



**Offre à partir de 125 000 €**

# Réf. Appartement 2 chambres, Marcinelle  
Rue de l'Ange 29 - 25 6001 Marcinelle



104 m<sup>2</sup>



0

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

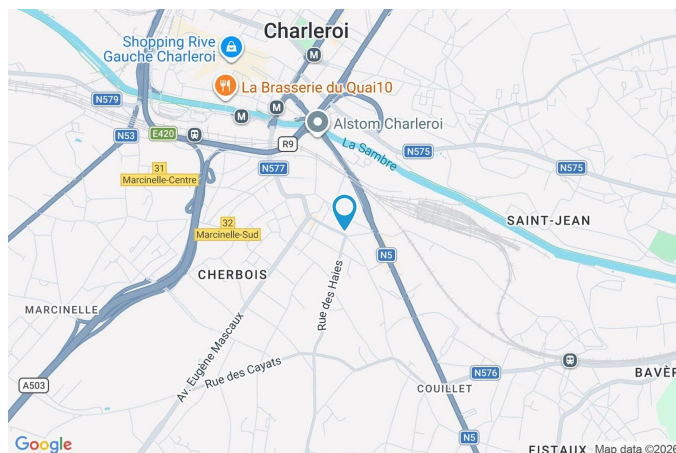
IPI 103 381

## # Réf. Appartement 2 chambres, Marcinelle

Adresse du bien :  
Rue de l'Ange 29 25 - 6001 Marcinelle

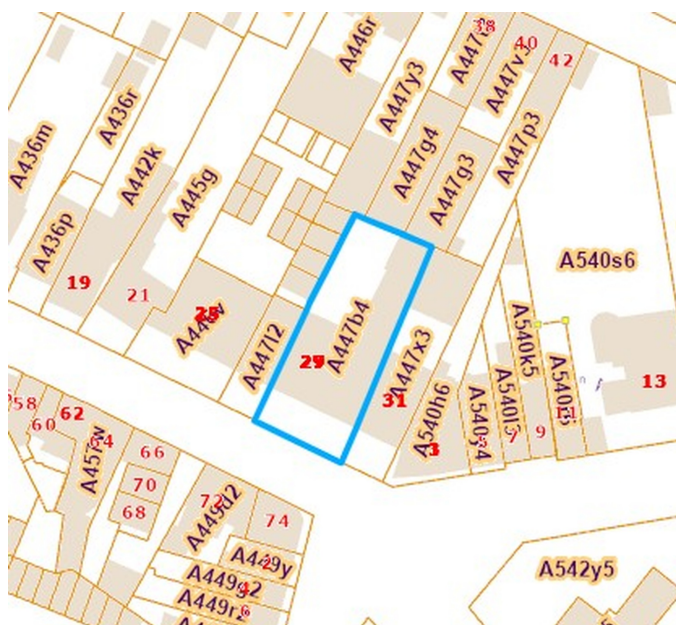
### Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Ange
N°	29
Boîte	25
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.399269
Longitude	4.450765



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## # Réf. Appartement 2 chambres, Marcinelle

Adresse du bien :  
Rue de l'Ange 29 25 - 6001 Marcinelle

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	78 m <sup>2</sup>
Surface totale	104 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Type de propriété	Appartement
Environnement	Zone d'habitation



### Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	20 m <sup>2</sup>
Garage	
2ème étage	78 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc	
Sous-sol	6 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.75 m

Largeur : 3.50 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.35 m



2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 5.80 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 1.49 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Placard

Prise téléphone

Portes battantes

1

2ème étage

Séjour



 superficie : 30.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.91 m

Largeur : 4.45 m

**Accès**

Balcon

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type porte-fenêtre

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m



2ème étage

Chambre 1



 superficie : 8.52 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.24 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



2ème étage

Salle de douche



 superficie : 4.19 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.68 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Carrelés au 3/4

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Autres

### 2ÈME ÉTAGE - CUISINE

 superficie : 12.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 2.38 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Équipée** Oui

#### Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Inox

#### Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

#### Hotte

Hotte murale

De la marque Zanussi

#### Frigo

Encastré combi

De la marque Zanussi

#### Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Zanussi

#### Four

Multifonction

### 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 3.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.69 m

### 2ÈME ÉTAGE - WC

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.89 m

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Éclairage** Points lumineux mural



## SOUS-SOL - CAVE

---

 superficie : 5.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.41 m

Largeur : 1.66 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

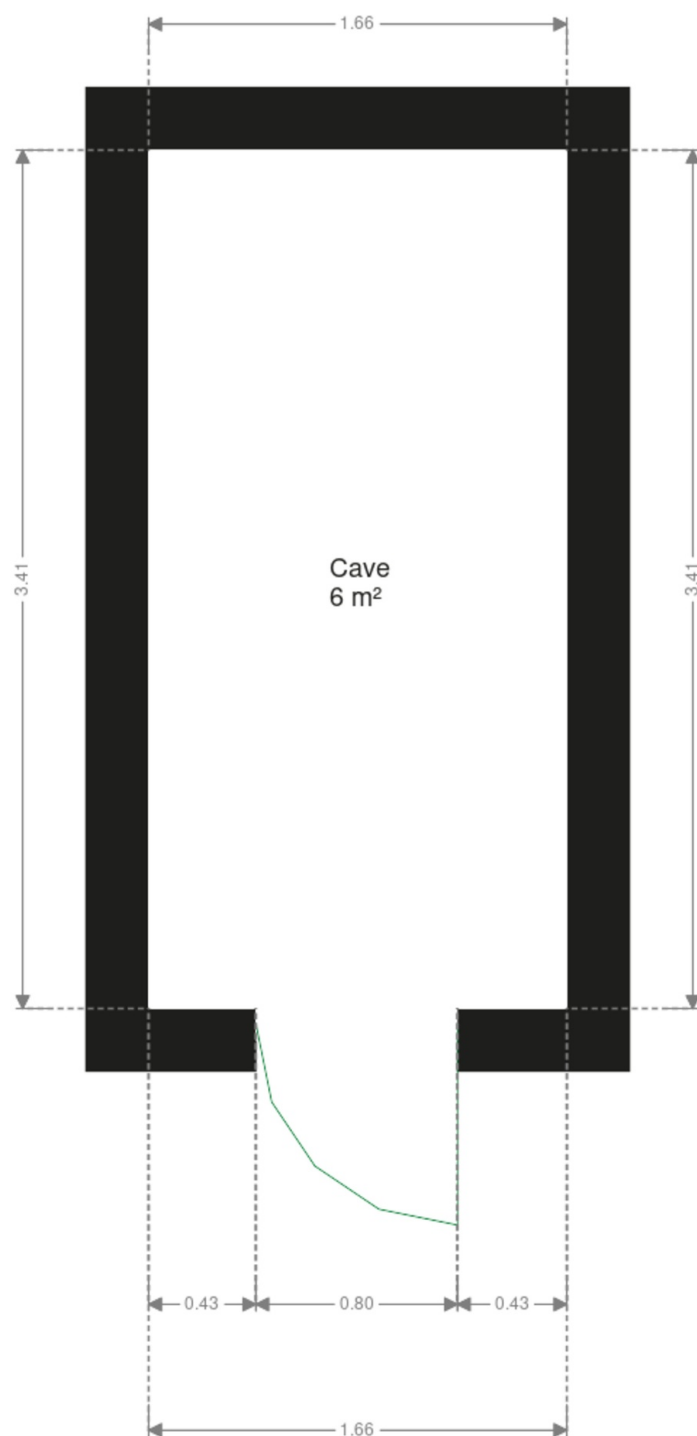
**Éclairage** Points lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

