



349 900 €

Réf. 25064

Rue de la baille 7 - 6180 Courcelles



199 m²



4



2

SRL PACIMMO

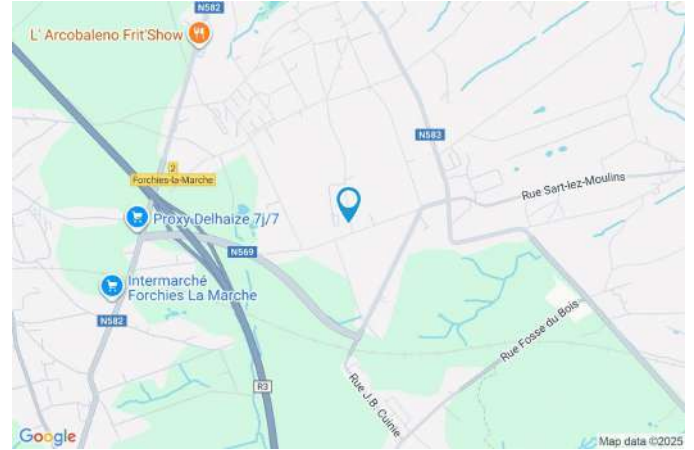
Rue de Pont-à-Celles 10 6238 Luttre

Téléphone: 003271325.325 / e-mail: info@pacimmo.be

TVA: BE0880106140

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la baille
N°	7
CP	6180
Ville	Courcelles
Pays	Belgique
Latitude	50.435394
Longitude	4.352106



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	134.00 m ²
Profondeur de la parcelle	40 m
Surface de la parcelle	728.00 m ²
Largeur de la parcelle	20.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	199 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 1
Terrasse (terrain arrière)	42 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, salle de douche, wc 1, buanderie, escalier, hall	
1er étage	59 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier, hall	
2ème étage	39 m ²
Chambre 3, chambre 4, wc 2, escalier	
Sous-sol	49 m ²
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 15.30 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 2.78 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets électrique
matière pvc

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

12

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.72 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

10

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 23.77 m²

Longueur : 5.79 m

Largeur : 4.09 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
En bois
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
sans ouverture volets manuel
matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 15.30 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.38 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m**Prise(s) électrique(s)** 7**Semi-équipée** Oui**Évier**

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Four

À air pulsé

De la marque AEG

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.30 m

Douche

Italienne

Éclairage

WC

Classique

Spots encastrés

Lavabo

Double

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Rez-de-chaussée

Wc 1

 superficie : 0.82 m²

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 2.79 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Avec égouttoir

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage à soufflet

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.26 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Extracteur d'air

Oui

Baignoire

À angle asymétrique

WC

Lavabo

Éclairage

Sol

Classique

Simple

Spots encastrés

Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 8.35 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.41 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 17.41 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.51 m

Largeur : 0.82 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Sous-sol

Cave



 superficie : 46.59 m²

Longueur : 9.13 m

Largeur : 5.71 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Prise(s) électrique(s)	8
Type de plafond	Voussettes	Escalier	Droit



Réf. 25064

Adresse du bien :
Rue de la baille 7 6180 - Courcelles

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 3.05 m² Longueur : 3.69 m Largeur : 0.82 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

☒ superficie : 2.50 m² Longueur : 2.30 m Largeur : 1.08 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 4.89 m² Longueur : 5.81 m Largeur : 0.84 m

1ER ÉTAGE - HALL

☒ superficie : 5.37 m² Longueur : 5.81 m Largeur : 0.92 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

