



**725 000 €**

# Réf. Immeuble à appartement  
Rue des Haies 30-32-34 - 6001 Marcinelle



787 m²



12

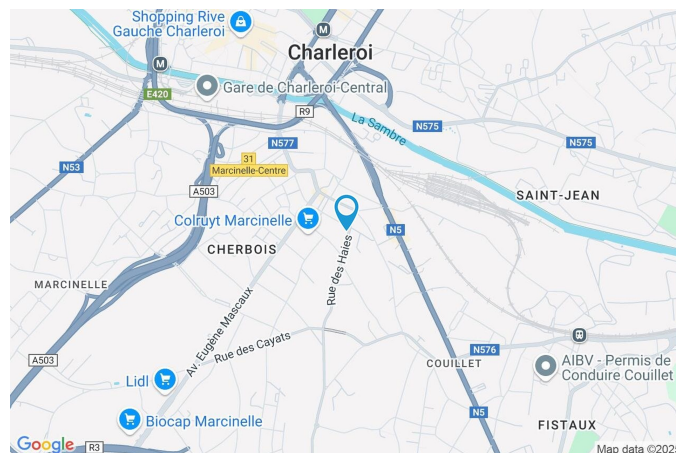


7

**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 Haies
N°	30-32-34
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.397926
Longitude	4.450182

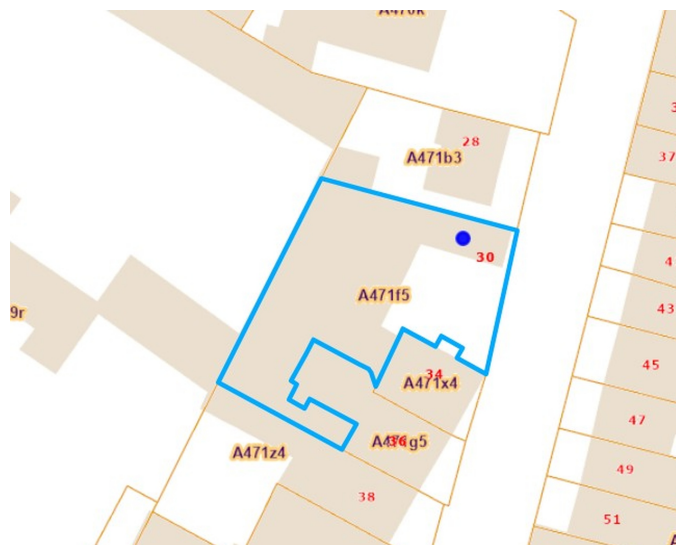


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant      Sud-est  
➔ Déclivité

Largeur de la façade      0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	638 m²
Surface totale	787 m²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	59
Nombre de chambre(s)	12
Nombre de salle de bains	5
Nombre de salle de douches	2
	Appartement



## Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)	Terrasse 3	10 m²
Sol béton		Sol bois
Métré surface 11m2 m²	Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Terrasse 2 métré surface 8m2 m²		
Terrasse 3 sol bois		
Métré surface 10m2 m²		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	179 m²
Hall d'entrée, escalier, remise, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall, sas d'entrée, garage 2, escalier, local technique, garage 1	
1er étage	263 m²
Escalier, hall, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, buanderie, escalier salle de bains, salle de douche 1, escalier, hall 1, hall 2, salle de bains, sas d'entrée, escalier, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, chambre 2, vestiaire, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2,	
2ème étage	225 m²
Chambre 3, salle de douche 2, bureau, living, cuisine, salle de bains, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
3ème étage	9 m²
Mezzanine	
Sous-sol	111 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, cave 8, cave 9, escalier	

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 7.03 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.96 m

**Porte**

Type battante

Matière pvc

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Carrelage**

2.45 m



1er étage

Commun - Hall



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 6.27 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

30/01 - Garage 1



 superficie : 36.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.32 m

Largeur : 3.94 m



1er étage

30/02 - Séjour



 superficie : 24.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.52 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière métallique  
Vitrage simple

