



***Offre à partir de 249 000 €***

# Réf. Maison 6 chambres à Couillet  
Rue Ry Oursel 45 - 6010 Couillet



371 m<sup>2</sup>



4



2

**SRL L'Avenir Immobilier**

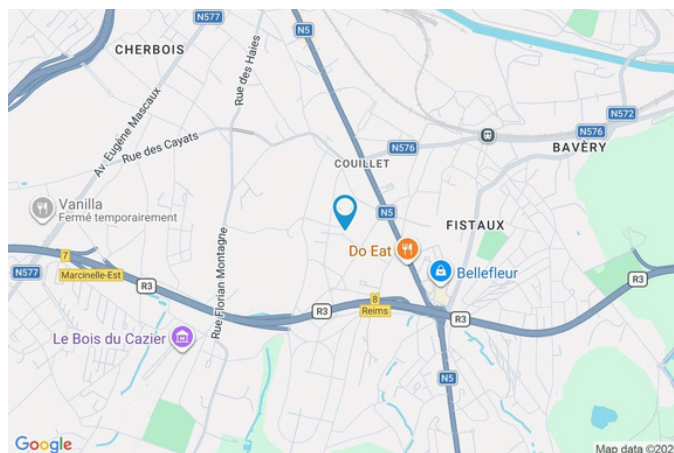
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

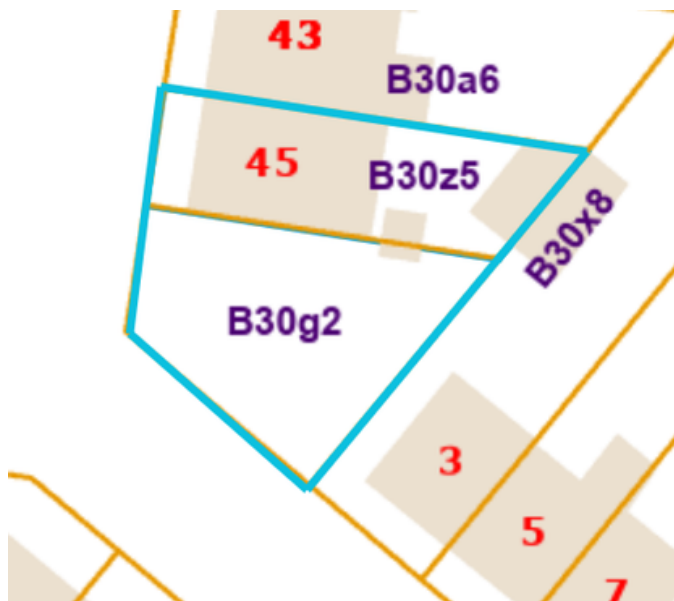
## Coordonnées du bien

Rue	Rue Ry Oursel
N°	45
CP	6010
Ville	Couillet
Pays	Belgique
Latitude	50.387547
Longitude	4.457536



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	130.00 m²
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	455.00 m²
Largeur de la parcelle	16.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





### Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	233 m²
Surface totale	371 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé haies		Sol pavés	
Aménagé pelouse		Arrivée d'eau	
Orientation sud		Orientation est	
Déclivité plat		Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Parking	Place(s) 3		
	Place(s) 4		
Terrasse (terrain arrière)	44 m²		

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, garage, wc, escalier, hall	
1er étage	68 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1, bureau 1	
2ème étage	67 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains 2, bureau, escalier	
3ème étage	70 m²
Grenier	
Sous-sol	64 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.46 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

2.75 m

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.51 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

2.7 m

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

10

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 4.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 10  
**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**  
  
**Sol**  
**Éclairage**

Châssis bois double vitrage type battants  
Carrelage  
Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.42 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

**Chauffe-eau**

Nombre 1

Marque vaillant

Nombre de litres 5

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.54 m

Largeur : 2.04 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 4

**Porte**

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.93 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Escalier**

Matériaux béton

Type droit



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 19.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.36 m

Largeur : 3.04 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 3

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type sectionnelle

Matière pvc

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Béton

2.25 m

Points lumineux au plafond

3



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.98 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1



1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 9.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.54 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.51 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise téléphone**

Points lumineux au plafond

3

Oui



1er étage

Chambre 2



 superficie : 22.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.52 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 6.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Bidet** Oui  
**Lavabo** Simple

**Chauffe-eau**  
 Marque vaillant  
 Nombre 1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage



1er étage

Bureau 1



 superficie : 6.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.55 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 7.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.54 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 1/4 tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

