



Offre à partir de 209 000 €

Réf. Montignies-sur-Sambre 209.000€ F.O. MAI BR
Rue Jean Jaurès 271 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



214 m²



3



1

SRL L'Avenir Immobilier

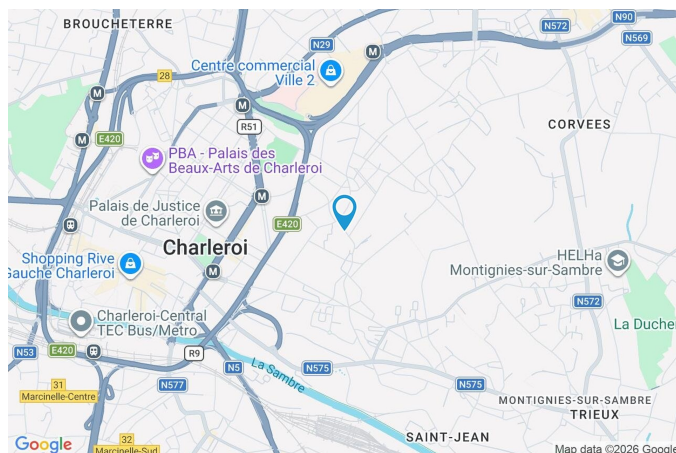
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

IPI 103 381

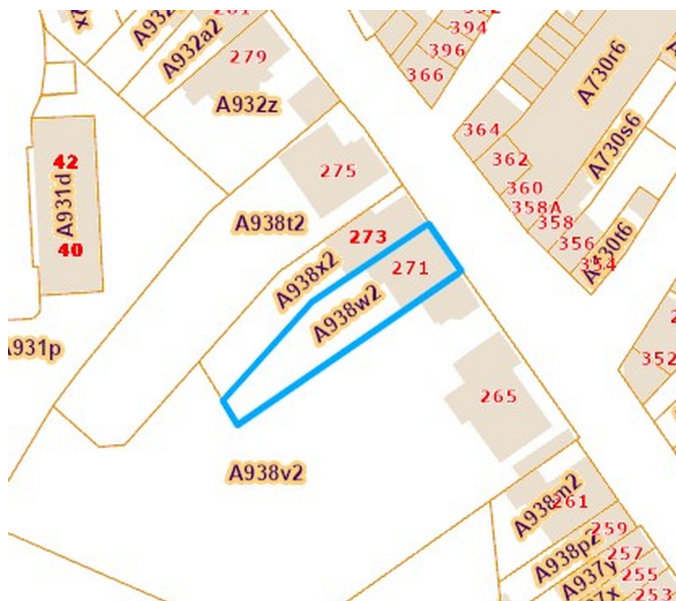
Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Jaurès
N°	271
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.410522
Longitude	4.458971



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	150.00 m²
Profondeur de la parcelle	47 m
Surface de la parcelle	404.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	214 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	18 m²
Toiles solaire	
Sol pierre	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	97 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	57 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
Sous-sol	60 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 6.54 m

Largeur : 3.30 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

1/4 tournant

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 45.39 m²

Longueur : 9.99 m

Largeur : 6.24 m

Accès	Terrasse	Chauffage	Feu ouvert
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant matière bois battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2.66 m	Prise réseau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond mural		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.16 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte Hotte murale

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Miele

Four

Multifonction

De la marque AEG

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

Prise téléphone

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.83 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.33 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Arrivée d'eau

Oui

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.66 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre			
Châssis oscillo-battants matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Escalier



 superficie : 0.57 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.51 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.02 m²

Longueur : 6.32 m

Largeur : 2.37 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets roulant manuel
matière bois

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.34 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 3.18 m

Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.07 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel roulant matière
bois battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.70 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel roulant matière
bois battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Tapis plain

Placard

Portes battantes

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.17 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
WC Classique

Bidet Oui
Lavabo Simple
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Sol Carrelage

