



**135 000 €**

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



203 m<sup>2</sup>



2



2

**SRL L'Avenir Immobilier**

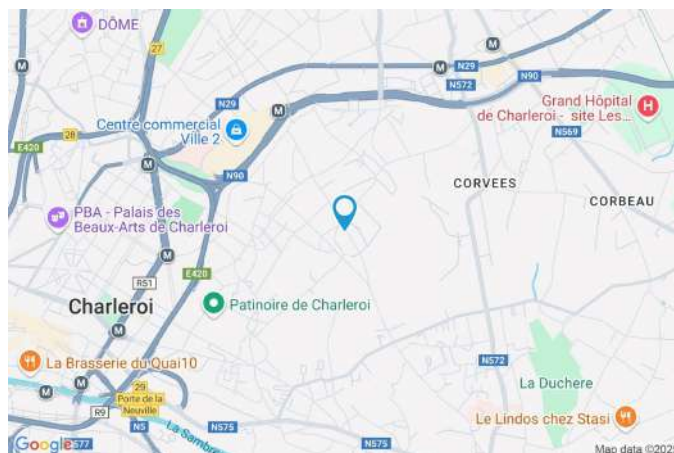
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

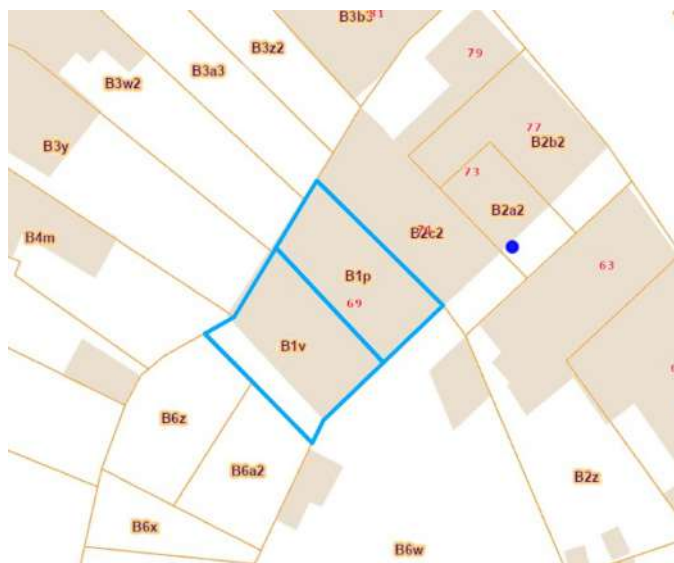
## Coordonnées du bien

Rue	Rue 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 m²
Surface totale	203 m²
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 m²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc, hall, annexe 1, annexe 2, hall d'entrée	
1er étage	68 m²
Chambre, dressing, bureau, grenier, escalier, living, cuisine, salle de bains, grenier, hall	
2ème étage	12 m²
Chambre	
Sous-sol	24 m²
Cave	



Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 48.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.40 m

Largeur : 4.63 m

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

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 13.92 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