2.65 m  
Points lumineux au plafond



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.51 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 22.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 4.52 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m



2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 6.22 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.52 m

**Hauteur sous-plafond** 2.65 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** Standard

**WC** Classique

**Bidet** Oui

**Lavabo** Simple

**Chauffe-eau**

Nombre 1

Marque vaillant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

2ème étage

Bureau



 superficie : 6.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.55 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m



3ème étage

Grenier



 superficie : 70.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.18 m

Largeur : 7.65 m

**Aménageable**

Oui

**Sol**

Vinyle

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.65 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

Ampoule

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 21.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.36 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 21.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.40 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.1 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.94 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural		



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

❏ superficie : 0.99 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.17 m      Largeur : 0.84 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

❏ superficie : 1.13 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.37 m      Largeur : 0.82 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

❏ superficie : 1.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.47 m      Largeur : 1.27 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

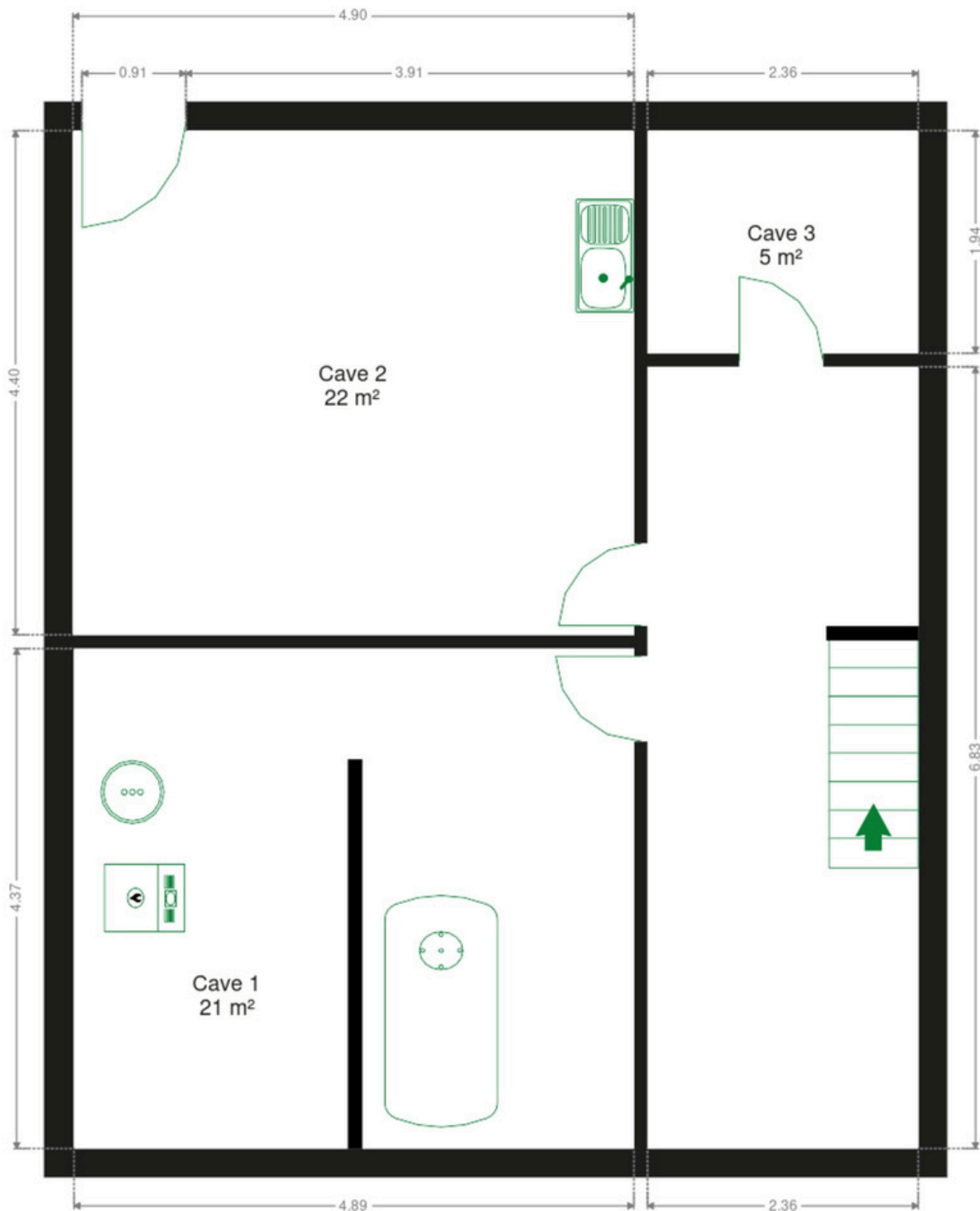
❏ superficie : 16.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.82 m      Largeur : 2.36 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

