



230 000 €

Réf. MarcinelleTombe22
Rue de la Tombe 22 - 6001 Marcinelle



163 m²



3



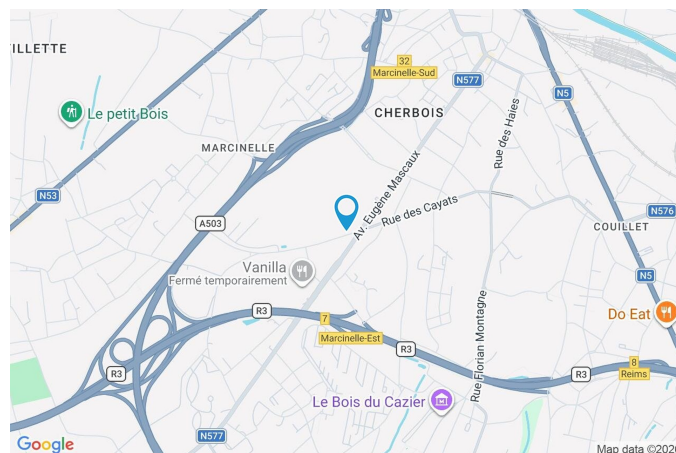
1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Tombe
N°	22
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.390812
Longitude	4.436485



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	76.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	47 m
➤ Surface de la parcelle	494.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m ²
Surface totale	163 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé clôtures haies murs	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	30 m ²
Sol pavés	
Terrasse (terrain arrière)	
Éclairage	Oui prise(s) électrique(s) 2
Orientation	nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc, hall	
1er étage	32 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	33 m ²
Chambre 3, grenier	
Sous-sol	40 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 33.22 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 4.01 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
sans ouverture

Carrelage

2.9 m

Spots encastrés

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

15

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.05 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

7

Équipée

Oui

Four micro ondes

De la marque Siemens

Ouvert sur

Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

De la marque Siemens

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque Whirlpool

Frigo

Encastré combi

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

Multifonction

De la marque Siemens

Îlot central

Oui

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.61 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	4	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Douche et bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Baignoire	Standard	Type de plafond	Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Wc


 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.04 m

Largeur : 0.98 m

WC
Lavabo
Fenêtre

Suspendu

Simple

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.2 m

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1


 superficie : 16.14 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

8

Oui

1er étage

Chambre 2


 superficie : 12.45 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

4

Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.57 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

9

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Grenier



 superficie : 18.83 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.04 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière métallique

Simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

Matériaux bois

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.33 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.28 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.95 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 0.74 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 16.83 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.90 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 10.93 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.82 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 17.81 m²

Longueur : 4.54 m

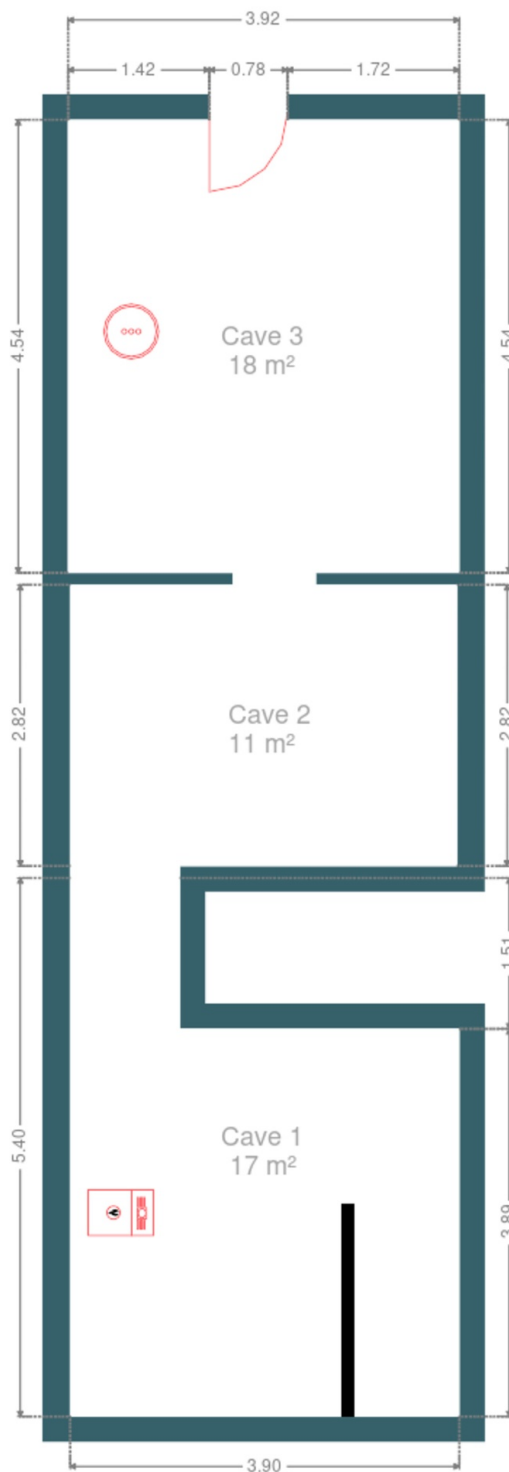
Largeur : 3.92 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

