



**150 000 €**

# Réf. Appartement 3 ch avec garage et cave  
Rue Libioulle 5 - 0032 6001 Marcinelle



113 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381



## DESCRIPTION

---

Marcinelle: spacieux appartement (3 ème étage) à proximité de la gare, comprenant: hall d'entrée, living, cuisine avec petit balcon, salle de bain, 3 chambres, balcon filant arrière. Cave, garage. Ascenseur. Chauffage central gaz commun. Châssis PVC DV avec volets. Parking privatif de 5 emplacements réservé à l'immeuble. Proximité de toutes commodités. Faire offre à partir de 158.000€. [www.avenir-immobilier.be](http://www.avenir-immobilier.be) 071/22.11.41

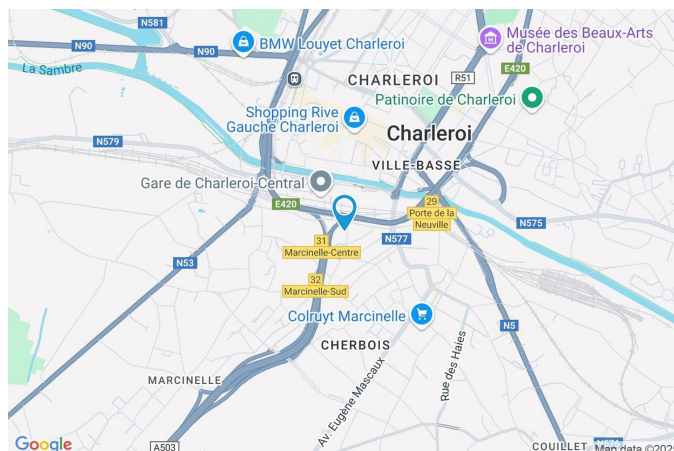


## # Réf. Appartement 3 ch avec garage et cave

Adresse du bien :  
Rue Libioulle 5 0032 - 6001 Marcinelle

### Coordonnées du bien

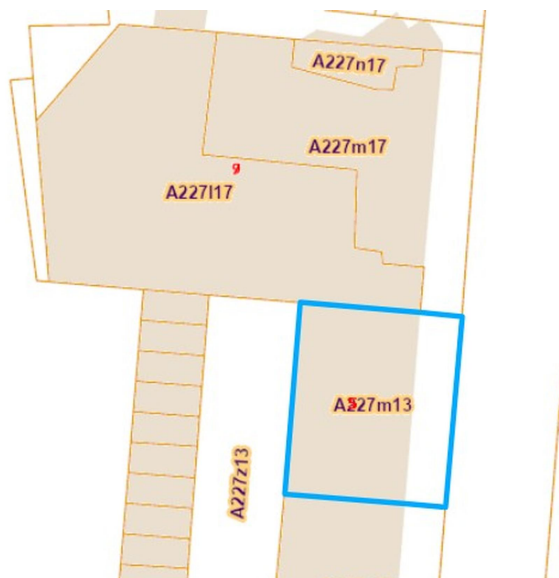
Rue	Rue Libioulle
N°	5
Boîte	0032
Étage	3
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.402939
Longitude	4.440724



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
↗ Déclivité	Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	9.7 m <sup>2</sup>
	Orientation nord-ouest
Balcon (terrain avant)	1.3 m <sup>2</sup>
	Orientation sud-est

## Aménagement intérieur

3ème étage	113 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, hall 1, hall	

3ème étage

Séjour



 superficie : 30.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.47 m

Largeur : 5.21 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

10

**Éclairage**

Au plafond



3ème étage

Cuisine



 superficie : 6.91 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.12 m

**Hauteur sous-plafond** 2,60 m  
**Prise(s) électrique(s)** 12  
**Type** Équipée  
**Accès** Balcon  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Hotte** Type hotte murale  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s) avec calorimètre

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 13.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.16 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

8



3ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 4.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type roulant manuel  
matière pvc type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Prise(s) électrique(s)**

8



3ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.95 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Tapis plain  
1,95 m  
Points lumineux au plafond

**Chauffage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Radiateur(s) avec calorimètre  
3

3ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond 2,30 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Type Bain  
Baignoire 1

Lavabo  
Éclairage Simple  
Points lumineux mural  
Sol Carrelage



3ème étage

Wc



 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.04 m

**WC**

Classique

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,60 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

## Autres

### 3ÈME ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 11.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.06 m      Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond      2,65 m

Prise(s) électrique(s)      4

Éclairage      Au plafond

**Sol**

Tapis plain

### 3ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 5.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.29 m      Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond      2,65 m