☒ superficie : 3.09 m² Longueur : 3.76 m Largeur : 0.82 m



Réf. 25064

Adresse du bien :
Rue de la baille 7 6180 - Courcelles

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.66 m²

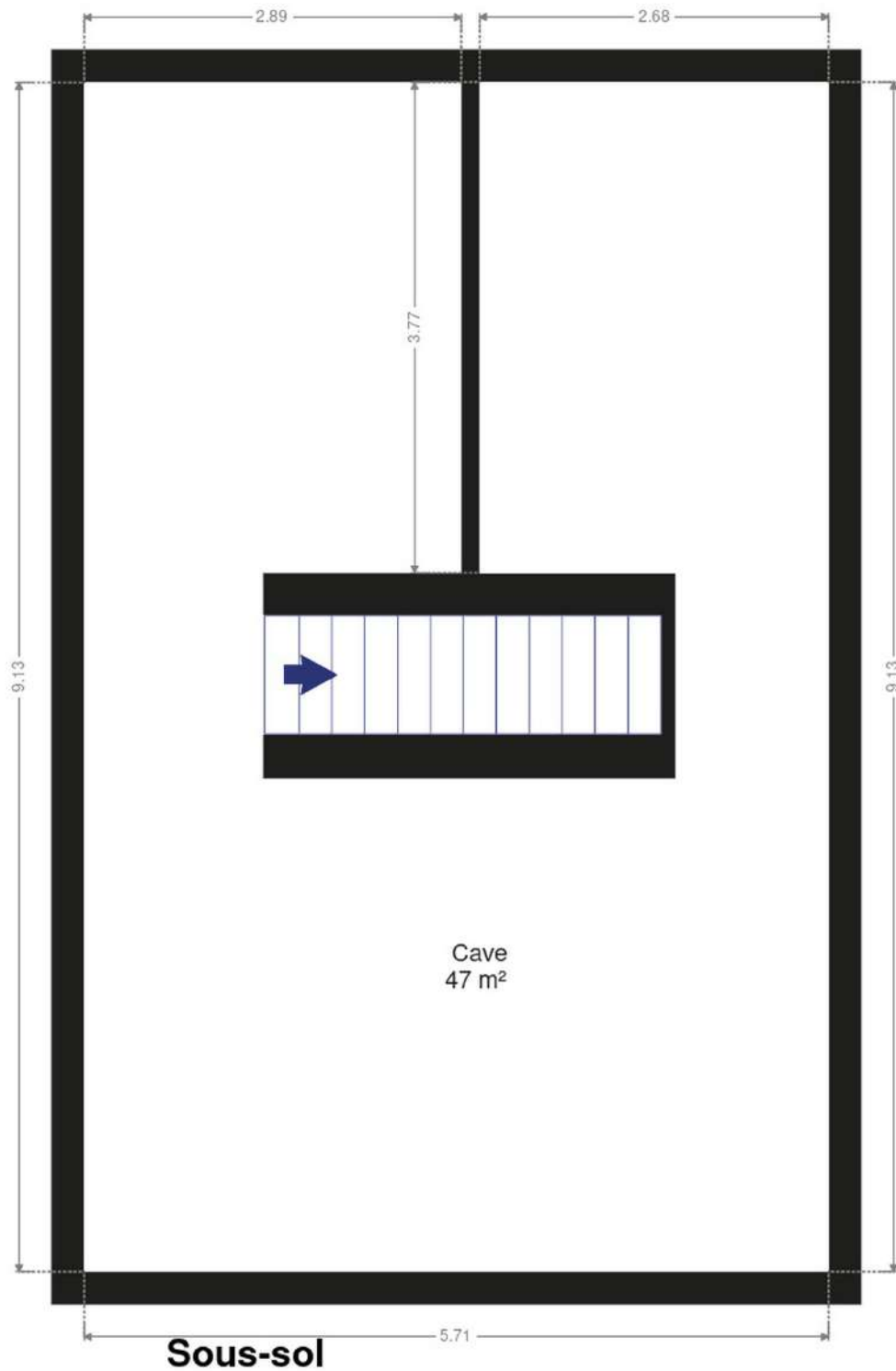
Longueur : 2.93 m

Largeur : 0.91 m

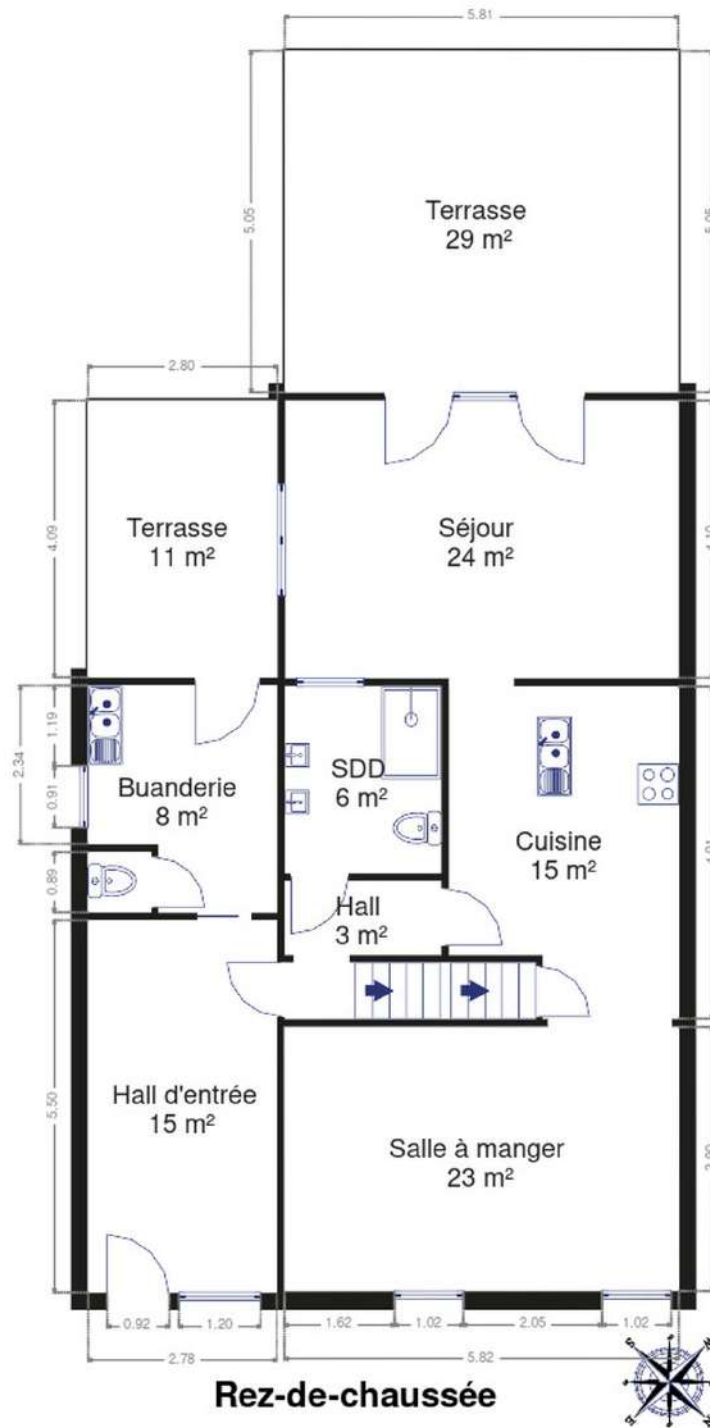
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.49 m	2.78 m	15.30 m ²
Salle à manger	5.82 m	3.90 m	22.72 m ²
Séjour	5.79 m	4.09 m	23.77 m ²
Cuisine	4.90 m	3.38 m	15.30 m ²
Salle de douche	2.76 m	2.30 m	6.34 m ²
Wc 1	0.92 m	0.89 m	0.82 m ²
Buanderie	3.35 m	2.79 m	8.30 m ²
Escalier	3.69 m	0.82 m	3.05 m ²
Hall	2.30 m	1.08 m	2.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.74 m	3.93 m	17.87 m ²
Chambre 2	2.93 m	2.84 m	8.33 m ²
Salle de bains	3.93 m	1.26 m	4.70 m ²
Dressing	2.92 m	2.85 m	8.35 m ²
Escalier	5.81 m	0.84 m	4.89 m ²
Hall	5.81 m	0.92 m	5.37 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.40 m	3.22 m	17.41 m ²
Chambre 4	5.40 m	3.22 m	17.41 m ²
Wc 2	1.51 m	0.82 m	1.24 m ²
Escalier	3.76 m	0.82 m	3.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	9.13 m	5.71 m	46.59 m ²
Escalier	2.93 m	0.91 m	2.66 m ²
Total			236.01 m²

