l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



Offre à partir de 335 000 €

Réf. Lot de 3 habitations à Sivry
Rue de la Marzelle 25D, 25E et 27 - 6470 Sivry

524 m² | 6 | 2

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 Marzelle
N°	25D, 25E et 27
CP	6470
Ville	Sivry
Pays	Belgique
Latitude	50.165436
Longitude	4.170367



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	48.41 m

Informations provenant du site du cadastre



l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41

Réf. Lot de 3 habitations à Sivry

Adresse du bien :
Rue de la Marzelle 25D, 25E et 27 6470 - Sivry

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	335 m²
Surface totale	524 m
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Parking	2 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	31 m²	Jardin (terrain arrière)
Sol pavés		Déclivité plat
Orientation sud		Jardin (terrain droit)
Allée (terrain gauche)	Sol gravier	Fermé
Jardin (terrain arrière)		Aménagé pelouse
Fermé		Orientation ouest
Aménagé pelouse		Déclivité plat
Orientation sud		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 289 m²

Studio: Living, cuisine, chambre, wc Maison: hall d'entrée, buanderie, escalier, vestiaire, entrepôt 1 salle de douche, wc, buanderie, hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, garage, wc,

1er étage — 228 m²

App: séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, hall, Maison: chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier, entrepôt 2

Sous-sol — 7 m²

Cave

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



superficie : 14.16 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 4.23 m

Escalier
Matériaux bois
2/4 tournant

Hauteur sous-plafond	1.9 m
Prise(s) électrique(s)	2

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Porte	En bois
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



superficie : 17.94 m² Longueur : 4.37 m Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Séjour

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



superficie : 35.74 m² Longueur : 8.16 m Largeur : 4.38 m

Accès		**Sol**	Carrelage
Terrasse		**Hauteur sous-plafond**	2.4 m
Jardin		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Salle à manger	**Chauffage**	
Porte		Radiateur(s)	
En bois vitrée		Cassette à bois	
Double vitrage		**Prise(s) électrique(s)**	3
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants		

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine





superficie : 24.35 m² Longueur : 6.22 m Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	**Frigo**	Encastré
Prise(s) électrique(s)	13	**Lave-vaisselle**	Intégré
Équipée	Oui	**Four**	À air pulsé
Évier		**Îlot central**	Oui
Double		**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage battants
Avec égouttoir			
Résine		**Sol**	Carrelage
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hotte		**Chauffage**	Radiateur(s)
Hotte sous-encastrée			
Évacuation extérieure			

Rez-de-chaussée

Maison - Véranda



superficie : 27.48 m² Longueur : 9.26 m Largeur : 2.96 m

Accès
Terrasse
Jardin
Porte
Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage
Fenêtre Châssis PVC double vitrage sans ouverture

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Maison - Buanderie



superficie : 17.28 m² Longueur : 4.50 m Largeur : 4.15 m

Accès
Terrasse
Jardin
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Porte
Battante
En bois vitrée
Double vitrage

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	5
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Entrepôt 1



superficie : 77.13 m² Longueur : 9.88 m Largeur : 7.80 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple
Sol Béton
Escalier
Matériaux bois
Type droit

Porte
Type ouverture manuelle
Matière pvc
Vitrage simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 5.2 m
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Maison - Chambre 1



superficie : 40.03 m² Longueur : 8.44 m Largeur : 4.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.1 m	**Prise(s) électrique(s)**	5
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Maison - Chambre 2



superficie : 16.38 m² Longueur : 4.29 m Largeur : 3.81 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Vinyle		**Chauffage**	Radiateur(s)
Plancher		**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

1er étage

Maison - Chambre 3



superficie : 29.45 m² Longueur : 5.68 m Largeur : 5.18 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Maison - Salle de bains



superficie : 7.77 m² Longueur : 3.58 m Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m
Douche et bain	Oui
Douche	Cabine
Baignoire	Ovale
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	
Vinyle	
Plancher	
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Appartement - Hall d'entrée



superficie : 13.77 m² Longueur : 9.15 m Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		
Porte			
Battante			
En bois vitrée			
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Appartement - Salle de douche



superficie : 2.17 m² Longueur : 2.54 m Largeur : 0.85 m

Douche	Carrelage + porte	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

1er étage

Appartement - Séjour



superficie : 21.04 m² Longueur : 6.69 m Largeur : 3.18 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	
		Radiateur(s)	
Sol	Quick-Step	Poêle à bois	
Hauteur sous-plafond	3.1 m	**Prise(s) électrique(s)**	2
Type de plafond	Plafond mansardé	**Prise télédistribution**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Appartement - Cuisine





superficie : 14.60 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	5
Semi-équipée	Oui
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	
Hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	

