



**245 000 €**

# Réf. MONTIGNY-LE-TILLEUL F.O.Mai  
Rue des Fougères 166 - 6110 Montigny-le-Tilleul



196 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

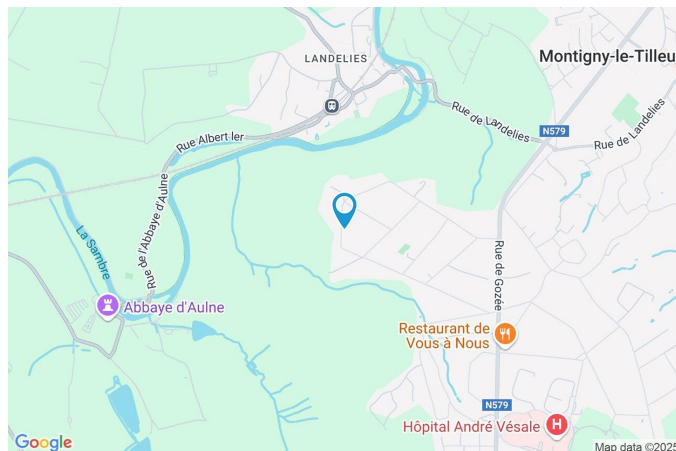
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

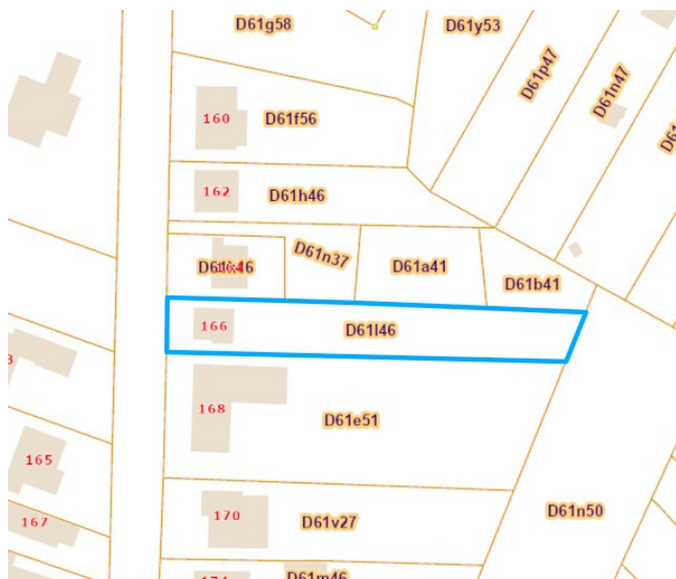
## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Fougères
N°	166
CP	6110
Ville	Montigny-le-Tilleul
Pays	Belgique
Latitude	50.370823
Longitude	4.351439



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	80.00 m²
Profondeur de la parcelle	98 m
Surface de la parcelle	1123.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	143 m²
Surface totale	196 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé bois pelouse	
Est	
Plat	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	51 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	32 m²
Grenier	
Sous-sol	59 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.04 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 3.25 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type ouverture manuelle		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		<b>Escalier</b>	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Matériaux bois	
<b>Sol</b>	Vinyle	Type 1/4 tournant	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 4.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Accès** Terrasse

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique roulant  
matière pvc type oscillo-battants

**Sol** Tapis plain

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.21 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2,80 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
 Matière inox

**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Siemens

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets type  
 électrique roulant matière pvc

**Sol** Vinyle

**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.89 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 0.82 m

**WC**

Classique

**Sol**

Vinyle

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Escalier 1



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.75 m

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.81 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

2,45 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.05 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,45 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Murs</b>	Totalement carrelés		

1er étage

Escalier 2



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.33 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Sol**

Éclairage

Vinyle

Mural

2ème étage

Grenier



 superficie : 31.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.52 m

Largeur : 3.80 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage



 superficie : 30.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.51 m

Largeur : 5.25 m

Nombre de voitures 1  
Sol Béton  
Hauteur sous-plafond 2,07 m

Éclairage Points lumineux au plafond  
Prise(s) électrique(s) 1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.87 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.03 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,07 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 9.83 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.01 m

