



135 000 €

Réf. MONTIGNIES-SUR-SAMBRE. Rue de Lodelinsart 67-69
Rue de Lodelinsart 67-69 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



203 m²



2



2

SRL L'Avenir Immobilier

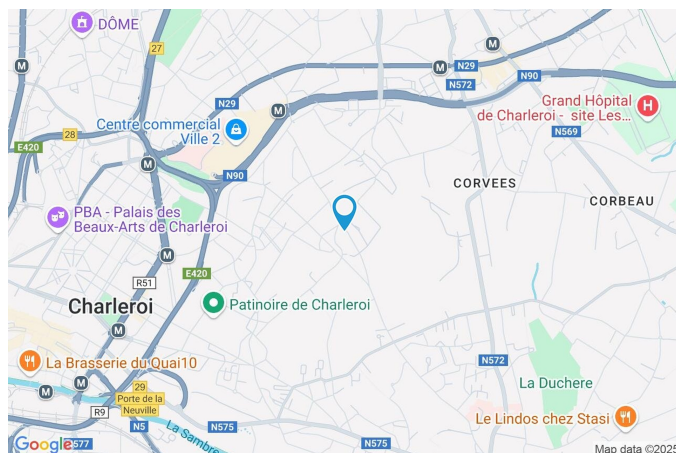
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

IPI 103 381

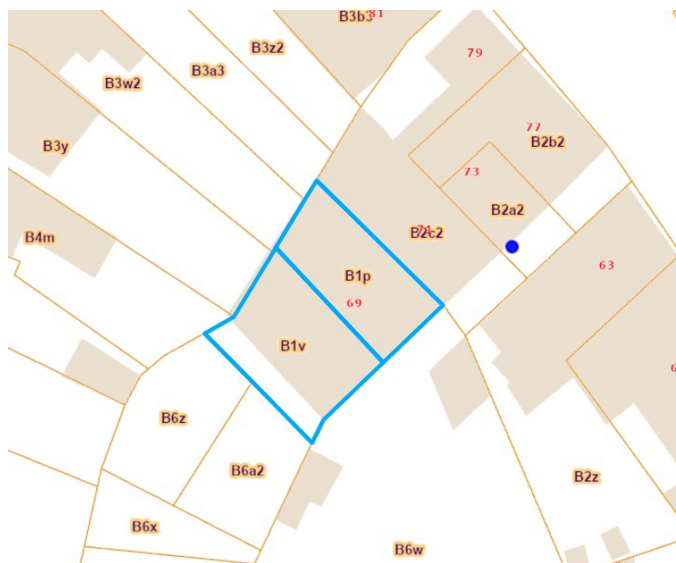
Coordonnées du bien

Rue	Rue de Lodelinsart
N°	67-69
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.413616
Longitude	4.466735



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud-est
↗ Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	100.00 m²
Profondeur de la parcelle	12 m
Surface de la parcelle	110.00 m²
Largeur de la parcelle	12.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	177 m ²
Surface totale	203 m ²
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	2
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Aménagé
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé potager	
Plat	
Terrasse (terrain avant)	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc, hall, annexe 1, annexe 2, hall d'entrée	
1er étage	68 m ²
Chambre, dressing, bureau, grenier, escalier, living, cuisine, salle de bains, grenier, hall	
2ème étage	12 m ²
Chambre	
Sous-sol	24 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 48.16 m²

Longueur : 10.40 m

Largeur : 4.63 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.60 m
Porte		Éclairage	
Matière pvc		Spots encastrés	
Vitrage double		Points lumineux au plafond	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 13.92 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond 2.60 m
Prise(s) électrique(s) 4
Évier
Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type électrique
Four Type électrique
Sol Carrelage
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de bains



 superficie : 10.93 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.92 m

Hauteur sous-plafond 2.60 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Double

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 1.99 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.07 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Annexe 1



 superficie : 10.24 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 1.73 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Carrelage
2.80 m

Rez-de-chaussée

Maison - Annexe 2



 superficie : 7.53 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.69 m

Accès

Jardin

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Matière pvc

Vitrage double

1er étage

Maison - Chambre



 superficie : 18.29 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 4.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Maison - Bureau



 superficie : 10.34 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.50 m

Sol	Parquet	Éclairage	Points lumineux au plafond
Type de plafond	Plafond mansardé	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Maison - Grenier



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.07 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

1.60 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Maison - Cave



 superficie : 23.86 m²

Longueur : 5.28 m

Largeur : 4.51 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.00 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Escalier	Matériaux pierre naturelle

