



Offre à partir de 395 000 €

Réf. Villa 4 chambres à Nalines
Rue Praile 75 - 6120 Nalines



206 m²



4



2

SRL L'Avenir Immobilier

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

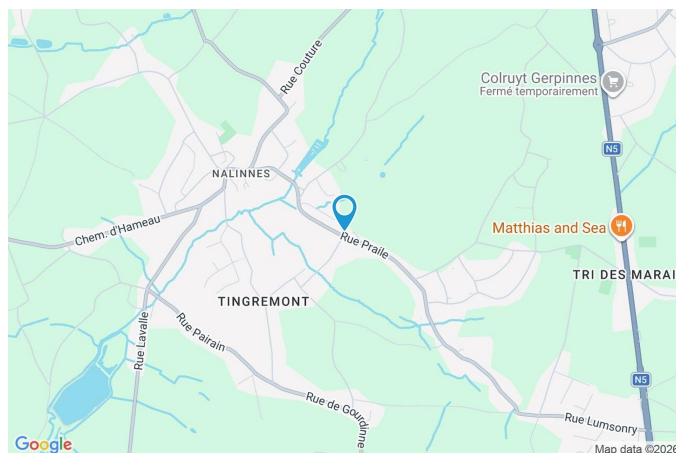
IPI 103 381

Réf. Villa 4 chambres à Nalinnès

Adresse du bien :
Rue Praile 75 6120 - Nalinnès

Coordonnées du bien

Rue	Rue Praile
N°	75
CP	6120
Ville	Nalinnès
Pays	Belgique
Latitude	50.320995
Longitude	4.454953



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.50 m
Surface bâtie au sol	207.00 m²
Profondeur de la parcelle	48 m
Surface de la parcelle	1005.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	206 m²
Surface totale	206 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Villa
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	4



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé palissades portail manuel clôtures haies		Sol bois klinkers	
Aménagé pelouse		Pergola Arrivée d'eau Oui éclairage Oui jacuzzi	
Orientation nord-est		Orientation nord nord-est	
Déclivité plat		Terrasse (terrain gauche)	23 m²
Éclairage	Oui	Sol klinkers	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3	Prise(s) électrique(s) 2	
Parking (terrain droit)	Place(s) 2	Arrivée d'eau Oui	
Terrasse (terrain arrière)	60 m²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, dressing, wc, escalier, hall	
1er étage	97 m²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing, bureau, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.68 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.79 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 46.09 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 6.39 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Type coulissante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

10

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.27 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 3.29 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 11

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Beko

Four

Type traditionnel

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 23.74 m²

Longueur : 6.39 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Pvc

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.77 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.46 m

Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sèche-serviettes	Oui

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Placard

Quick-Step

Points lumineux au plafond

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.63 m²

Longueur : 1.43 m

Largeur : 1.13 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.52 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.32 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Sol

Matériaux métallique

Carrelage

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 7.22 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.56 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit 2



X superficie : 3.69 m²

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.52 m

Escalier

Matériaux métallique

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.64 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.17 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 19.12 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Linoléum

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Placard

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Portes coulissantes

4

Oui

Oui

1er étage

Salle de bains



X superficie : 6.62 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 2.53 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 2.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Linoléum

Éclairage

Spots encastrés

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSEE - ESCALIER

 superficie : 1.65 m² Longueur : 2.19 m Largeur : 0.75 m

Escalier

Matériaux béton
Type 1/4 tournant

1ER ÉTAGE - DRESSING

 superficie : 8.94 m² Longueur : 4.60 m Largeur : 1.94 m

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Sol	Quick-Step
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes coulissantes

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.78 m² Longueur : 1.96 m Largeur : 0.90 m

