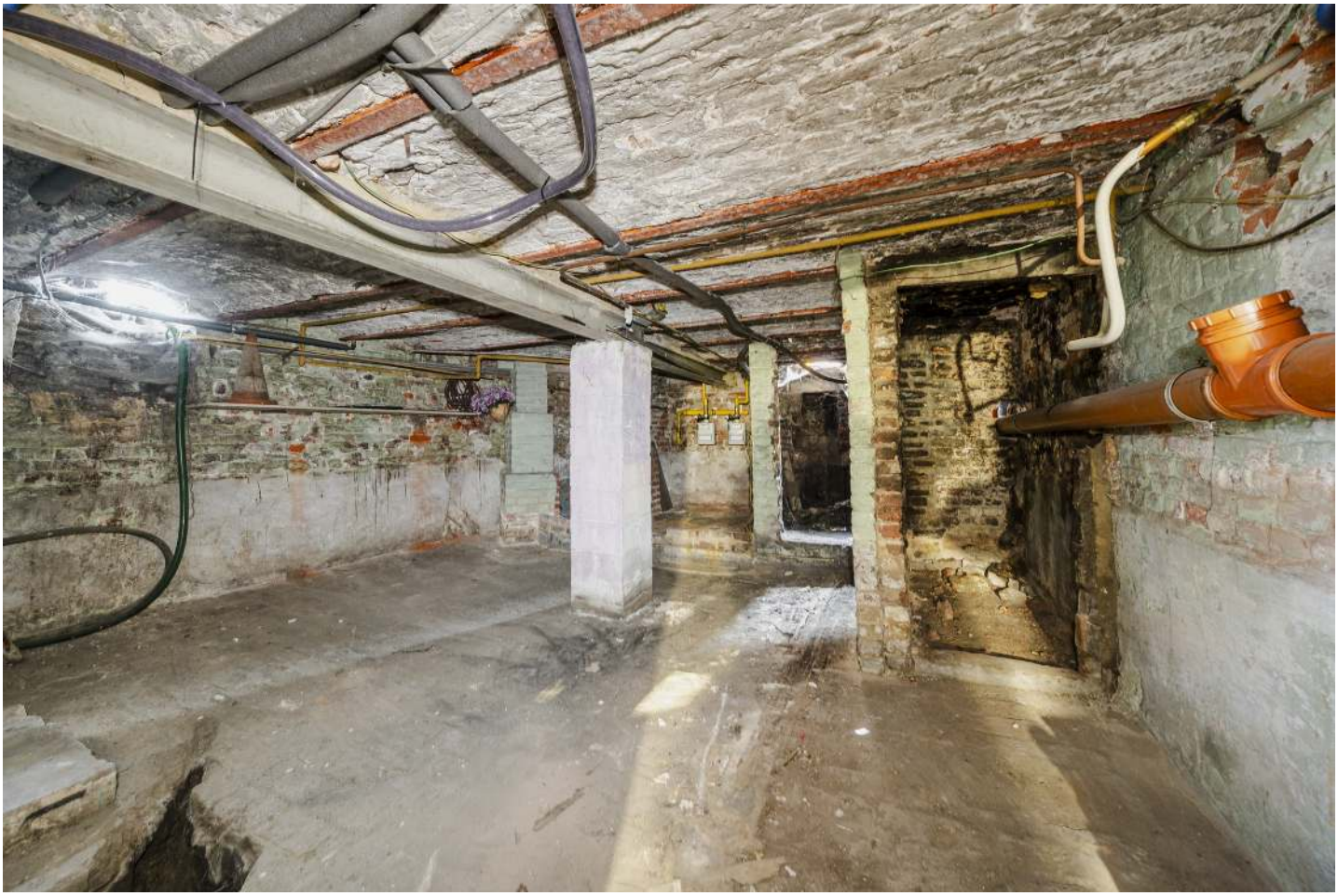


superficie : 23.89 m² Longueur : 4.94 m Largeur : 4.84 m

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

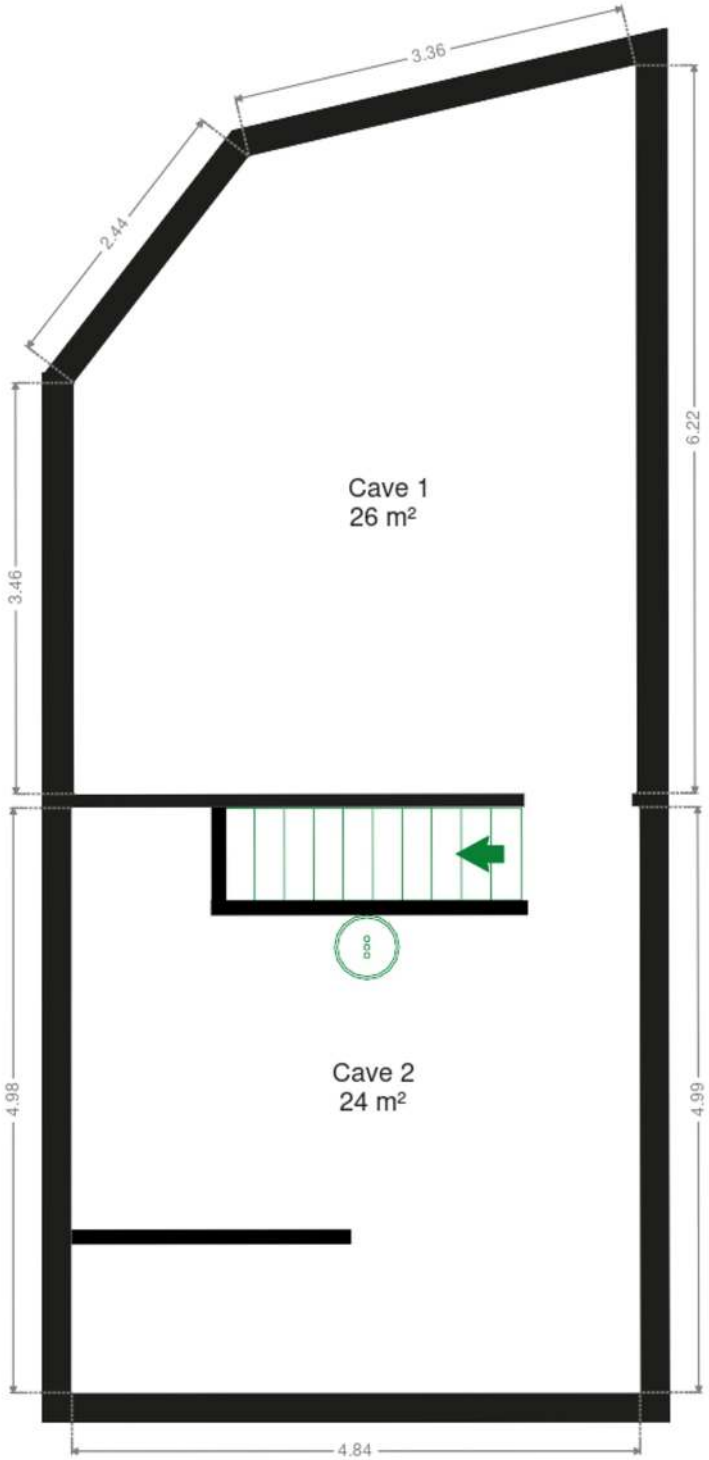