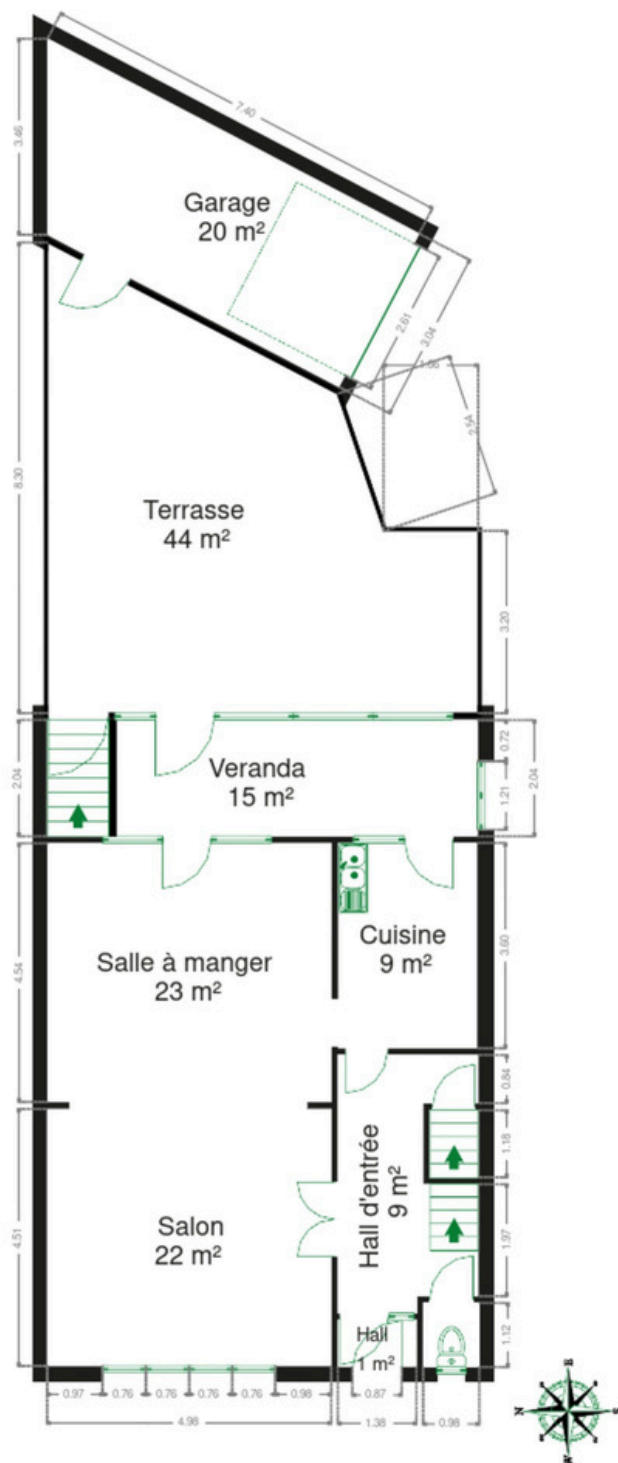
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.52 m	2.46 m	9.46 m <sup>2</sup>
Salon	4.98 m	4.51 m	22.47 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.97 m	4.53 m	22.57 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.60 m	2.42 m	8.73 m <sup>2</sup>
Véranda	7.54 m	2.04 m	15.39 m <sup>2</sup>
Garage	7.36 m	3.04 m	19.98 m <sup>2</sup>
Wc	1.12 m	0.98 m	1.10 m <sup>2</sup>
Escalier	1.17 m	0.84 m	0.99 m <sup>2</sup>
Hall	1.37 m	0.82 m	1.13 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	3.83 m	2.54 m	9.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.98 m	4.51 m	22.52 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.98 m	4.52 m	22.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	2.54 m	2.52 m	6.22 m <sup>2</sup>
Bureau 1	2.58 m	2.55 m	6.61 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	3.83 m	2.54 m	7.86 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.98 m	4.51 m	22.52 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.98 m	4.52 m	22.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	2.54 m	2.52 m	6.22 m <sup>2</sup>
Bureau	2.58 m	2.55 m	6.61 m <sup>2</sup>
Escalier	1.47 m	1.27 m	1.56 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.18 m	7.65 m	70.07 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.88 m	4.36 m	21.34 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.89 m	4.40 m	21.55 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.36 m	1.94 m	4.58 m <sup>2</sup>
Escalier	6.82 m	2.36 m	16.12 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>370.45 m<sup>2</sup></b>



