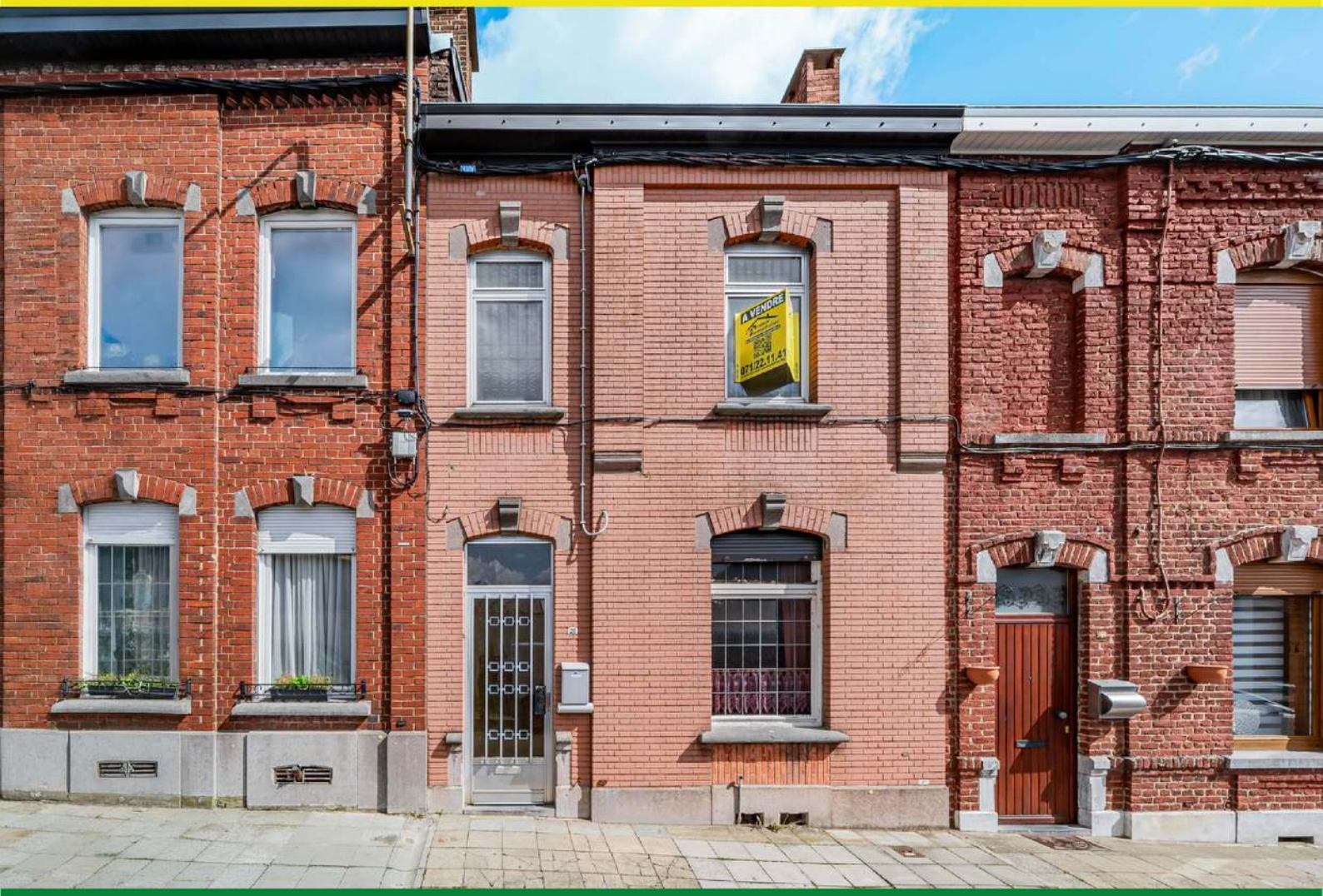
l'Avenir Immobilier

la référence immobilière

071 22 11 41



Offre à partir de 155 000 €

Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre

Rue de l'Épine 25 - 6061 Montignies-sur-Sambre

166 m² | 2 | 1

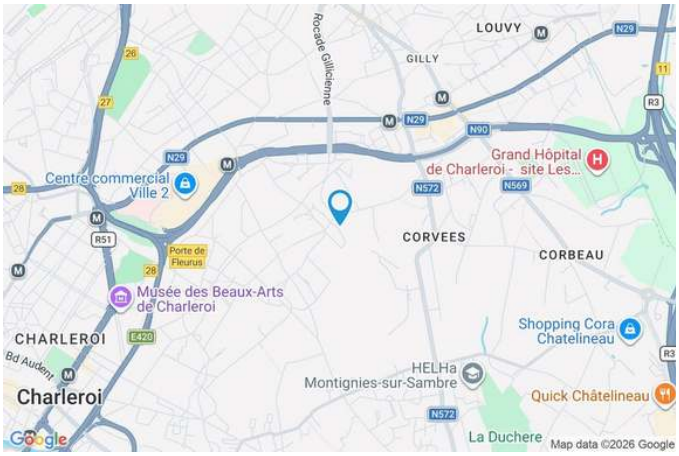
SRL L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre

Adresse du bien :
Rue de l'Épine 25 6061 - Montignies-sur-Sambre

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'épine
N°	25
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.416668
Longitude	4.470514



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	86.00 m²
Surface de la parcelle	152.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m

Informations provenant du site du cadastre



Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre

Adresse du bien :
Rue de l'Épine 25 6061 - Montignies-sur-Sambre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m²
Surface totale	166 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m²
Sol béton	
Orientation nord-est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-est	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 67 m²

