



224 500 €

Réf. CouilletCitadelle44
Rue de la Citadelle 44 - 6010 Couillet



237 m²



2



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

Charmante maison 2 ch. dans un quartier calme de Couillet !



DESCRIPTION

Easyhome Immobilier a le plaisir de vous présenter cette belle maison de 144 m² habitables, idéalement située à Couillet, dans un quartier calme et résidentiel, à proximité de toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, elle se compose d'un hall d'entrée avec WC visiteurs, d'un salon, d'une salle à manger, d'un salon d'été pouvant également faire office de bureau, d'une cuisine équipée et d'une buanderie.

Au premier étage, un grand hall de nuit pouvant servir de bureau dessert 2 belles chambres de 13 et 22 m² ainsi qu'une salle de bains complète avec baignoire, douche, lavabo et WC.

Un grand grenier aménageable et une cave confortable complètent agréablement l'ensemble. À l'extérieur, une belle terrasse et un agréable jardin vous invitent à profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Au niveau technique le bien dispose de :

- Nouveau chauffage central au gaz,
- Poêle au pellet,
- Châssis double vitrage PVC,
- Isolation en toiture,
- Toiture en bon état,
- Cuisine équipée,
- Électricité conforme,
- PEB label « C ».

N'hésitez pas à nous contacter au 084/77.00.43 afin d'organiser une visite dès que possible.

Prix : 224.500 € (sous réserve d'acceptation du propriétaire)

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Citadelle

N° 44

CP 6010

Ville Couillet

Pays Belgique

Latitude 50.390282

Longitude 4.474583

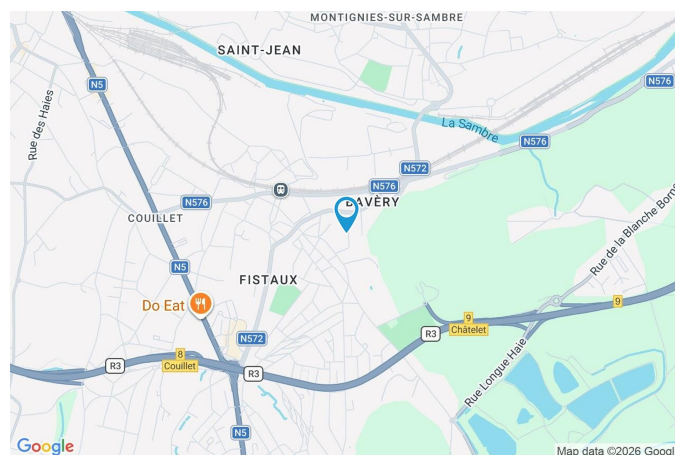
PEB

Emission co2 : 46 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260828009002

E totale : 55 303 KWH/AN

Espec : 251 kWh/m².an



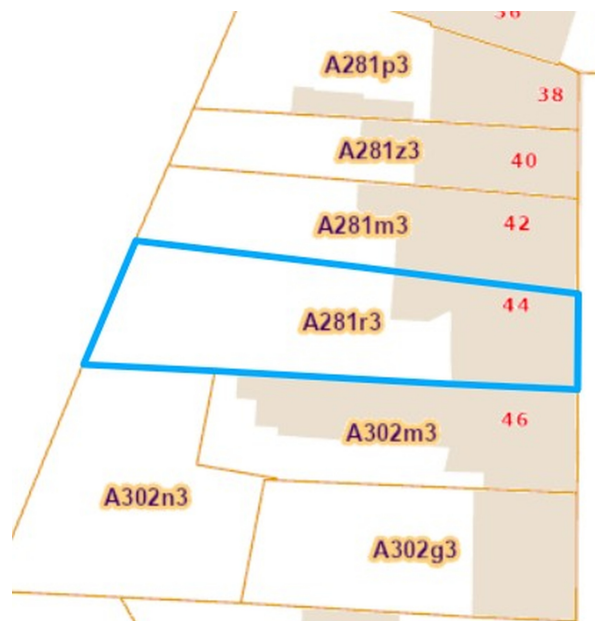
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	330.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m
➤ Profondeur de la parcelle	37 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	446 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	237 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	2