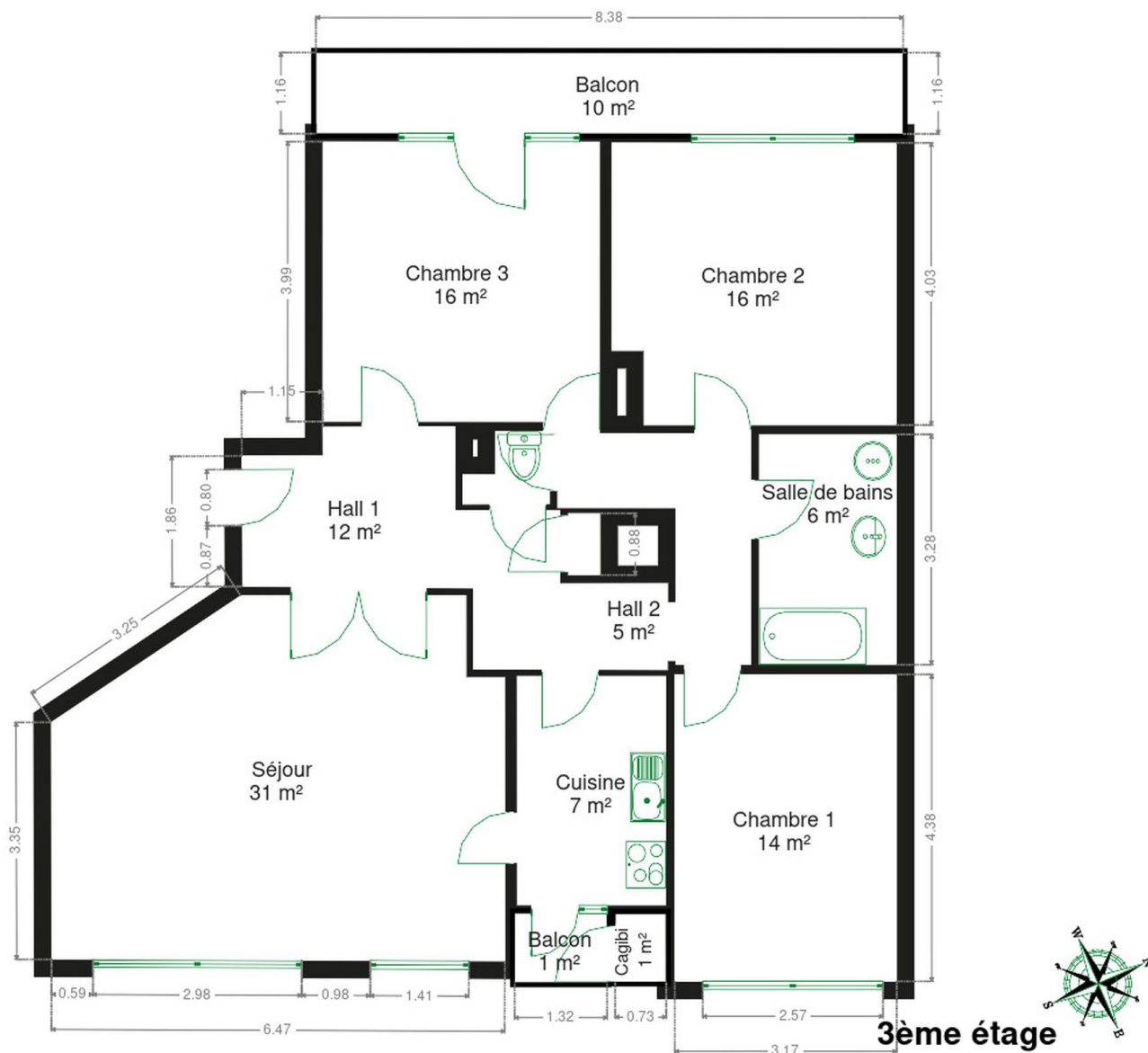
Éclairage      Au plafond



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.47 m	5.21 m	30.56 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.26 m	2.12 m	6.91 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.37 m	3.16 m	13.85 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.05 m	4.02 m	15.85 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.99 m	3.95 m	15.77 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.28 m	1.95 m	6.42 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	1.04 m	1.00 m <sup>2</sup>
Hall 1	6.06 m	3.48 m	11.45 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.29 m	2.76 m	5.31 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>107.12 m<sup>2</sup></b>

Plan - 3ème étage





## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Type roulant	
Double	
Pvc	
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	
Collectif	
Avec calorimètre	
<b>TV</b>	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	150 m
Accès autoroutier	150 m

### ÉCOLES

Institut catholique Notre-Dame	462 m
--------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	244 m
Sirris	
Gare	248 m
Charleroi-Central	
Hébergement	409 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Université	439 m
ARTS²	
Hébergement	459 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Restaurant	530 m
Athena	
Salle de cinéma	683 m
Quai10 / Côté Parc	
Santé	758 m
La Cité des métiers de Charleroi	



## 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  
L'avenir immobilier