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, escalier 1

1er étage — 39 m²

Chambre 1, chambre 2, escalier 2

2ème étage — 40 m²

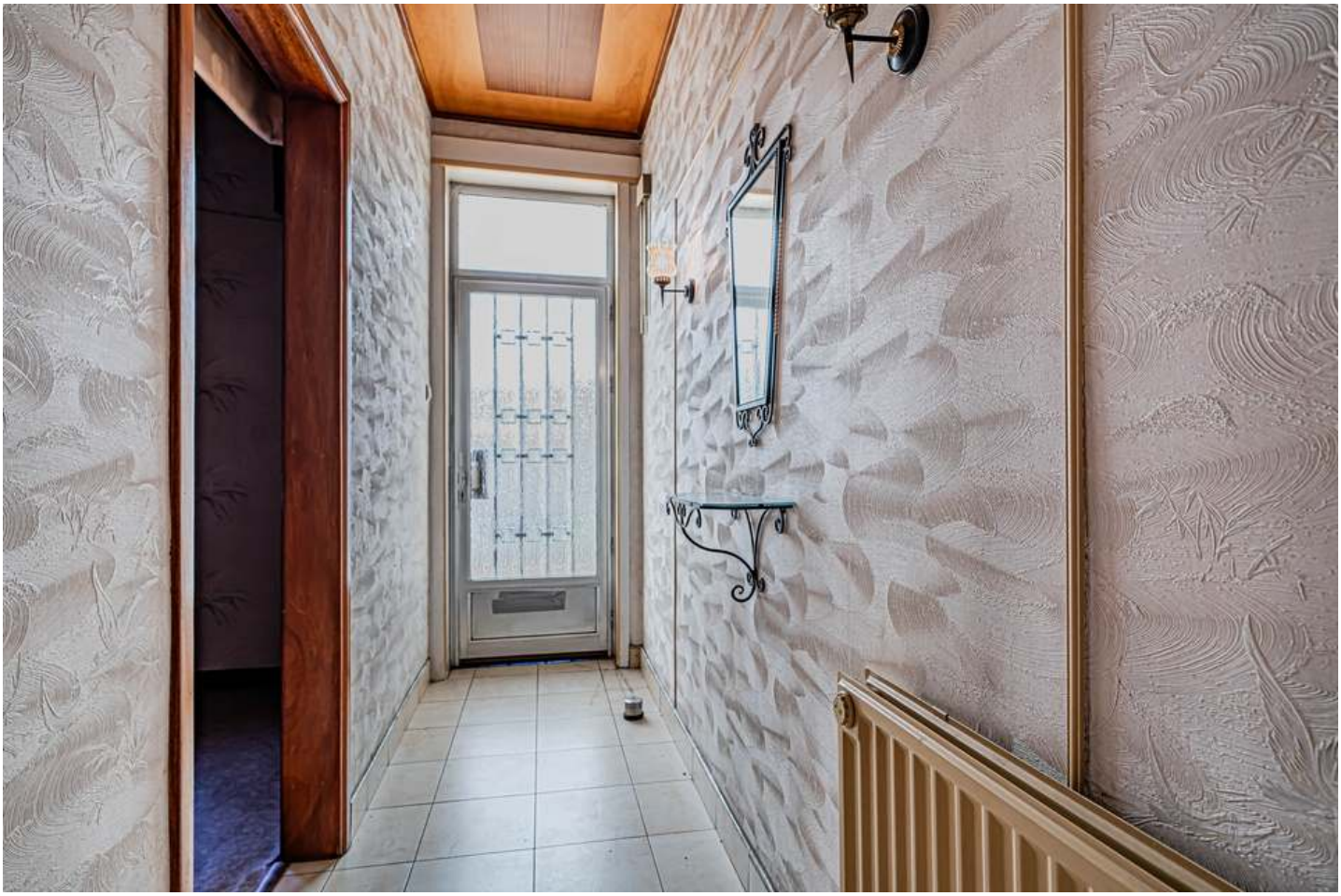
Grenier

Sous-sol — 20 m²

Cave 1, cave 2, escalier 1

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 4.46 m² Longueur : 4.01 m Largeur : 1.11 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.46 m² Longueur : 4.05 m Largeur : 3.57 m

Fenêtre
Châssis battants matière bois
Simple

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre

Adresse du bien :
Rue de l'Épine 25 6061 - Montignies-sur-Sambre

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 17.96 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Fenêtre

Châssis battants sans ouverture matière bois

Simple

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 12.21 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque Electrolux	

Fenêtre	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda





superficie : 8.16 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 1.96 m

Porte
Ouverture manuelle
Pvc vitrée

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 8.01 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m	**Murs**	Totalement carrelés
Bain	Oui	**Fenêtre**	Châssis alu double vitrage oscillo-battants battants
Baignoire	Standard		
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Sol	Carrelage

1er étage

Chambre 1



superficie : 19.80 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 4.02 m

Fenêtre
