



**119 000 €**

# Réf. LE-ROEULX 119.000€ F.O. MAI rue de l'Hôtel de Ville 22 BR  
Rue de l'Hôtel de Ville 22 - 7070 Le Roeulx



157 m²



3



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

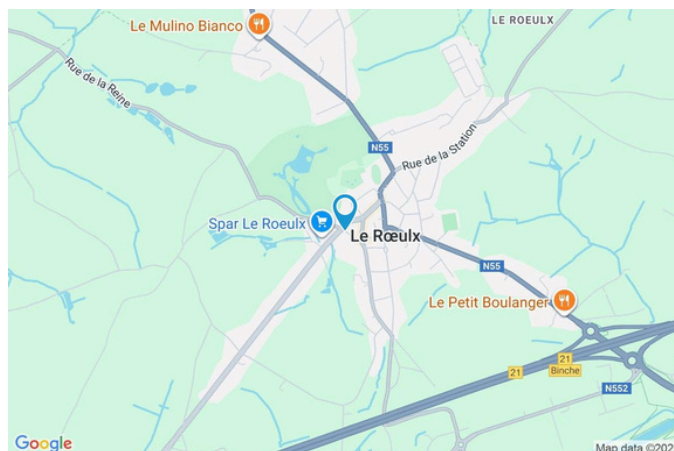
e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381

Adresse du bien:  
Rue de l'Hôtel de Ville 22 7070 - Le Roeulx

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Hotel de Ville
N°	22
CP	7070
Ville	Le roeux
Pays	Belgique
Latitude	50.502151
Longitude	4.107392



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Nord-est  
 ↘ Déclivité

Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	121.00 m²
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	394.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	117 m <sup>2</sup>
Surface totale	157 m <sup>2</sup> 2 2
Nombre de façades	12 3 1
Nombre d'étages	Maison
Nombre de pièces	
Nombre de chambre(s)	
Nombre de salle de bains	



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse potager	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	22 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	74 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, cave, escalier 1, annexe 1, annexe 2, vestiaire	
1er étage	49 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	34 m <sup>2</sup>
Grenier	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 12.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 2.87 m

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Carrelage  
2.7 m  
Points lumineux au plafond

**Chauffage** **Prise(s)**  
**électrique(s)** **Prise**  
**télédistribution**

Poêle à gaz  
2 1



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.83 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Accès** Terrasse

Jardin **Évier** Simple

Avec égouttoir **Plaque**

**de cuisson** Hotte

**Frigo**

Gaz

Hotte murale

Externe

**Four Porte** En bois Simple Gaz

**Fenêtre** Châssis battants

matière bois Simple **Sol**

**Éclairage Chauffage**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.13 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.02 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique

**Lavabo**  
**Éclairage** Simple  
**Sol** Points lumineux au plafond  
Carrelage



Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 6.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 1.70 m

**Voutée**

Oui

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

1.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux béton

Droit



Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 3.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.44 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Annexe 2



 superficie : 16.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.17 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2



Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.31 m

Largeur : 0.90 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.4 m



1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.97 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3



1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.14 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

3



2ème étage

Grenier



 superficie : 34.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.08 m

Largeur : 4.23 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3.05 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Escalier**

**Sol**

Matériaux bois

Vinyle

Droit

Plancher

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.83 m      Largeur : 0.89 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.76 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.37 m      Largeur : 0.74 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

