



Offre à partir de 150 000 €

Réf. Carnières DELCOURT Robert Gaston
Rue Beauregard 166 - 7141 Carnières



146 m²



2



1

Immobilière Family Manouvrier
Rue Léon Hachez 21, 7060 Soignies
0032475351961 / srl.ifm@outlook.be
TVA: BE1026738169 / N° IPI: 103.142

Maison 2 façades à rénover avec jardin – Fort potentiel !



DESCRIPTION

Maison 3 chambres à rénover avec jardin – Fort potentiel !

Située à Carnières, dans un quartier résidentiel calme et à proximité des commerces, écoles, gare et principaux axes routiers, cette maison 2 façades offre une belle opportunité pour les amateurs de rénovation ou les investisseurs.

Développant environ 130 m² habitables, elle se compose d'un vaste séjour, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'une grande chambre au premier étage avec espace bureau, ainsi que de deux chambres aménagées dans les combles.

Le bien dispose également d'une cave saine d'environ 17.5 m², idéale pour le stockage, et d'un jardin privatif accessible directement depuis les pièces de vie.

Cette maison constitue une excellente base pour un projet de rénovation grâce à ses beaux volumes, sa structure saine, sa toiture en bon état et son agencement fonctionnel. Après travaux, elle offrira tout le confort recherché par une famille souhaitant personnaliser son futur logement.

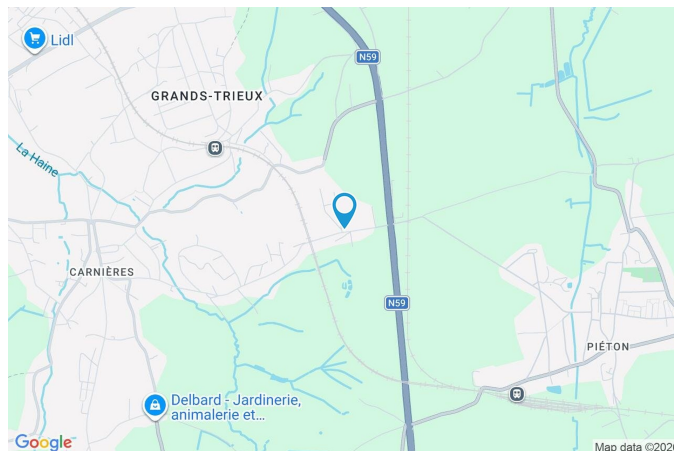
Les atouts :

- ? ±130 m² habitables
- ? 3 chambres
- ? Espace bureau
- ? Cave ±17.5 m²
- ? Jardin privatif
- ? Toiture en bon état
- ? Beaux volumes
- ? Proximité des commodités et des axes de communication

Une belle opportunité de valorisation dans un secteur recherché. À découvrir sans tarder !

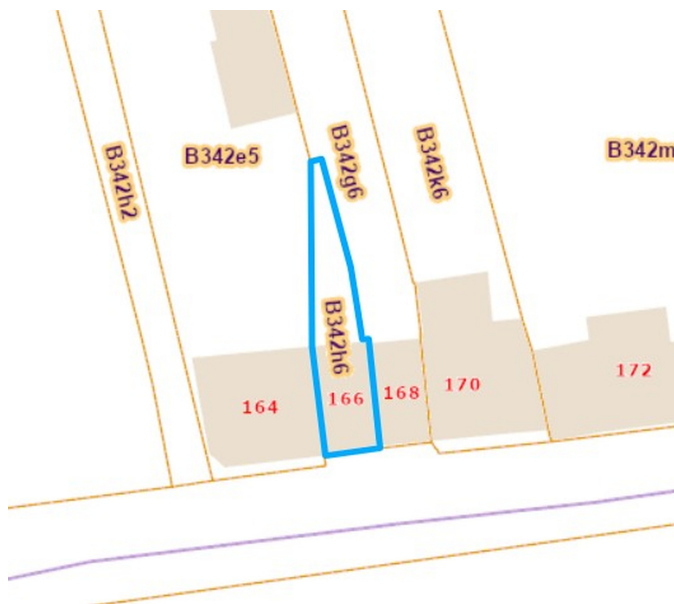
Coordonnées du bien

Rue	Rue Beauregard
N°	166
CP	7141
Ville	Carnières
Pays	Belgique
Latitude	50.443504
Longitude	4.274714