Châssis battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Tapis plain
Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Points lumineux mural

1er étage

Chambre 2



superficie : 17.29 m² Longueur : 4.93 m Largeur : 3.93 m

Fenêtre
Châssis battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Points lumineux mural
Placard Portes battantes

2ème étage

Grenier



superficie : 39.83 m² Longueur : 8.22 m Largeur : 4.84 m

Aménageable	Oui	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Tapis plain	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.5 m		

Sous-sol

Cave 1



superficie : 14.39 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 3.67 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 3.84 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 0.98 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

superficie : 1.52 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.79 m

Escalier
Matériaux béton
Type 1/4 tournant
Éclairage Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

superficie : 1.78 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 1.49 m

Escalier
Matériaux bois
1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER 1

superficie : 1.55 m² Longueur : 1.92 m Largeur : 0.81 m

Escalier
Matériaux béton
1/4 tournant
Éclairage Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	1.11 m	4.46 m²
Salon	4.05 m	3.57 m	14.46 m²
Salle à manger	5.09 m	3.92 m	17.96 m²
Cuisine	4.04 m	3.02 m	12.21 m²
Véranda	4.17 m	1.96 m	8.16 m²
Salle de bains	2.98 m	2.68 m	8.01 m²
Escalier 1	1.92 m	0.79 m	1.52 m²