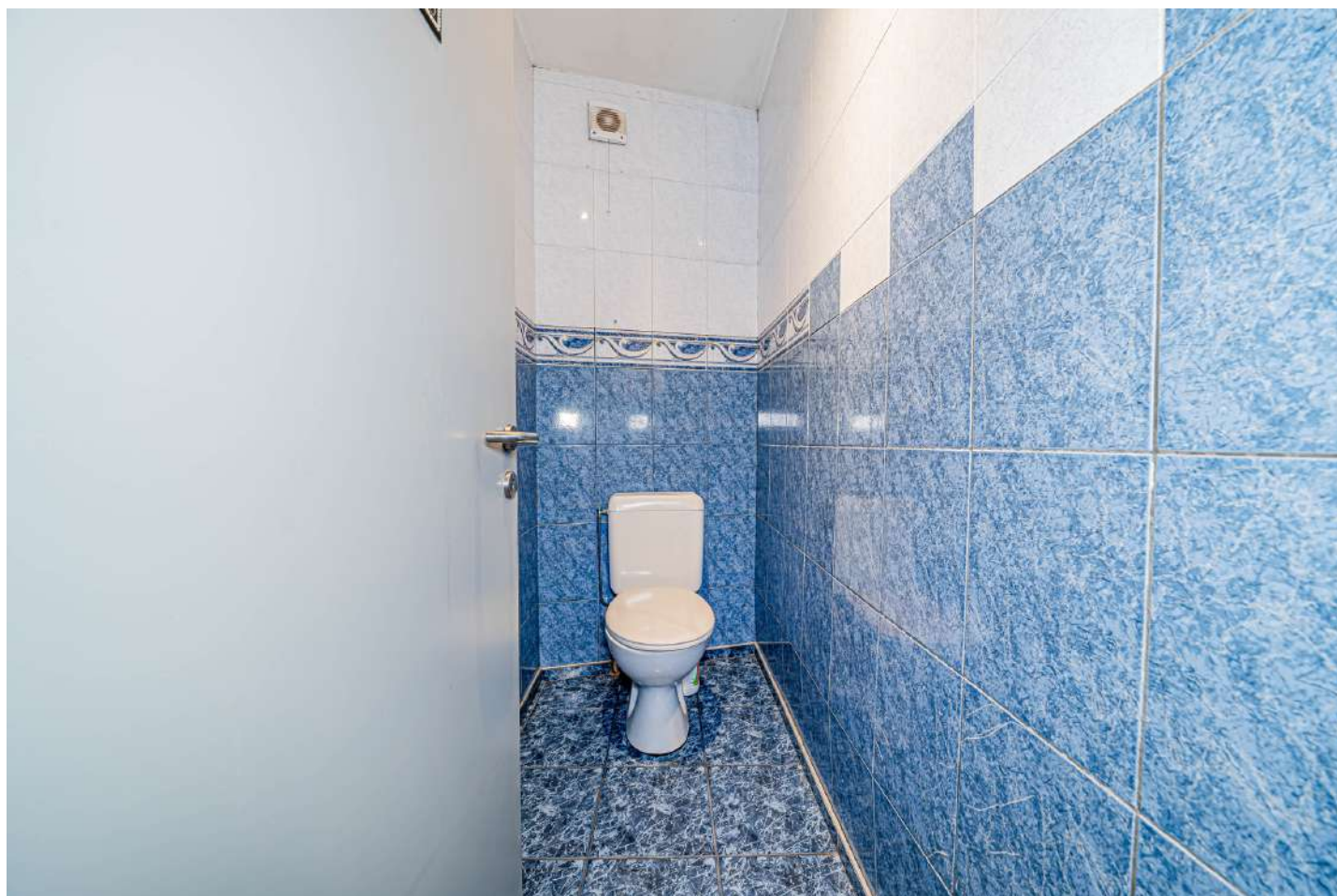
Largeur : 2.92 m

**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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.07 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