Plan - Sous-sol

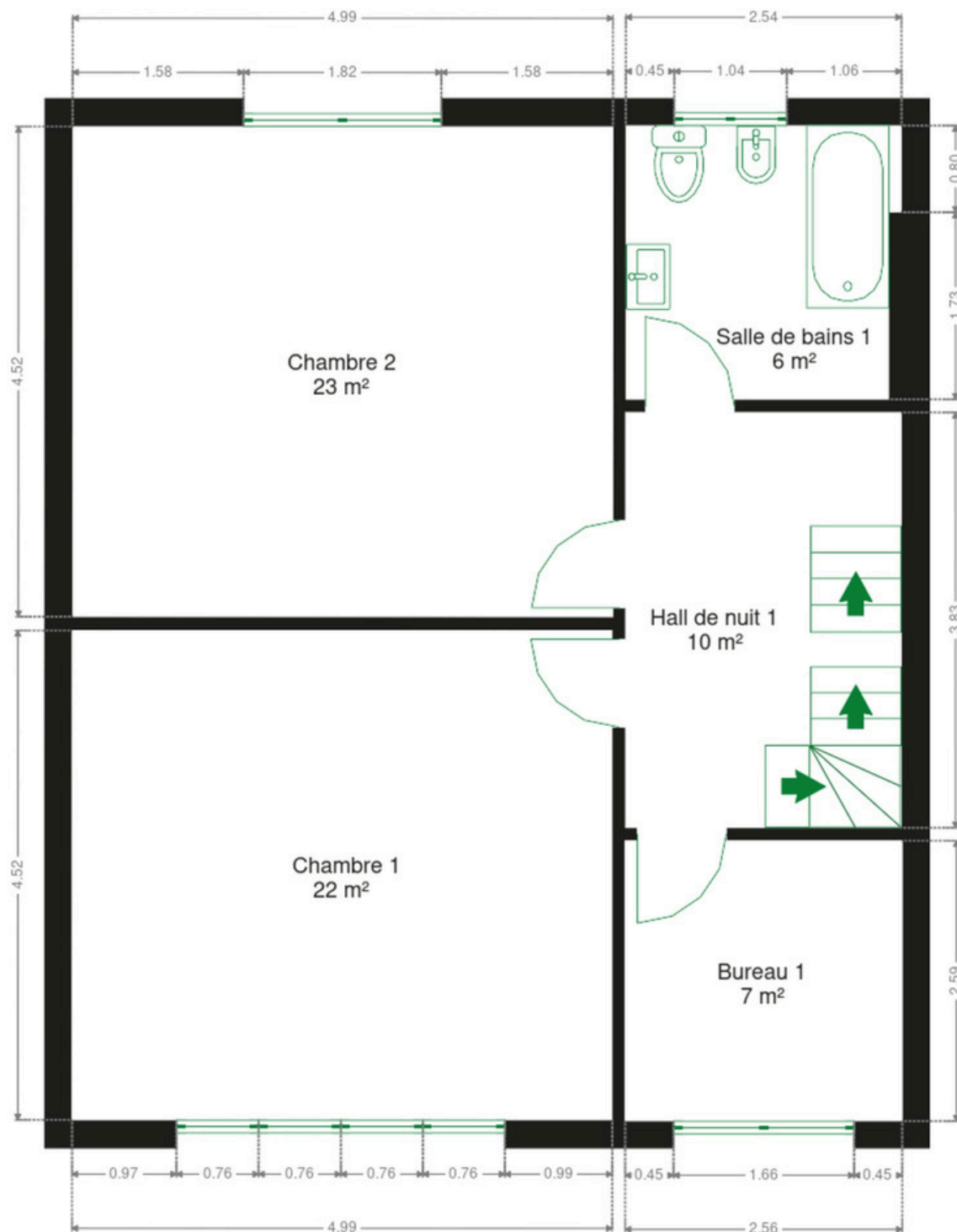


Plan - Rez-de-chaussée

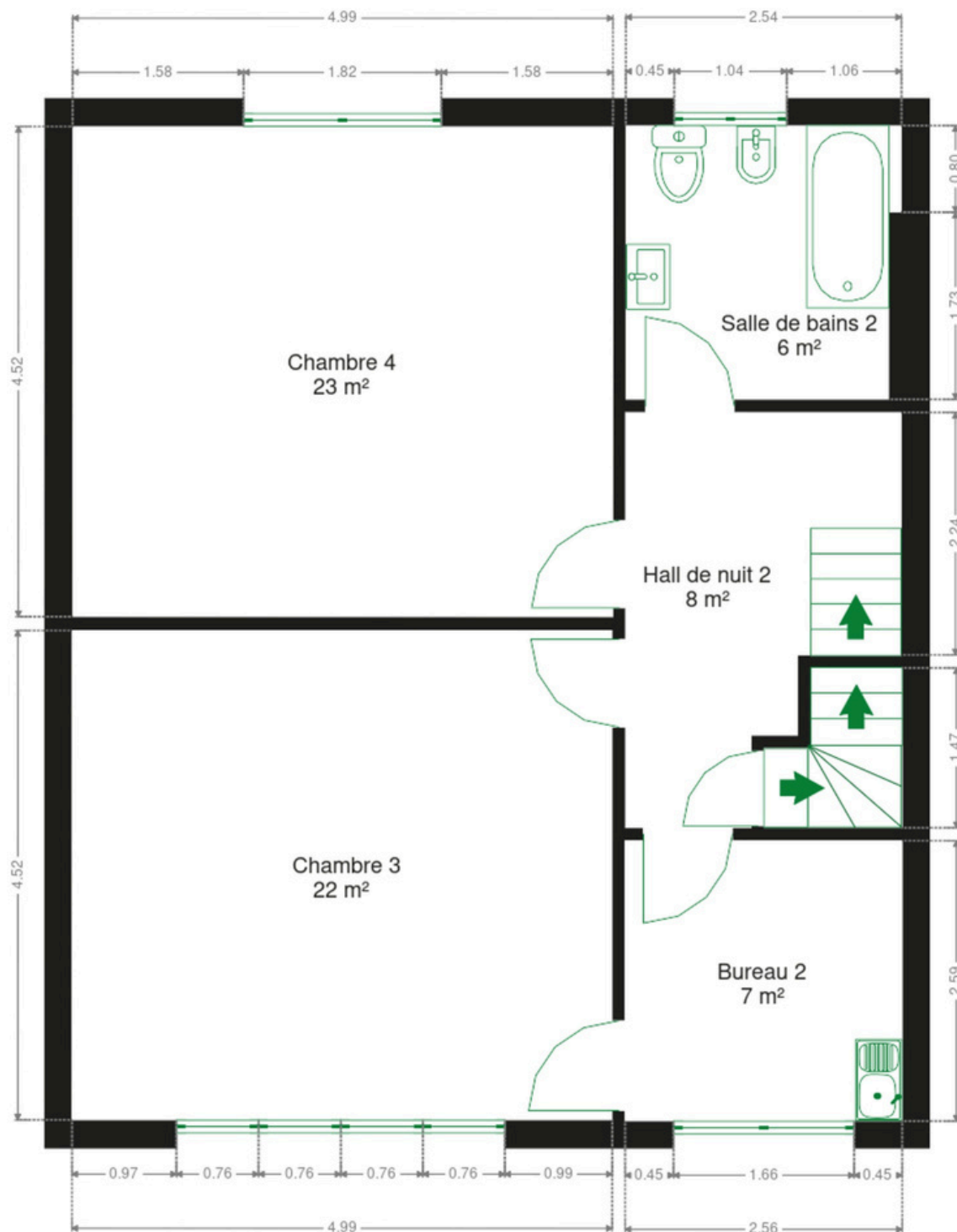




Plan - 1er étage

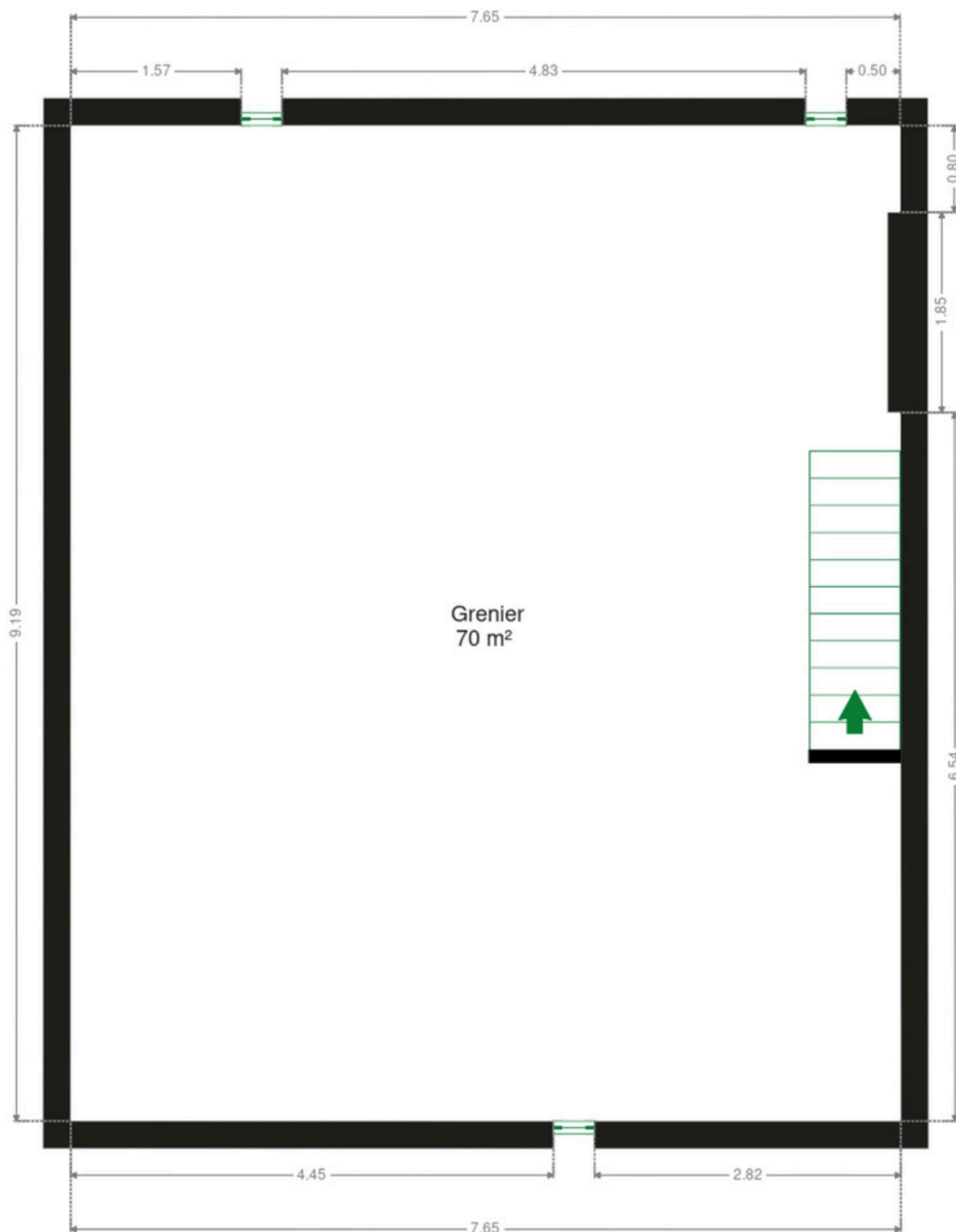


Plan - 2ème étage





Plan - 3ème étage



## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Double vitrage

Volets électrique manuel

Matière bois pvc

### Adoucisseur d'eau

Oui Oui

### Compteur gaz

Naturelle

### Ventilation

### Chauffe-eau

Marque vaillant

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Marque viessmann

Nombre 1

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Fibre optique

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500

### Citerne eau

Avec groupe hydrophore



### Description détaillée de l'environnement

#### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	750
Couillet	1001 m
CHARLEROI Tirou	2211 m
CHARLEROI Sambre (M)	2252 m

#### ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Fougères	106 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	167 m
Ecole Libre Notre Dame	204 m



#### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	996 m
Old Post Office Couillet	
Le Bois du Cazier	1165 m
Supermarché	
Colruyt Marcinelle	1371 m
Santé	
Physimed	1416 m
Articles pour la maison	
ULB	1622 m
Réparation de voiture	
Garage Bouckaert et Fils sprl	1774 m
Restaurant	
Athena	
Bibliothèque	2159 m
Le Vecteur	2345 m



## 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