**Sol** Vinyle

**Hauteur sous-plafond** 2.73 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

8

1

1er étage

30/02 - Cuisine



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.63 m

**Hauteur sous-plafond** 2.73 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Valberg

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque High one

**Four**

Type multifonction

De la marque Valberg

**Fenêtre**

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



1er étage

30/02 - Chambre 1



 superficie : 19.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.47 m

Largeur : 3.11 m

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,87 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

30/02 - Chambre 2



 superficie : 11.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.37 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière métallique

Vitrage simple

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

30/02 - Salle de bains



 superficie : 8.03 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 1.63 m

**Hauteur sous-plafond** 2.78 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Simple

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Vinyle

1er étage

30/02 - Salle de douche 1



 superficie : 4.17 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.24 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.32 m		



1er étage

30/02 - Hall 1



 superficie : 8.72 m²

Longueur : 8.57 m

Largeur : 1.03 m

Hauteur sous-plafond

2.77 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

1er étage

30/02 - Hall 2



 superficie : 7.86 m²

Longueur : 5.24 m

Largeur : 3.36 m

**Hauteur sous-plafond**

2.30 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Accès**

Terrasse

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre

**Sol**

Vinyle



1er étage

30/02 - Vestiaire



 superficie : 4.94 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.04 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.90 m

2ème étage

30/02 - Chambre 3



 superficie : 10.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 2.72 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.21 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



2ème étage

30/02 - Salle de douche 2



 superficie : 3.02 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.33 m

<b>Douche</b>	Carrelage + rideau	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	1
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.61 m		

2ème étage

30/02 - Bureau



 superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 2.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

Matériaux bois

**Hauteur sous-plafond**

2.66 m

Type droit

**Éclairage**

Spots encastrés



Rez-de-chaussée

31/01 - Garage 2



 superficie : 36.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.32 m

Largeur : 3.94 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte** **Hauteur sous-plafond** 2.88 m

Type sectionnelle ouverture manuelle

Matière pvc

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**

1

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol** Béton



Rez-de-chaussée

31/02 - Séjour



 superficie : 33.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 5.69 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

9

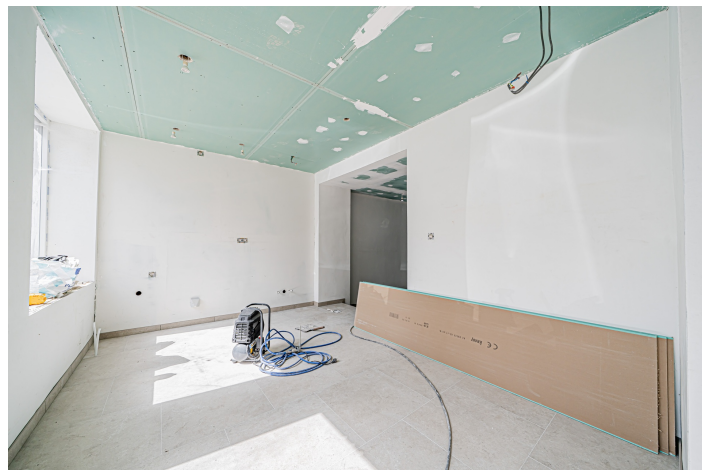
**Hauteur sous-plafond**

2.40 m



Rez-de-chaussée

31/02 - Cuisine



 superficie : 11.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.86 m

**Hauteur sous-plafond** 2.37 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Ouvert sur** Séjour

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés

Rez-de-chaussée

31/02 - Chambre 1



 superficie : 13.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.11 m

Largeur : 3.41 m

**Accès**

Terrasse

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4



Rez-de-chaussée

31/02 - Chambre 2



 superficie : 13.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.74 m

**Accès**

Terrasse

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
porte-fenêtre

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

31/02 - Salle de bains



 superficie : 4.28 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2.46 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Extracteur d'air Oui

Éclairage  
Sol

Spots encastrés  
Carrelage



Rez-de-chaussée

31/02 - Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.23 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.37 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

31/02 - Hall



 superficie : 5.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.41 m

Hauteur sous-plafond 2.46 m  
Éclairage Spots encastrés  
Sol Carrelage



Rez-de-chaussée

31/02 - Sas d'entrée



 superficie : 2.84 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.63 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Porte**

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

1er étage

32/011 - Salon



 superficie : 12.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.11 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Vinyle