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

🚩 Orientation façade avant	Sud
📏 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	3.80 m
Surface bâtie au sol	52.00 m ²
Surface de la parcelle	124.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	26 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	94 m ²
Surface totale	146 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	1 place(s)
Surface jardin	72 m ²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	16.85 m ²
Sol béton	
Orientation nord	
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation nord	
Déclivité en palier	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	61 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	34 m ²
Chambre 1, chambre 2	
2ème étage	34 m ²
Grenier	
Sous-sol	17 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.63 m²

Longueur : 8.71 m

Largeur : 3.90 m

Accès
Ouvert sur
Porte
Battante
En bois

Parking
Cuisine

Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Béton
3.1 m
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.07 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond 3.25 m
Accès Terrasse
Ouvert sur Séjour

Sol Béton
Type de plafond Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 12.64 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 3.25 m

Sol Béton

Type de plafond Puits de lumière

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.46 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.18 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

2ème étage

Grenier



 superficie : 34.10 m²

Longueur : 8.71 m

Largeur : 3.92 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.49 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 0.82 m

SOUS-SOL - CAVE

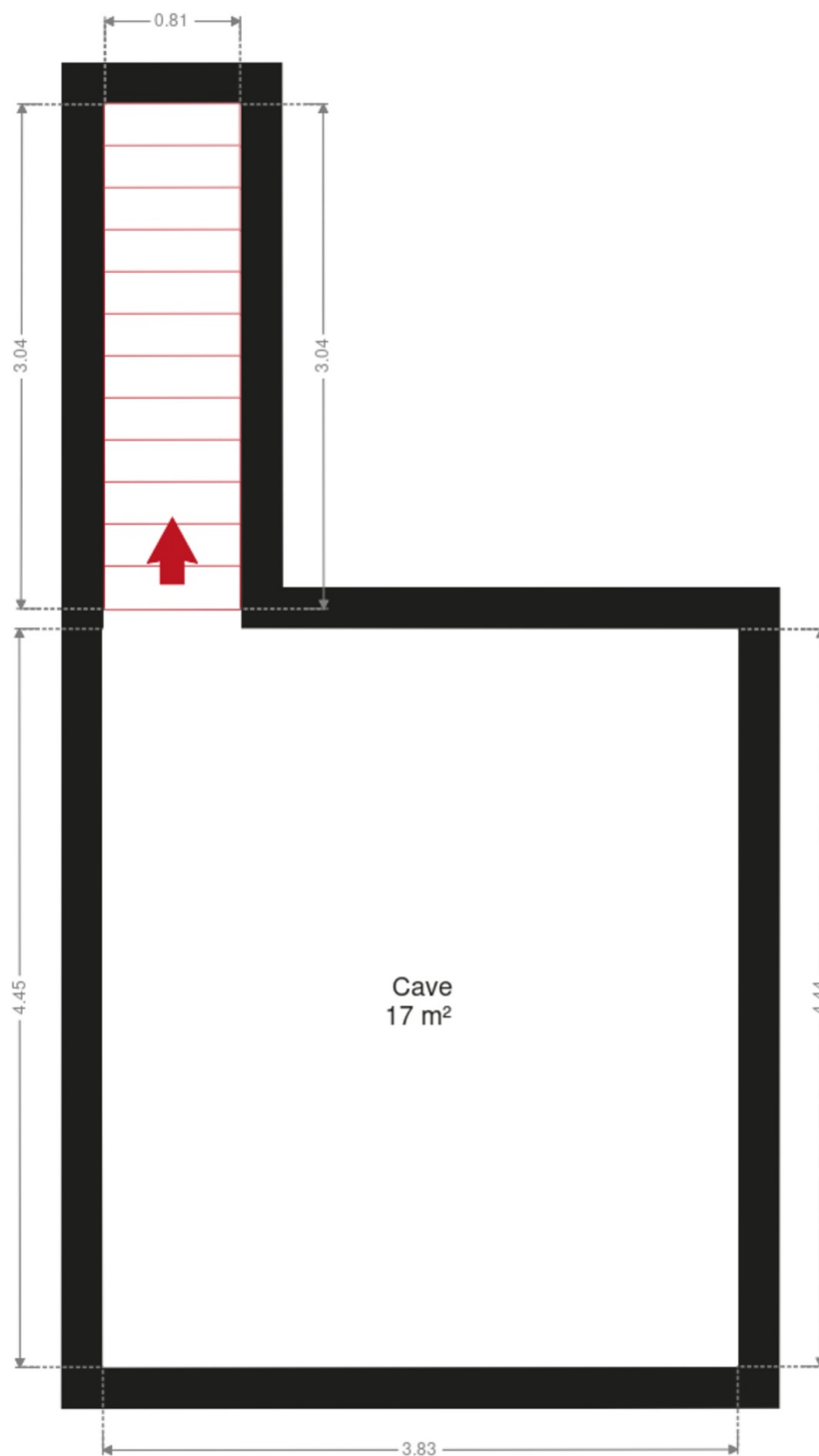
 superficie : 17.02 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 3.83 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m