---

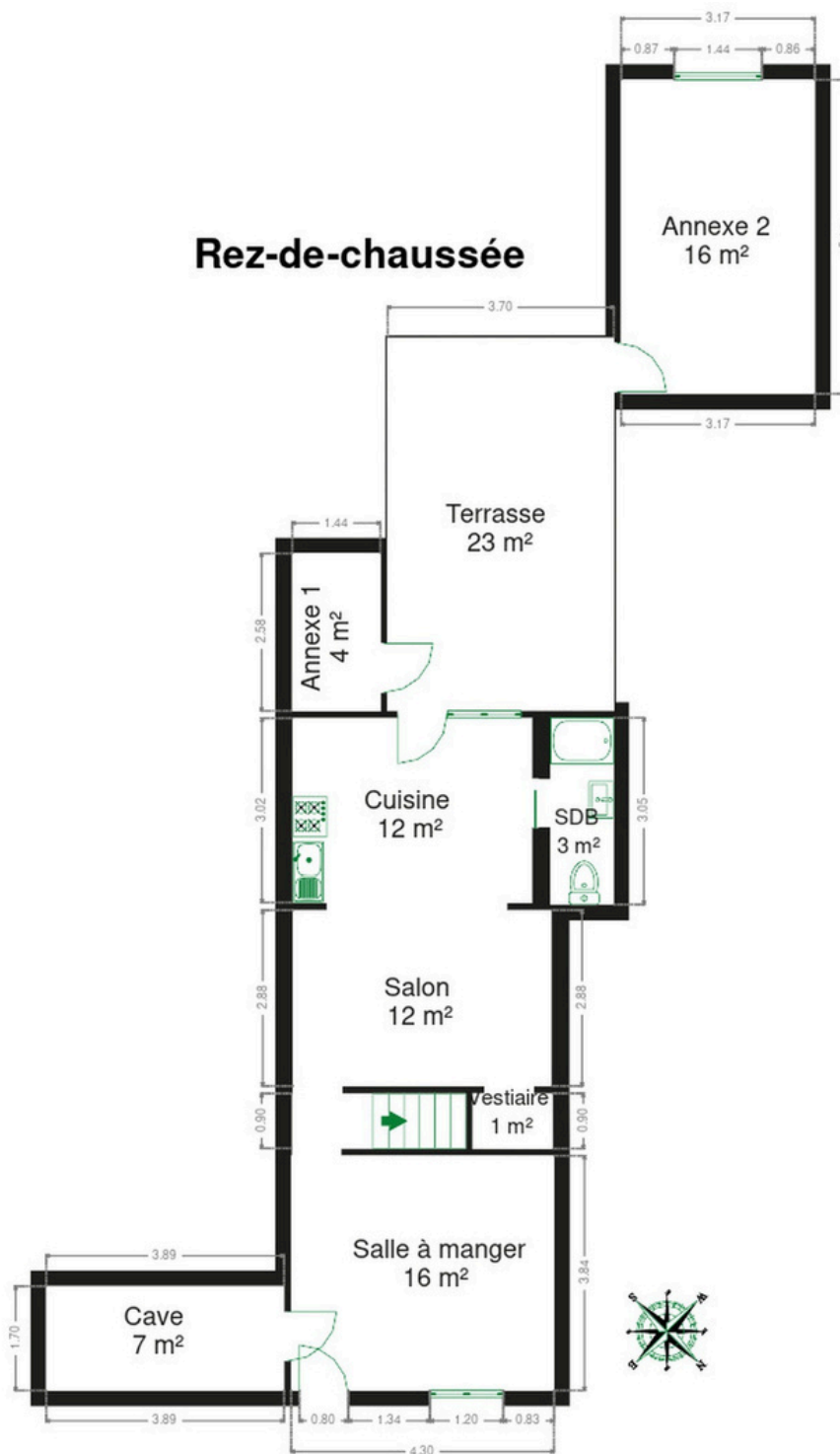
 superficie : 1.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.73 m      Largeur : 0.74 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