Frigo	Encastré
Four	À air pulsé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Appartement - Chambre 1



superficie : 15.58 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 3.90 m

Avec évier	Oui	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux mural
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	2 m		

1er étage

Appartement - Chambre 2



superficie : 18.55 m² Longueur : 6.72 m Largeur : 2.75 m

Avec évier	Oui	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2 m		

Rez-de-chaussée

Studio - Living



superficie : 21.10 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 6.63 m

Accès
Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine Semi-équipée

Porte
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine





Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 4
Semi-équipée Oui
Ouvert sur Living
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Hotte
Type hotte murale
Évacuation extérieure
Frigo Type avec congélateur
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Studio - Chambre



superficie : 13.81 m² Longueur : 4.30 m Largeur : 3.48 m

Avec coin douche	Douche cabine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Appartement - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.08 m² Longueur : 1.12 m Largeur : 0.97 m

WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Extracteur d'air**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

superficie : 2.28 m² Longueur : 2.38 m Largeur : 0.96 m

Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox

Sol	Carrelage	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2 m	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3
		Arrivée d'eau	Oui
		Evacuation d'eau	Oui

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 1.12 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.88 m

1ER ÉTAGE - HALL

superficie : 10.39 m² Longueur : 7.43 m Largeur : 1.95 m

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

superficie : 17.54 m² Longueur : 4.50 m Largeur : 3.89 m

Accès		**Sol**	Carrelage
Terrasse		**Hauteur sous-plafond**	2.3 m
Jardin		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Nombre de voitures	1	**Prise(s) électrique(s)**	1
Porte	En bois		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 0.89 m² Longueur : 1.11 m Largeur : 0.81 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2 m
Lavabo	Simple	**Type de plafond**	Voussettes
Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.60 m² Longueur : 0.78 m Largeur : 0.77 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

superficie : 1.60 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 0.97 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 14.32 m² Longueur : 8.64 m Largeur : 4.63 m

1ER ÉTAGE - ENTREPÔT 2

superficie : 39.25 m² Longueur : 7.80 m Largeur : 5.03 m

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple
Sol Plancher
Escalier
Matériaux bois
Type droit

Porte
Type ouverture manuelle
Matière pvc
Vitrage simple
Éclairage Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond 2.8 m
Type de plafond Plafond mansardé

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 7.40 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 2.68 m

Voutée	Oui	**Escalier**
Sol	Pavés	Matériaux pierre naturelle
Hauteur sous-plafond	1.6 m	Droit
Prise(s) électrique(s)	1	

Studio - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.28 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 1.00 m

WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.15 m	1.95 m	13.77 m²
Salle de douche	2.54 m	0.85 m	2.17 m²
Wc	1.12 m	0.97 m	1.08 m²
Buanderie	2.38 m	0.96 m	2.28 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.69 m	3.18 m	21.04 m²
Cuisine	4.28 m	3.41 m	14.60 m²
Hall de nuit	1.26 m	0.88 m	1.12 m²
Chambre 1	4.35 m	3.90 m	15.58 m²
Chambre 2	6.72 m	2.75 m	18.55 m²
Hall	7.43 m	1.95 m	10.39 m²

Total appartement 100.58 m²

Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.33 m	4.23 m	14.16 m²
Salle à manger	4.37 m	4.10 m	17.94 m²
Séjour	8.16 m	4.38 m	35.74 m²
Cuisine	6.22 m	3.91 m	24.35 m²
Véranda	9.26 m	2.96 m	27.48 m²
Garage	4.50 m	3.89 m	17.54 m²
Wc	1.11 m	0.81 m	0.89 m²
Buanderie	4.50 m	4.15 m	17.28 m²
Escalier	0.78 m	0.77 m	0.60 m²
Vestiaire	1.64 m	0.97 m	1.60 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	8.44 m	4.73 m	40.03 m²
Chambre 2	4.29 m	3.81 m	16.38 m²
Chambre 3	5.68 m	5.18 m	29.45 m²
Salle de bains	3.58 m	2.17 m	7.77 m²
Escalier	8.64 m	4.63 m	14.32 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.38 m	2.68 m	7.40 m²