**Accès**

Terrasse

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Porte**

Type ouverture manuelle battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double  
Volets type roulant

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,07 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 7.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.81 m

**Fenêtre**

Châssis matière bois  
Vitrage simple

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

2,07 m

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Escalier 1



 superficie : 5.70 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.21 m

**Sol** Béton

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

**Éclairage**

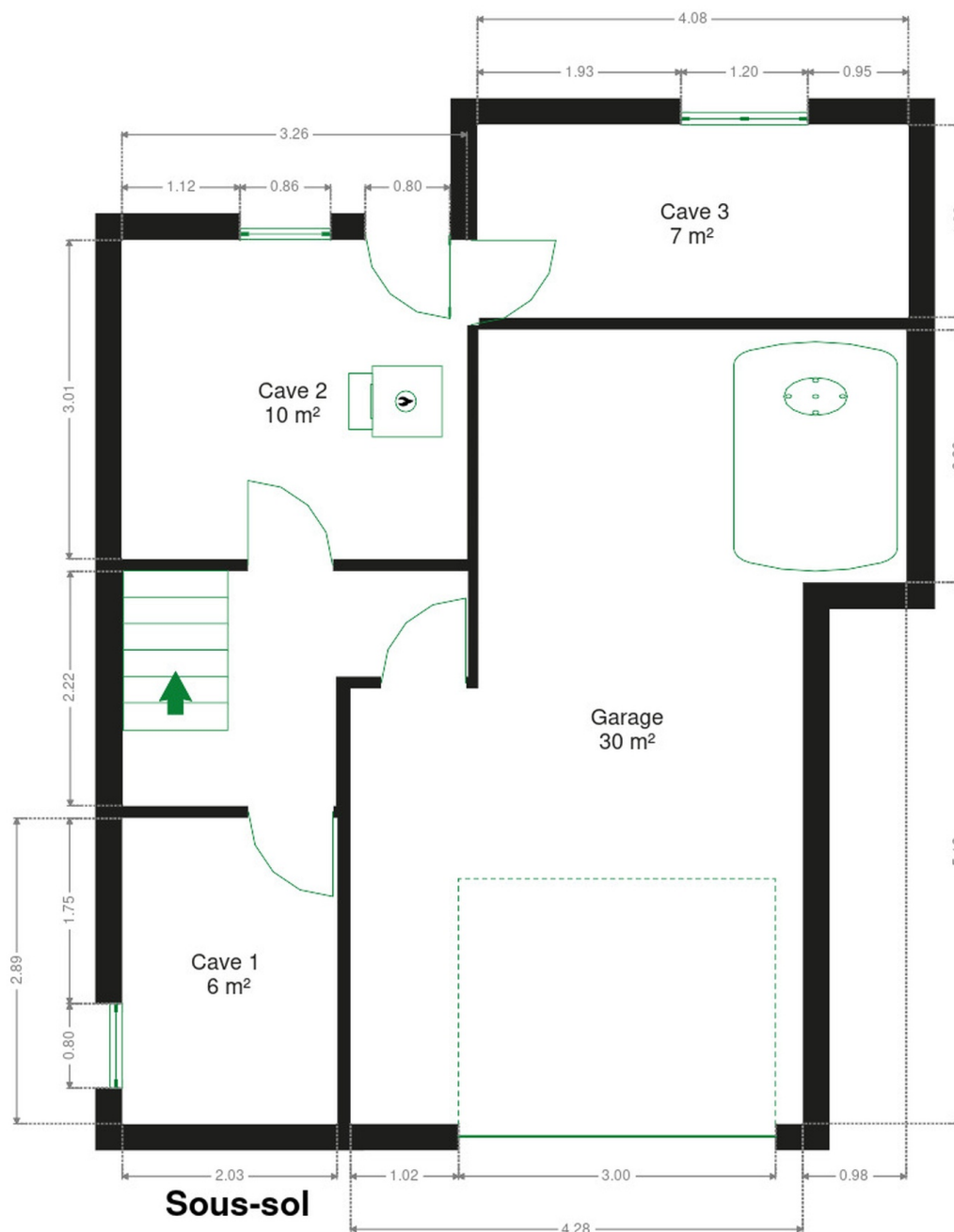
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Points lumineux mural