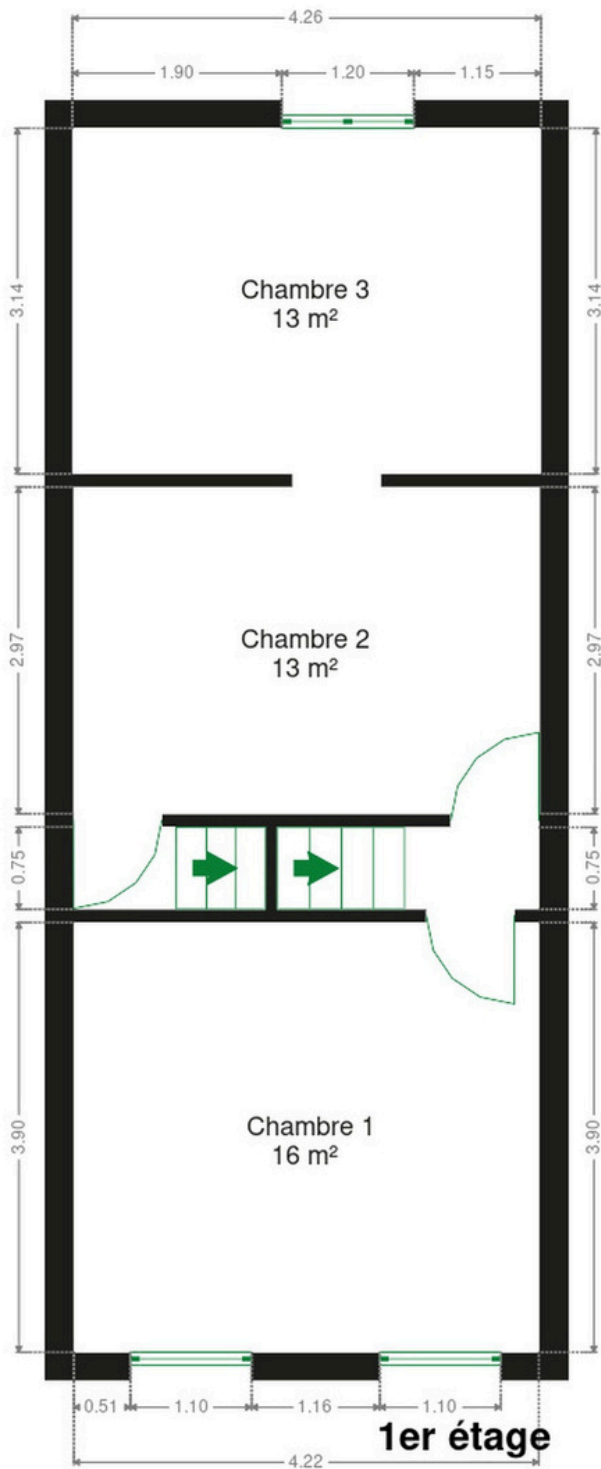
Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Salon		4.22 m	2.87 m	12.16 m <sup>2</sup>
Salle à manger		4.29 m	3.83 m	16.50 m <sup>2</sup>
Cuisine		3.91 m	3.01 m	11.80 m <sup>2</sup>
Salle de bains		3.05 m	1.02 m	3.13 m <sup>2</sup>
Cave		3.89 m	1.70 m	6.63 m <sup>2</sup>
Escalier 1		2.83 m	0.89 m	2.54 m <sup>2</sup>
Annexe 1		2.57 m	1.44 m	3.71 m <sup>2</sup>
Annexe 2		5.13 m	3.17 m	16.29 m <sup>2</sup>
Vestiaire		1.31 m	0.90 m	1.18 m <sup>2</sup>
1er étage		Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	1	4.22 m	3.90 m	16.49 m <sup>2</sup>
Chambre	2	4.24 m	2.97 m	12.58 m <sup>2</sup>
Chambre	3	4.25 m	3.14 m	13.36 m <sup>2</sup>
Escalier	2	2.37 m	0.74 m	1.76 m <sup>2</sup>
Escalier 3		1.73 m	0.74 m	1.29 m <sup>2</sup>
2ème étage		Longueur	Largeur	Superficie
Grenier		8.08 m	4.23 m	34.25 m <sup>2</sup>
Total				153.67 m <sup>2</sup>