Total maison 272.93 m²

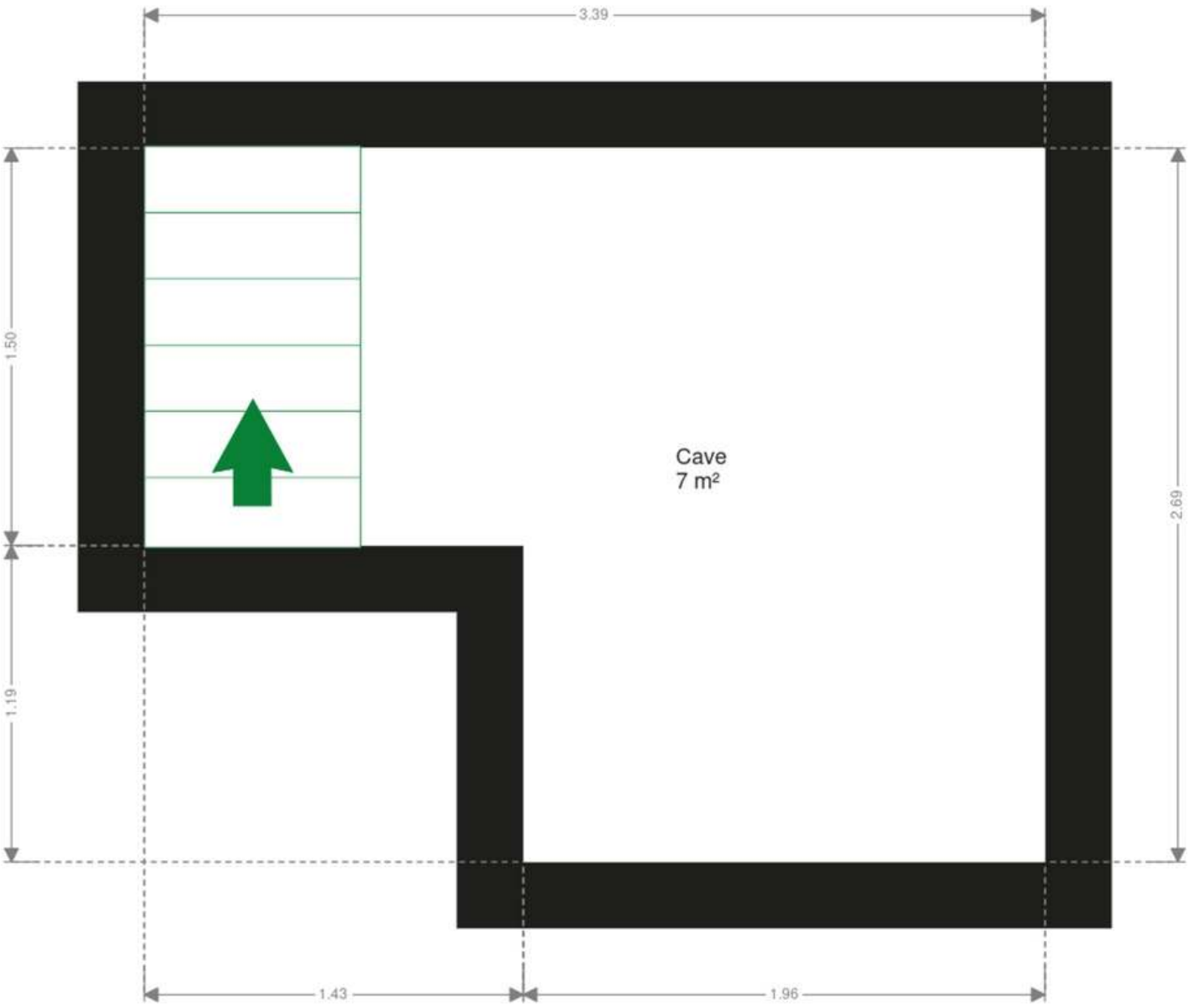
Entrepôt	Longueur	Largeur	Superficie
Rez de chaussée	9.88 m	7.80 m	77.13 m²
1er étage	7.80 m	5.03 m	39.25 m²
Total entrepôt			116.38 m²