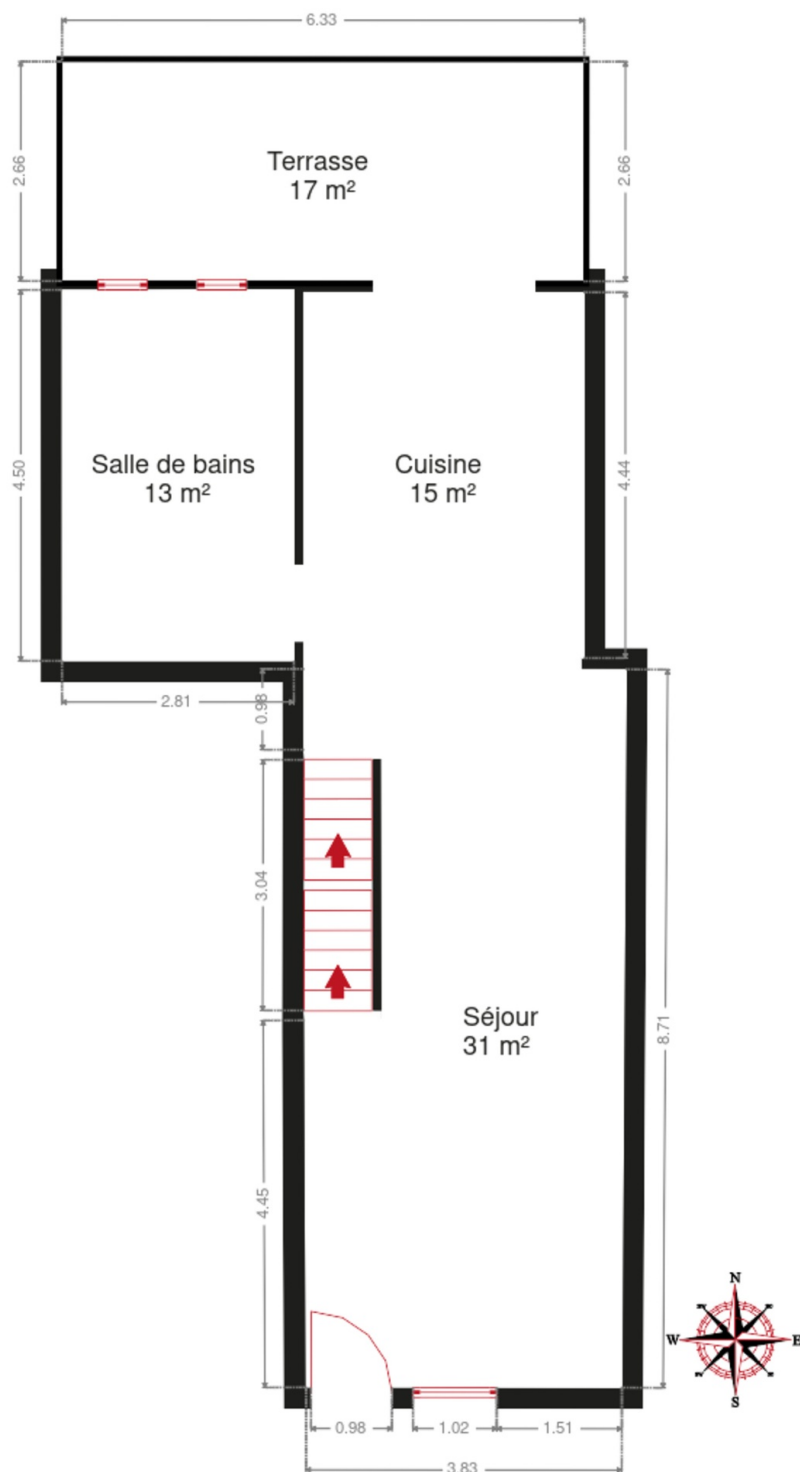
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.71 m	3.90 m	30.63 m ²
Cuisine	4.43 m	3.40 m	15.07 m ²
Salle de bains	4.49 m	2.80 m	12.64 m ²
Escalier	3.04 m	0.82 m	2.49 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.45 m	3.92 m	17.46 m ²
Chambre 2	4.13 m	3.91 m	16.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.71 m	3.92 m	34.10 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.44 m	3.83 m	17.02 m ²
Total			145.59 m²

