



**245 000 €**

# Réf. Gilly 245.000€ F.O. MAI rue Elie Braconnier 18H TD  
Rue Elie Braconnier 18H - 6060 Gilly



199 m²



2



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

---

? L'Avenir Immobilier vous présente cette superbe villa 4 façades, rénovée en 2016 et entretenue avec un soin exemplaire. Située dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété allie confort moderne, espace et potentiel. ?

?? La maison se compose de trois chambres, dont une très spacieuse, offrant un cadre de vie agréable pour toute la famille. Un grenier accessible offre une belle opportunité d'aménagement supplémentaire, moyennant une modification de son accès actuel.

La cuisine équipée, lumineuse et fonctionnelle, s'ouvre directement sur une charmante pergola menant à la terrasse et au jardin, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.?? ?

?? Le terrain totalise 896 m<sup>2</sup>, incluant une parcelle arrière pouvant être annexée au jardin principal après l'abattement de la clôture qui les sépare.

Vous bénéficiez également d'une cave saine, de trois garages et d'une servitude de passage latérale permettant au voisin un accès à son emplacement de stationnement sans gêner votre intimité.

?? Confort et efficacité sont au rendez-vous grâce au chauffage central au gaz, aux châssis en PVC double vitrage, et aux volets électriques présents dans toute la maison, à l'exception de la cuisine.

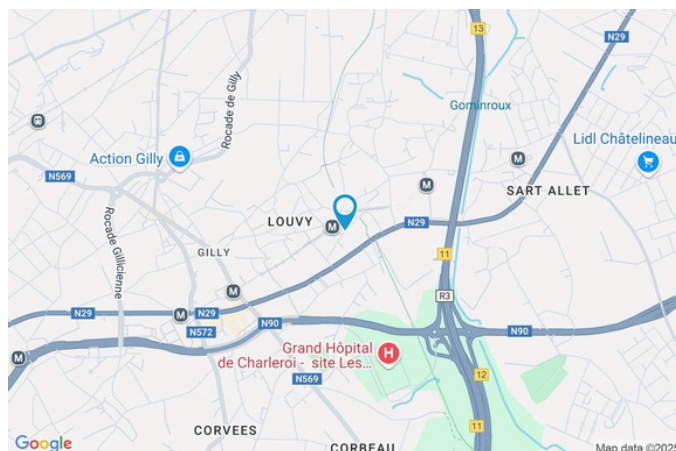
? Cette villa ne nécessite aucun travaux : une opportunité rare, à découvrir sans tarder. ?

[www.avenir-immobilier.be](http://www.avenir-immobilier.be) ou 071 22 11 41

?????? Note : l'agent n'a aucun pouvoir de décision quant aux offres reçues.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Elie Braconnier
N°	18H
CP	6060
Ville	Gilly
Pays	Belgique
Latitude	50.426498
Longitude	4.487903



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	111.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	32 m
Surface de la parcelle	220.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	Bon	131 m <sup>2</sup>	199
Surface habitable	m <sup>2</sup>	4 2 15 2 1	
Surface totale	Maison	3	
Nombre de façades	place(s)	Zone	
Nombre d'étages	d'habitation	1	
Nombre de pièces			
Nombre de chambre(s)			
Nombre de salle de bains			

Garage  
Environnement  
Nombre de terrasses



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)  
Fermé haies palissades  
Aménagé pelouse  
Nord-est  
Plat  
Jardin (terrain arrière)  
Fermé murs palissades  
Aménagé pelouse  
Sud-est

Jardin (terrain arrière)  
Plat  
Parking  
Place(s) 1  
Place(s) 1  
Terrasse (terrain arrière)  
Sol carrelage  
Orientation sud-est  
15 m<sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage 1, garage 2, wc	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, bureau/dressing, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	52 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m Mural
Éclairage	1/4 tournant
Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	



## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 28.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.00 m

Largeur : 3.91 m

### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

### Porte

Coulissante

Pvc

Double

### Fenêtre

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

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage Prise(s)

Mural

électrique(s) Prise

9

télédistribution Prise

1

téléphone

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.76 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
 Parking place(s) 1  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique  
 Autre  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 À recyclage

