



Faire offre à partir de 575 000 €

Réf. Mont-sur-Marchienne
6032 Mont-sur-marchienne -



284 m²



4



2

SRL L'Avenir Immobilier

Avenue Paul Pastur 381/002 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: olivier@avenir-immobilier.be

IPI 103 381

Bien d'exception

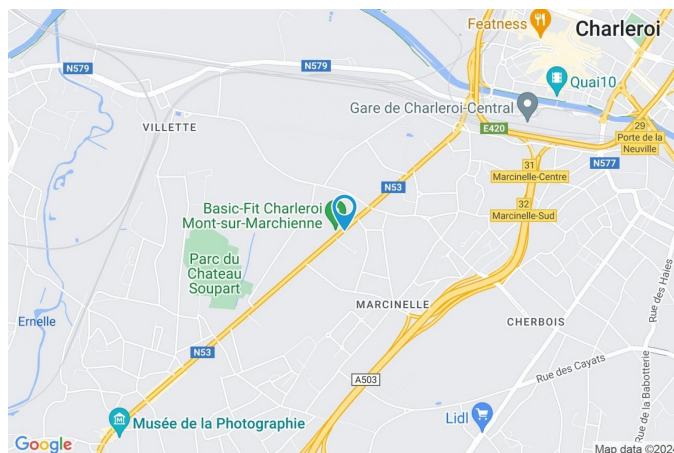


DESCRIPTION

Mont-sur-Marchienne: bien de prestige (rare dans la région) Magnifique Loft et bureau comprenant: hall d'entrée, grand living avec cuisine équipée, hall de nuit, 3 chambres, dressing, salle de bain avec douche - lavabo - wc. Pièce jacuzzi, espace privatif, coin bar,, 1 chambre suite avec douche - sauna, wc, dressing. Grand bureau avec vitrine, placards, wc. grand garage avec buanderie équipée, carport. Terrasse. Chauffage central gaz, châssis PVC DV + volets électriques partout, caméras de surveillance. Très bonne situation et à proximité de toutes commodités. Faire offre à partir de 575.000€. Pour des renseignements plus approfondit veuillez former le 0475/52.26.31 (l'agent n'a aucun pouvoir de décision quant aux offres reçues).

Coordonnées du bien

Étage	Rdc
CP	6032
Ville	Mont-sur-marchienne
Pays	Belgique
Latitude	50.398975
Longitude	4.423735



PEB

PEB No. : 20240129001888
E totale : 67035
Espec : 224



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest
Déclivité Plat

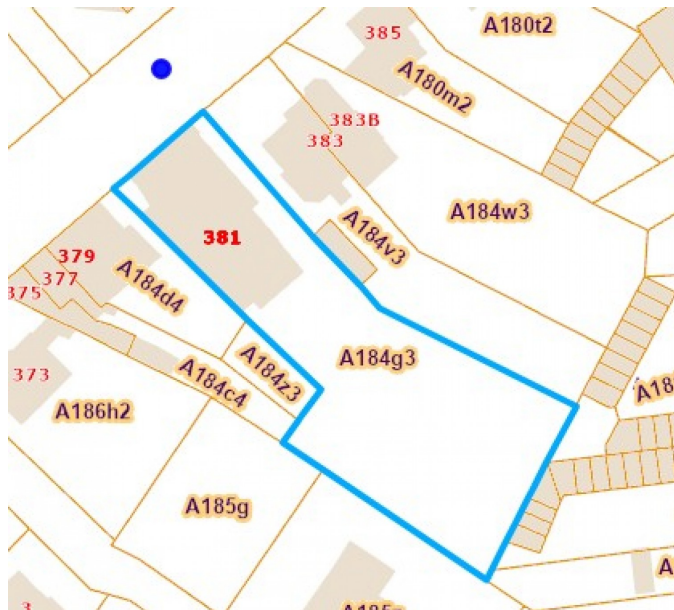
Largeur de la façade 11.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 2803 €