1ER ÉTAGE - ESCALIER

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

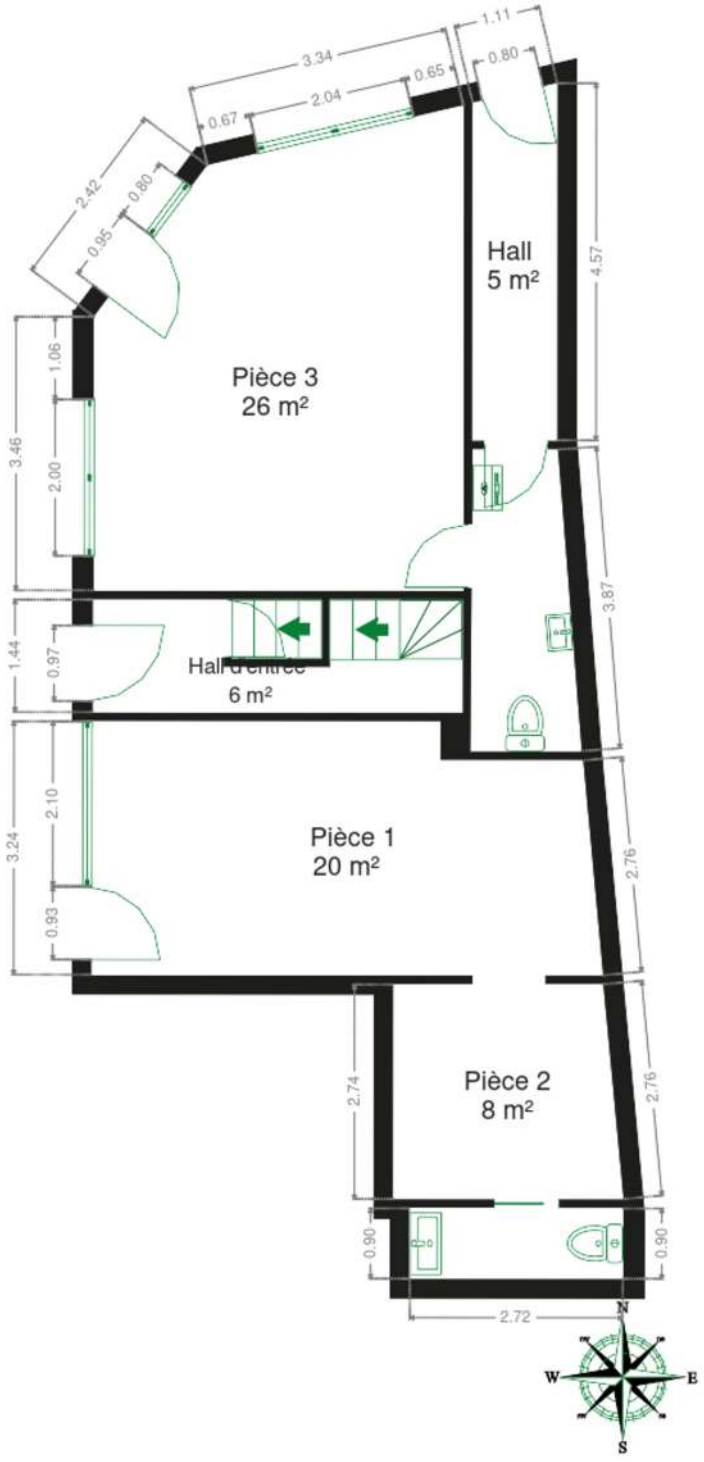
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