Plan - Rez-de-chaussée

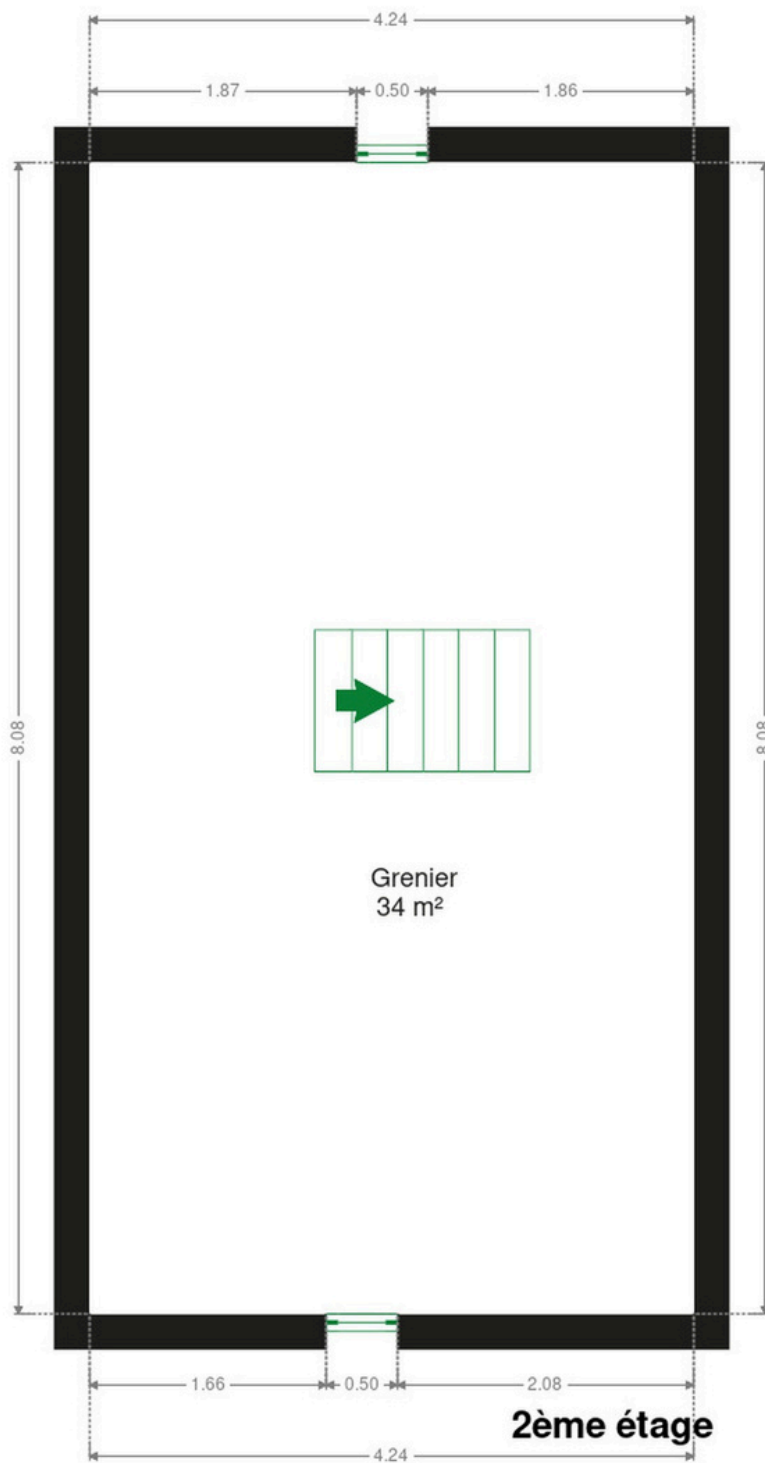




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

État bon bon

Matériaux zinc

État Bon Bon

### Couverture

Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Etat

Pierre

Très bon

### Châssis

Matière bois

Simple

### Climatisation

Non

### Chauffe-eau

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Poêle

### Compt. d'eau

Individuel





## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

Institut Saint-Joseph	251 m
Ecole de l'Ange Gardien	333 m
École du Coron d'en Haut	2529 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	141 m
Spar Le Roeulx	
Santé	260 m
Le Home Saint-Jacques	
Bureau de poste	384 m
La Poste du Roeulx	
Entrepreneur général	595 m
Les Terrassements Mario Leoncelli s.p.r.l	
Entrepreneur général	818 m
Ets Brognon	
Couvreur	1355 m
Faço Centre	
Entrepreneur général	1491 m
Spie Belgium	
Magasin de vêtements	1577 m
Gazouillis	

## 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