1er étage

Studio - Living



 superficie : 21.71 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.64 m

Avec coin cuisine

Oui

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois carrelages

Sol

Carrelage

Type droit

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Studio - Salle de bains



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond 2.20 m
Prise(s) électrique(s) 3
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Fenêtre Type de fenêtre fenêtre de toit
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur électrique
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Studio - Grenier



 superficie : 0.98 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.85 m

Sol

Carrelage

1er étage

Studio - Hall



 superficie : 1.28 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Sol

Carrelage

2ème étage

Studio - Chambre



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Escalier

Sol

Parquet

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

1.90 m

Type droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.07 m Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond 2.60 m
Sol Carrelage

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 2.09 m² Longueur : 2.45 m Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m
Sol Parquet

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.68 m² Longueur : 3.39 m Largeur : 1.75 m

Studio - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.90 m² Longueur : 4.63 m Largeur : 1.05 m

Escalier

Carrelages

Droit

Porte

Pvc

Double

Éclairage

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

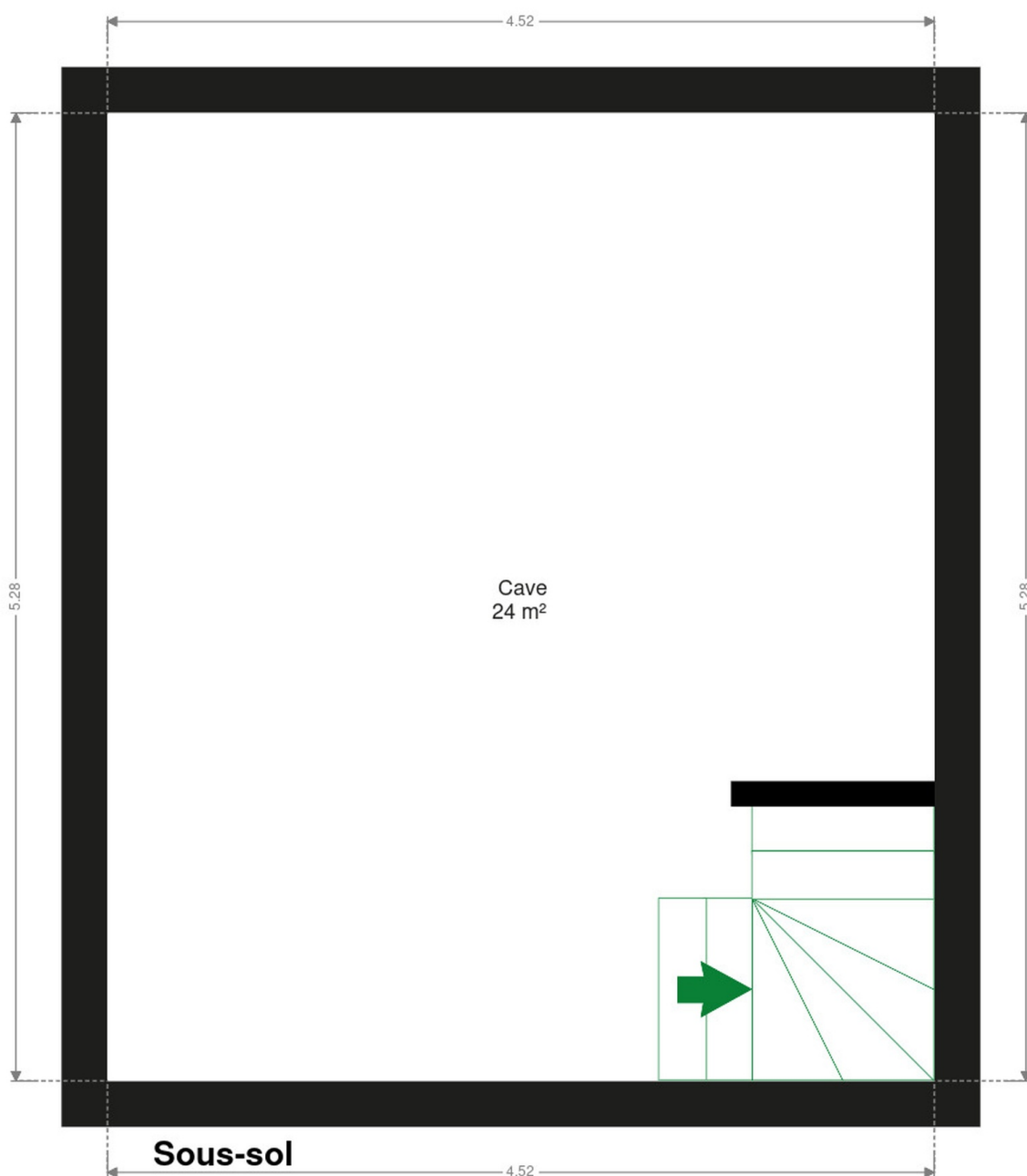
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.40 m	4.63 m	48.16 m²
Cuisine	4.71 m	2.95 m	13.92 m²
Salle de bains	4.38 m	2.92 m	10.93 m²
Wc	1.85 m	1.07 m	1.99 m²
Hall	1.07 m	0.96 m	1.04 m²
Annexe 1	5.89 m	1.73 m	10.24 m²
Annexe 2	4.82 m	1.69 m	7.53 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.63 m	4.13 m	18.29 m²
Dressing	2.45 m	0.85 m	2.09 m²
Bureau	4.13 m	2.50 m	10.34 m²
Grenier	1.18 m	1.07 m	1.28 m²
Escalier	3.39 m	1.75 m	3.68 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.28 m	4.51 m	23.86 m²

