



Offre à partir de 269 000 €

Réf. Maison 3 chambres à Baudour
Circuit de la Clairière 19 - 7331 Baudour



113 m²



3



1

SRL L'Avenir Immobilier

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

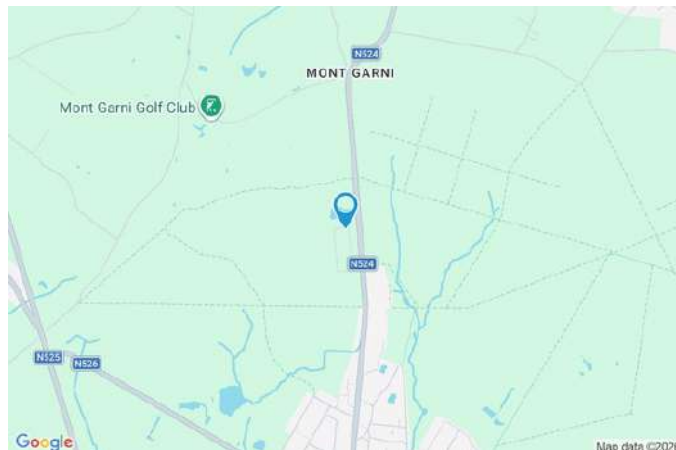
IPI 103 381

Réf. Maison 3 chambres à Baudour

Adresse du bien :
Circuit de la Clairière 19 7331 - Baudour

Coordonnées du bien

Rue	Circuit de la Clairière
N°	19
CP	7331
Ville	Baudour
Pays	Belgique
Latitude	50.498833
Longitude	3.831302

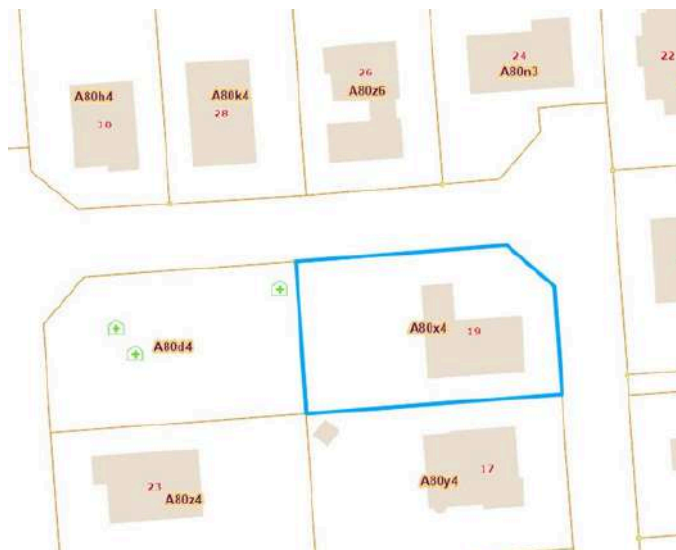


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat

Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	145.00 m²
Surface de la parcelle	818.00 m²
Largeur de la parcelle	26.00 m
Profondeur de la parcelle	38 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m ²
Surface totale	113 m ²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	673 m ²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	16.3 m ²
	Orientation sud
Terrasse (terrain droit)	17 m ²
Sol pierre	
Orientation ouest	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	

Jardin (terrain avant)
Fermé
Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)
Fermé
Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)

1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage, wc, hall, cellier	

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 27.85 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis battants porte-fenêtre matière bois
Simple
Volets roulant manuel matière pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s) Cassette
à bois

Prise(s)
électrique(s) **Prise**

télédistribution

Points lumineux au plafond

5

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Équipée Oui
Hotte
 Hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Encastré
Lave-vaisselle
 Intégré
 De la marque Zanussi
Four
 Multifonction
 De la marque Zanussi

Fenêtre
 Châssis battants sans ouverture matière bois
 Simple
 Volets roulant manuel matière pvc
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple
Volets roulant manuel matière pvc

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 10.59 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.61 m

Accès Terrasse

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre matière bois
Simple
Volets roulant manuel matière pvc

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.71 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 1

Bain Oui

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Double

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Carrelés à mi-hauteur

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

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Marbre

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 21.19 m²

Longueur : 6.01 m

Largeur : 3.52 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.46 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 0.80 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Pierre naturelle	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 11.77 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