Précompte immobilier 3223 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	247 m ²
Surface totale	284 m ²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Loft
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	175 m ²
Hall d'entrée, living, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, salle d'eau, sas d'entrée, bureau 1, bureau 2, wc, sas d'entrée	
Sous-sol	109 m ²
Séjour, chambre, garage, wc, vestiaire	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée



 superficie : 7.74 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.71 m

Porte

Battante
Blindée
Métallique
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Semi-massif

2,50 m

Plafond tendu

Spots encastrés

2

Rez-de-chaussée

Intérieur - Living



 superficie : 77.84 m²

Longueur : 7.85 m

Largeur : 13.55 m

Accès	Hall d'entrée commun
Ouvert sur	Cuisine
Avec coin cuisine	Oui
Porte	
Automatique	
Vitrée	
Simple	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

Sol	Semi-massif
Hauteur sous-plafond	2,20 m
Type de plafond	Plafond tendu
Éclairage	Spots encastrés
Vidéophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	30
Prise télédistribution	Oui
Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine



Évier

One half
Avec égouttoir
Résine

Plaque de cuisson

Vitrocéramique
Zanussi

Hotte

Hotte murale
Extérieure

Frigo

Américain
LG

Lave-vaisselle

Intégré
Siemens

Four

À air pulsé
Whirlpool

Îlot central

Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall de nuit



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 6.58 m

Largeur : 1.77 m

Sol Semi-massif
Hauteur sous-plafond 2,25 m
Type de plafond Plafond tendu

Éclairage Spots encastrés
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 1



 superficie : 7.60 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.36 m

Sol Semi-massif
Hauteur sous-plafond 2,50 m
Type de plafond Plafond tendu

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés
Avec calorimètre
2

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 3



 superficie : 27 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.86 m

Accès

Avec coin bain

Porte

Battante

Pvc

Double

Type électrique

Fenêtre

Terrasse

Baignoire ovale

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

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Avec dressing

Quick-Step

2,40 m

Plafond tendu

Spots encastrés

Avec calorimètre

6

Oui

Rez-de-chaussée

Intérieur - Chambre 2



 superficie : 18 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 5.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Semi-massif

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Plafond tendu

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Avec calorimètre

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salle de douche



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.00 m

Douche	Italienne	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Évier	Matière marbre	Prise(s) électrique(s)	3
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Résine epoxy	Décharge machine à laver	Oui
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

Rez-de-chaussée

Intérieur - Wc



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.10 m

Largeur : 1.08 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Parquet semi-massif

Rez-de-chaussée

Intérieur - Salle d'eau



 superficie : 19.95 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3 m

Type de plafond Plafond tendu

Éclairage

Led
Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s) 2

Jacuzzi 1

Rez-de-chaussée

Intérieur - Sas d'entrée



 superficie : 2.42 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 1.16 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sous-sol

Intérieur - Séjour



 superficie : 37.52 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 5.28 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux mural	Prise réseau	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

Sous-sol

Intérieur - Chambre



 superficie : 19.38 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 3.35 m

Avec coin douche

Oui

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

5

Sous-sol

Intérieur - Garage



 superficie : 37.48 m²

Longueur : 7.88 m

Largeur : 5.88 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type sectionnelle

Matière aluminium

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type basculante

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,50 m

Spots encastrés

6

Sous-sol

Intérieur - Wc



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.27 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2 m

Éclairage
Extracteur d'air
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural
Oui
1

Sous-sol

Intérieur - Vestiaire



 superficie : 11.42 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 3.69 m

Sol	Linoléum
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 1



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Bureau 2



 superficie : 46.54 m²

Longueur : 7.37 m

Largeur : 10.87 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc

Vitrage simple

Sol

Semi-massif

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à pellet

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc



 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.91 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet semi-massif

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Sas d'entrée



 superficie : 3.48 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 1.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type électrique matière
métallique type sans ouverture