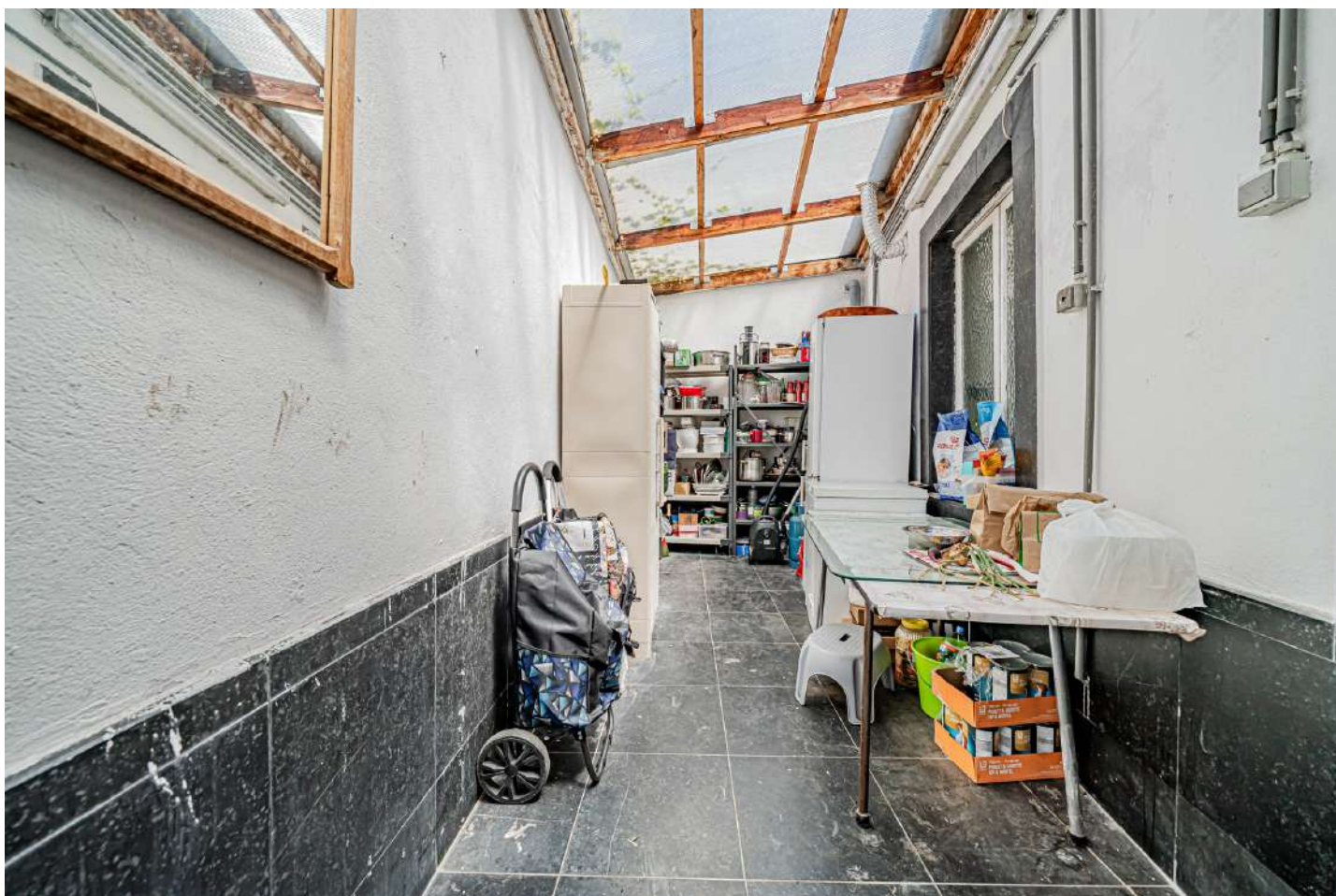
Chauffage

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Maison - Annexe 1



 superficie : 10.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.89 m

Largeur : 1.73 m

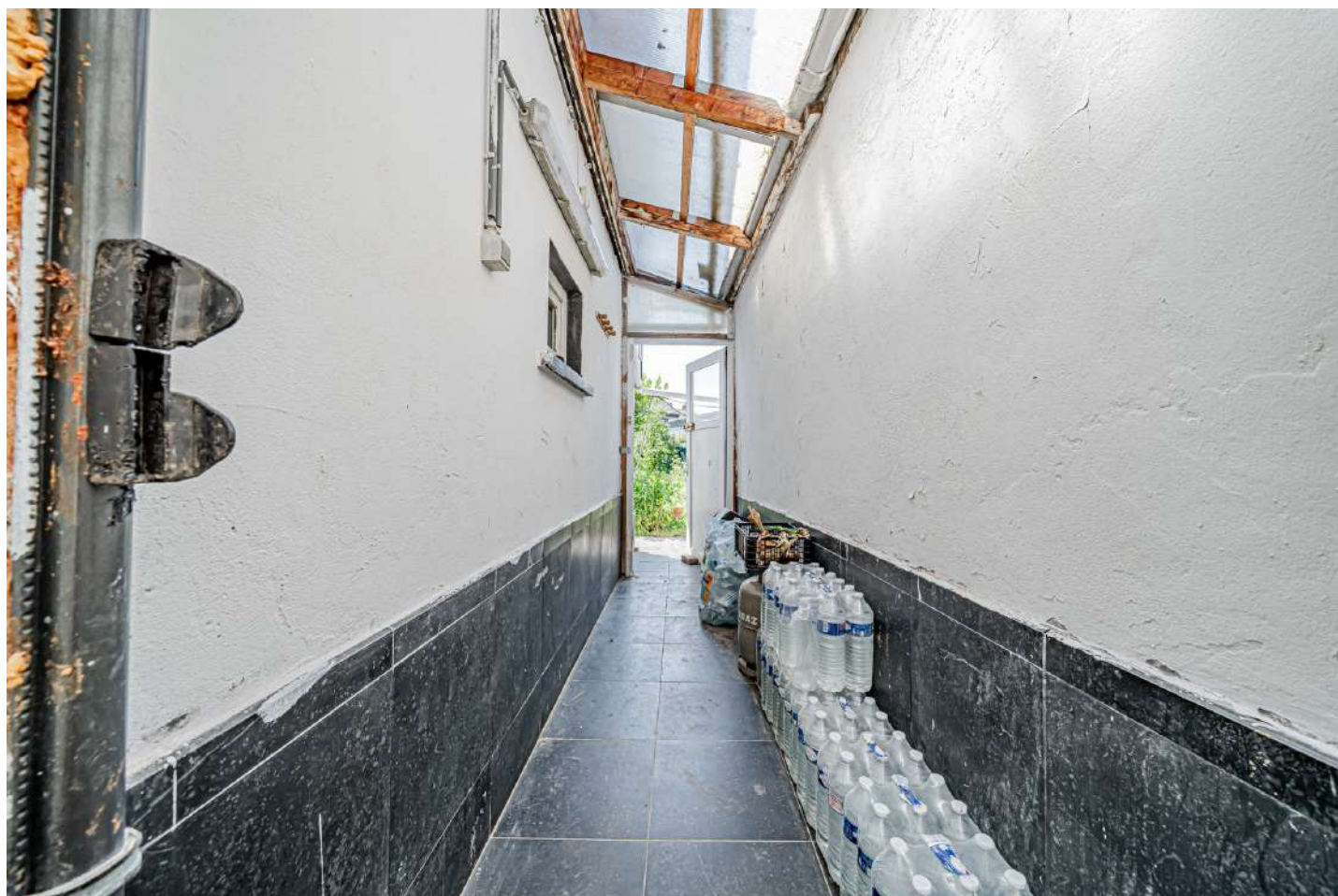
Sol  
Hauteur sous-plafond

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.64 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.20 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Matériaux bois carrelages