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.96 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 3.26 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.98 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.29 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 16.91 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 3.30 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		mural
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Escalier



 superficie : 15.64 m²

Longueur : 6.45 m

Largeur : 2.42 m

Escalier

Matériaux béton
Droit

Sol

Éclairage

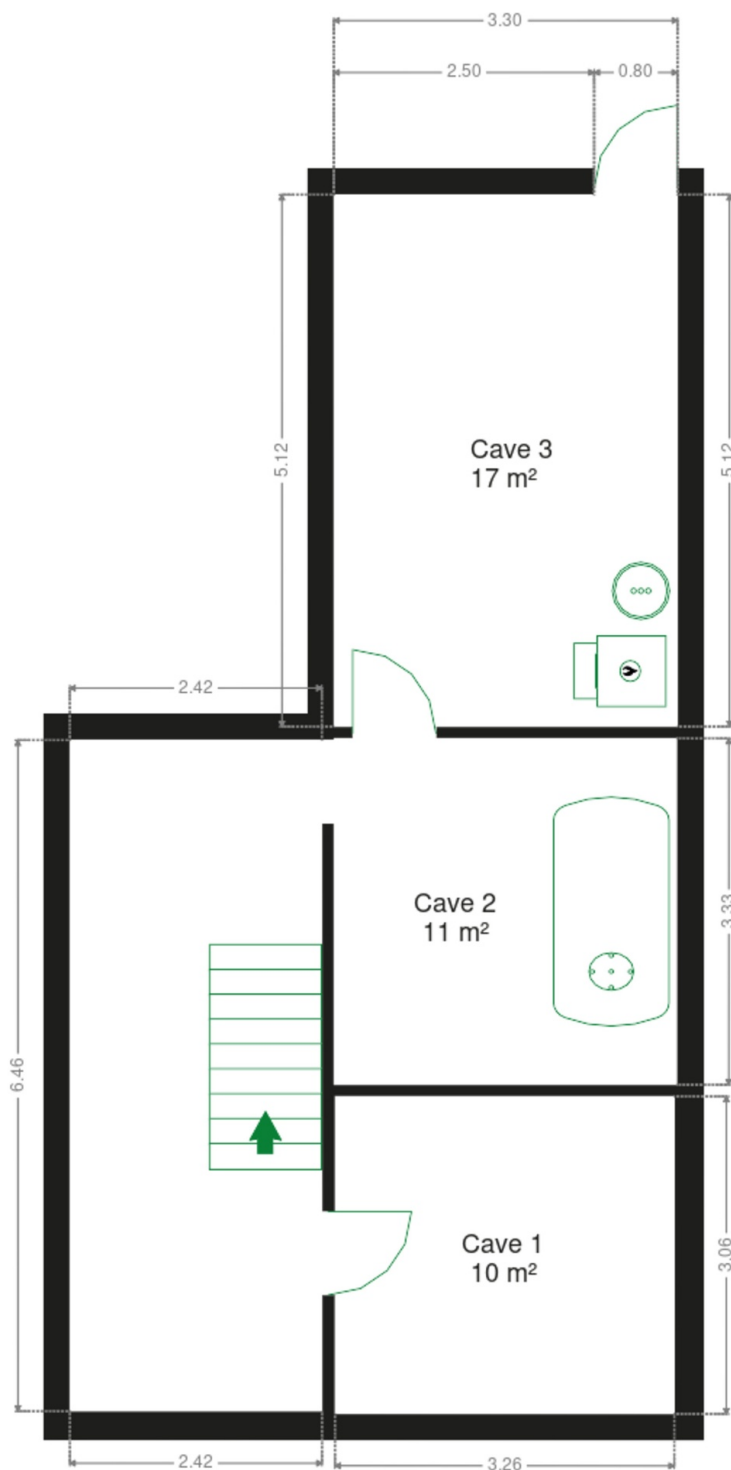
Carrelage

Points lumineux mural

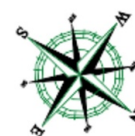