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Sol

Vinyle

Porte

Battante

Pvc

Double

Anti-effraction

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

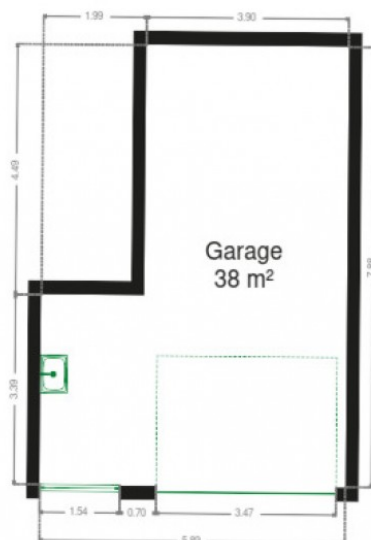
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.41 m	2.71 m	7.74 m²
Living	7.85 m	13.55 m	77.84 m²
Hall de nuit	6.58 m	1.77 m	11.67 m²
Chambre 1	3.40 m	2.36 m	7.60 m²
Chambre 2	3.41 m	5.27 m	18 m²
Chambre 3	6.98 m	3.86 m	27 m²
Salle de douche	4.02 m	3.00 m	8.95 m²
Wc	1.10 m	1.08 m	1.19 m²
Salle d'eau	4.91 m	4.12 m	19.95 m²
Sas d'entrée	2.07 m	1.16 m	2.42 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.10 m	5.28 m	37.52 m²
Chambre	6.65 m	3.35 m	19.38 m²
Garage	7.88 m	5.88 m	37.48 m²
Wc	2.71 m	1.27 m	3.46 m²
Vestiaire	6.42 m	3.69 m	11.42 m²

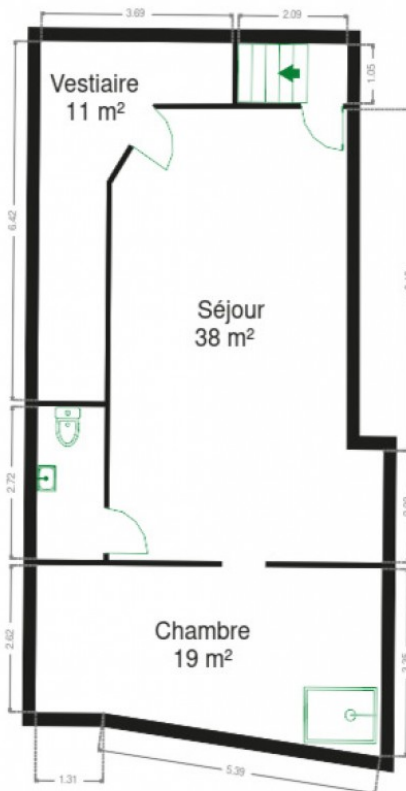
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	3.16 m	2.46 m	7.77 m²
Bureau 2	7.37 m	10.87 m	46.54 m²
Wc	1.20 m	0.91 m	1.09 m²
Sas d'entrée	2.70 m	1.29 m	3.48 m²
Total			350.5 m²