Type droit



1er étage

Studio - Salle de bains



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 3.47 m

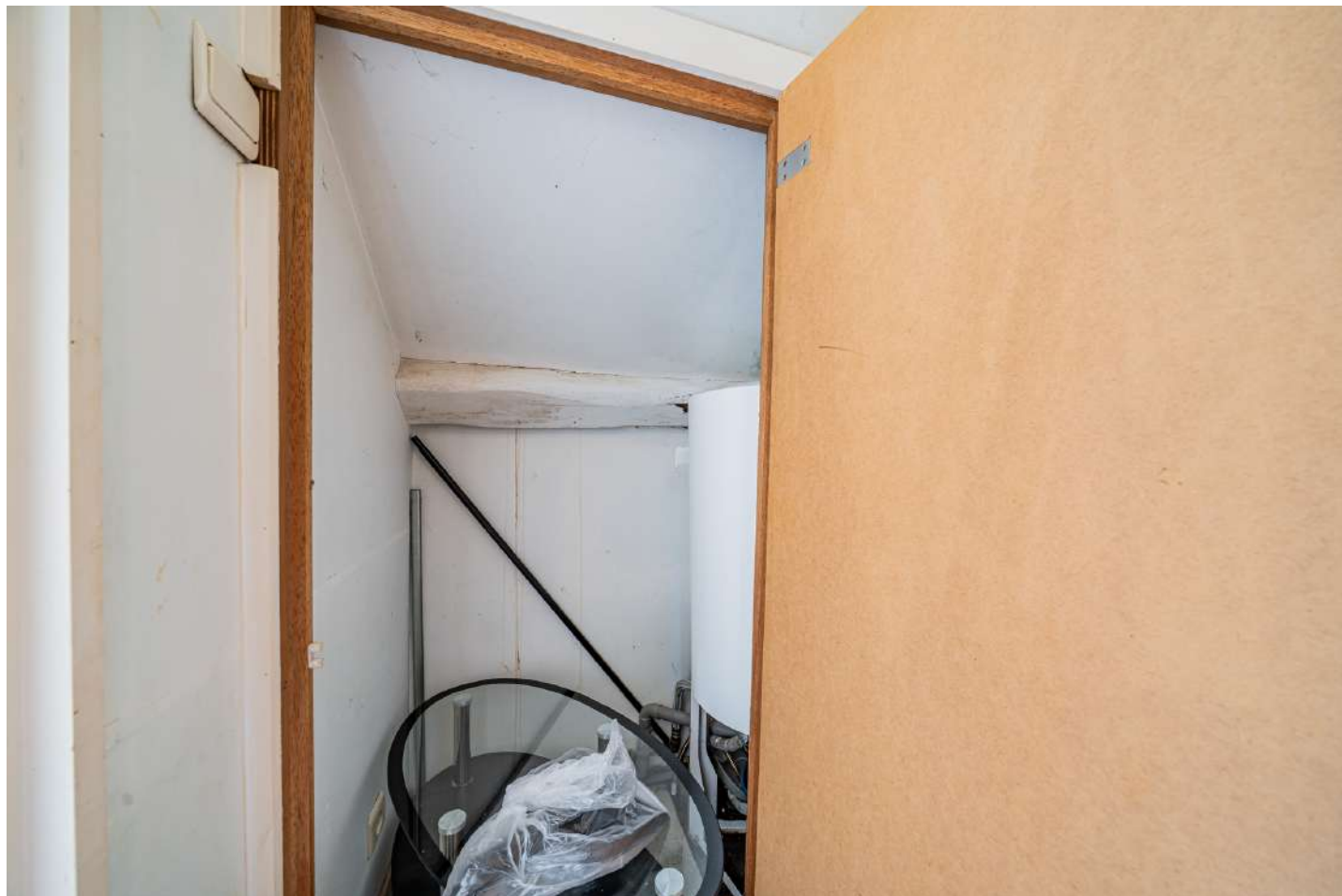
Largeur : 2.49 m

**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 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.85 m

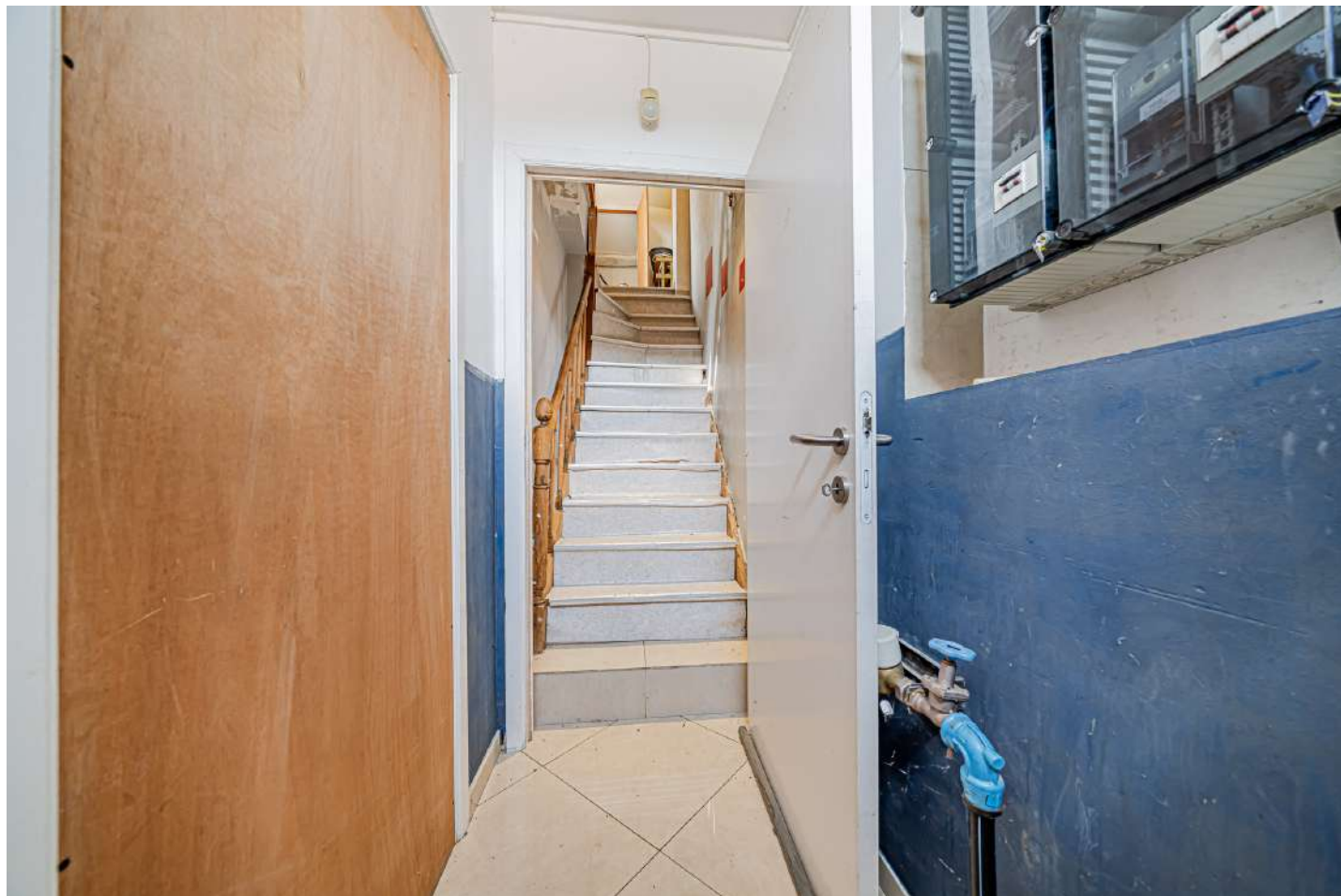
Sol

Carrelage



1er étage

Studio - Hall



 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.19 m

Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Sol

Carrelage

2ème étage

Studio - Chambre



 superficie : 12.36 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.07 m      Largeur : 0.96 m

Hauteur sous-plafond      2.60 m  
Sol      Carrelage

### 1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 2.09 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.45 m      Largeur : 0.85 m

Hauteur sous-plafond      2.40 m  
Sol      Parquet

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.39 m      Largeur : 1.75 m

## Studio - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 4.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.63 m      Largeur : 1.05 m