Studio

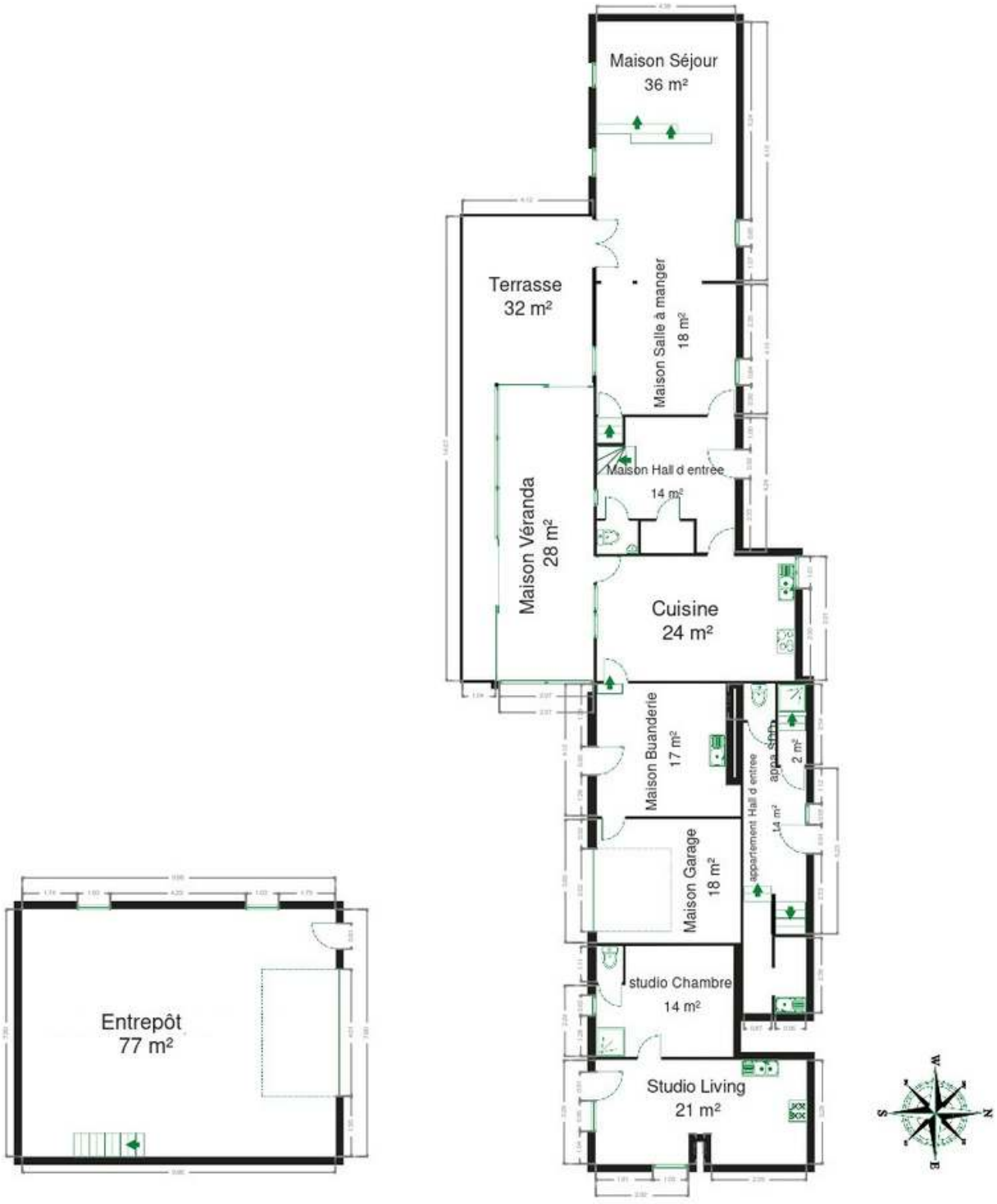
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	3.28 m	6.63 m	21.10 m²
Chambre	4.30 m	3.48 m	13.81 m²
Wc	1.27 m	1.00 m	1.28 m²
Total studio			36.19 m²