2.68 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Spots encastrés

Radiateur(s)

3



1er étage

32/011 - Salle à manger



 superficie : 9.31 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Ouvert sur**

Cuisine

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1er étage

32/011 - Cuisine



 superficie : 29.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.28 m

Largeur : 4.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.68 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Accès** Terrasse

**Ouvert sur**  
Salle à manger  
Salon

**Évier** 1  
**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte** Type hotte murale  
**Porte**  
Type battante  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)



1er étage

32/011 - Chambre 1



 superficie : 14.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.89 m

Largeur : 4.17 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

32/011 - Chambre 2



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.68 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

32/011 - Salle de bains



 superficie : 3.91 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2.70 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Murs**  
**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
Spots encastrés  
Radiateur(s)  
Carrelage

2ème étage

32/012 - Séjour



 superficie : 22.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 7.39 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise télédistribution	1



2ème étage

32/012 - Cuisine



 superficie : 15.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.51 m

**Hauteur sous-plafond** 2.25 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Carrelage

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

32/012 - Chambre 1



 superficie : 12.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.32 m

**Prise(s) électrique(s)**

4



2ème étage

32/012 - Chambre 2



 superficie : 18.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.53 m

Largeur : 2.84 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.17 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

32/012 - Salle de bains



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.16 m

**Hauteur sous-plafond** 2,26 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage  
**Type de plafond** Plafond mansardé



2ème étage

32/012 - Wc



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.04 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.26 m

2ème étage

32/012 - Hall



 superficie : 11.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.40 m

Largeur : 3.24 m

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux carrelages

Type droit

**Sol**

Carrelage



1er étage

App 32/021 - Séjour



 superficie : 23.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.56 m

<b>Accès</b>	Balcon	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.64 m	<b>Prise télédistribution</b>	1

1er étage

App 32/021 - Cuisine



 superficie : 6.75 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2.56 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson** Type gaz

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux mural



1er étage

App 32/021 - Chambre 1



 superficie : 13.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.63 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

App 32/021 - Chambre 2



 superficie : 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

App 32/021 - Salle de bains



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.63 m

**Hauteur sous-plafond** 2.42 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalemment carrelés  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Carrelage

1er étage

App 32/021 - Sas d'entrée



 superficie : 1.10 m²

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.85 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.34 m



2ème étage

32/022 - Living



 superficie : 53.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.35 m

Largeur : 7.61 m

**Avec coin cuisine** Oui

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit  
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage  
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

2ème étage

32/022 - Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Inox  
**Plaque de cuisson** Gaz

**Hotte**  
 Hotte intégrée  
 Extérieure  
 Zanussi  
**Four** Multifonction  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Au plafond



2ème étage

32/022 - Salle de bains



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.16 m

**Hauteur sous-plafond** 2.87 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Vinyle

3ème étage

32/022 - Mezzanine



 superficie : 9.42 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.40 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Vinyle

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.87 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Type droit

**Éclairage**

Points lumineux mural




## Commun - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.38 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.82 m      Largeur : 0.91 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE


 superficie : 12.36 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.95 m      Largeur : 3.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.72 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.38 m      Largeur : 0.85 m

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.96 m      Largeur : 3.73 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.1.80 m
Éclairage	Mural

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.37 m      Largeur : 1.91 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.1.62 m
<b>Éclairage</b>	Mural

## SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 2.88 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.50 m      Largeur : 1.15 m


<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.42 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 7.21 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.87 m      Largeur : 2.51 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.02 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond


## SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 10.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.66 m      Largeur : 2.90 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.02 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond



## SOUS-SOL - CAVE 6

 superficie : 17.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.43 m      Largeur : 2.35 m


Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.97 m
Éclairage	Mural

## SOUS-SOL - CAVE 7

 superficie : 6.83 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.96 m      Largeur : 2.50 m


Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 8

 superficie : 26.28 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.57 m      Largeur : 4.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 9

 superficie : 15.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.19 m      Largeur : 2.56 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.17 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 3.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 0.92 m



## 30/02 - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.31 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.51 m      Largeur : 0.92 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 5.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.42 m      Largeur : 1.42 m

