



**229 000 €**

# Réf. NALINNES 229.000€ F.O. rue des Grogeries, n°117 OM  
Rue des Grogeries 117 - 6120 Nalignes



227 m²



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

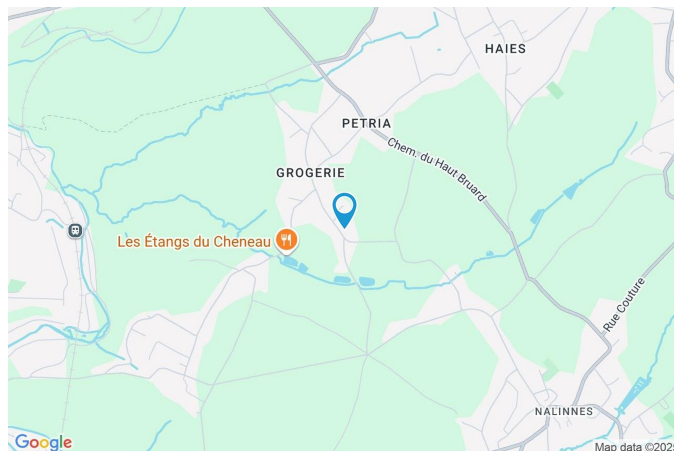
e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381



## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Grogeries
N°	117
CP	6120
Ville	Nalines
Pays	Belgique
Latitude	50.333496
Longitude	4.428608

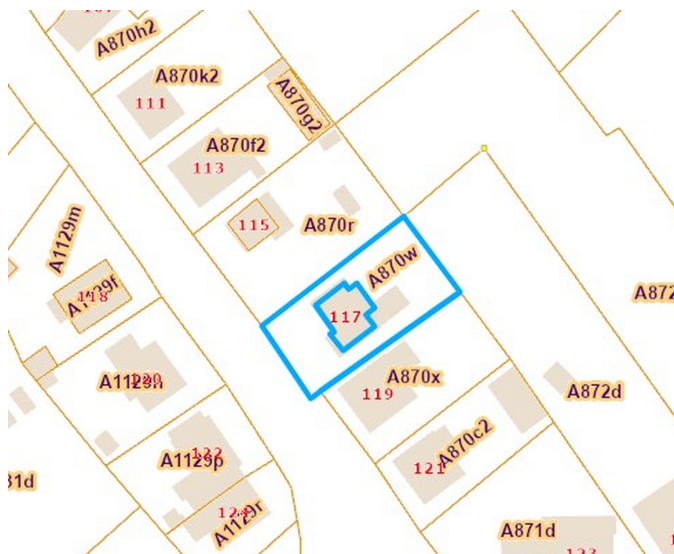


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant      Ouest  
➤ Déclivité

Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	166.00 m²
Profondeur de la parcelle	37 m
Surface de la parcelle	546.00 m²
Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	110 m²
Surface totale	227 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Terrasse (terrain avant)	14 m²
	Sol pierre

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau	
1er étage	85 m²
Grenier	
Sous-sol	32 m²
Garage	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.21 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.80 m

**Porte**

Type battante

Matière bois vitrée

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.44 m

Largeur : 5.06 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.67 m

**Éclairage**

**Chauffage**

Radiateur(s)

Feu ouvert

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

4

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.46 m²

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.45 m

**Hauteur sous-plafond** 2.66 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Accès** Jardin

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte** Type hotte sous-encastree

**Frigo** Type encastré

**Four** Type gaz

**Porte**

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Sol** Vinyle

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 19.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.50 m

Largeur : 3.49 m

**Fenêtre**

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.70 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 12.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 3.27 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.57 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.44 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 1.93 m

**Hauteur sous-plafond** 2.42 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Murs** Totalemment carrelés

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage



Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.28 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.75 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type persienne matière bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Grenier



 superficie : 84.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.12 m

Largeur : 8.73 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.84 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Garage



 superficie : 31.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.09 m

Largeur : 3.48 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Type double battante

Matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

1.98 m

Points lumineux au plafond

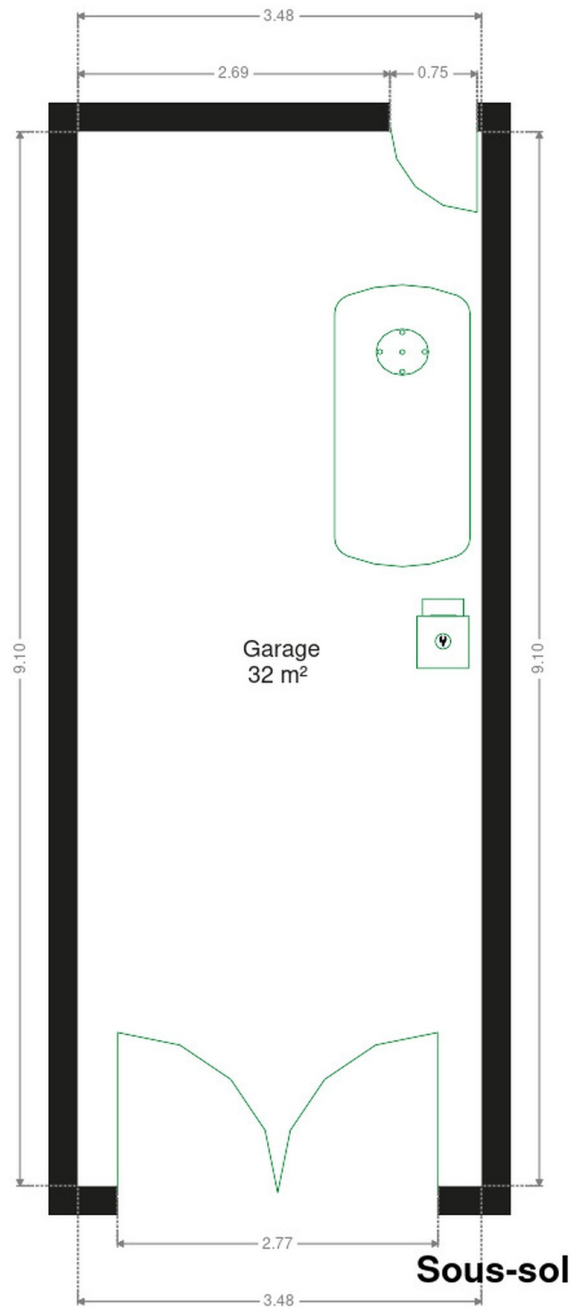
2

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

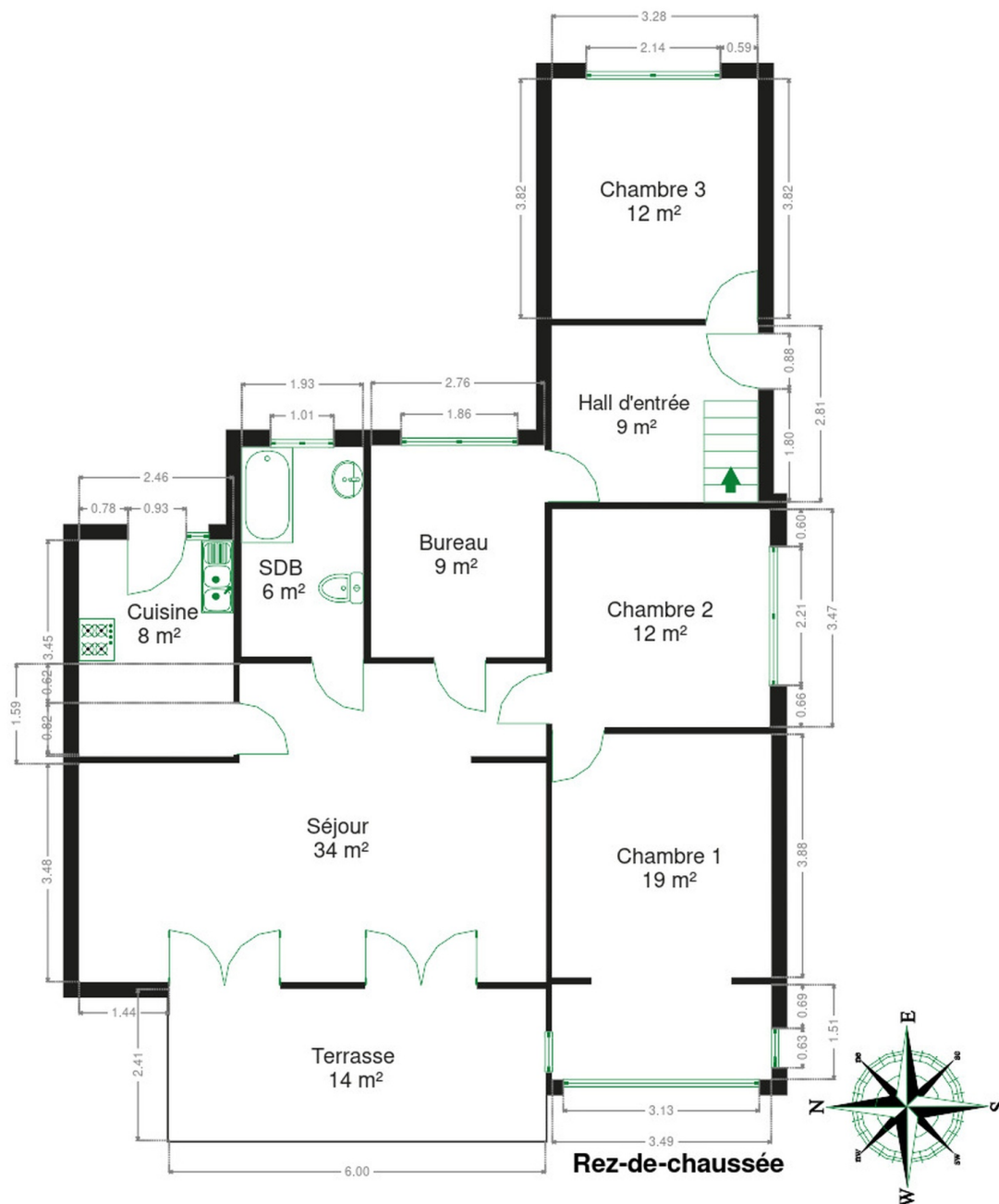
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.28 m	2.80 m	9.21 m <sup>2</sup>
Séjour	7.44 m	5.06 m	33.49 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.44 m	2.45 m	8.46 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.50 m	3.49 m	19.05 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.46 m	3.46 m	12.01 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.81 m	3.27 m	12.50 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.33 m	1.93 m	6.44 m <sup>2</sup>
Bureau	3.37 m	2.75 m	9.28 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.12 m	8.73 m	84.66 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.09 m	3.48 m	31.69 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>226.79 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol