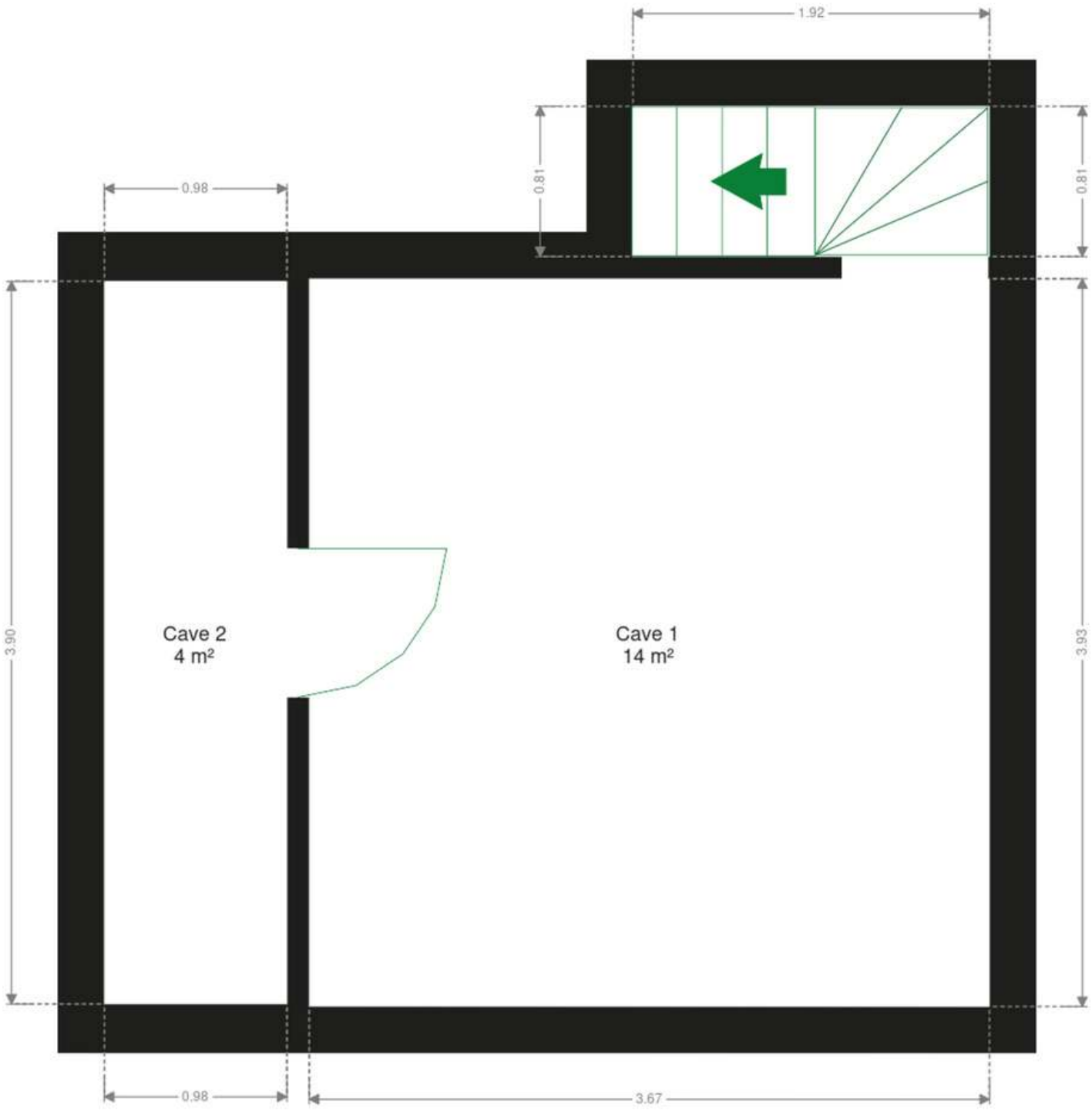
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.91 m	4.02 m	19.80 m²
Chambre 2	4.93 m	3.93 m	17.29 m²
Escalier 2	1.49 m	1.49 m	1.78 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.22 m	4.84 m	39.83 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	3.67 m	14.39 m²
Cave 2	3.90 m	0.98 m	3.84 m²
Escalier 1	1.92 m	0.81 m	1.55 m²