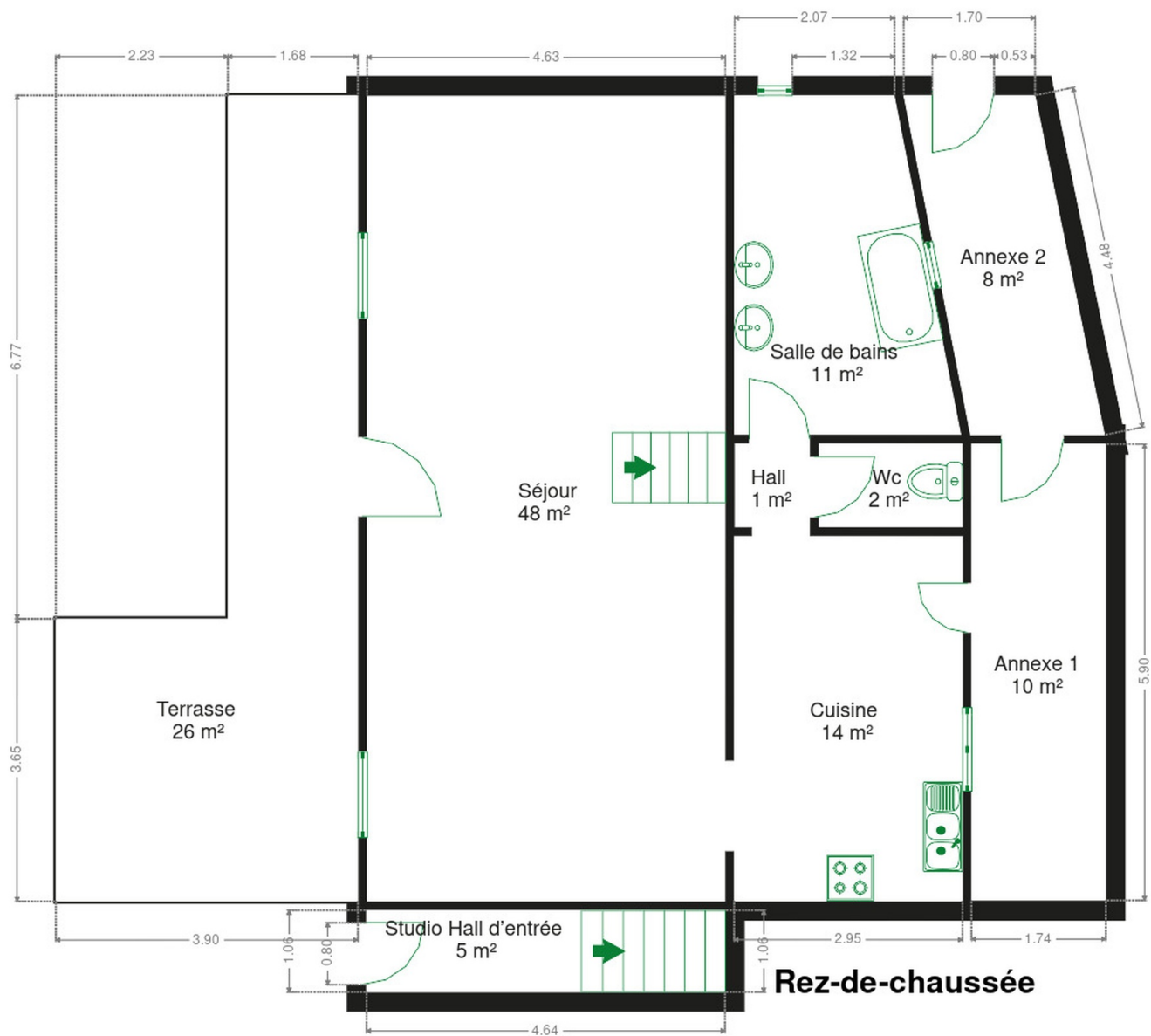
Studio

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.63 m	1.05 m	4.90 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.67 m	4.64 m	21.71 m²
Salle de bains	3.47 m	2.49 m	8.69 m²
Grenier	1.15 m	0.85 m	0.98 m²
Hall	1.19 m	1.07 m	1.28 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.51 m	2.90 m	12.36 m²
Total			203.27 m²