Total des lots	526.08 m²

Plan - Sous-sol



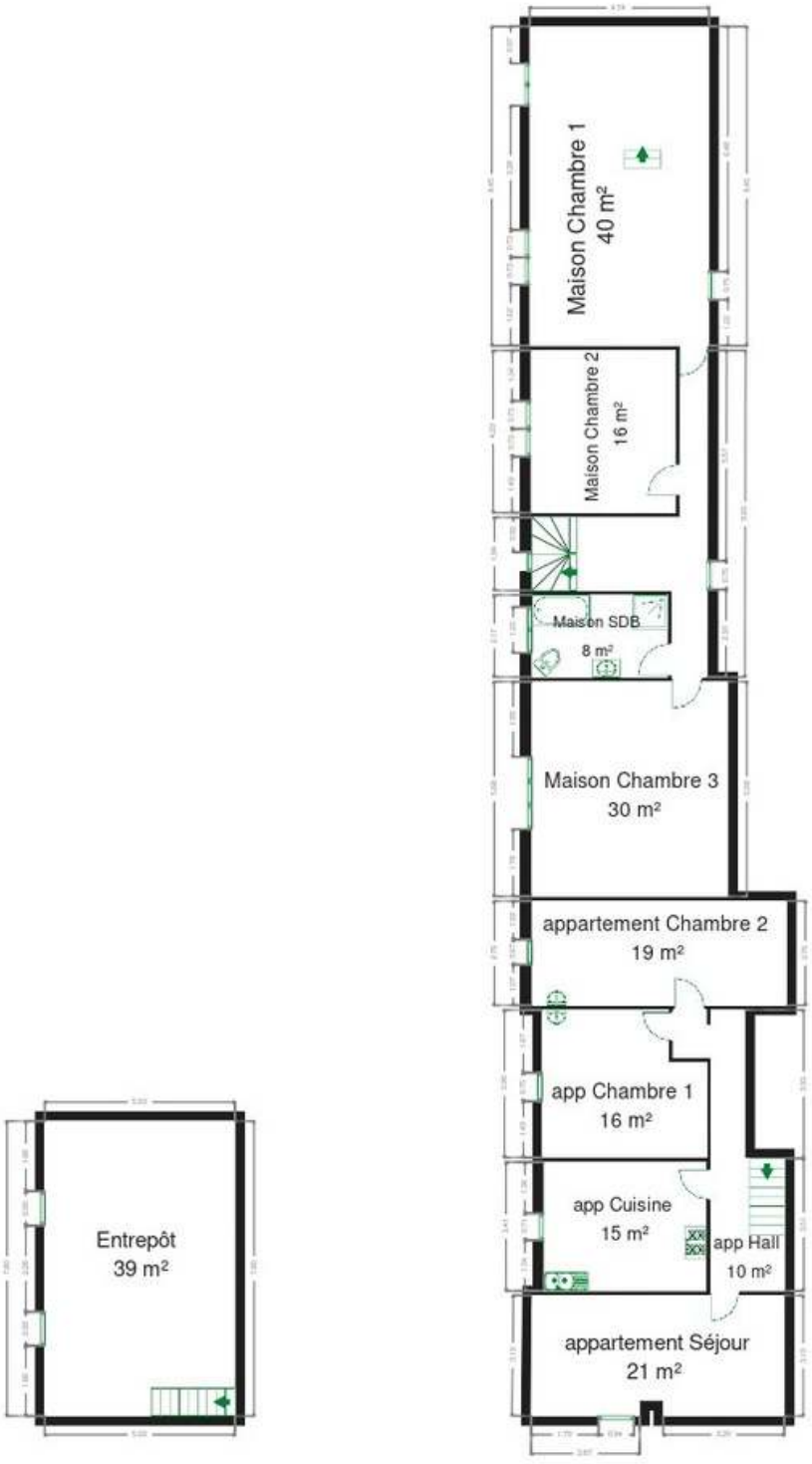
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Plan - 1er étage



1er étage

Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Extérieur








Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois	
Couleur imitation bois	
Internet	Câble
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Chauffage	
Type central foyers	
Nature bois	
Radiateur(s) cassette à bois	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900
Accès ferroviaire	22000
Accès autoroutier	20000