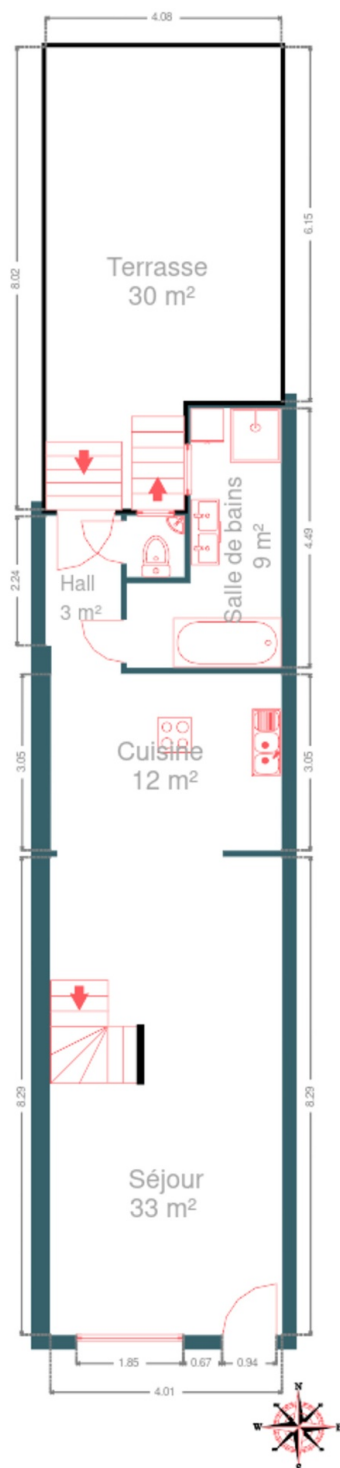
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.28 m	4.01 m	33.22 m ²
Cuisine	3.98 m	3.05 m	12.17 m ²
Salle de bains	4.49 m	2.66 m	8.61 m ²
Wc	1.04 m	0.98 m	1.03 m ²
Hall	2.62 m	1.28 m	3.33 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.02 m	4.01 m	16.14 m ²
Chambre 2	3.88 m	3.20 m	12.45 m ²
Escalier	3.94 m	0.74 m	2.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.02 m	3.62 m	14.57 m ²
Grenier	4.65 m	4.04 m	18.83 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.40 m	3.90 m	16.83 m ²
Cave 2	3.87 m	2.82 m	10.93 m ²
Cave 3	4.54 m	3.92 m	17.81 m ²
Total			168.87 m ²