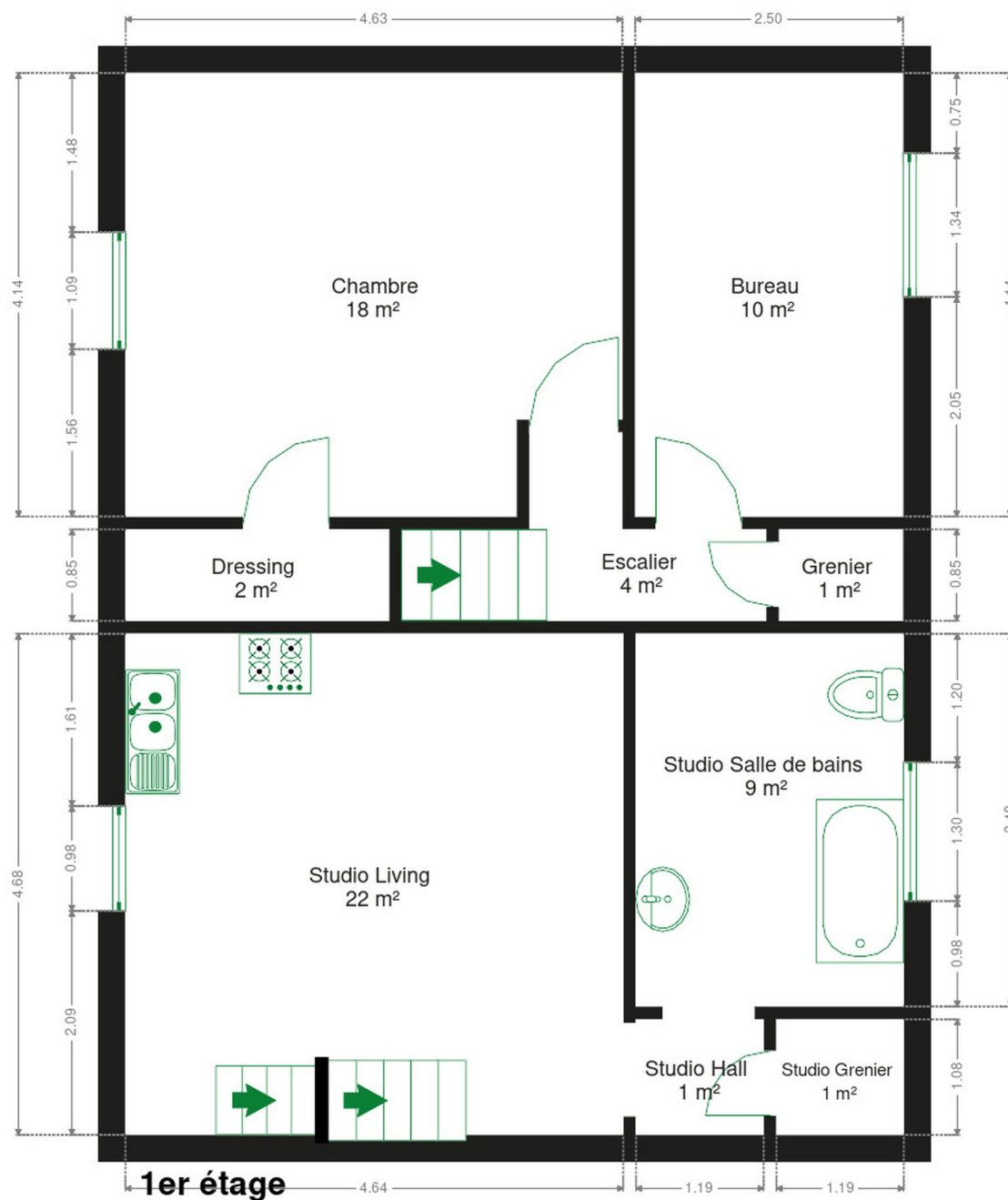
Plan - Sous-sol



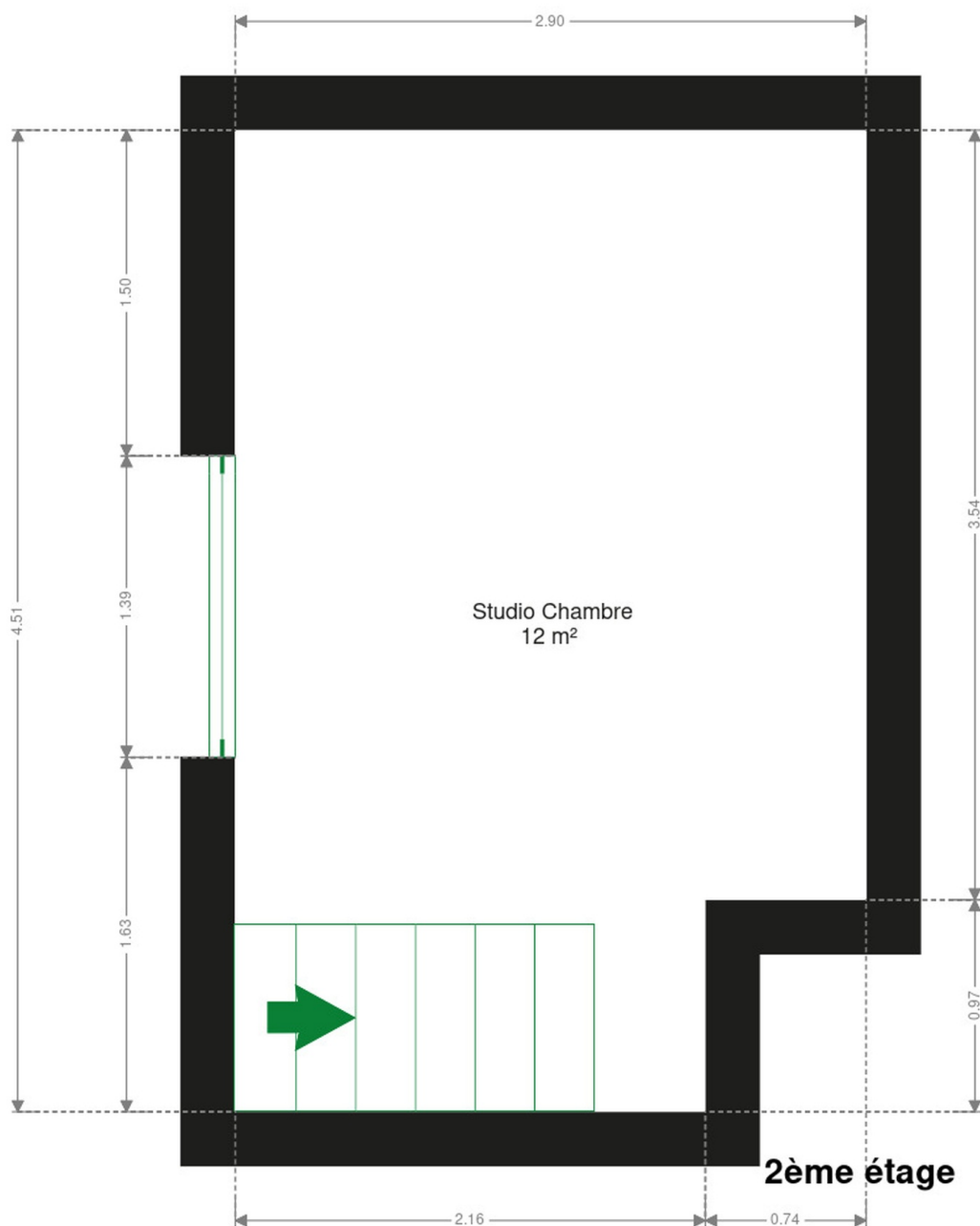
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Matériaux façade

Brique

Etat Bon

Châssis

Couleur blanc

Matière pvc

Vitrage double

Compteur électrique

Mono-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	2700 m

ÉCOLES

Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	275 m
Province de Hainaut	306 m
A. Ecoles primaires et maternelles	425 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	799 m
Cassiss	
Stade	993 m
Stade du Pays de Charleroi	
Hôpital	1026 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Hébergement	1193 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Station de métro	1425 m
CHARLEROI Parc (M)	
Santé	1655 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Hébergement	1671 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Station de métro	1753 m
CHARLEROI Tirou	

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