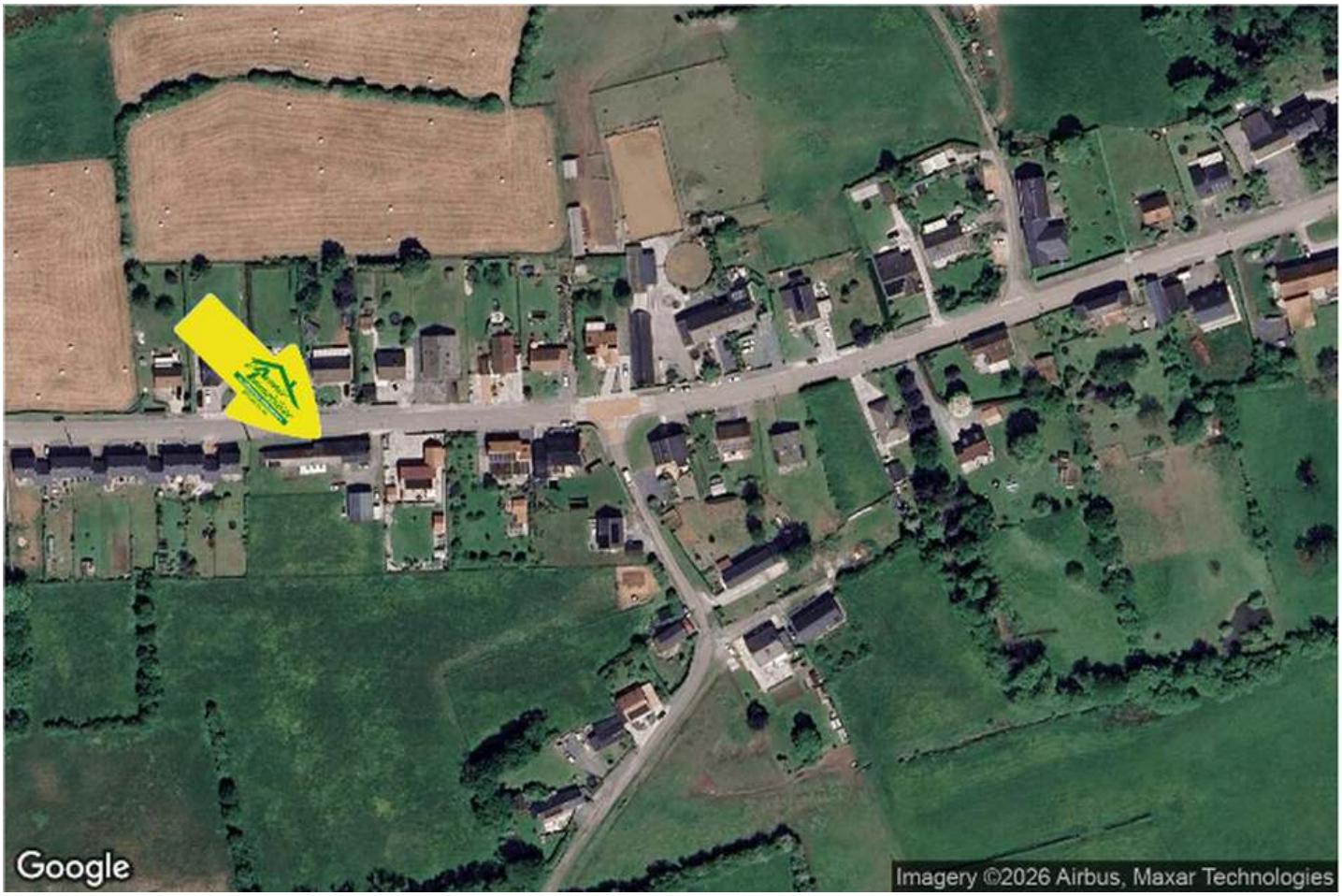
ÉCOLES

Ecole communale de Sivry	742 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Local	
Sivry-Rance	530 m
Hôtel de ville	
Centre Public d' Action Sociale de Sivry-Rance	749 m
Pharmacie	
Pharmacie de Sivry sa	764 m
Agence de Voyage	
Office du Tourisme Sivry-Rance	794 m
Bureau de poste	
Bpost	802 m
Finance	
ADL de Sivry-Rance	842 m
Santé	
Cabinet Infirmier Veronique Putman	890 m
Électricien	
Ets Claudy Fortemps sprl	931 m

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