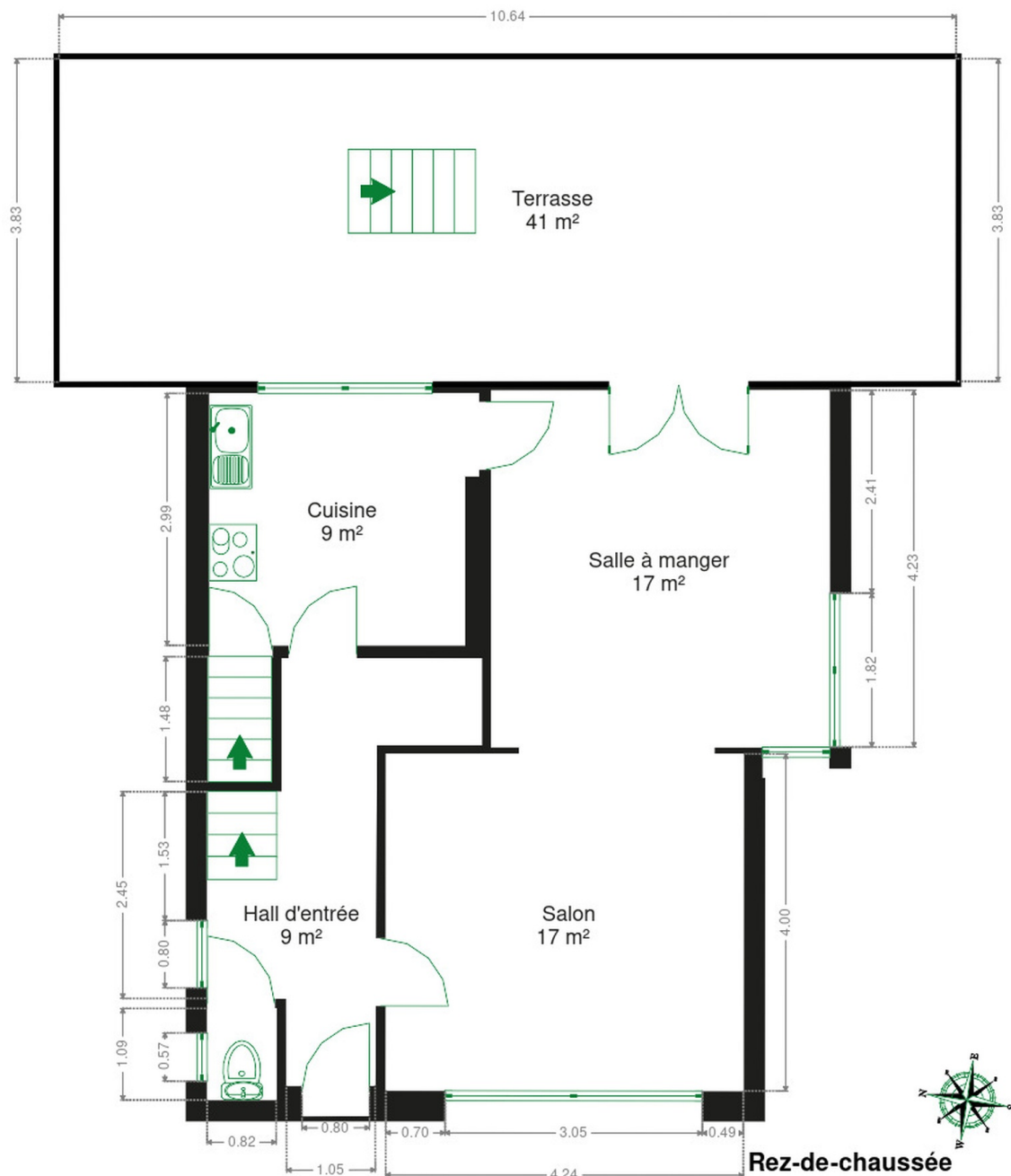
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.06 m	3.25 m	9.04 m <sup>2</sup>
Salon	4.24 m	3.99 m	16.95 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.23 m	4.01 m	16.97 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.19 m	2.99 m	9.21 m <sup>2</sup>
Wc	1.08 m	0.82 m	0.89 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.48 m	0.75 m	1.11 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.27 m	3.91 m	16.71 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.26 m	3.00 m	9.81 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.27 m	2.99 m	12.78 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.79 m	2.05 m	5.75 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.24 m	2.33 m	6.02 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.52 m	3.80 m	31.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.51 m	5.25 m	30.35 m <sup>2</sup>
Cave 1	2.89 m	2.03 m	5.87 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.26 m	3.01 m	9.83 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.07 m	1.81 m	7.41 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.26 m	2.21 m	5.70 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>196.31 m<sup>2</sup></b>