Sol	Béton
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3.17 m
Prise(s) électrique(s)	1

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.79 m      Largeur : 1.28 m

## 32/011 - Autres

### 1ER ÉTAGE - BUANDERIE

 superficie : 0.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.99 m      Largeur : 0.92 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.31 m	Arrivée d'eau	1
Éclairage	Spots encastrés	Evacuation d'eau	1



## 32/012 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 7.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.23 m

Largeur : 2.44 m

## 32/022 - Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 0.89 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### App 32/021

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.57 m	4.56 m	23.48 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.93 m	2.30 m	6.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.73 m	3.63 m	13.58 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.78 m	3.70 m	14.03 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.15 m	1.63 m	3.51 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	1.28 m	0.85 m	1.10 m <sup>2</sup>

### Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.82 m	1.96 m	7.03 m <sup>2</sup>
Escalier	4.82 m	0.91 m	4.38 m <sup>2</sup>
Remise	3.95 m	3.48 m	12.36 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.38 m	0.85 m	1.90 m <sup>2</sup>
Hall	6.27 m	3.35 m	9.03 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.96 m	3.73 m	13.42 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.37 m	1.91 m	6.47 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.50 m	1.15 m	2.88 m <sup>2</sup>
Cave 4	2.87 m	2.51 m	7.21 m <sup>2</sup>
Cave 5	3.66 m	2.90 m	10.62 m <sup>2</sup>
Cave 6	7.43 m	2.35 m	17.32 m <sup>2</sup>
Cave 7	2.96 m	2.50 m	6.83 m <sup>2</sup>
Cave 8	6.57 m	4.00 m	26.28 m <sup>2</sup>
Cave 9	6.19 m	2.56 m	15.92 m <sup>2</sup>
Escalier	3.90 m	0.92 m	3.58 m <sup>2</sup>

### 30/01

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	9.32 m	3.94 m	36.71 m <sup>2</sup>

### 30/02

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.51 m	0.92 m	2.31 m <sup>2</sup>
Local technique	6.42 m	1.42 m	5.92 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.52 m	3.82 m	24.92 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.82 m	2.63 m	7.40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.47 m	3.11 m	19.44 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.69 m	3.37 m	11.72 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.48 m	1.63 m	8.03 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.50 m	2.24 m	4.17 m <sup>2</sup>
Escalier	2.79 m	1.28 m	2.50 m <sup>2</sup>
Hall 1	8.57 m	1.03 m	8.72 m <sup>2</sup>
Hall 2	5.24 m	3.36 m	7.86 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.70 m	2.04 m	4.94 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.05 m	2.72 m	10.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.86 m	1.33 m	3.02 m <sup>2</sup>
Bureau	5.99 m	2.46 m	11.38 m <sup>2</sup>

### 31/01

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 2	9.32 m	3.94 m	36.72 m <sup>2</sup>

### 31/02

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.87 m	5.69 m	33.38 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.06 m	2.86 m	11.63 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.11 m	3.41 m	13.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.37 m	3.74 m	13.56 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.15 m	1.98 m	4.28 m <sup>2</sup>
Wc	1.64 m	1.23 m	1.93 m <sup>2</sup>
Hall	4.68 m	1.41 m	5.19 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	1.81 m	1.63 m	2.84 m <sup>2</sup>



### 32/011

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.96 m	3.11 m	12.35 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.07 m	3.03 m	9.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	9.28 m	4.00 m	29.61 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.89 m	4.17 m	14.22 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.20 m	2.88 m	9.24 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.62 m	1.60 m	3.91 m <sup>2</sup>
Buanderie	0.99 m	0.92 m	0.92 m <sup>2</sup>