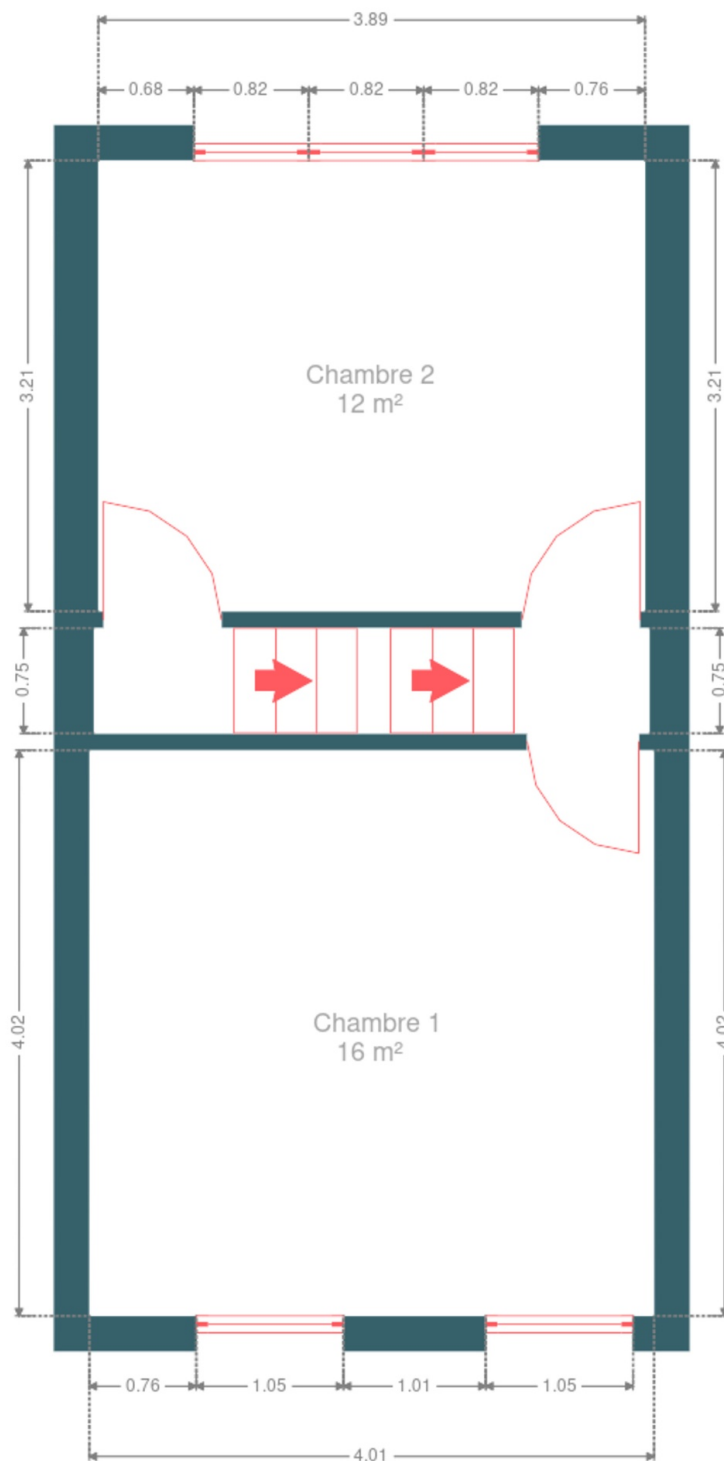
Plan - Sous-sol



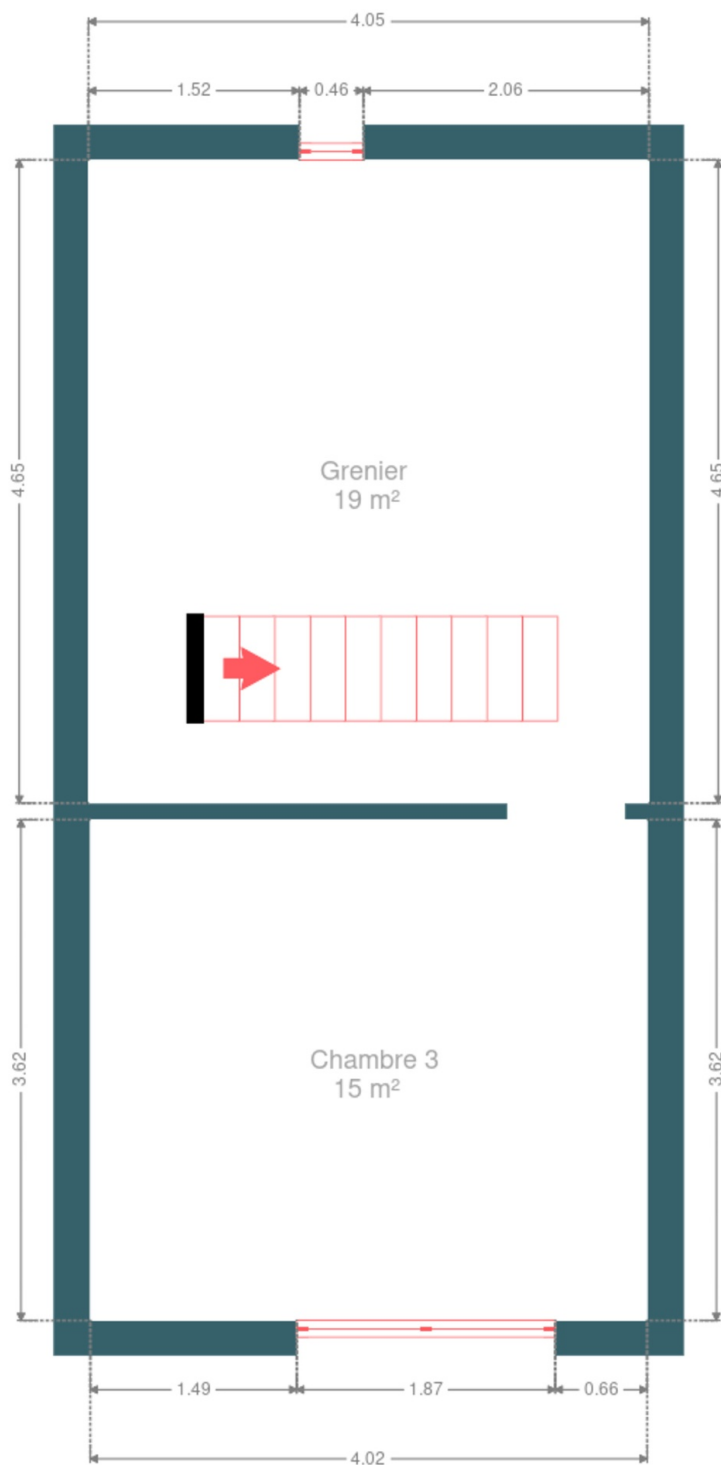
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc zinc

État Bon

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Volets électrique manuel

Double vitrage

Matière pvc

Compteur gaz Oui

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Nombre 1

Alarme

Volumétrique

Oui

Périmétrique

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Saint-roch

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	450
Charleroi-Central	1516 m
CHARLEROI Sambre (M)	1668 m
CHARLEROI Tirou	1780 m

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles	130 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	404 m
École de la Belle-Vue	740 m



POINTS D'INTÉRÊTS

	1187 m
Le Bois du Cazier	
Magasin	1284 m
Éditions Dupuis	
Entrepreneur général	1651 m
Energy +	
Hébergement	1739 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1795 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Restaurant	1812 m
Athena	
Salle de cinéma	1849 m
Le Vecteur	
Salle de cinéma	2030 m
Côté Parc (Quai10)	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
📄 N° IPI : 509.677

👤 Bruno PODZIUKAS
✉ bruno@easyhome-immo.be
☎ +32 497 55 12 35
Bruno
PODZIUKAS