



***Offre à partir de 225 000 €***

# Réf. Maison 3 chambres à Le Roeulx  
Rue de la Hayette 2 - 7070 Le Roeulx



150 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





## # Réf. Maison 3 chambres à Le Roeulx

Adresse du bien :  
Rue de la Hayette 2 7070 - Le Roeulx

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	117 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



### Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Parking (terrain gauche)	Place(s) 1

### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1	
1er étage	44 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2	
Sous-sol	43 m²
Garage, cave, buanderie, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.33 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.27 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel matière pvc

**Escalier**

Matériaux bois  
Droit avec palier

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Poêle à gaz



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.41 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants sans ouverture  
volets roulant électrique matière  
pvc

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise télédistribution**

1 1

**Prise réseau**

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.88 m

Largeur : 3.30 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Équipée** Oui

**Accès** Jardin

**Évier**

Simple

One half

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Vitrocéramique

**Lave-vaisselle**

Intégré

De la marque Friac

**Four**

Multifonction

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Placard**

Carrelage

Points lumineux au plafond

Poêle à gaz

Portes battantes



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 8.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Placard**

Portes coulissantes



1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.59 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants sans  
ouverture

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Placard**

Portes coulissantes

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.00 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants sans  
ouverture

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Placard**

Portes coulissantes

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m



1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.12 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.56 m

**Douche**

Cabine

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Poêle à gaz

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Escalier 2



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.62 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Murs**

**Éclairage**

**Sol**

Lambris

Points lumineux mural

Vinyle

**Escalier**

Matériaux bois

Droit



Sous-sol

Garage



 superficie : 22.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.41 m

Largeur : 3.58 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

À ouverture électrique

Métallique

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Béton

2.35 m

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Cave



 superficie : 9.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.01 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



Sous-sol

Buanderie



 superficie : 4.80 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.46 m


Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.37 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Evacuation d'eau	1



Sous-sol

Escalier 1



 superficie : 5.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.68 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Droit avec palier



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.71 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