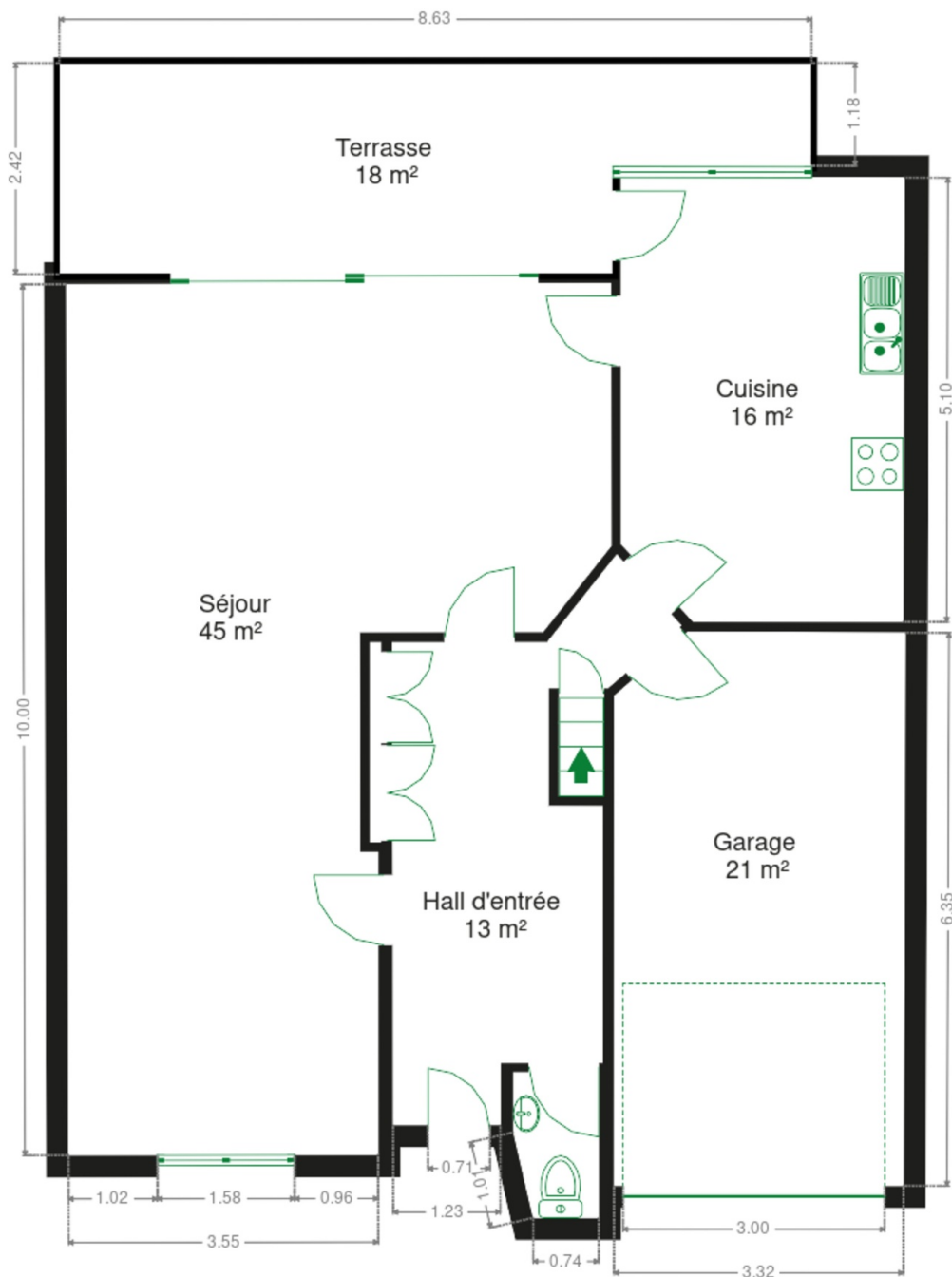
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.54 m	3.30 m	12.64 m ²
Séjour	9.99 m	6.24 m	45.39 m ²
Cuisine	5.10 m	3.24 m	16.16 m ²
Garage	6.35 m	3.33 m	20.83 m ²
Wc	1.66 m	0.97 m	1.52 m ²
Escalier	1.11 m	0.51 m	0.57 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.32 m	2.37 m	15.02 m ²
Chambre 1	3.25 m	3.18 m	10.34 m ²
Chambre 2	4.48 m	3.58 m	16.07 m ²
Chambre 3	3.25 m	3.03 m	9.70 m ²
Salle de bains	3.52 m	1.74 m	6.17 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.06 m	3.26 m	9.96 m ²
Cave 2	3.33 m	3.29 m	10.98 m ²
Cave 3	5.11 m	3.30 m	16.91 m ²
Escalier	6.45 m	2.42 m	15.64 m ²
Total			207.9 m²