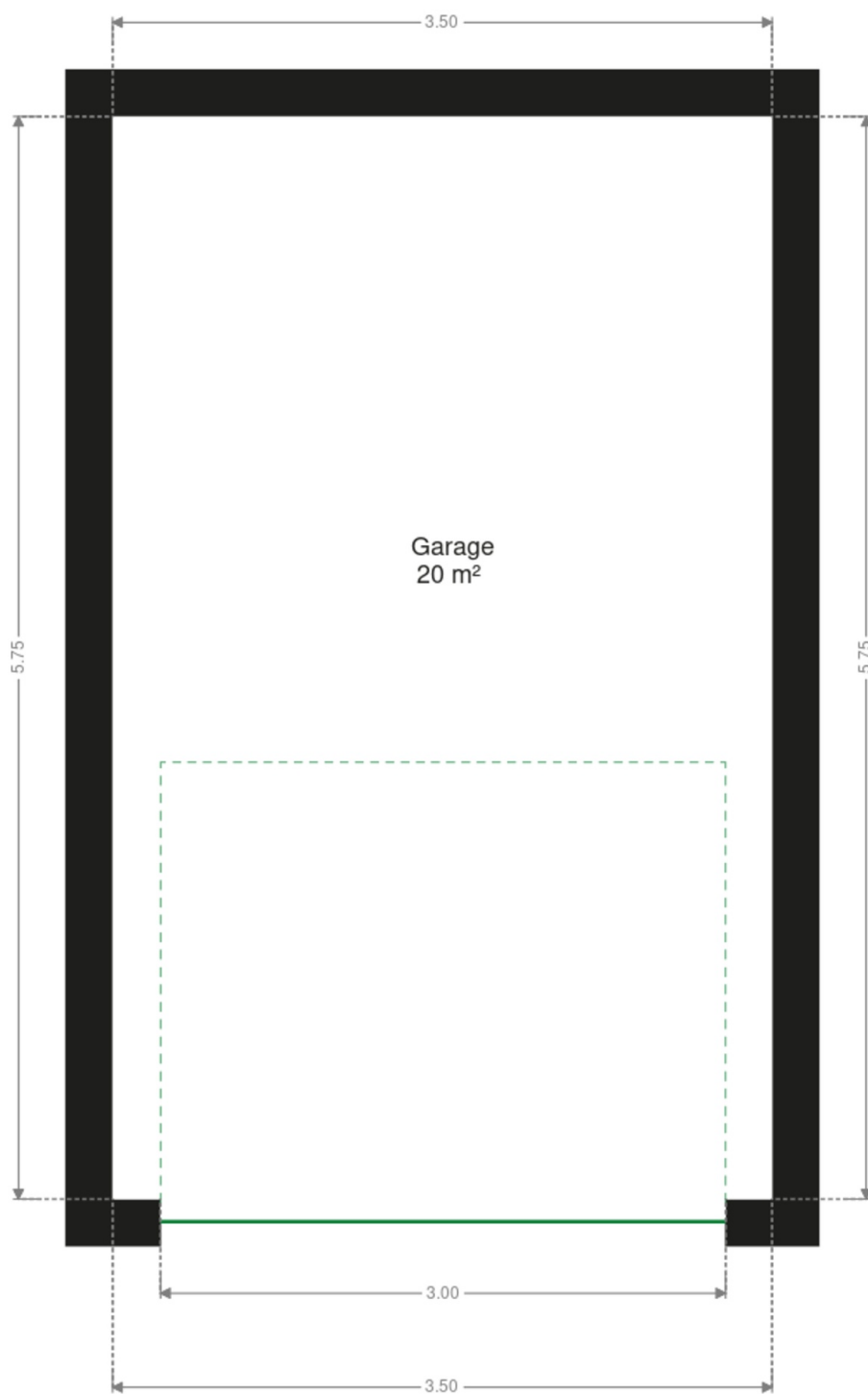
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.75 m	3.50 m	20.12 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.88 m	1.49 m	5.80 m²
Séjour	6.91 m	4.45 m	30.77 m²
Cuisine	7.20 m	2.38 m	12.05 m²
Hall de nuit	2.30 m	1.69 m	3.08 m²
Chambre 1	3.79 m	2.24 m	8.52 m²
Chambre 2	3.80 m	3.30 m	12.54 m²
Salle de douche	2.49 m	1.68 m	4.19 m²
Wc	1.48 m	0.89 m	1.33 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.41 m	1.66 m	5.66 m²
<b>Total</b>			<b>104.06 m²</b>