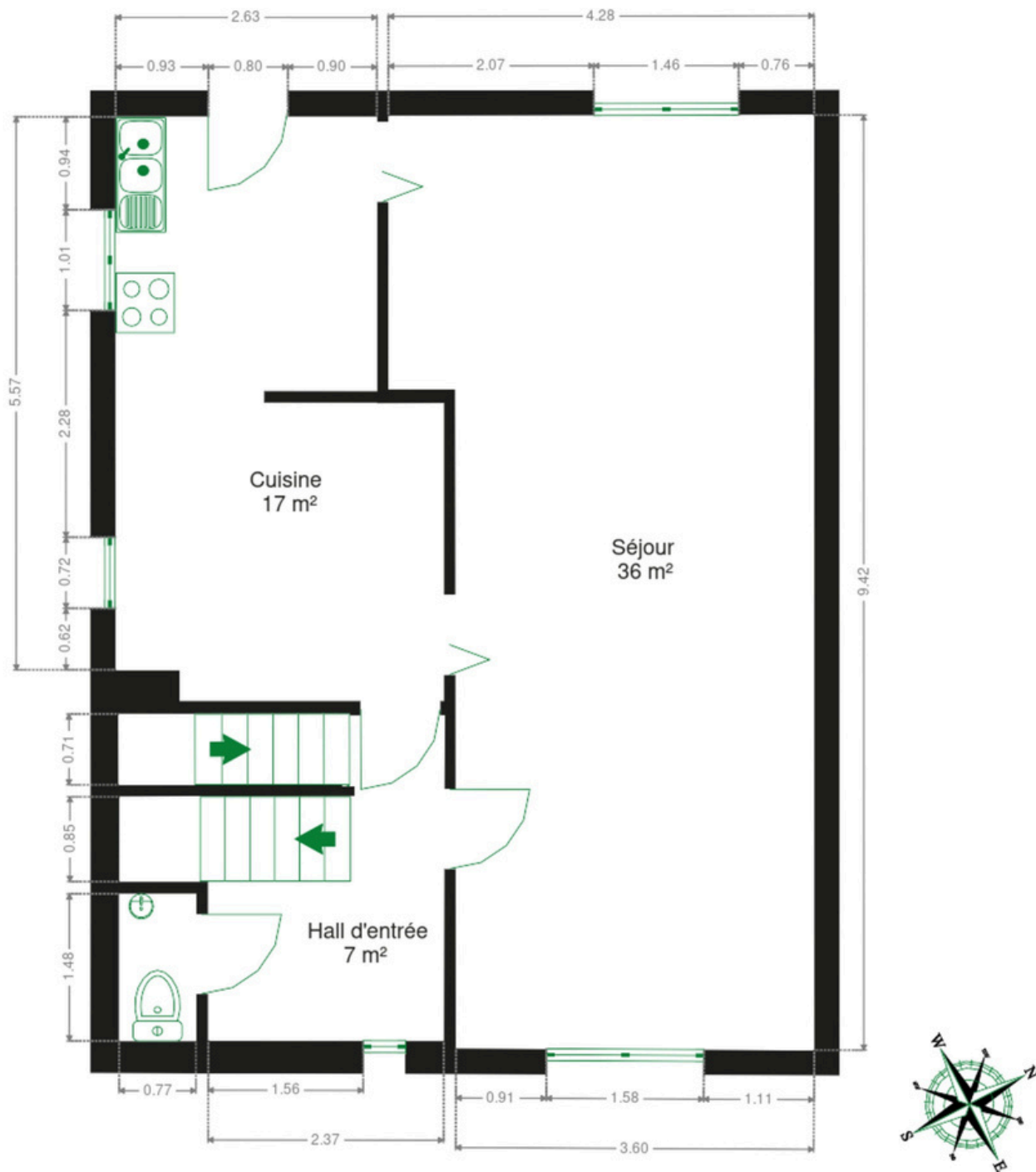
Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée		3.27 m	3.27 m	7.33 m <sup>2</sup>
Séjour		9.41 m	4.28 m	35.76 m <sup>2</sup>
Cuisine		5.88 m	3.30 m	17.13 m <sup>2</sup>
Wc		1.48 m	0.77 m	1.14 m <sup>2</sup>
Escalier 1		2.26 m	0.71 m	1.60 m <sup>2</sup>
1er étage		Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	1	3.59 m	2.40 m	8.61 m <sup>2</sup>
Chambre	2	3.91 m	3.59 m	14.08 m <sup>2</sup>
Chambre	3	3.26 m	3.00 m	9.80 m <sup>2</sup>
Salle de douche		3.27 m	1.56 m	5.12 m <sup>2</sup>
Escalier 2		3.27 m	1.62 m	5.33 m <sup>2</sup>
Sous-sol		Longueur	Largeur	Superficie
Garage		6.41 m	3.58 m	22.94 m <sup>2</sup>
Cave		3.27 m	3.01 m	9.88 m <sup>2</sup>
Buanderie		3.27 m	1.46 m	4.80 m <sup>2</sup>
Escalier 1		3.27 m	1.68 m	5.51 m <sup>2</sup>
Total				149.03 m <sup>2</sup>