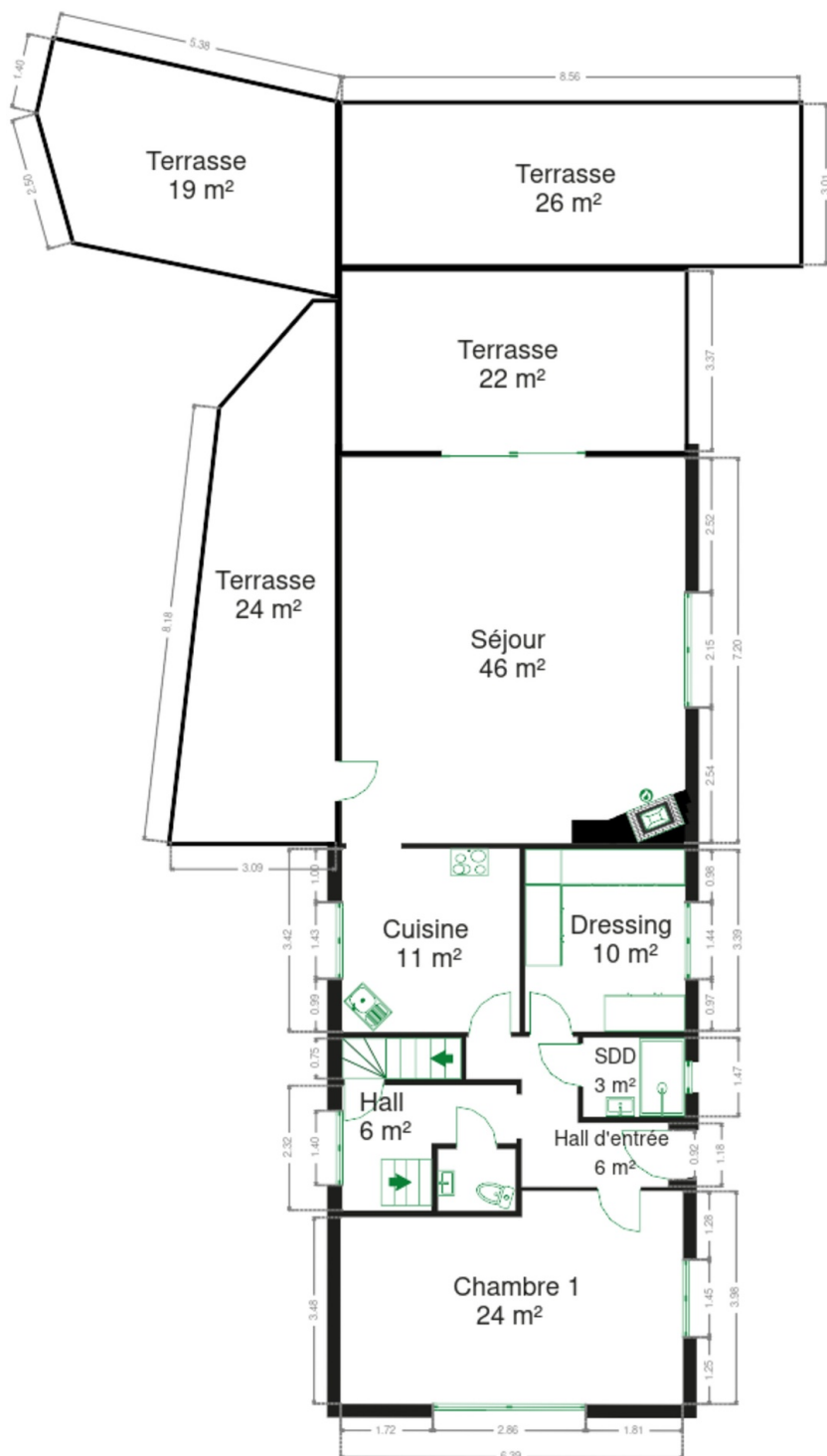
Escalier

Matériaux bois
Type droit

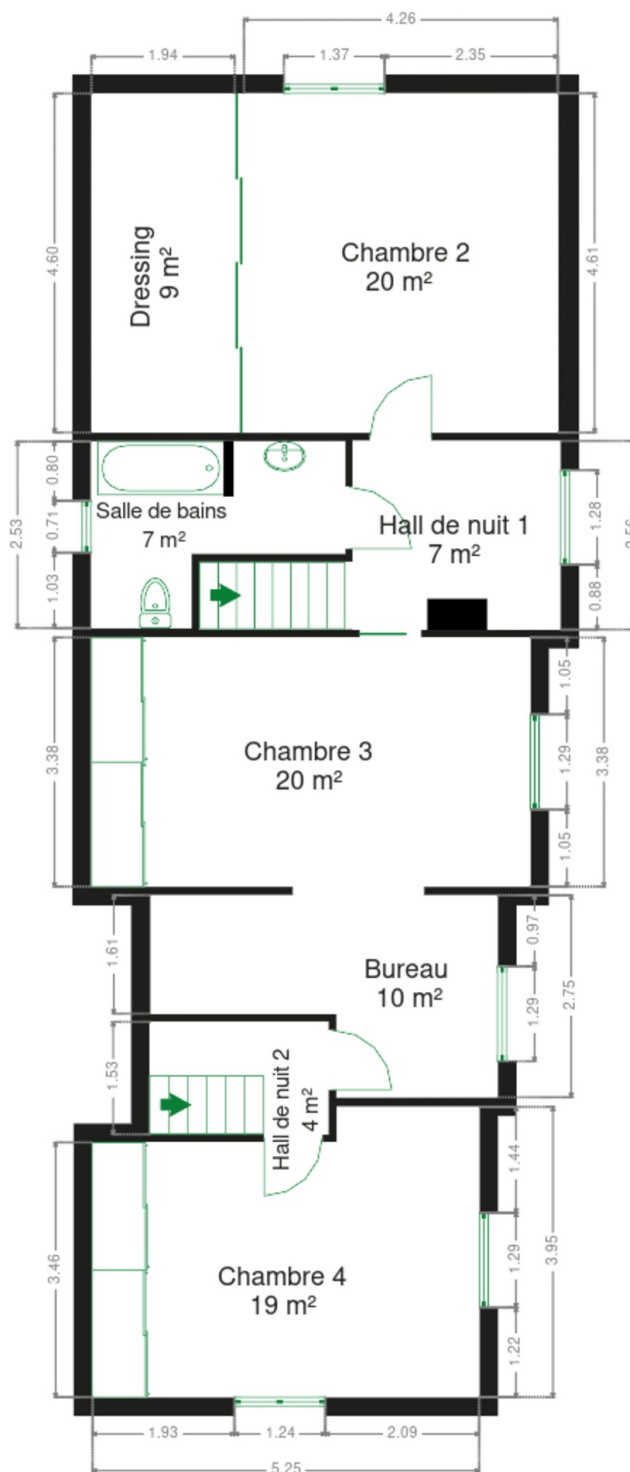
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.75 m	2.79 m	5.68 m ²
Séjour	7.20 m	6.39 m	46.09 m ²
Cuisine	3.42 m	3.29 m	11.27 m ²
Chambre 1	6.39 m	3.98 m	23.74 m ²
Salle de douche	1.89 m	1.46 m	2.77 m ²
Dressing	3.39 m	2.97 m	10.09 m ²
Wc	1.43 m	1.13 m	1.63 m ²
Escalier	2.19 m	0.75 m	1.65 m ²
Hall	3.23 m	2.32 m	5.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	2.81 m	2.56 m	7.22 m ²
Hall de nuit 2	2.42 m	1.52 m	3.69 m ²
Chambre 2	4.61 m	4.26 m	19.64 m ²
Chambre 3	5.96 m	3.38 m	20.17 m ²
Chambre 4	5.25 m	3.94 m	19.12 m ²
Salle de bains	3.45 m	2.53 m	6.62 m ²
Dressing	4.60 m	1.94 m	8.94 m ²
Bureau	4.71 m	2.74 m	10.06 m ²
Escalier	1.96 m	0.90 m	1.78 m ²
Total			205.68 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1957

Année de rénovation 2006

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture Tuiles

Matériaux façade

Brique

Peinte

Etat Très bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets électrique manuel

Climatisation Oui

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 150

Détecteur incendie Non

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 14

440

Alarme Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque saint-roch

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500

Citerne eau

Enterrée

Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	4100
Accès autoroutier	8000

ÉCOLES

École communale de Nalinnes-Centre	886 m
École communale de Nalinnes-Centre	908 m
Ecole Fondamentale de la fédération Wallonie	2428 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	1 m
Bancu Ed.	
Santé	346 m
Ko Bugei Kan Ju-Jitsu / Aiki-Jitsu	
Physiothérapeute	694 m
Cabinet de Kinesithérapie Barthelemy Scs	
Physiothérapeute	704 m
Quentin Goies Kinésithérapeute Ham-Sur-Heure / N...	
Comptable	713 m
B Contabilé	
Entrepreneur général	729 m
Ecotherm	
Pharmacie	747 m
Pharmacie Familia Nalinnes	
Magasin de vêtements	798 m
Boutique Isabelle	

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