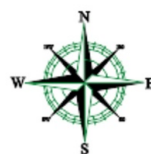
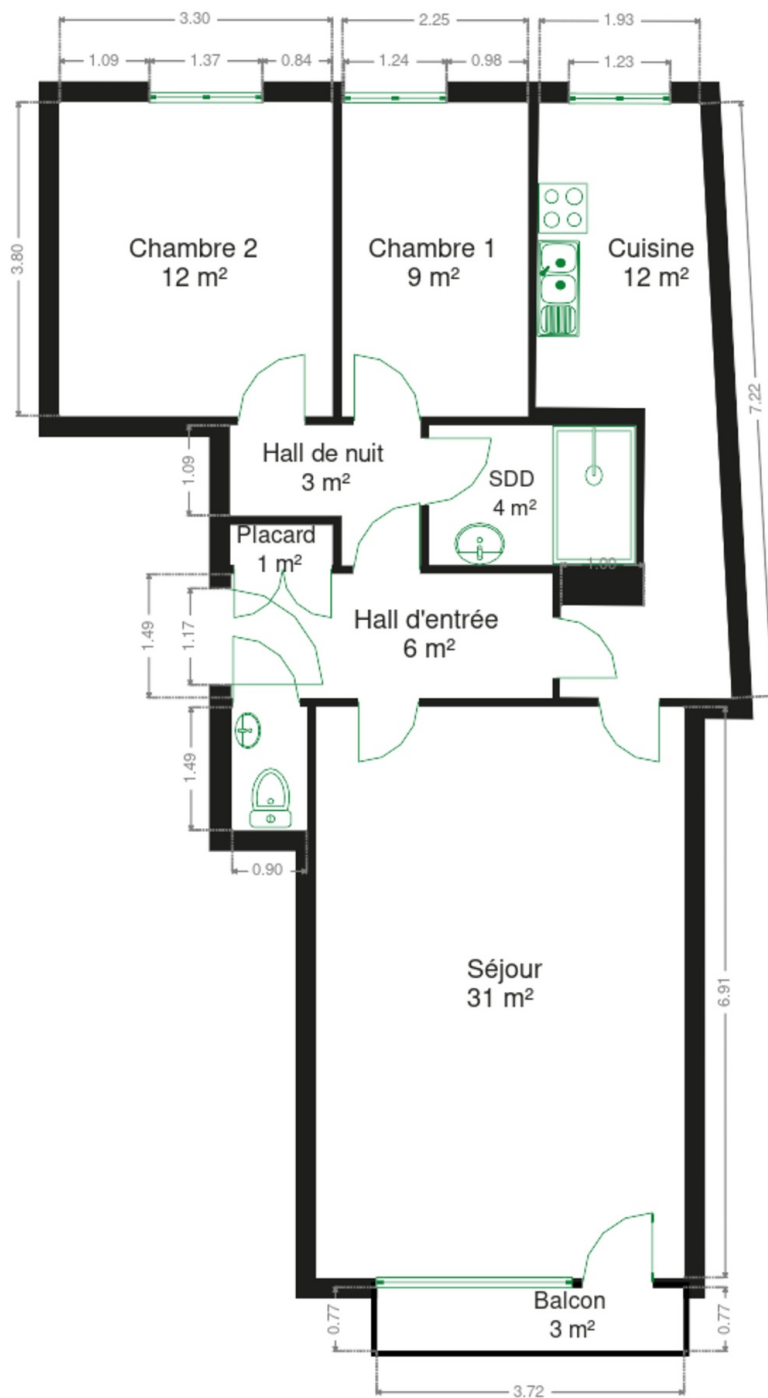
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

---

**Couverture** Bitumée

**Matériaux façade** Brique

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	600





## 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