



***F.O. 199 000 €***

# Réf. Maison Châtelet rue Fleurus  
Rue de Fleurus 93 - 6200 Châtelet



200 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

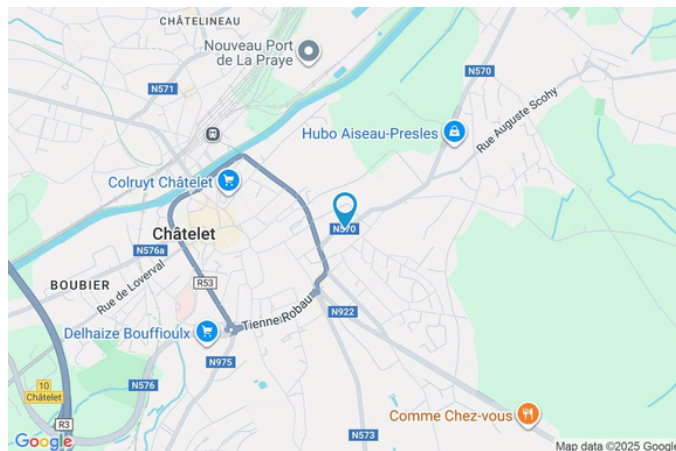
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

### Coordonnées du bien

Rue	Rue de Fleurus
N°	93
CP	6200
Ville	Châtelet
Pays	Belgique
Latitude	50.404423
Longitude	4.531694



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	115.00 m²
Profondeur de la parcelle	90 m
Surface de la parcelle	559.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	172 m <sup>2</sup>
Surface totale	200 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures	
Sud-ouest	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	36.77 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie + WC, escalier 1	
1er étage	54 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.91 m

Largeur : 1.66 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.66 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.76 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants sans ouverture

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

**Prise télédistribution**

1 1

**Hauteur sous-plafond**

2.67 m

**Prise réseau**

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.14 m

Hauteur sous-plafond 2.66 m

Prise(s) électrique(s) 2

Sol Carrelage

Éclairage

Chauffage

Spots encastrés

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 25.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.95 m

Largeur : 4.77 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Équipée** Oui  
**Accès** Terrasse  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique  
 De la marque Beko  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Beko  
**Frigo**  
 Encastré  
 De la marque Beko

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque Beko  
**Four**  
 Multifonction  
 De la marque Beko  
**Sol**  
 Carrelage  
**Éclairage**  
 Spots encastrés  
**Chauffage**  
 Radiateur(s)  
**Placard**  
 Portes battantes

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.82 m

WC

Classique

Sol

Carrelage Spots

Éclairage

encastrés



1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 2.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m



1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.55 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 1

Douche dans le bain Oui

Baignoire

Avec paroi de douche

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sèche-serviettes

Oui

Éclairage

Spots

Sol

Carrelage

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 42.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.00 m

Largeur : 4.75 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.2 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Escalier</b>	
Matériaux bois	
Droit	



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 21.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.35 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Éclairage

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.72 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 1.50 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Éclairage

Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.85 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.32 m      Largeur : 0.64 m

**Escalier**

Matériaux béton  
Droit

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 9.19 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.75 m      Largeur : 2.13 m

<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

**Escalier**

Matériaux bois  
Droit avec palier

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 9.19 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.75 m      Largeur : 2.13 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Droit



## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.80 m

### Escalier

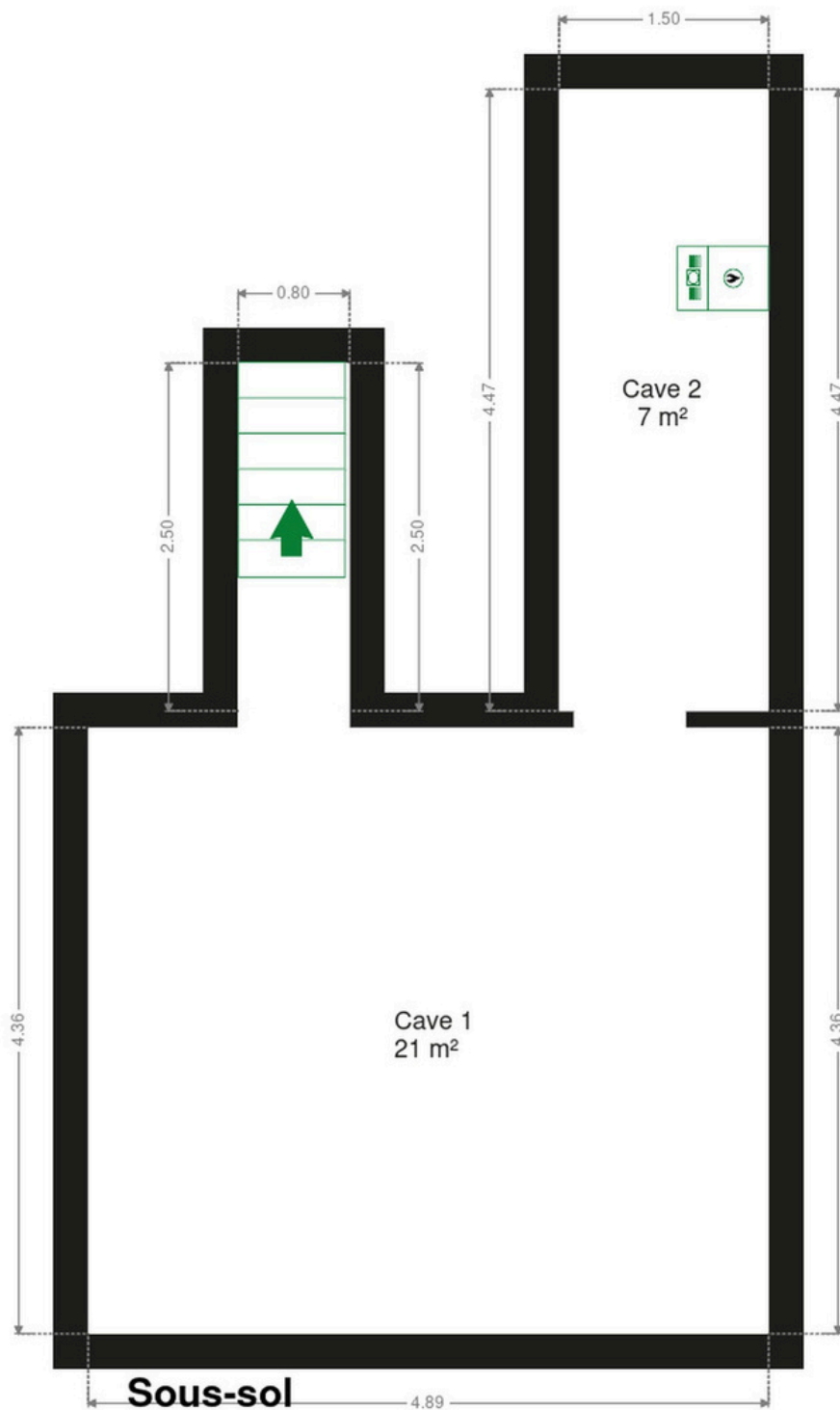
Matériaux béton

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

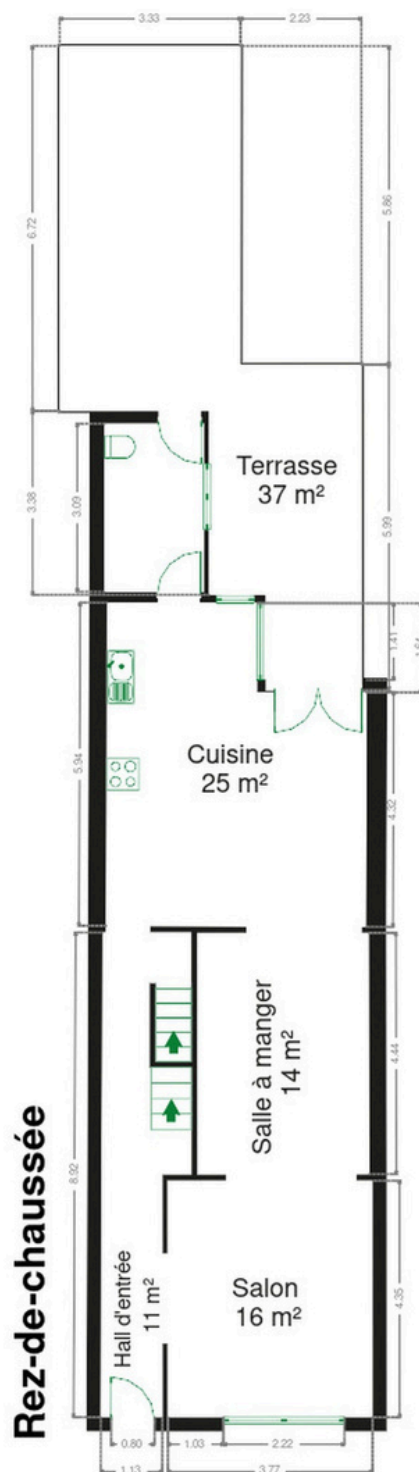
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.91 m	1.66 m	11.09 m <sup>2</sup>
Salon	4.35 m	3.76 m	16.39 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.43 m	3.14 m	13.96 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.95 m	4.77 m	25.08 m <sup>2</sup>
Buanderie + WC	3.09 m	1.82 m	5.63 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.32 m	0.64 m	0.85 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.50 m	2.81 m	12.63 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.49 m	3.13 m	14.07 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.57 m	2.11 m	7.55 m <sup>2</sup>
Escalier 2	5.75 m	2.13 m	9.19 m <sup>2</sup>
Escalier 3	5.75 m	2.13 m	9.19 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	9.00 m	4.75 m	42.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.88 m	4.35 m	21.28 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.46 m	1.50 m	6.72 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.50 m	0.80 m	2.00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>198.45 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