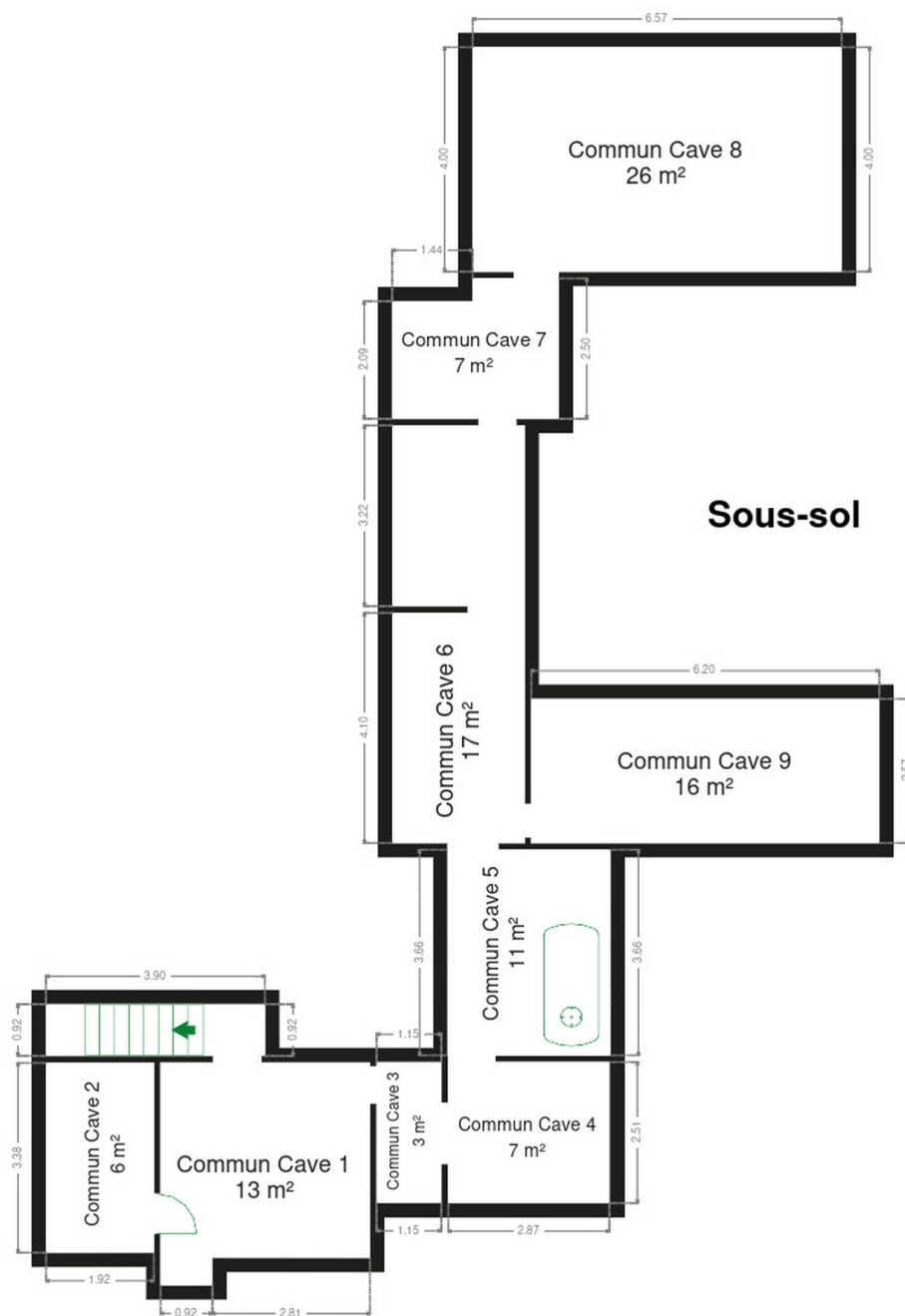
### 32/012

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.23 m	2.44 m	7.26 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	3.01 m	7.39 m	22.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.59 m	3.51 m	15.93 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.93 m	3.65 m	12.96 m <sup>2</sup>
Chambre 2	6.53 m	2.84 m	18.57 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.58 m	2.16 m	7.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.19 m	1.04 m	1.24 m <sup>2</sup>
Hall	6.40 m	3.24 m	11.45 m <sup>2</sup>

### 32/022

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.72 m	0.89 m	3.33 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.35 m	7.61 m	53.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.02 m	2.16 m	8.69 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.92 m	2.40 m	9.42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>751.97 m<sup>2</sup></b>