#### Escalier

Carrelages  
Droit

#### Porte

Pvc  
Double

#### Éclairage

Au plafond



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

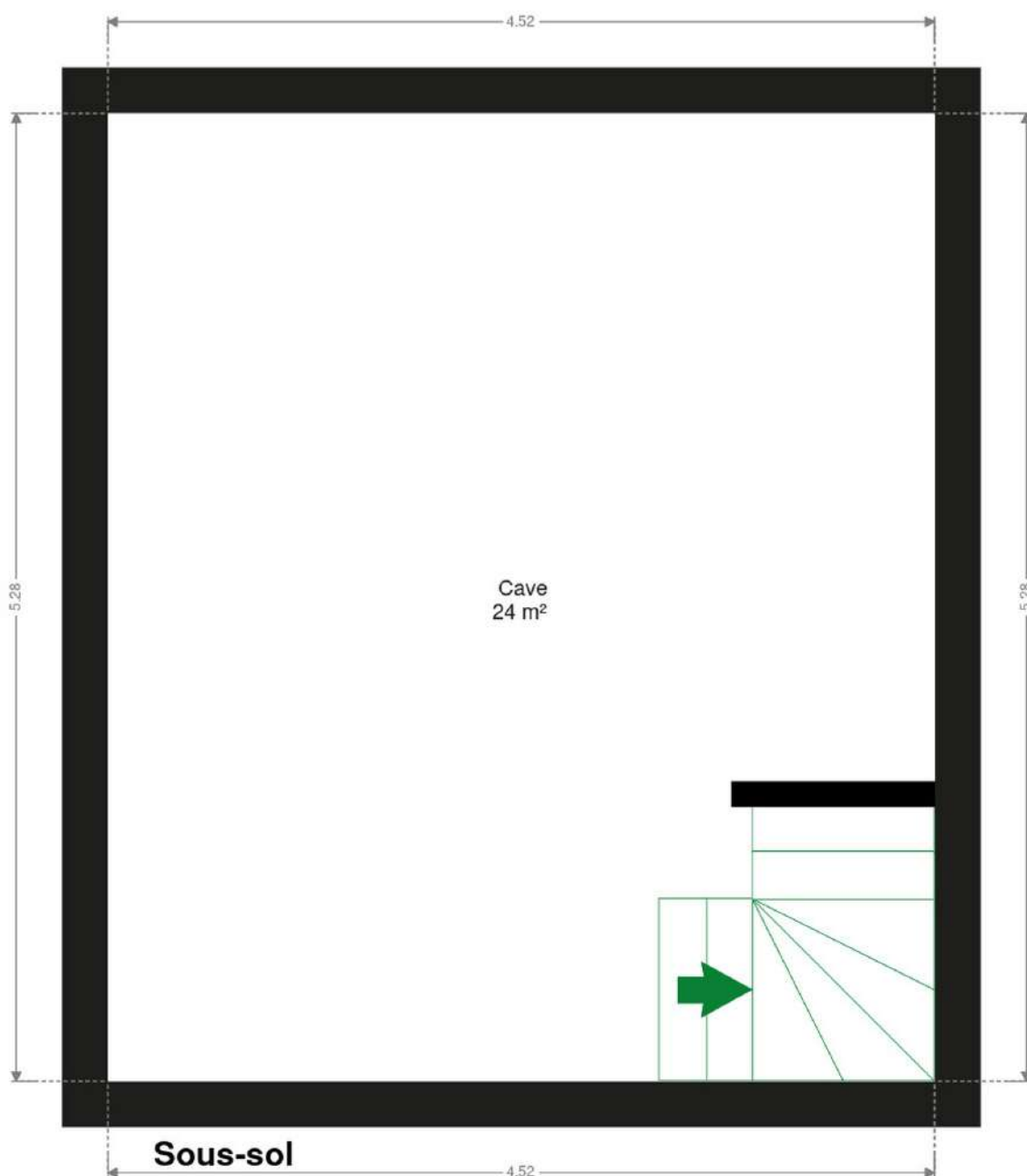
### Maison

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

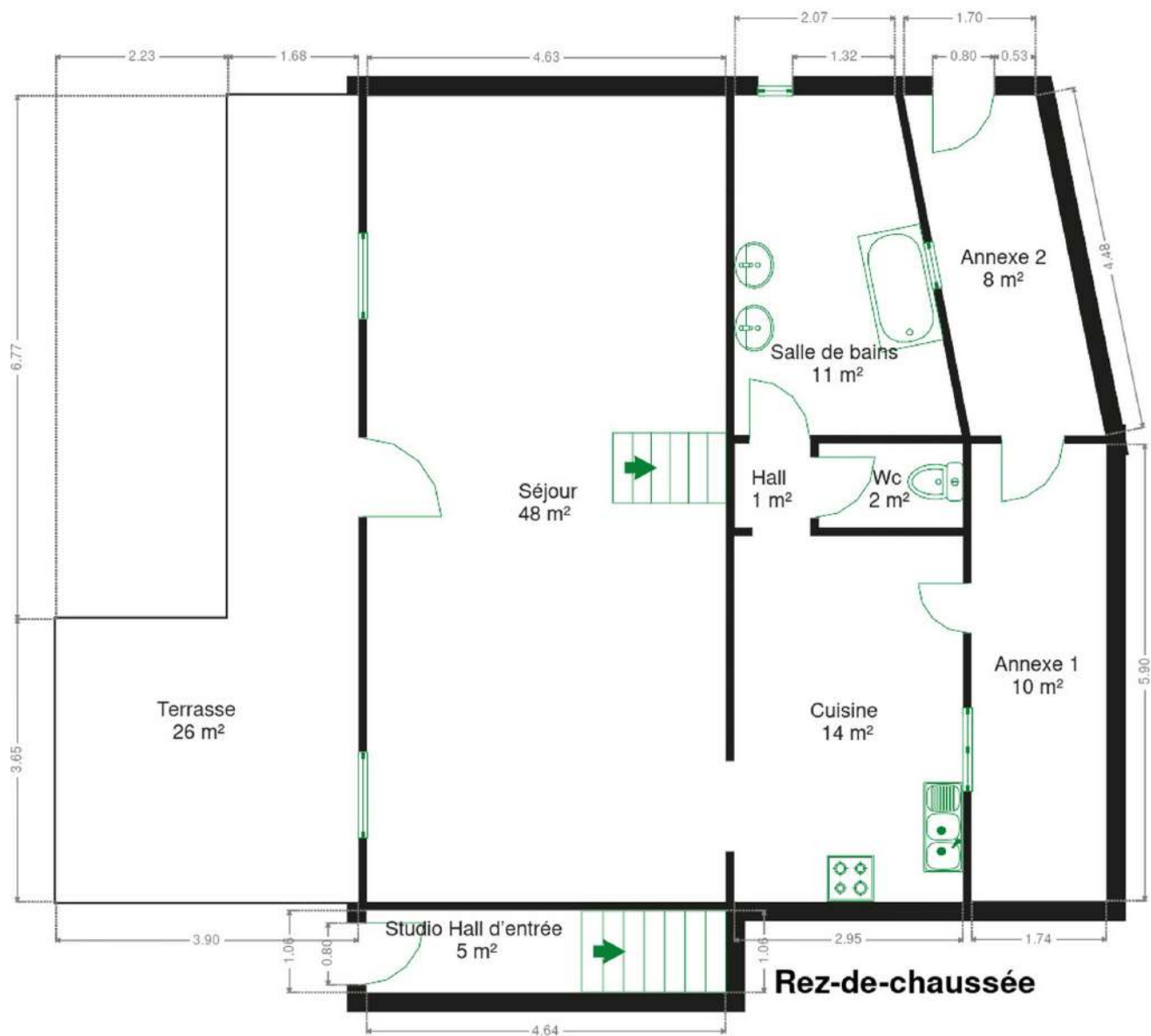
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.63 m	1.05 m	4.90 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.67 m	4.64 m	21.71 m²
Salle de bains	3.47 m	2.49 m	8.69 m²
Grenier	1.15 m	0.85 m	0.98 m²
Hall	1.19 m	1.07 m	1.28 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.51 m	2.90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