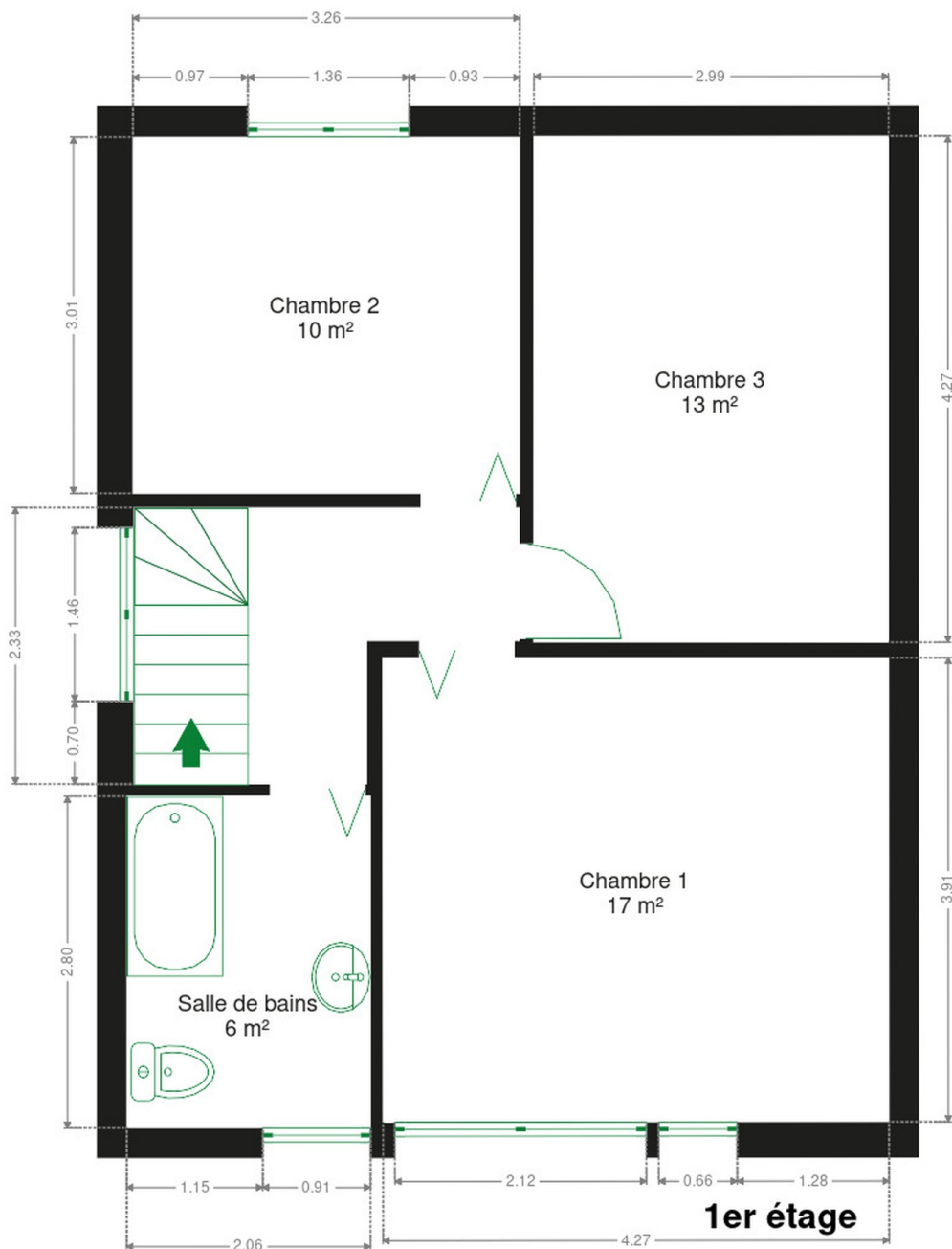
Plan - Sous-sol



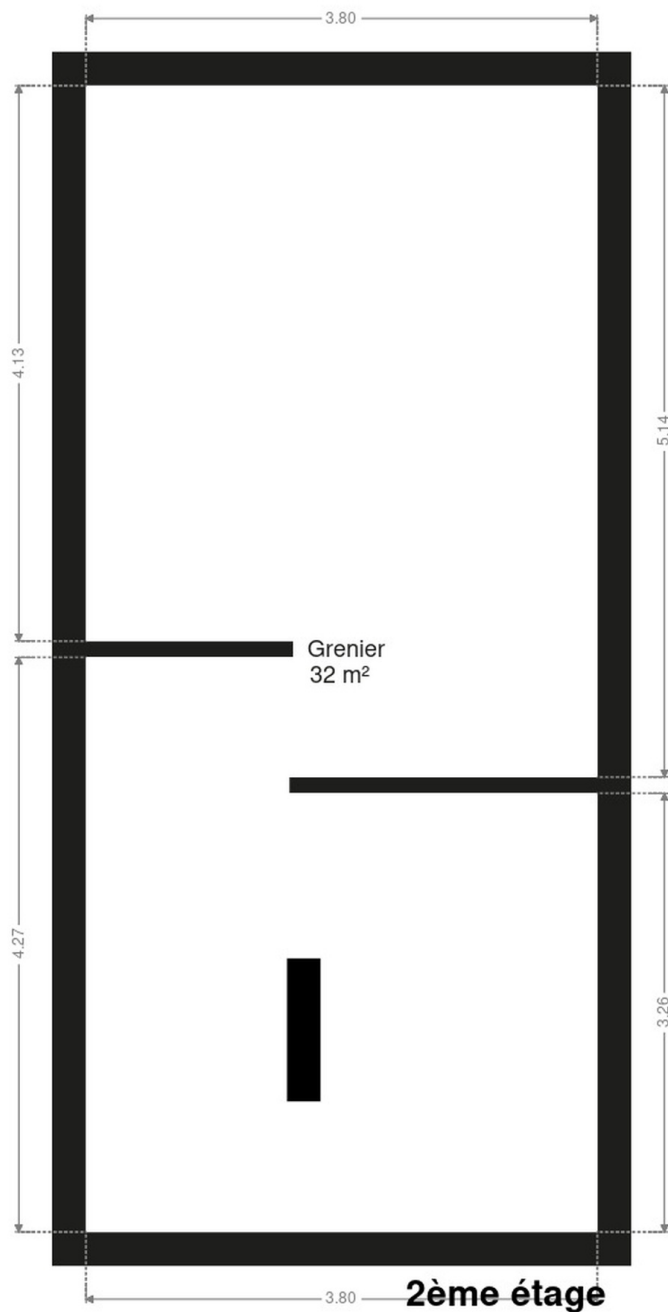
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Matière pvc bois

Volets type électrique roulant

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Elco

Thermostat d'ambiance

**Citerne mazout** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	330 m
Accès ferroviaire	270 m
Accès autoroutier	2200 m

### ÉCOLES

Sens-sas	501 m
La Chouette école de Landelies	723 m
Baucory-Coga (Leernes)	1134 m
Ecole secondaire Saint-Exupéry	1193 m
École primaire Saint-Exupéry	1208 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	538 m
Résidence Eden Park	
Médecin	550 m
Dermatologie esthétique - Dr David Catuzzo	
Station de transit	728 m
Landelies	
Magasin	1261 m
Un Coin Vert	
Santé	1363 m
Cocoon Service sprl	
Hébergement	1444 m
Villa Geva	
Restaurant	1462 m
Caves de l'Abbaye d'Aulne	
Hébergement	1539 m
B&B - Château des Églantines	

## 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 271221141  
☎ +32 271221141  
L'Avenir Immobilier