**Frigo**  
 Encastré  
 Autre  
**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 Autre  
**Four**  
 À air pulsé  
 Autre  
**Porte**  
 Battante  
 Pvc  
 Double  
**Fenêtre**

**Éclairage**

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



Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.10 m

**Nombre de voitures** 1

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond**

4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Mural

**Prise(s) électrique(s)**

2



Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 12.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.95 m

Largeur : 2.60 m

**Nombre de voitures** 1  
**Sol** Béton  
**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Mural



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.84 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.25 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.77 m

Escalier	1/4 tournant
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Mural



1er étage

Bureau/dressing



 superficie : 6.00 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.15 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.28 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.76 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m 3  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Classique  
**WC** Simple  
**Lavabo**

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
électrique matière pvc  
**Éclairage** Points lumineux mural au  
plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.29 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.81 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.92 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.71 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 22.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.13 m

Largeur : 2.78 m

**Type de grenier** Aménageable

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.15 m Plafond

**Type de plafond**

mansardé Points

**Éclairage**

lumineux mural 1 1

**Prise(s) électrique(s)**

**Escalier**

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 29.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.13 m

Largeur : 4.03 m

**Type de grenier** Aménageable

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

3.15 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

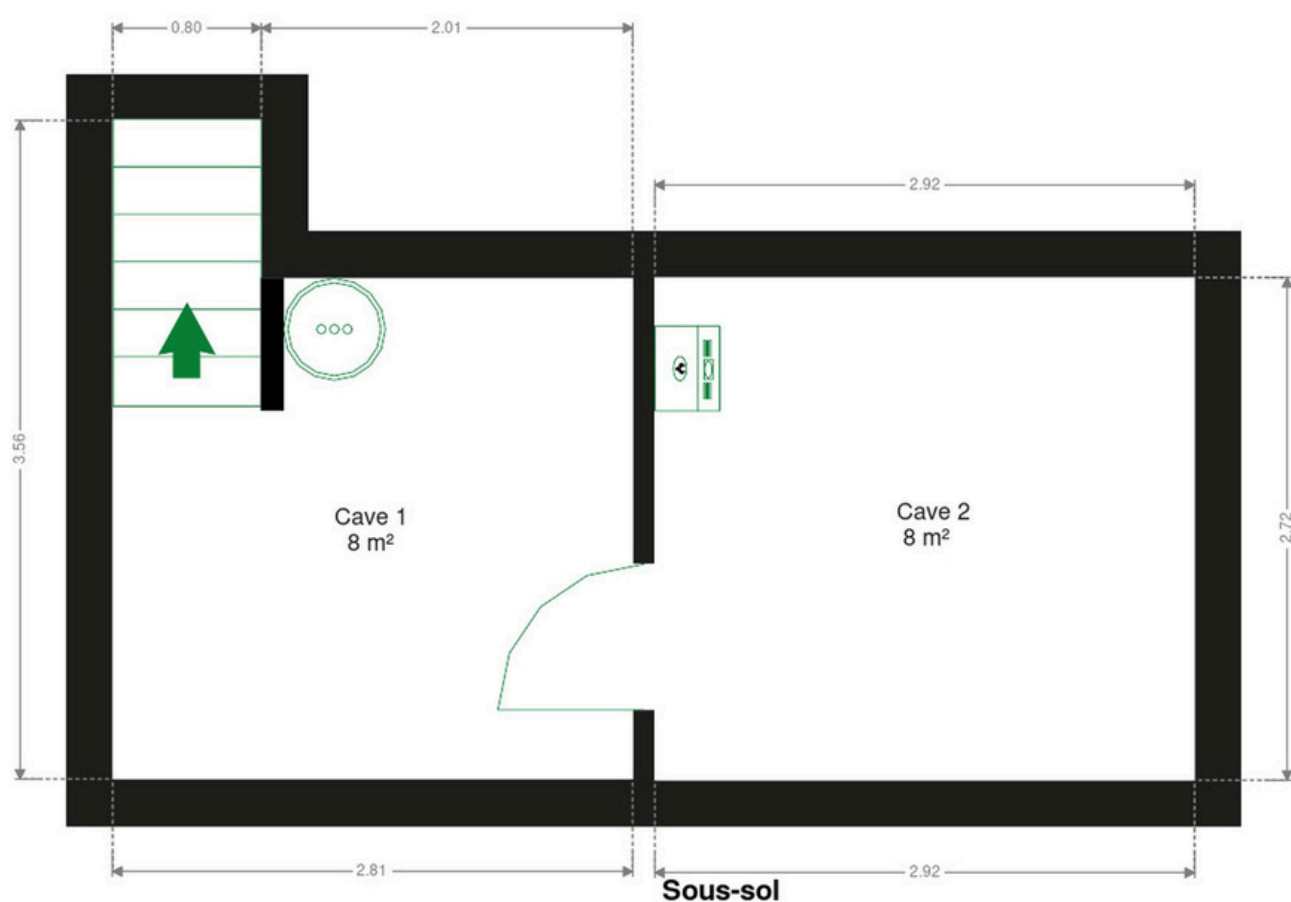
1

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

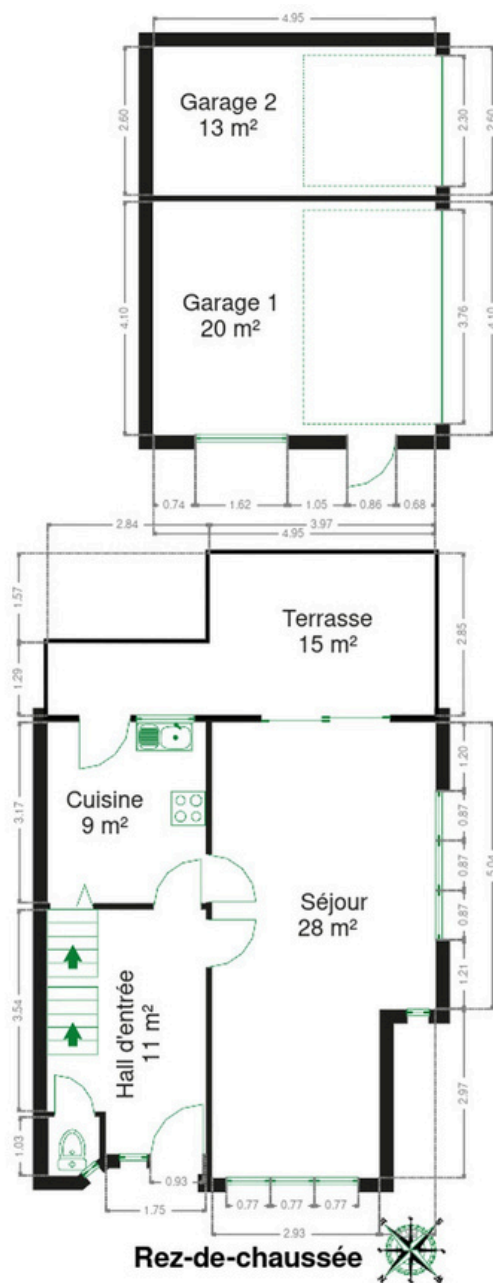
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée Séjour	4.28 m	2.78 m	11.14 m <sup>2</sup>
Cuisine Garage 1	8.00 m	3.91 m	28.43 m <sup>2</sup>
Garage 2 Wc	3.17 m	2.76 m	8.76 m <sup>2</sup>
	4.95 m	4.10 m	20.29 m <sup>2</sup>
	4.95 m	2.60 m	12.87 m <sup>2</sup>
	1.02 m	0.87 m	0.84 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.26 m	2.77 m	8.25 m <sup>2</sup>
Bureau/Dressing	2.78 m	2.15 m	6.00 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.92 m	2.97 m	11.67 m <sup>2</sup>
Chambre 2 Salle de bains	4.00 m	3.94 m	15.80 m <sup>2</sup>
	3.17 m	2.76 m	7.28 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.13 m	2.78 m	22.66 m <sup>2</sup>
Grenier 2	8.13 m	4.03 m	29.64 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.56 m	2.81 m	8.29 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.91 m	2.71 m	7.92 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>199.84 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol

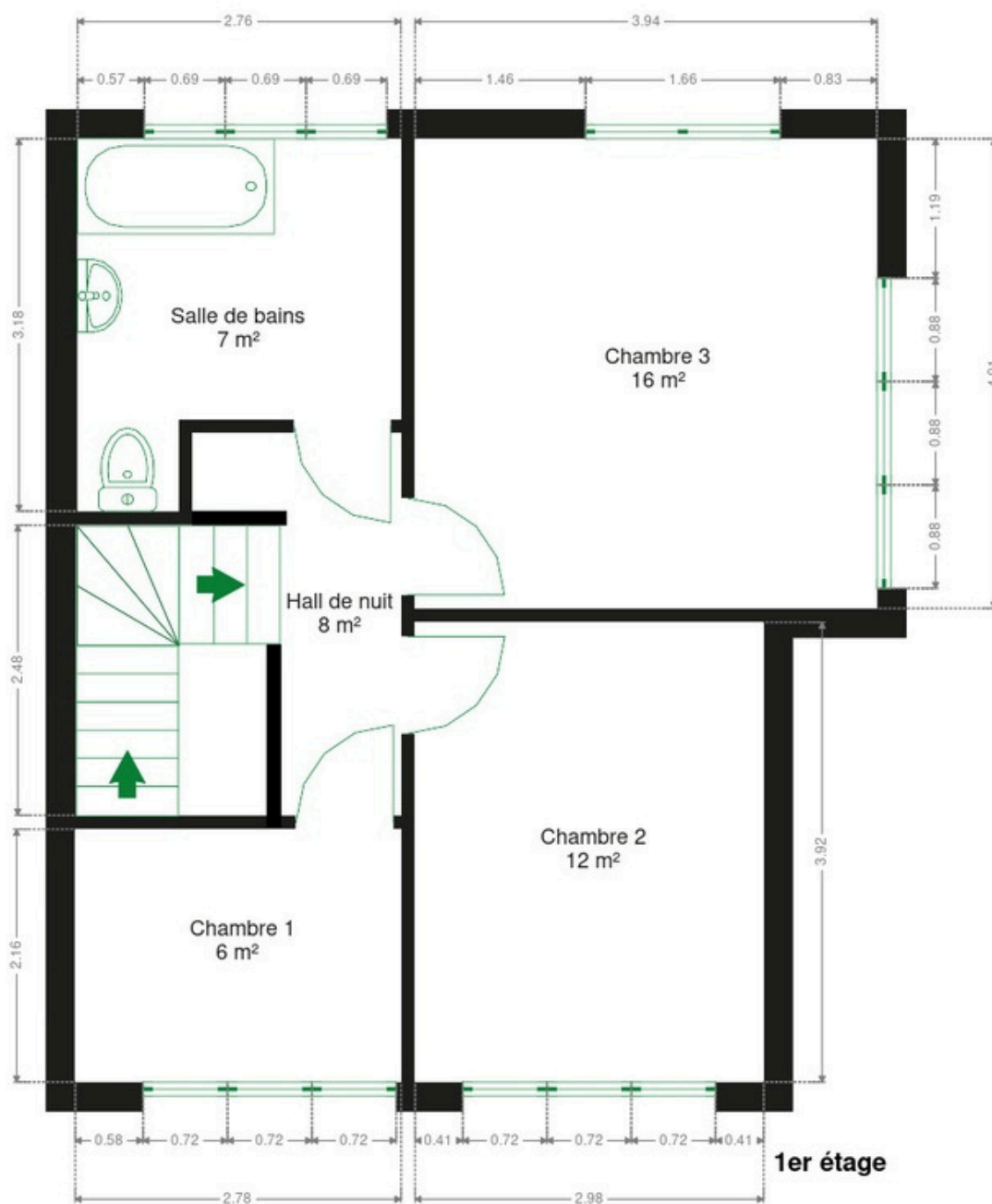


Plan - Rez-de-chaussée



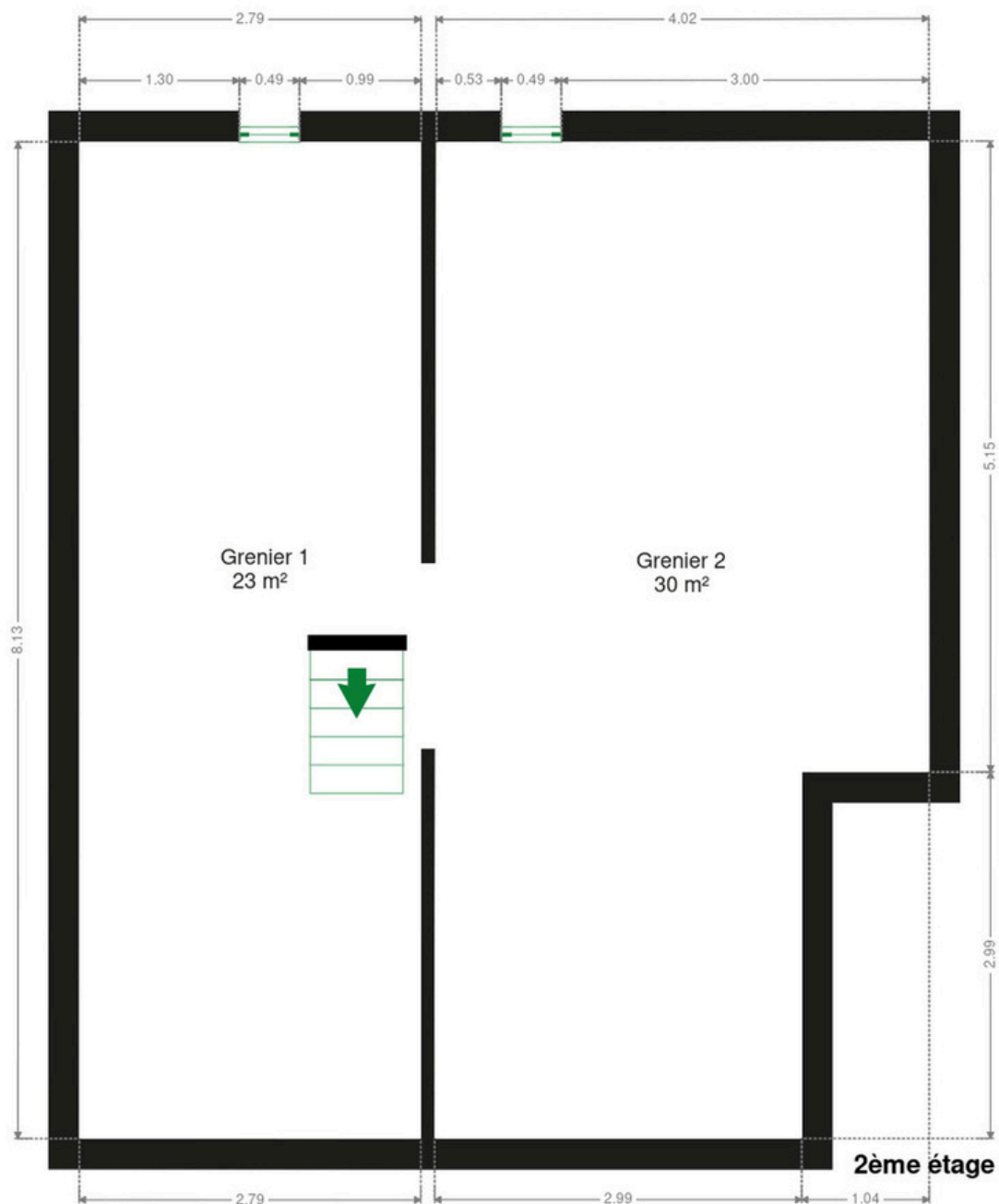


Plan - 1er étage



Les plans sont soumis à titre informatif et non contractuels.

Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Pvc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

### Châssis

Type électrique

Double

Pvc

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

Ecole Primaire Libre	734 m
A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	778 m
Lycée François de Sales	790 m

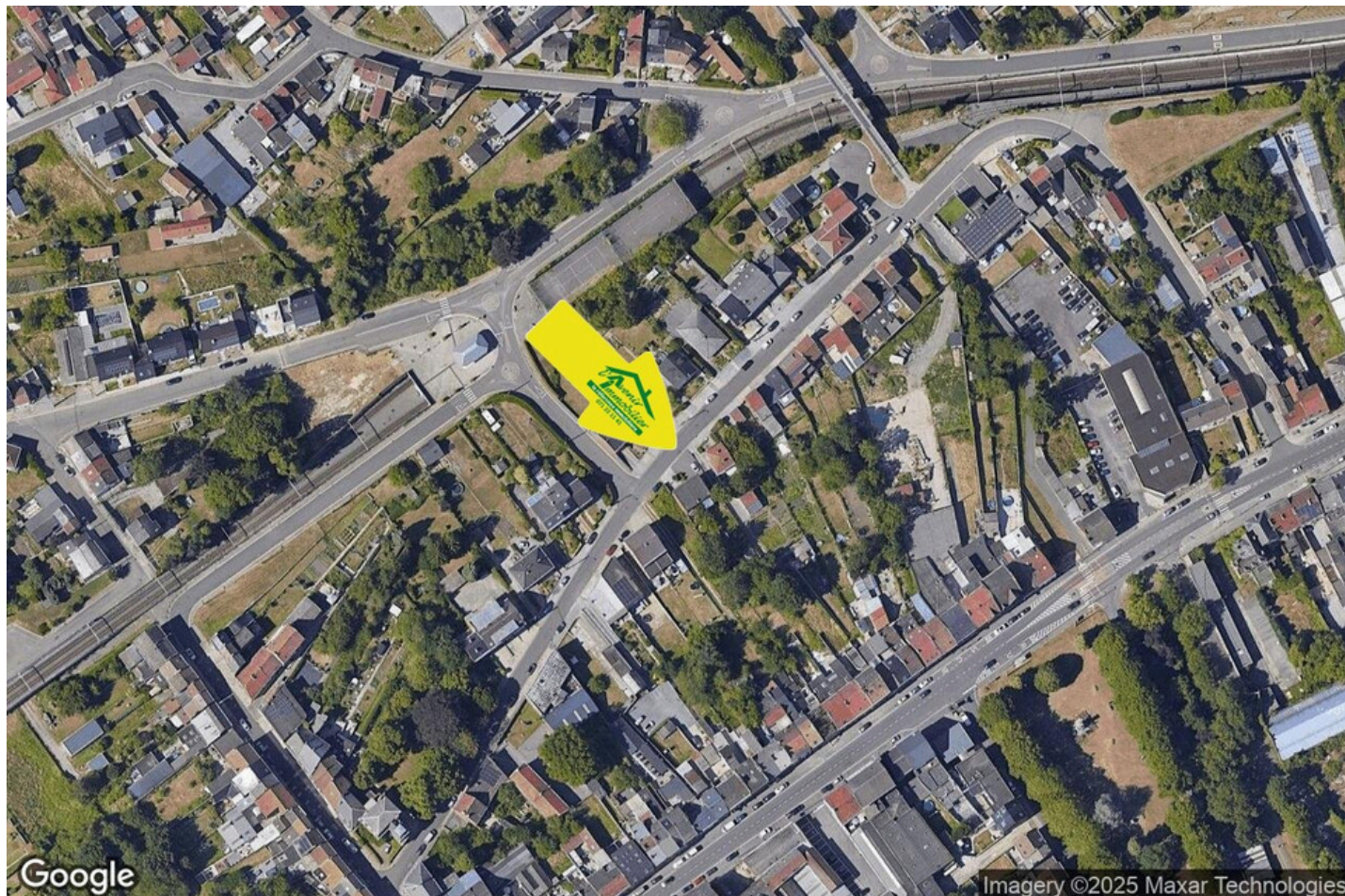


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	80 m
Marabout	
Salon de beauté	736 m
Institut Mincelisse	
Animalerie	828 m
Gilly Zoo sprl	913 m
Pharmacie Marie Renaux sprl	993 m
Point d'intérêt	
Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gilly	1360 m
Nourriture	
Renmans	1610 m
Magasin de meubles	
Usico Meubles	1835 m
Hébergement	
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	



## 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