Plan - Sous-sol

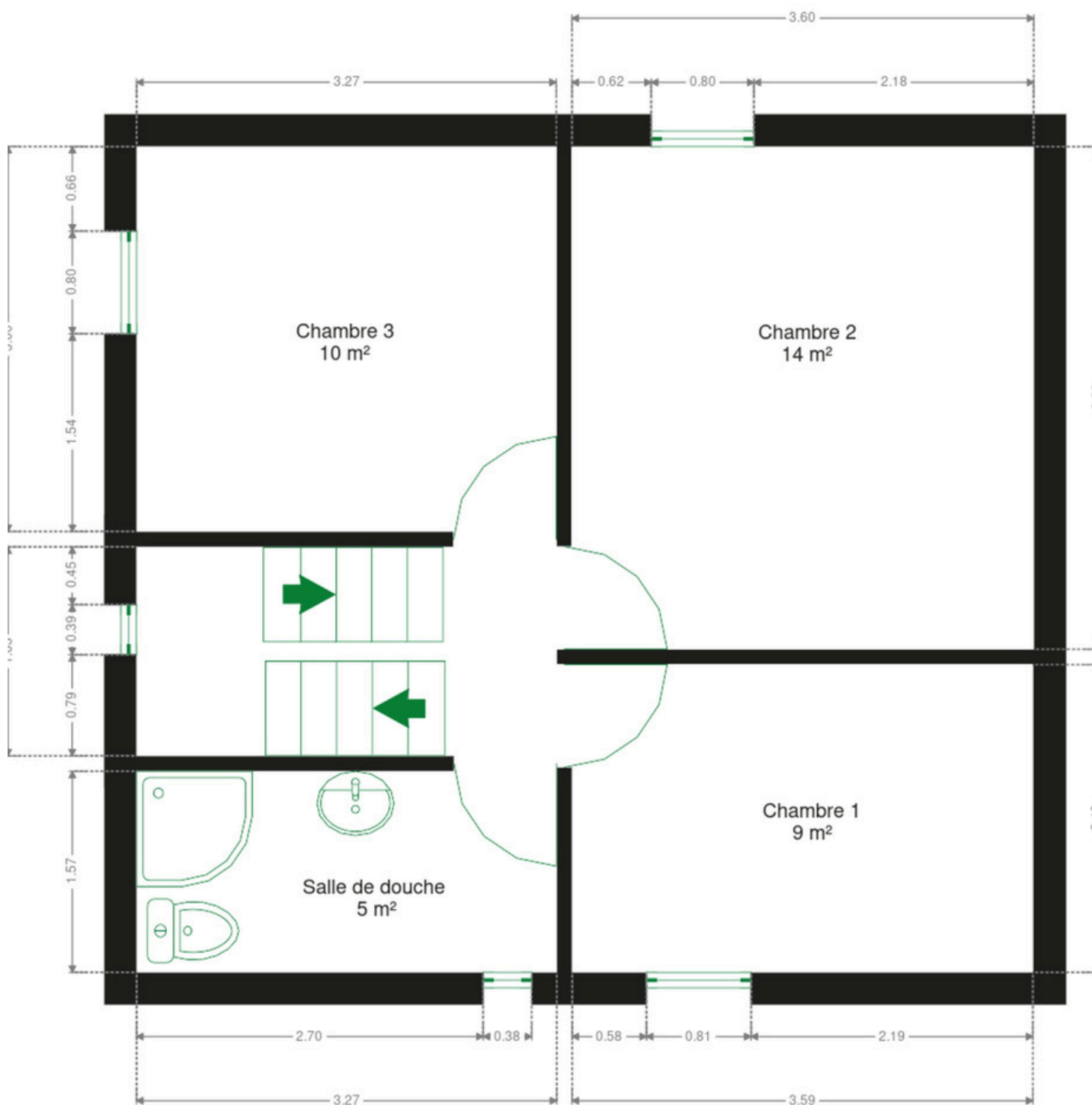


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





## Extérieur





## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière pvc

Volets électrique manuel roulant

Double vitrage

**Chauffe-eau** Nombre 1

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Poêle

**TV** Prise tv



### Description détaillée de l'environnement

#### ÉCOLES

Ecole de l'Ange Gardien	440 m
Institut Saint-Joseph	810 m








#### POINTS D'INTÉRÊTS





Bureau de poste	306 m
La Poste du Roeulx	
Fleuriste	457 m
Tubiermont / Alexandra	
Supermarché	728 m
SPAR Le Roeulx	
Santé	825 m
Le Home Saint-Jacques le roeulx	
Entrepreneur général	945 m
Ets Brognon	
Magasin de vêtements	1031 m
Gazouillis	
Magasin	1834 m
Electric Strépy	
Articles pour la maison	1858 m
Mondial Carrelages Sanitaires S.A	



## Plan situation



 L'Avenir Immobilier  
 Place Roger Desaise 5, 6032  
 Mont-sur-Marchienne  
 [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)  
 +32 71 22 11 41  
 N° IPI : 103 381

 L'Avenir Immobilier  
 [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)  
 +32 71 22 11 41 +32 71  
 22 11 41  
 L'Avenir Immobilier