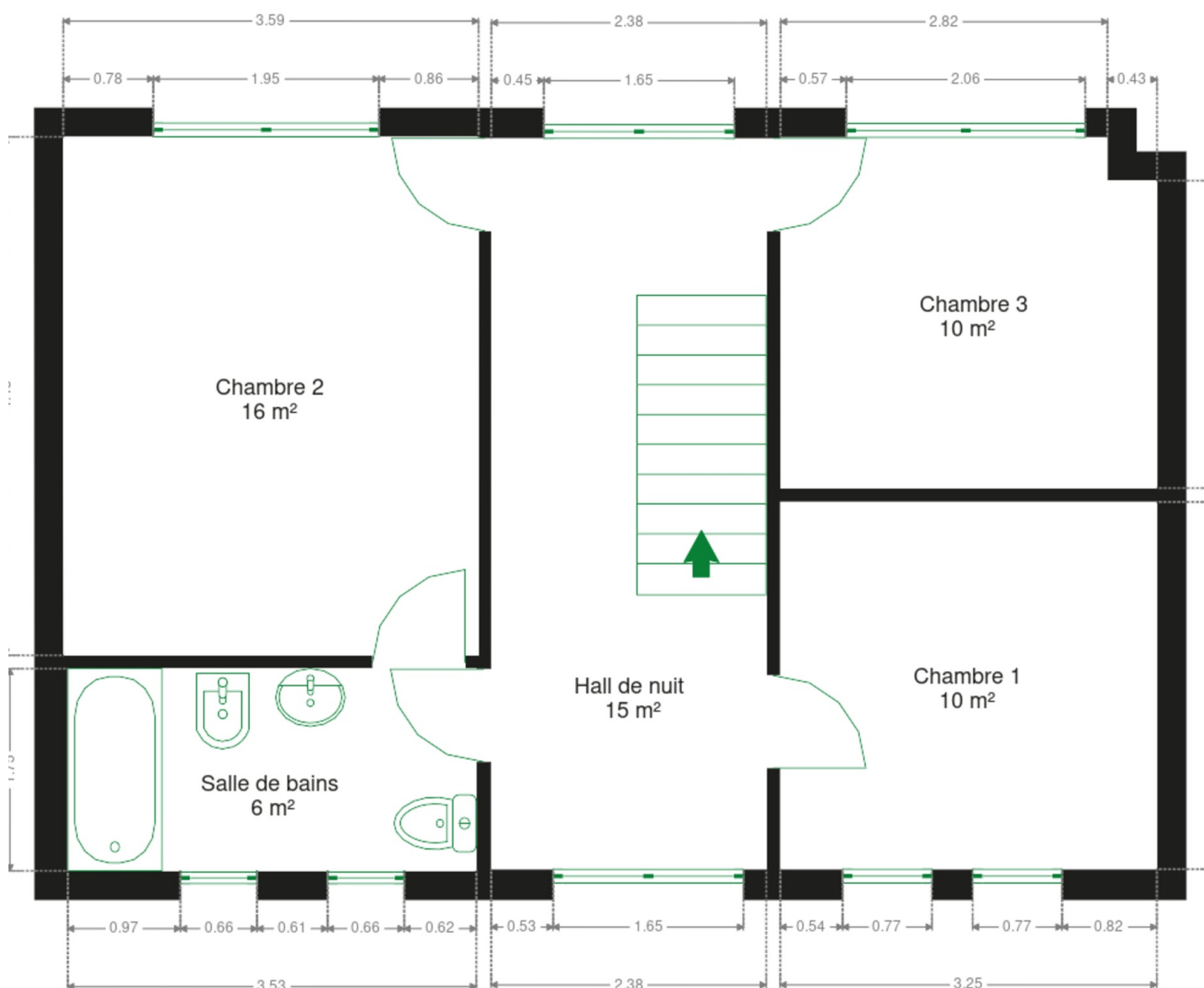
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique
Pierre du pays

Châssis

Double vitrage
Matière bois
Volets roulant électrique manuel

Chauffe-eau

Marque bulex

Alarme

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
Sime



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	70
Accès ferroviaire	3600
Accès autoroutier	2900
CHARLEROI Parc (M)	789 m
CHARLEROI Tirou	1105 m
CHARLEROI Sambre (M)	1305 m

ÉCOLES

Province de Hainaut	433 m
Centre Interuniversitaire de Formation Permanente	553 m
Athénée royal Ernest Solvay	698 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	550 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Stade	588 m
Stade du Pays de Charleroi	
Magasin de vêtements	781 m
Cassis	
Local	848 m
Charleroi	
Médecin	893 m
Sam	
Hôpital	896 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Salle de cinéma	946 m
Côté Parc (Quai10)	
Restaurant	1013 m
Athena	

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