Plan - Sous-sol

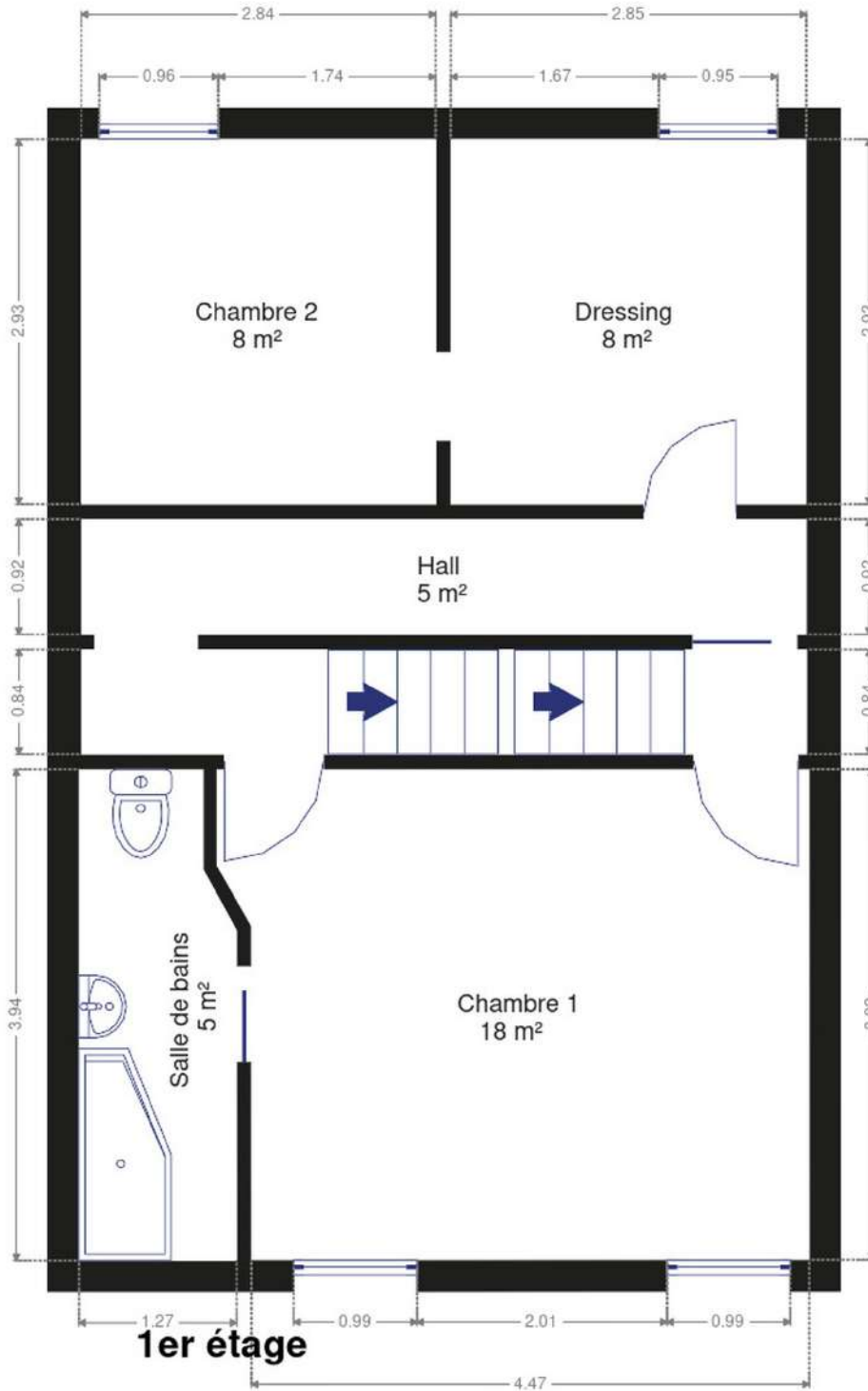


Plan - Rez-de-chaussée

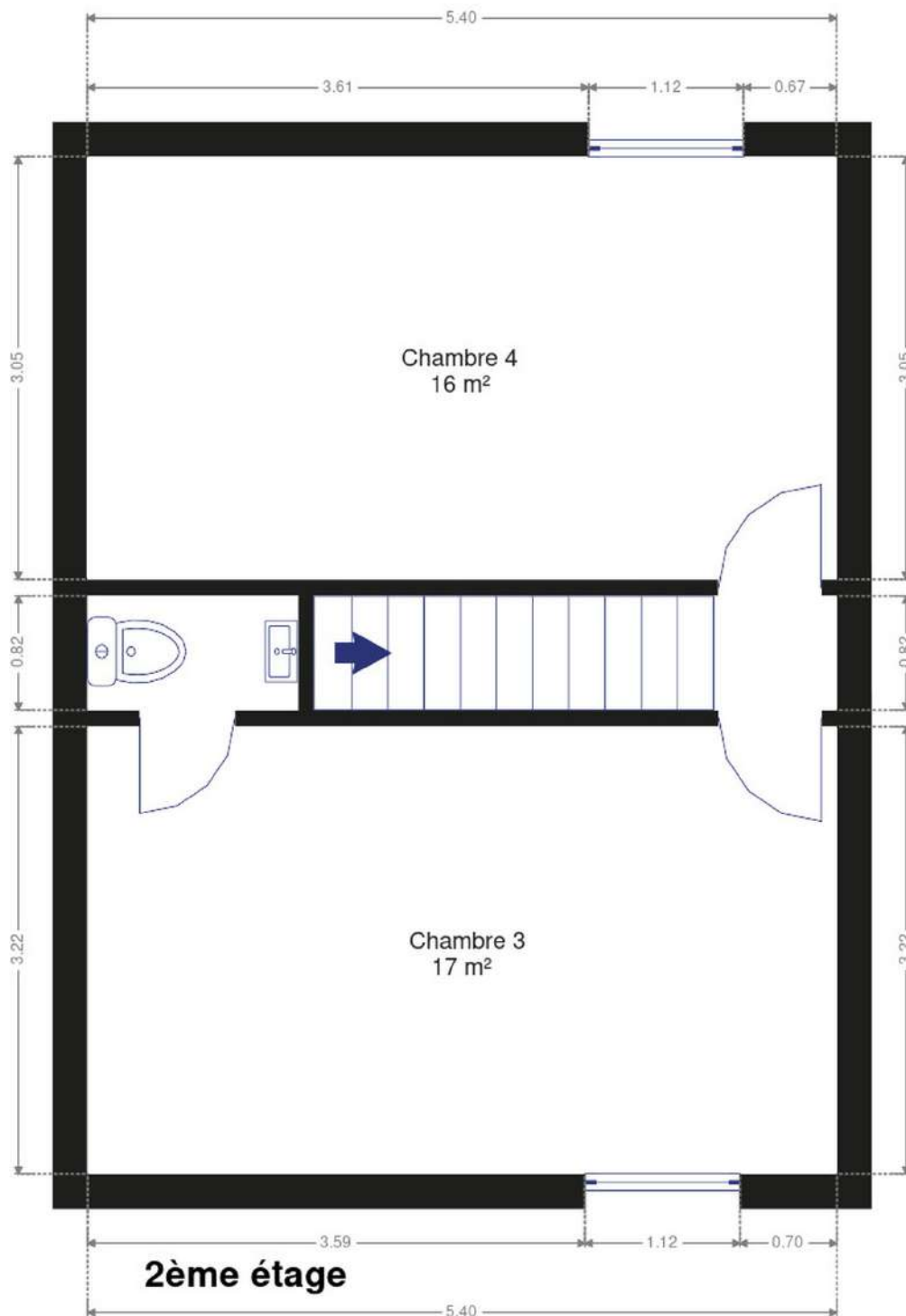


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1900
Zingueries	Matériaux pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double vitrage	
Volets type électrique	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 18	
Type de panneaux photovoltaïque	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature pellet	
Mode poêle	
Type à ventouse	
Marque buderus	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Câble
Citerne eau	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES


École fondamentale communale Sart-Lez-Moulin	499 m
École communale fondamentale de la Cité	854 m
Salle de gym	915 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	613 m
Carrosserie Michel Caldarino	
Couvreur	748 m
Beltoitures	
Pharmacie	909 m
Multipharma	
Dentiste	910 m
Cabinet des Moulins - Courcelles	
Soins vétérinaires	986 m
Vet'Attitude (cabinet vétérinaire Fabienne Godin...)	
Réparation de voiture	1060 m
Garage Moulin	
Magasin	1173 m
Hair concept	
Restaurant	1181 m
Chez Ahmed et Ahicha	

Plan situation

 Pacimmo Rue de Pont-à-Celles 10, 6238 Luttre info@pacimmo.be +32 484 32 53 25 N° IPI : 502997 De Clercq Nicolas info@pacimmo.be +32 484 32 53 26

De Clercq

Nicolas