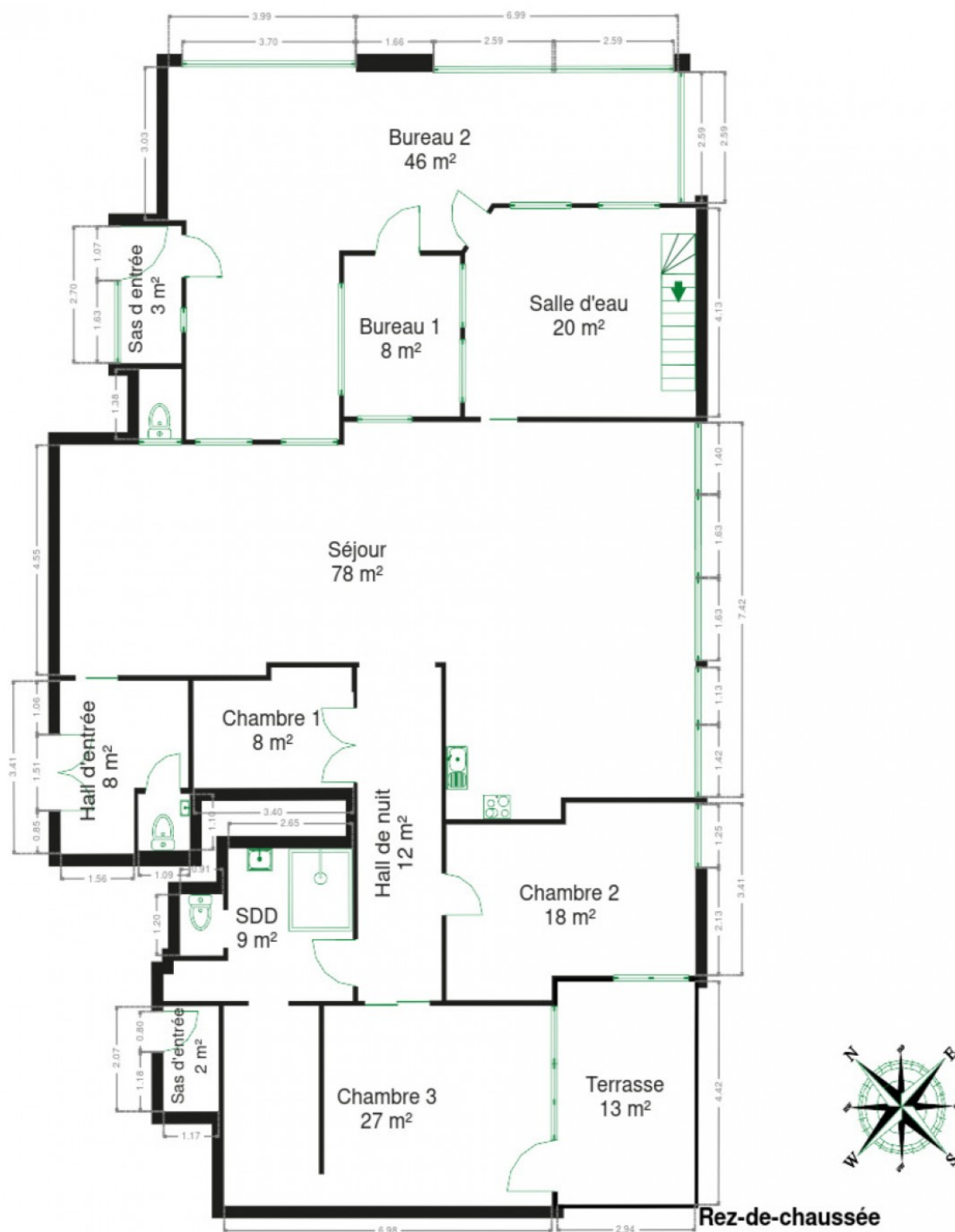
Plan - Sous-sol



Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Technique

Année de rénovation 2010

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Type électrique

Pvc

Blanc

Double

Chauffe-eau

Nombre de litres 10-100-200

Nombre 3

Vaillant

Alarme Non

Vidéophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Collectif

Gaz de ville

Avec calorimètre

Radiateur(s) avec calorimètre

À condensation

Viessmann

Année 2016

Type à condensation

Compt. d'eau

Individuel

Nombre

Ascenseur Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

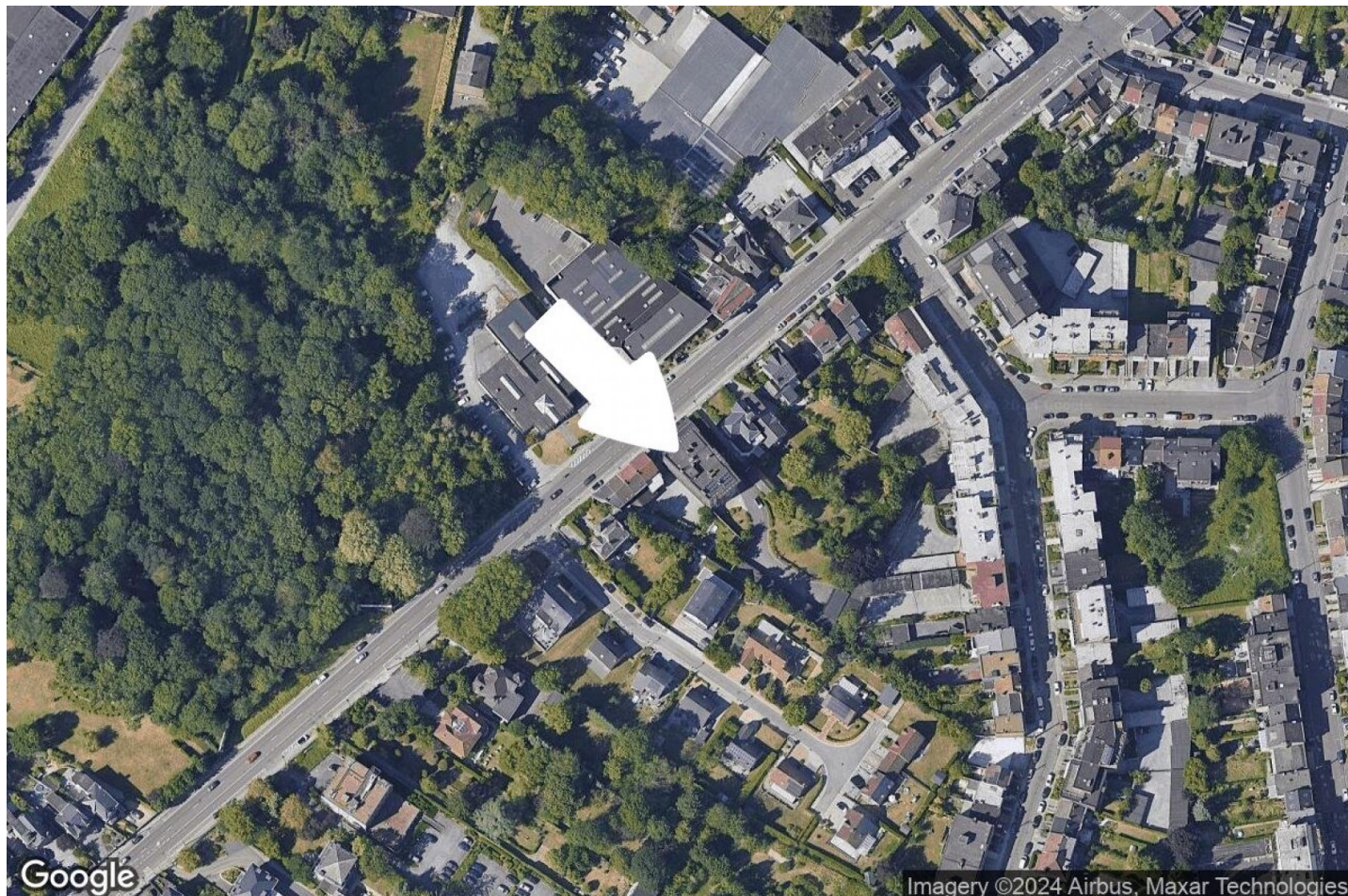
Ecole gardienne & primaire mixte Vilette	603 m
A.M.I. Institut d'Ens.sec.Spécial	1021 m
Institut St-André	2184 m
A. Ecoles primaires et maternelles	1208 m
Athénée royal Ernest Solvay	2114 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Localité	496 m
Marcinelle	
Gare	1241 m
Charleroi-Central	
Hébergement	1344 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1384 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Station de transit	1615 m
Charleroi-Ouest	
Bibliothèque	1675 m
Le Vecteur	1774 m
Musée de la Photographie	
Restaurant	1799 m
Athena	

Plan situation



📍 L'avenir immobilier
📍 Avenue Paul Pastur 381/002, 6032
Mont-sur-Marchienne
✉️ olivier@avenir-immobilier.be
📄 N° IPI : 103 381

👤 L'avenir immobilier
✉️ olivier@avenir-immobilier.be
☎️ +32 71 22 11 41
L'avenir immobilier