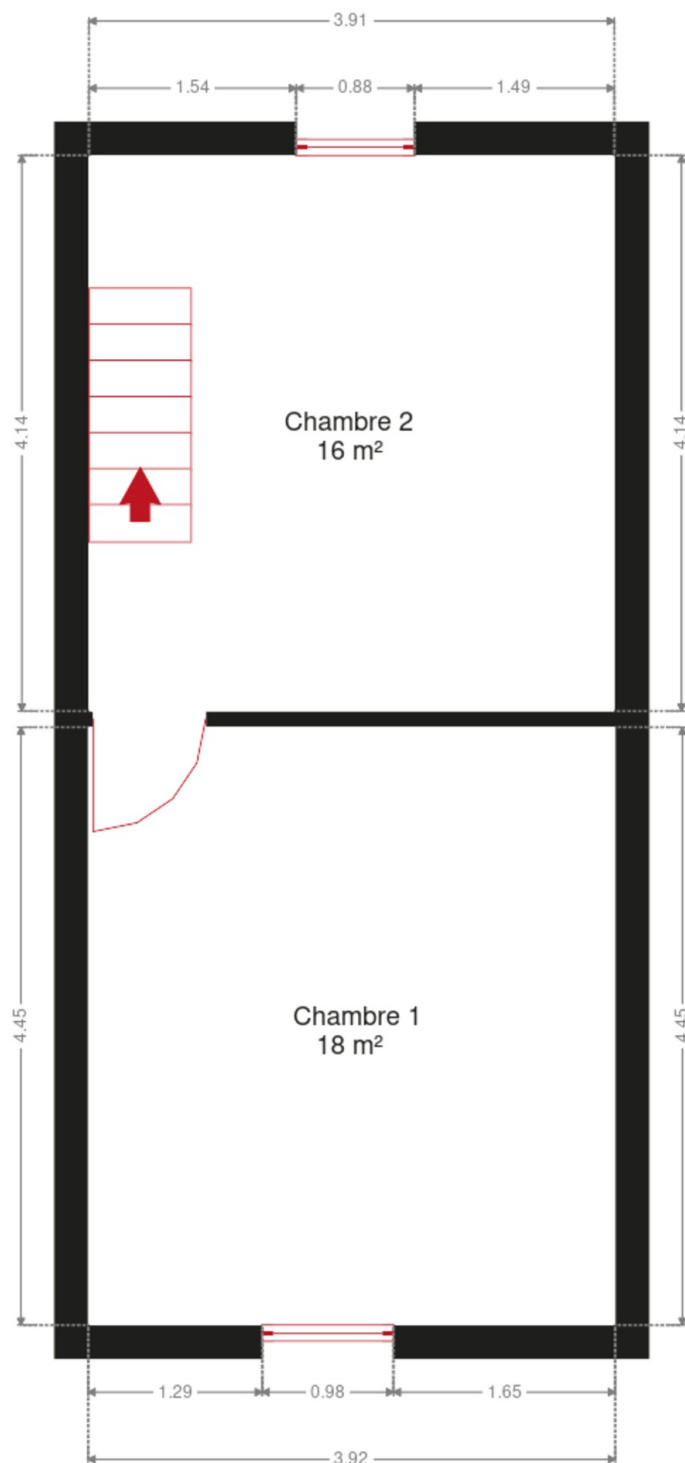
Plan - Sous-sol



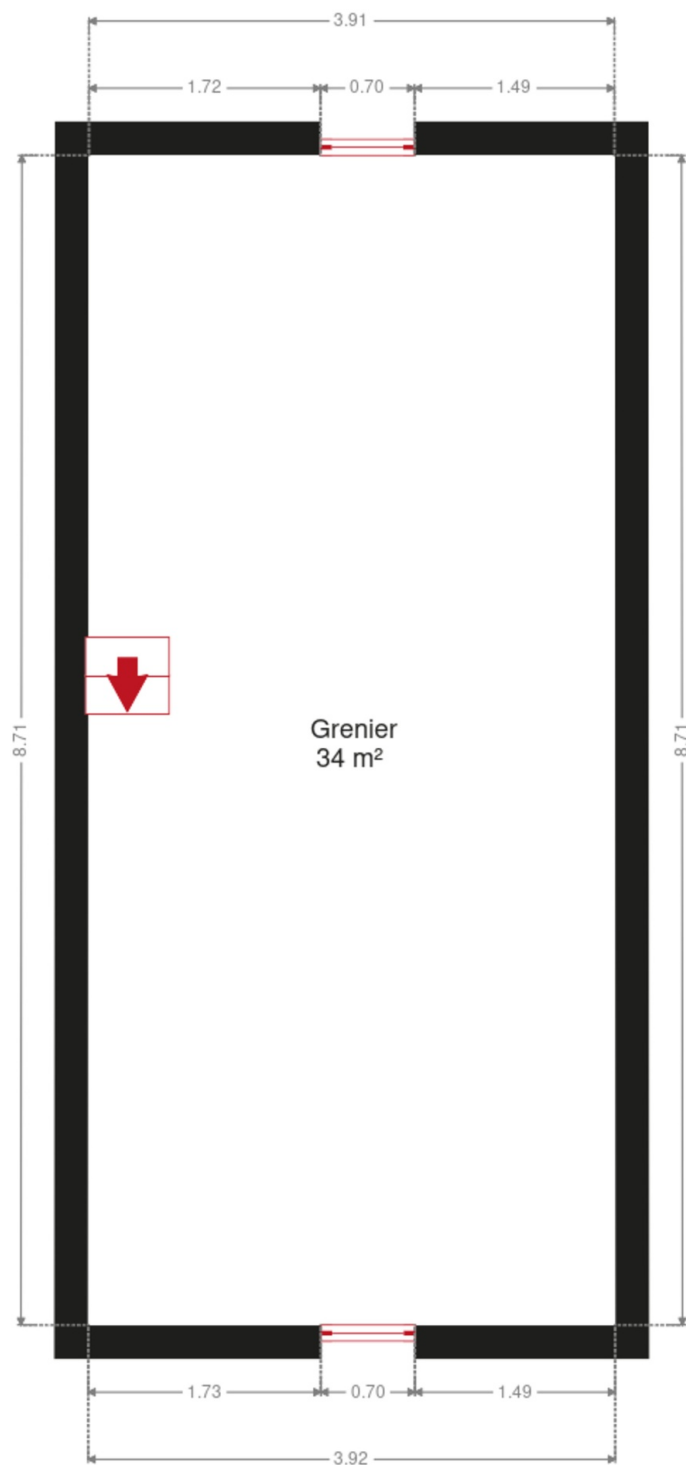
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Couleur imitation bois

Volets roulant manuel

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1200
Accès ferroviaire	2300
Accès autoroutier	5000
Carnières	887
Piéton	1372
Morlanwelz	2562

ÉCOLES

Ecole communale de Carnières Trieux	1177
Abc (l'), Crèches	1423
Ecole maternelle et primaire SainteThérèse-	1502



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	325
Urbain Jacques sprl	
Entrepreneur général	640
Boulevard / Eli	
Couvreur	855
MS-Toitures	
Entrepreneur général	949
Caille / Bernard	
Entrepreneur général	1118
Reno Bati Platre	
Santé	1179
Lu Yun Ling Wushu	
Pharmacie	1418
Multipharma	
Soins vétérinaires	1434
Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	

Plan situation



🏠 Immobilière Family Manouvrier
📍 Rue Léon Hachez 21, 7060 Soignies
✉ joel.manouvrier@hotmail.be
☎ +32 475 35 19 61
✅ N° IPI : 103.142

👤 Immobilière Family Manouvrier
✉ srl.ifm@outlook.be
☎ +32 475 35 19 61
Immobilière Family Manouvrier