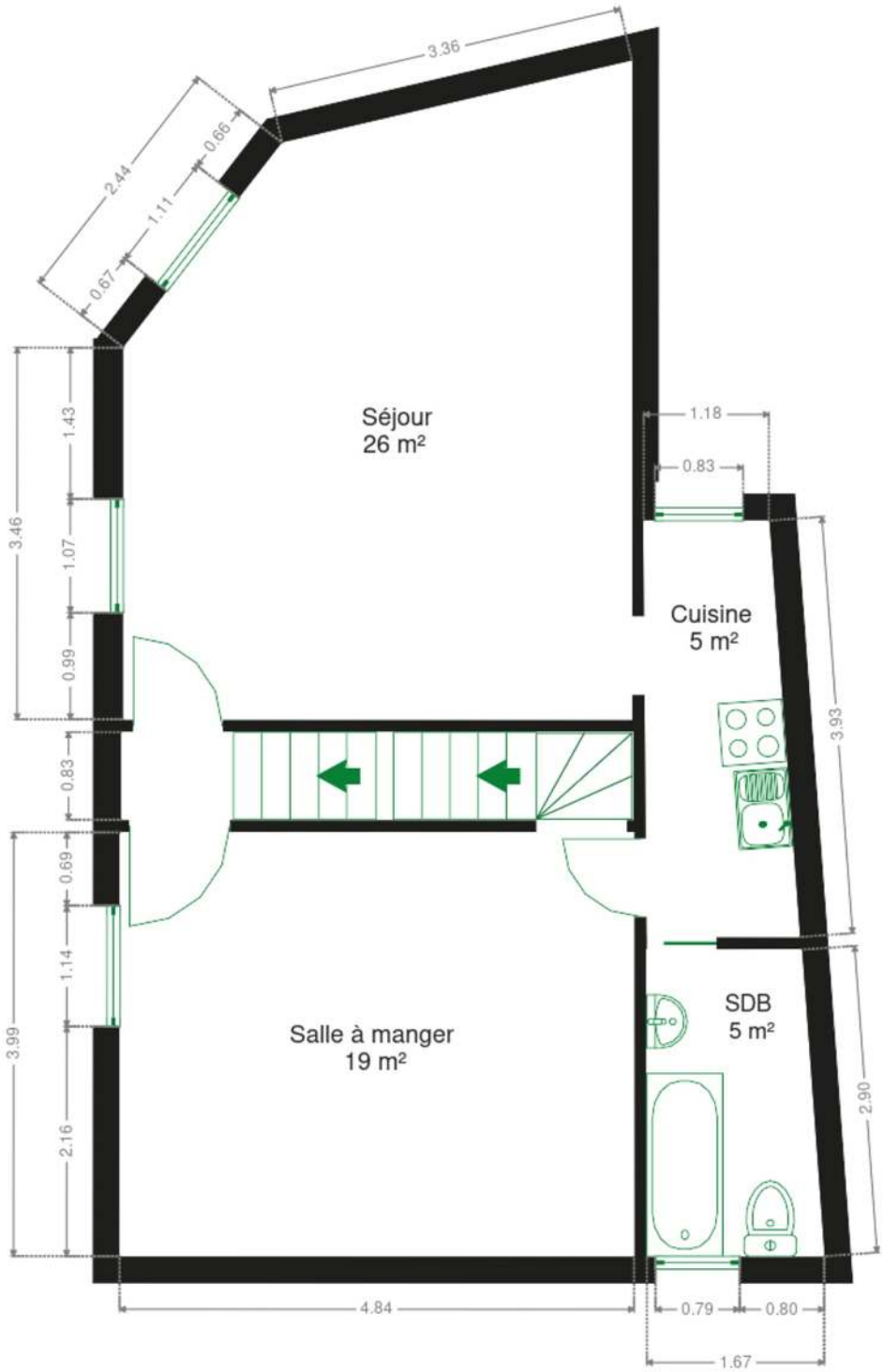
Plan - Sous-sol



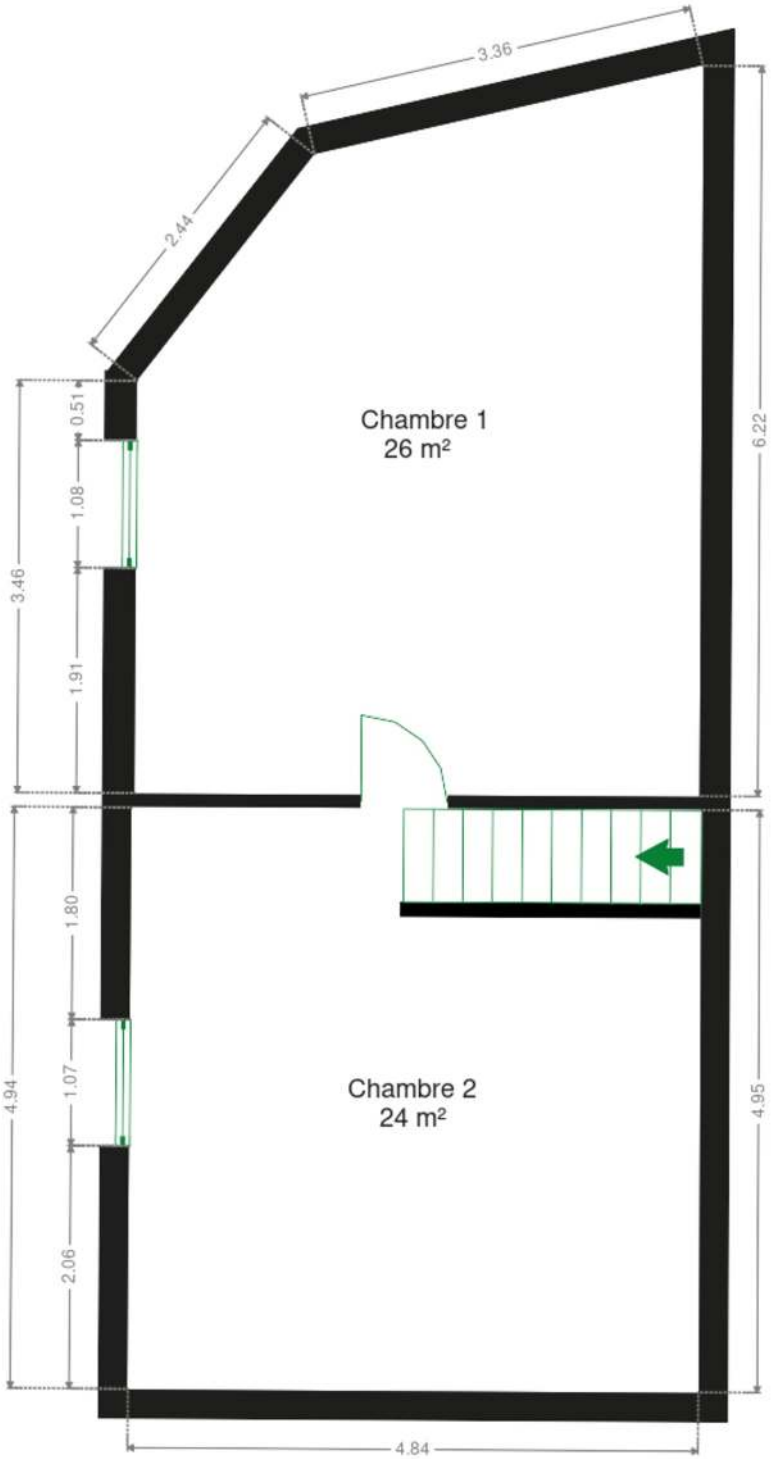