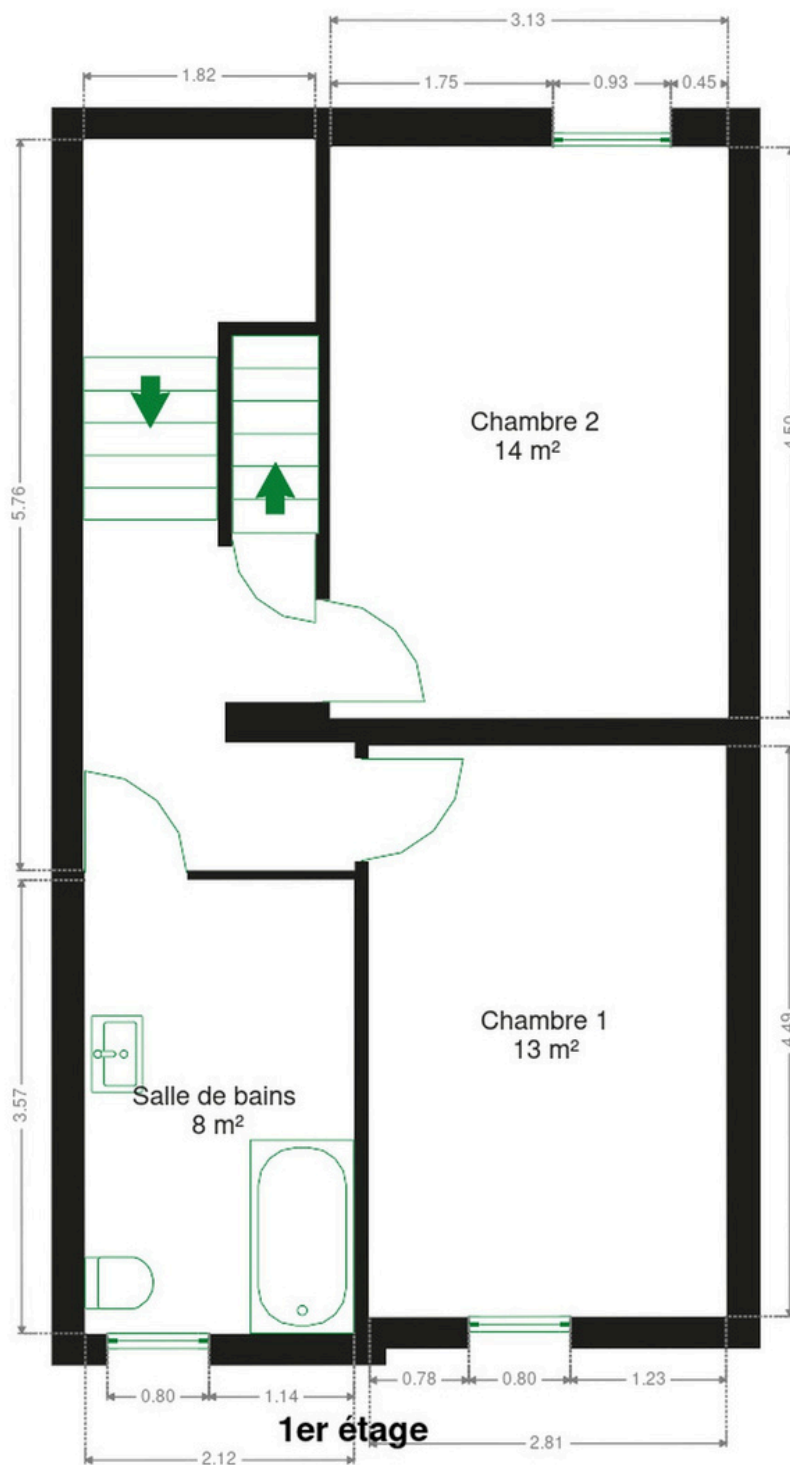




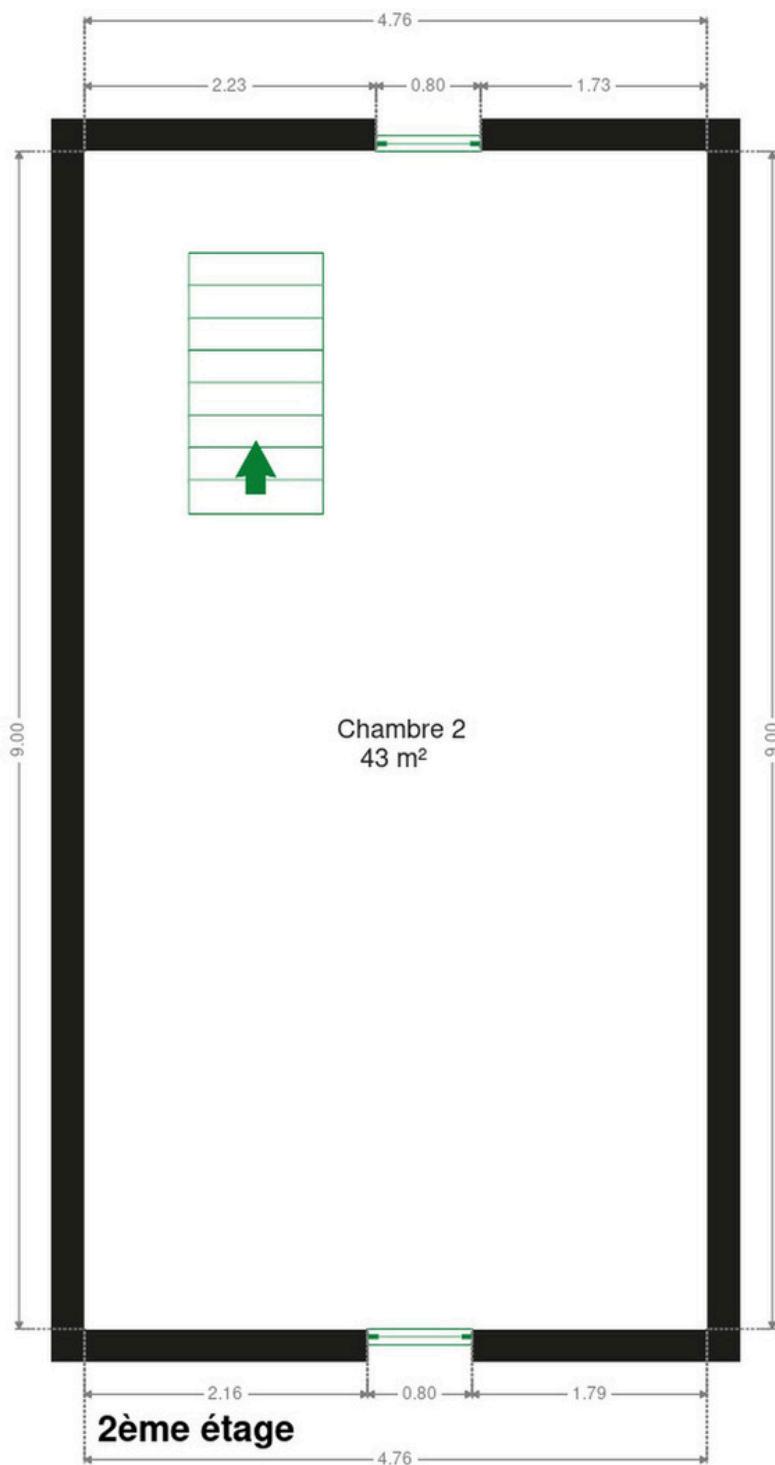
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Matière pvc

Double vitrage

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Vaillant





### Description détaillée de l'environnement

#### MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1900 m

#### ÉCOLES

Ecole Primaire St Jean Bosco, Ecole primaire et gardienne Faubourg	4 m
Institut St-Joseph, Primaire	476 m
Athénée Royal René Magritte	522 m



#### POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	483 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Soin des cheveux	729 m
Coiffure Oswald	
Restaurant	750 m
Zerman Jessica	
Station de transit	946 m
Châtelet	
Dentiste	1439 m
Gossart Thomas	
Réparation de voiture	1490 m
Garage De Meyer	
Gare	2326 m
Le Campinaire	
Repas à emporter	2428 m
Pizza Hut	

## 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