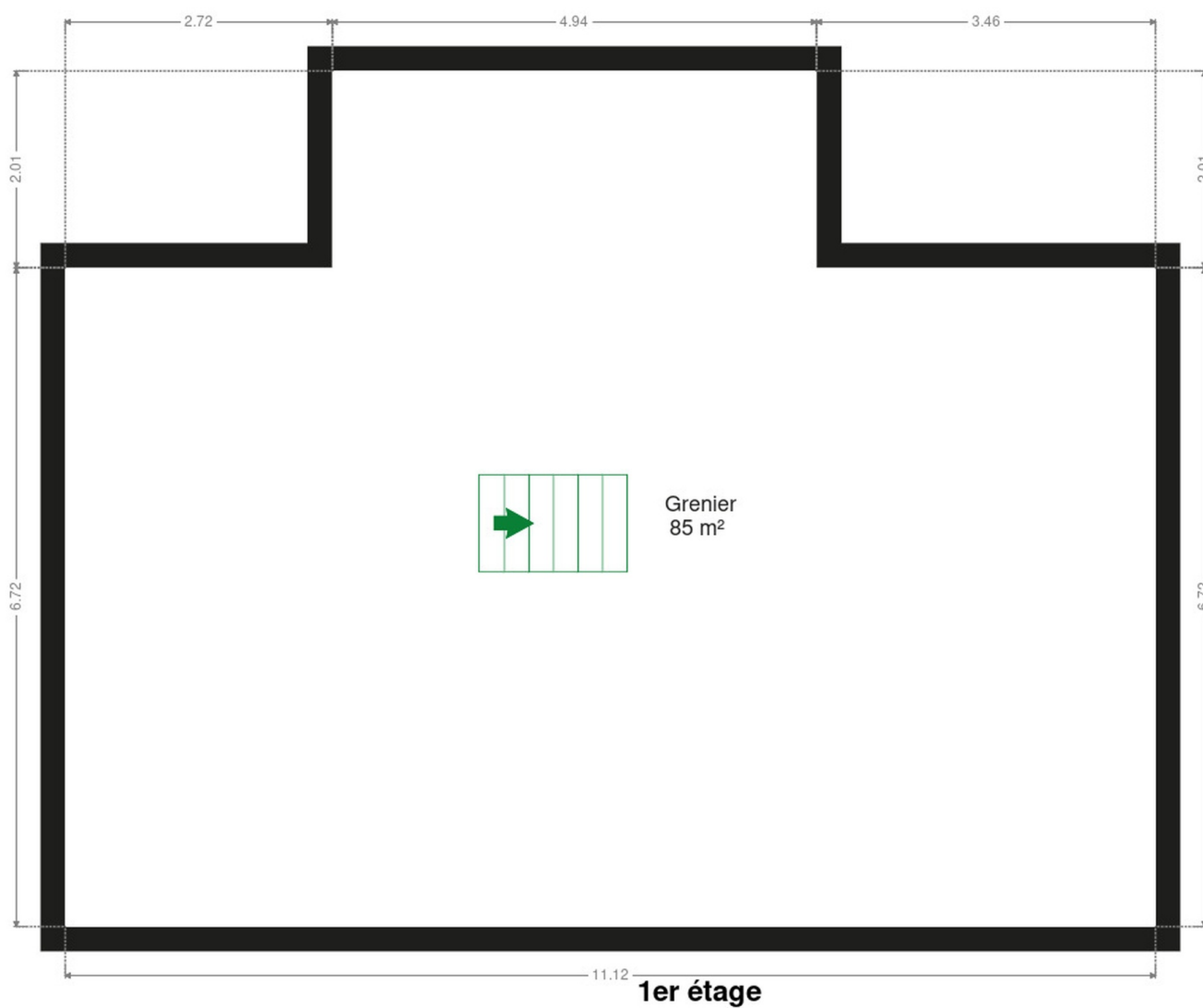


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





## Extérieur





## Extérieur

---



## Technique

---

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Matière aluminium bois
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
Année 2006	
Thermostat d'ambiance Oui	
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1200 L	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	0 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	6300 m

### ÉCOLES

École communale de Nalannes-Centre	1486 m
École communale de Nalannes-Haies	1489 m
École communale de Nalannes-Centre	1493 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	583 m
J.m.l.	
Couvreur	962 m
Toiture MonFran	
Médecin	1071 m
Dr Roquet-Gravy Pierre-Paul	
Médecin	1134 m
Dr J-P Allard	
Santé	1368 m
Cozy Arôme	
Soin des cheveux	1508 m
Pagnoul Paola	
Magasin de vêtements	1550 m
Boutique Isabelle	
Station de transit	1558 m
Beignée	

## 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