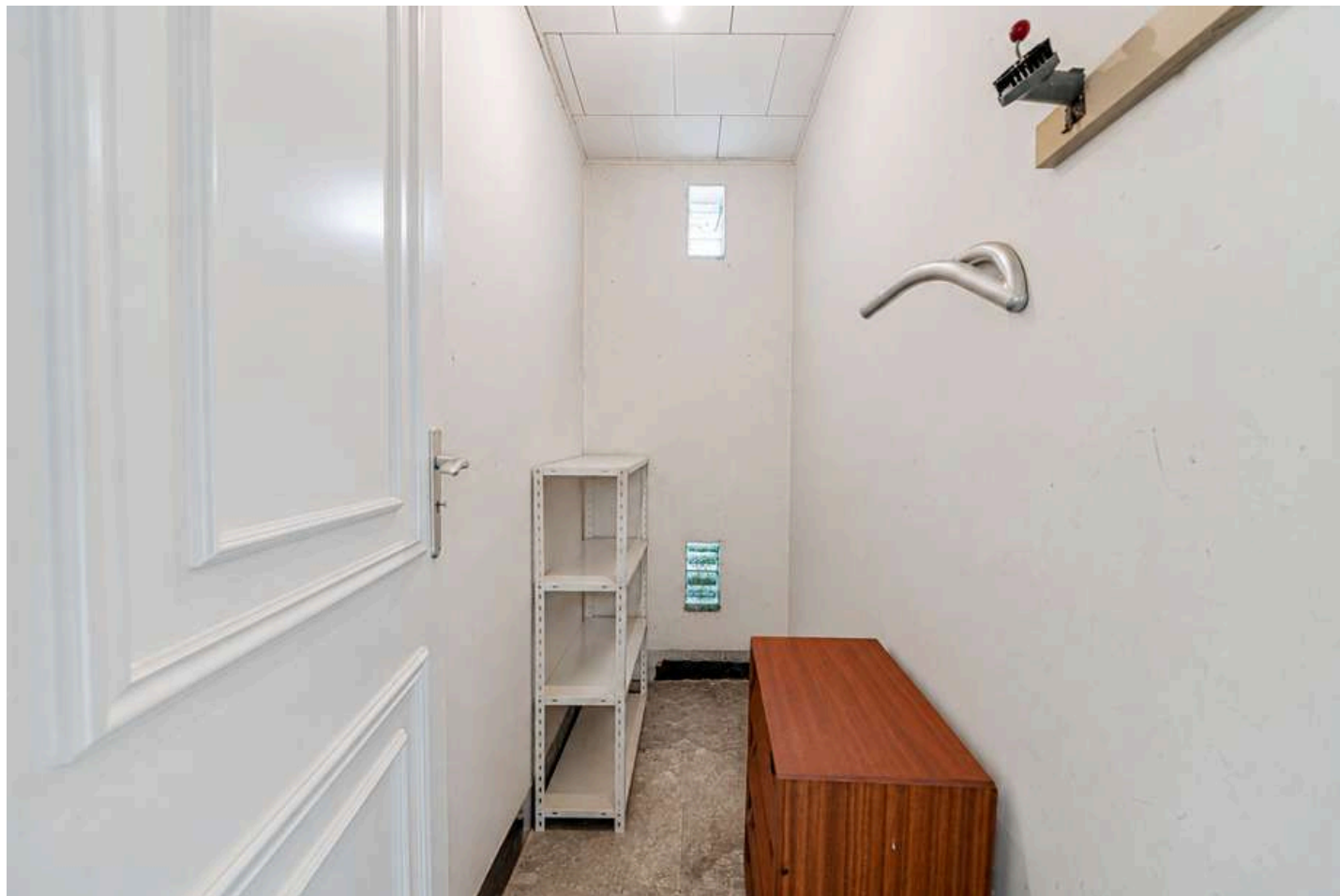
Sol

Radiateur(s)

Pierre naturelle

Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 2.47 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.09 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

3 m

Points lumineux au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.31 m	3.80 m	27.85 m ²
Cuisine	4.69 m	2.81 m	11.16 m ²
Chambre 1	3.30 m	3.06 m	8.89 m ²
Chambre 2	4.25 m	2.61 m	10.59 m ²
Chambre 3	3.76 m	3.05 m	11.48 m ²
Salle de bains	2.40 m	2.37 m	5.71 m ²
Garage	6.01 m	3.52 m	21.19 m ²
Wc	1.80 m	0.80 m	1.46 m ²
Hall	6.98 m	3.50 m	11.77 m ²
Cellier	2.25 m	1.09 m	2.47 m ²
Total			112.57 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple	
Matière bois	
Volets roulant manuel	
Téléphone	Oui
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
De dietrich	
Compteur électrique	Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	240
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	4900

ÉCOLES

Ecole Libre de Baudour	1581 m
École des Sartiaux	2232 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	1075 m
Lt Elec	
Réparation de voiture	1129 m
Carrosserie Coton Sprl	
Soins vétérinaires	1391 m
Docteur vétérinaire Di Blasio Catherine	
Soins vétérinaires	1424 m
Docteur Vétérinaire Muriel Buchet	
Couvreur	1538 m
Alba Toitures	
Station d'essence	1866 m
Esso	
Santé	1874 m
Résidence Les Sapins sprl	
Soins vétérinaires	
Dr Geneviève Desaeever	1909 m

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