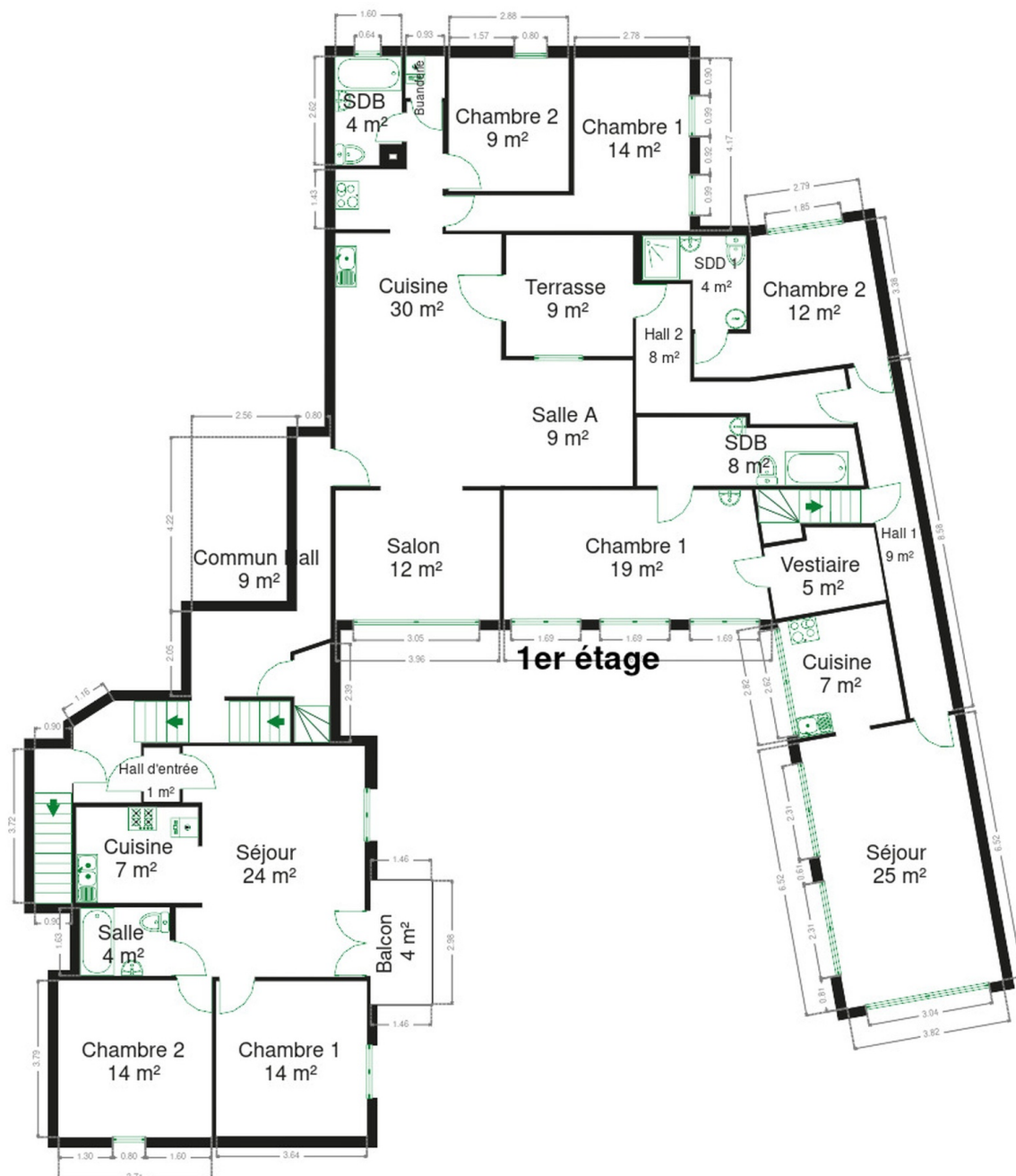
Plan - Sous-sol



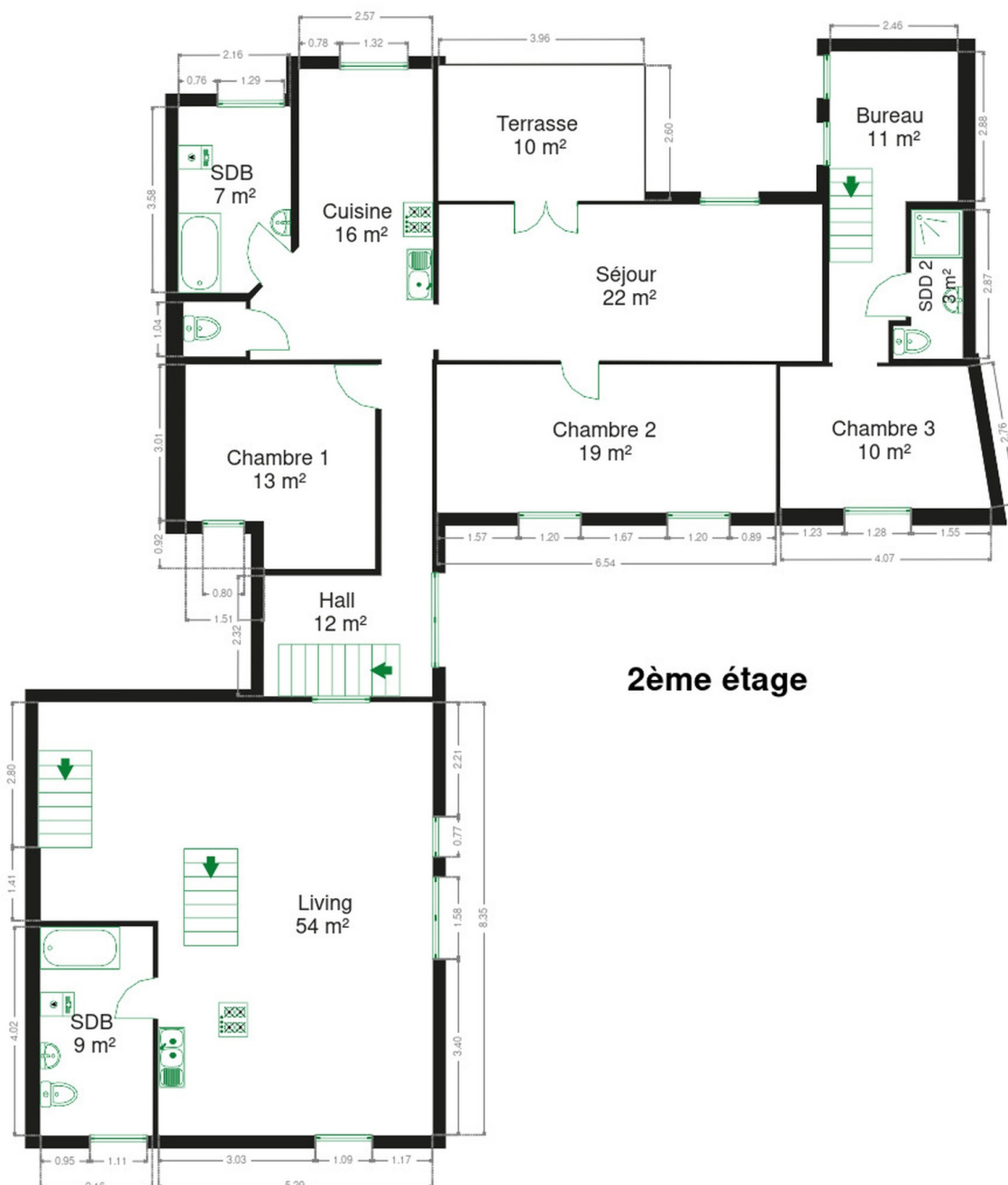




Plan - 1er étage

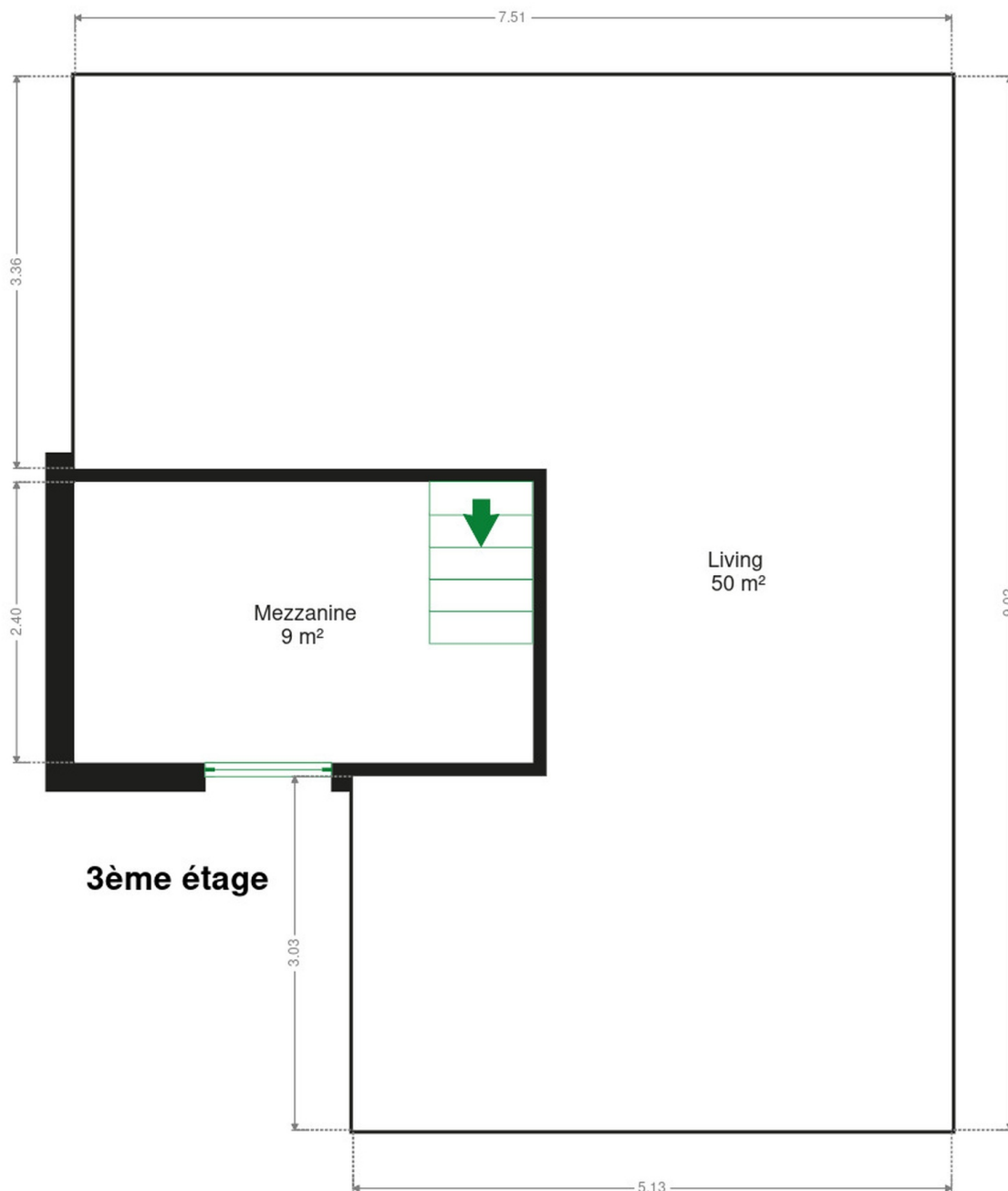


Plan - 2ème étage





Plan - 3ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Vitrage simple double  
Matière bois pvc métallique  
Volets type manuel

**Compteur gaz** Individuel

**Chauffe-eau**  
Nombre 1  
Nombre de litres 150

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique**  
Bi-horaire  
Individuel

**Chauffage**  
Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à condensation à ventouse  
Vaillant viessmann  
Thermostat d'ambiance Oui

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Internet** Câble





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	130 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1200 m

### ÉCOLES

Athenée Royal Jules Destrée	195 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	693 m
École Les Perles	758 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	161 m
Éditions Dupuis	
Santé	165 m
Physimed	
Restaurant	899 m
Athena	
Station de métro	945 m
CHARLEROI Tirou	
Station de métro	993 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Gare	1113 m
Charleroi-Central	
Hébergement	1212 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Hébergement	1243 m
Ibis Charleroi Centre Gare	



## 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