Total			
			165.26 m²

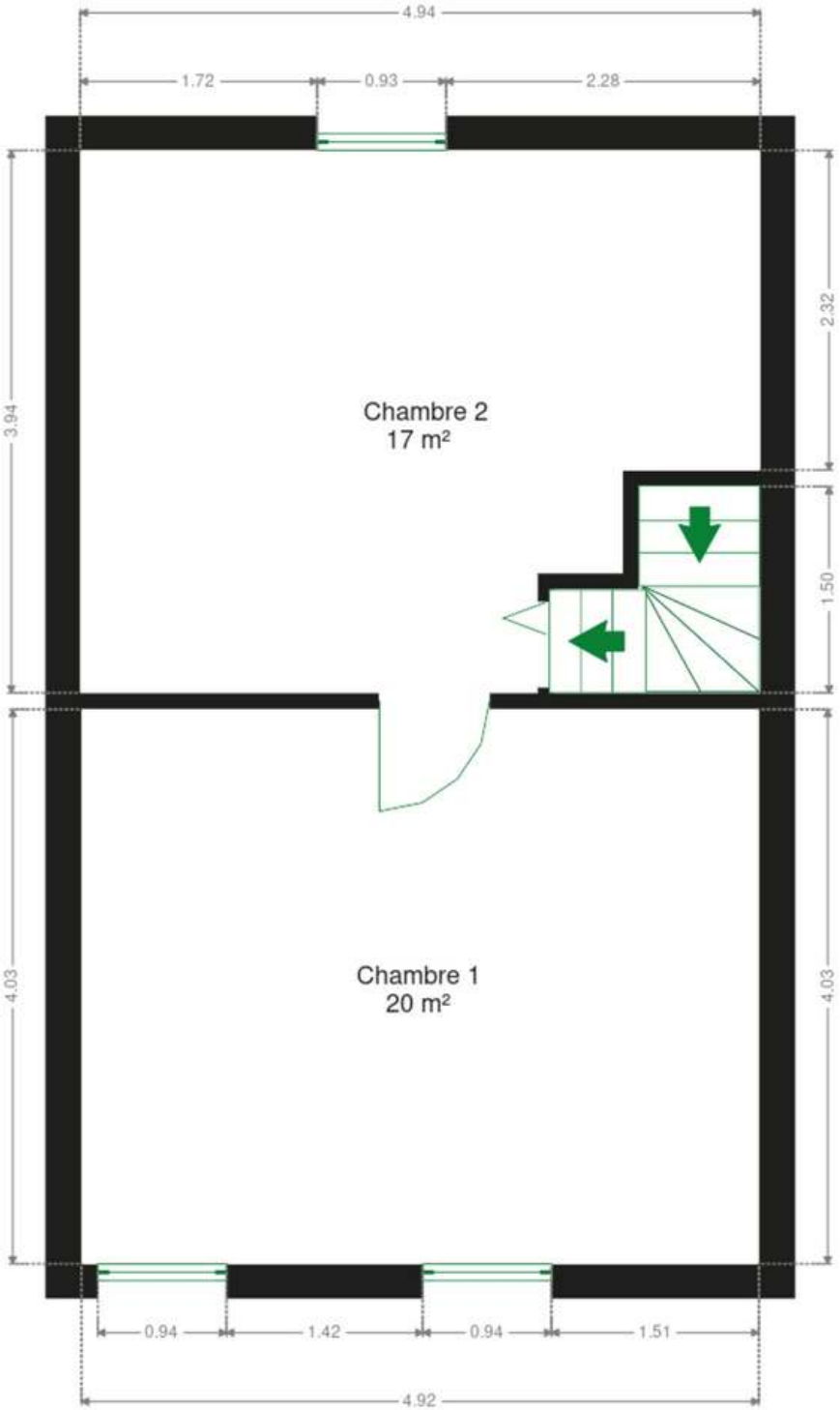
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur











Technique

Matériaux façade Brique

Châssis
Simple et double
Matière bois pvc

Chauffe-eau Marque vaillant
Téléphone Oui
TV Prise tv
Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Saint-roch
Compteur électrique Compteur intelligent







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	3900
Accès autoroutier	1100
Marabout	1617 m
CHARLEROI Parc (M)	1784 m
Lodelinsart	1823 m

ÉCOLES

Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	422 m
A. Ecoles primaires et maternelles	458 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	634 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	1183 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Stade	1207 m
Stade du Pays de Charleroi	
Hébergement	1595 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Santé	1597 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	1856 m
Sam	
Magasin de meubles	1911 m
Usico Meubles	
Salle de cinéma	1973 m
Côté Parc (Quai10)	
Hébergement	2020 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	

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