Plan - Rez-de-chaussée



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



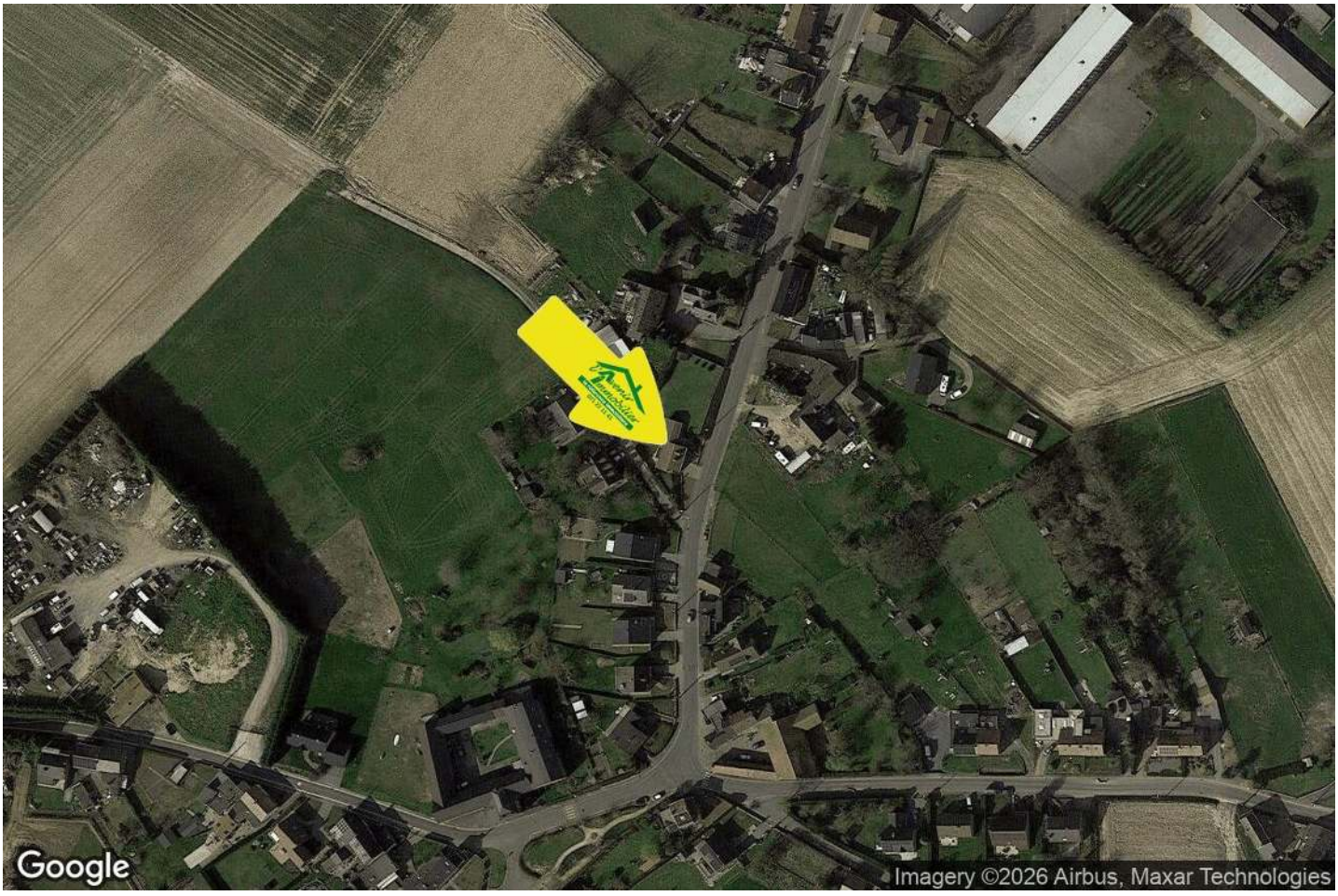
ÉCOLES

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