Plan - Sous-sol

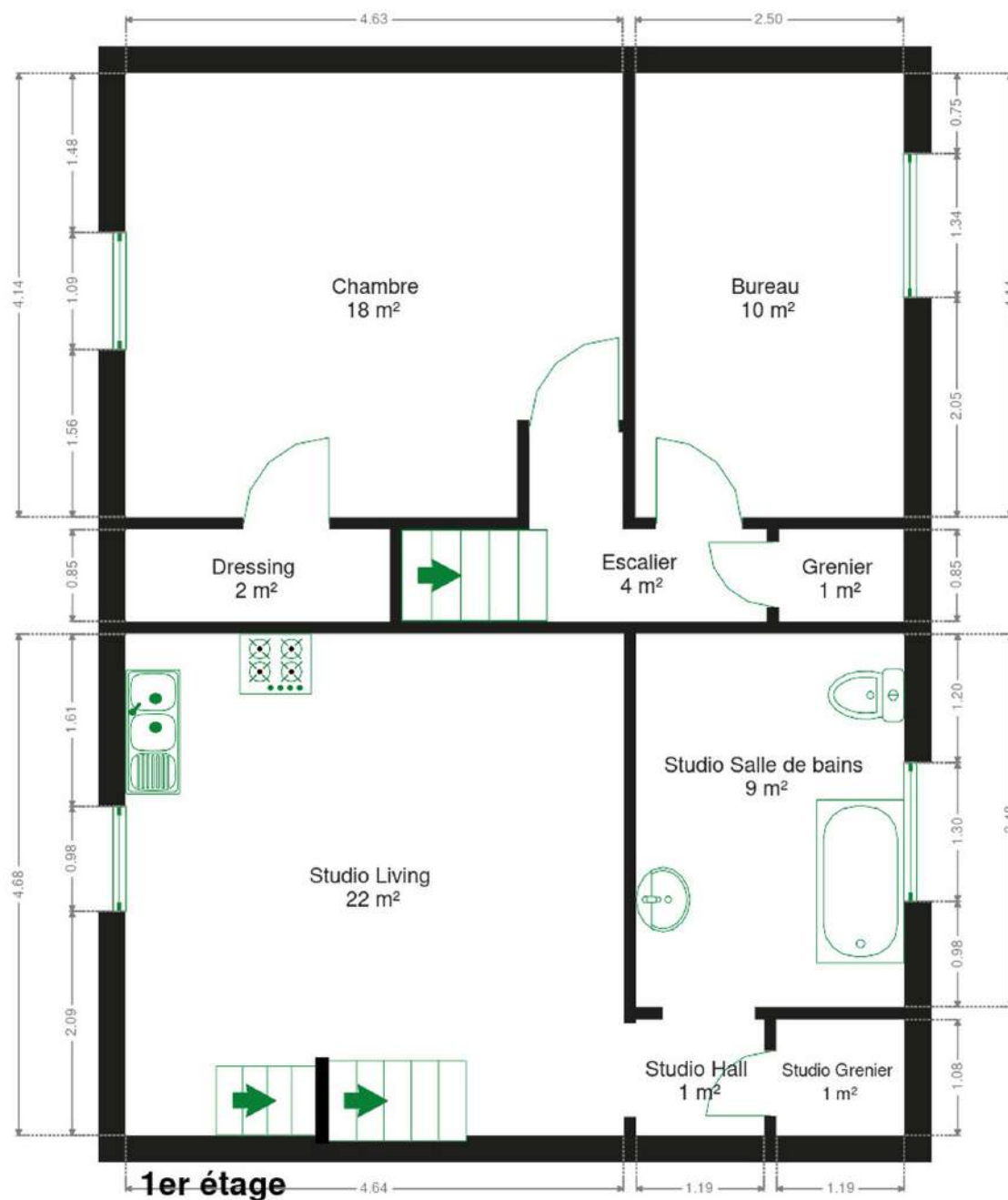




Plan - Rez-de-chaussée

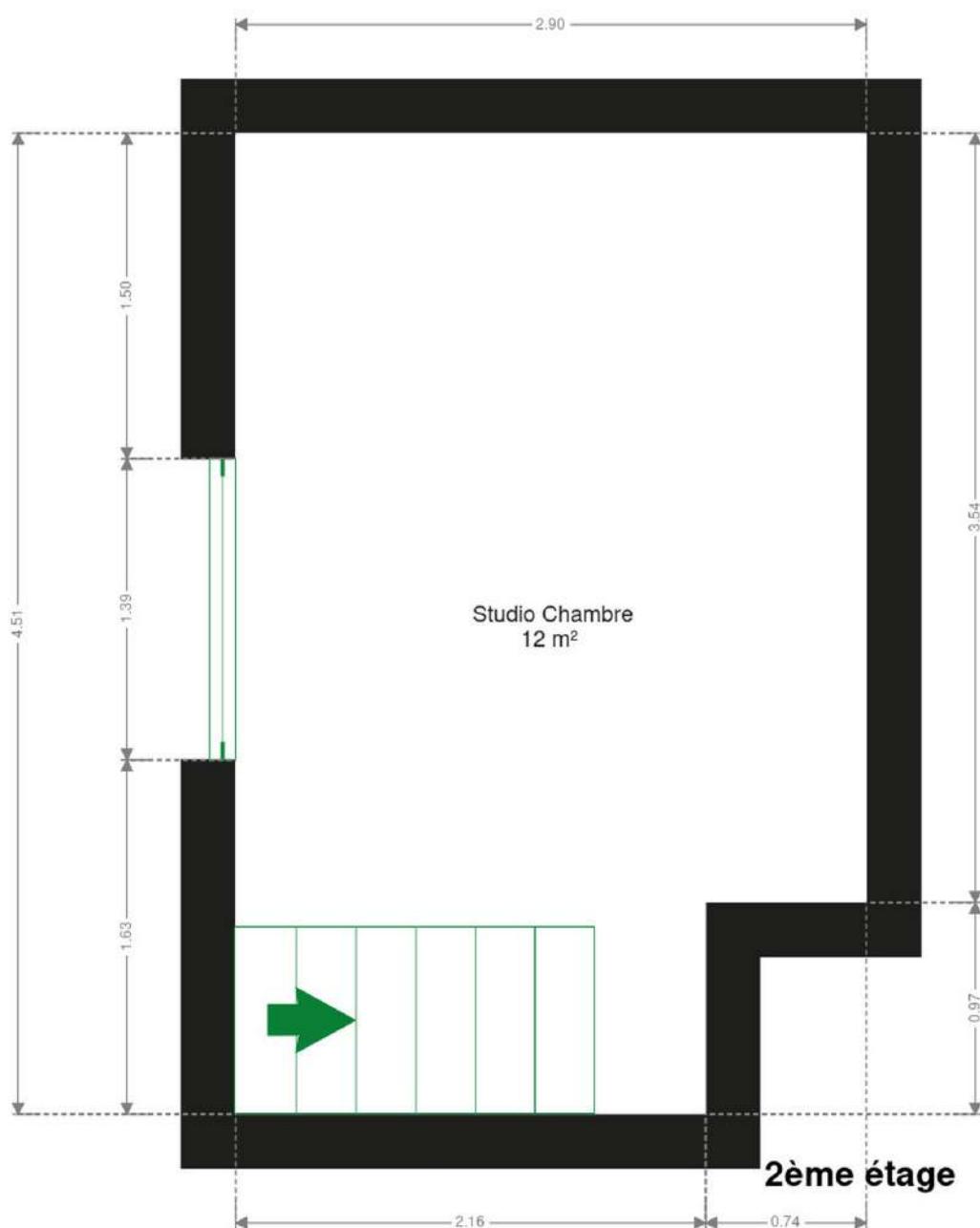


Plan - 1er étage





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
Cassis	
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