Descriptif extérieur

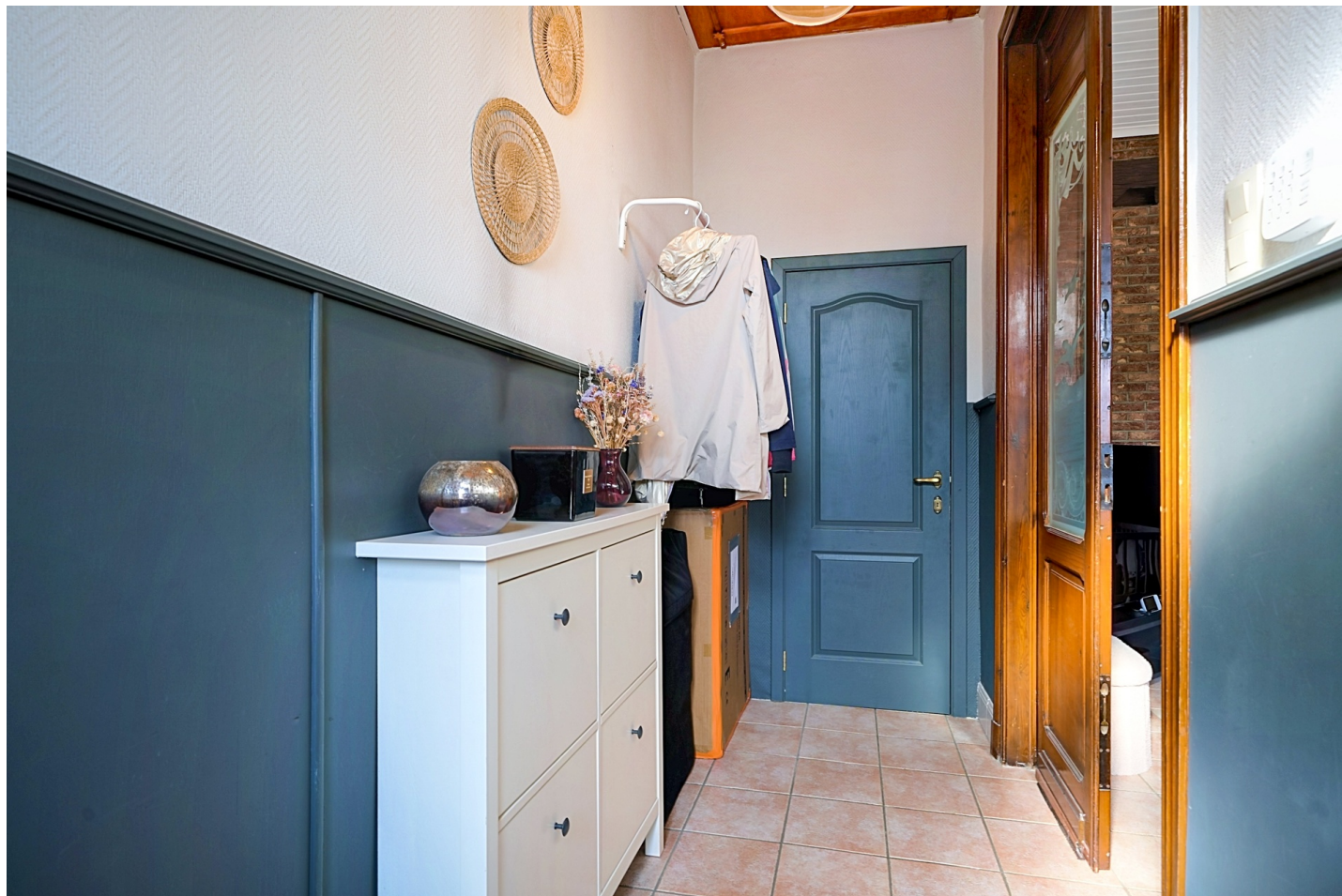
Terrasse (terrain arrière)	21 m ²
	Orientation ouest
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation ouest	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, buanderie, escalier 1	
1er étage	63 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3, hall	
2ème étage	69 m ²
Grenier	
Sous-sol	25 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.87 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 1.31 m

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 41.03 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 5.40 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

7

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine


 superficie : 14.18 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 2.36 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 7

Équipée Oui

Accès Terrasse

Évier Simple

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte Type hotte murale

Lave-vaisselle

Type intégré

De la marque Whirlpool

Four

Type multifonction

Sol

Carrelage

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau

 superficie : 10.13 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.97 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau 1

1er étage

Chambre 1


 superficie : 22.10 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.41 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Sol

Parquet flottant
Parquet Massif en dessous

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Chambre 2


 superficie : 12.61 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage

Salle de bains


 superficie : 13.34 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Standard
WC	Classique

Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Parquet flottant Parquet massif en dessous

1er étage

Hall

 superficie : 13.44 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Plancher

2ème étage

Grenier


 superficie : 69.09 m²

Longueur : 9.40 m

Largeur : 7.35 m

Aménageable

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Escalier

Matériaux bois

Sol

Plancher

Type droit

Hauteur sous-plafond

4.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 17.09 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.56 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 6.43 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 1.30 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.29 m

Largeur : 1.13 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.82 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.73 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.87 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.78 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.78 m²

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.84 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.90 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.76 m

Escalier

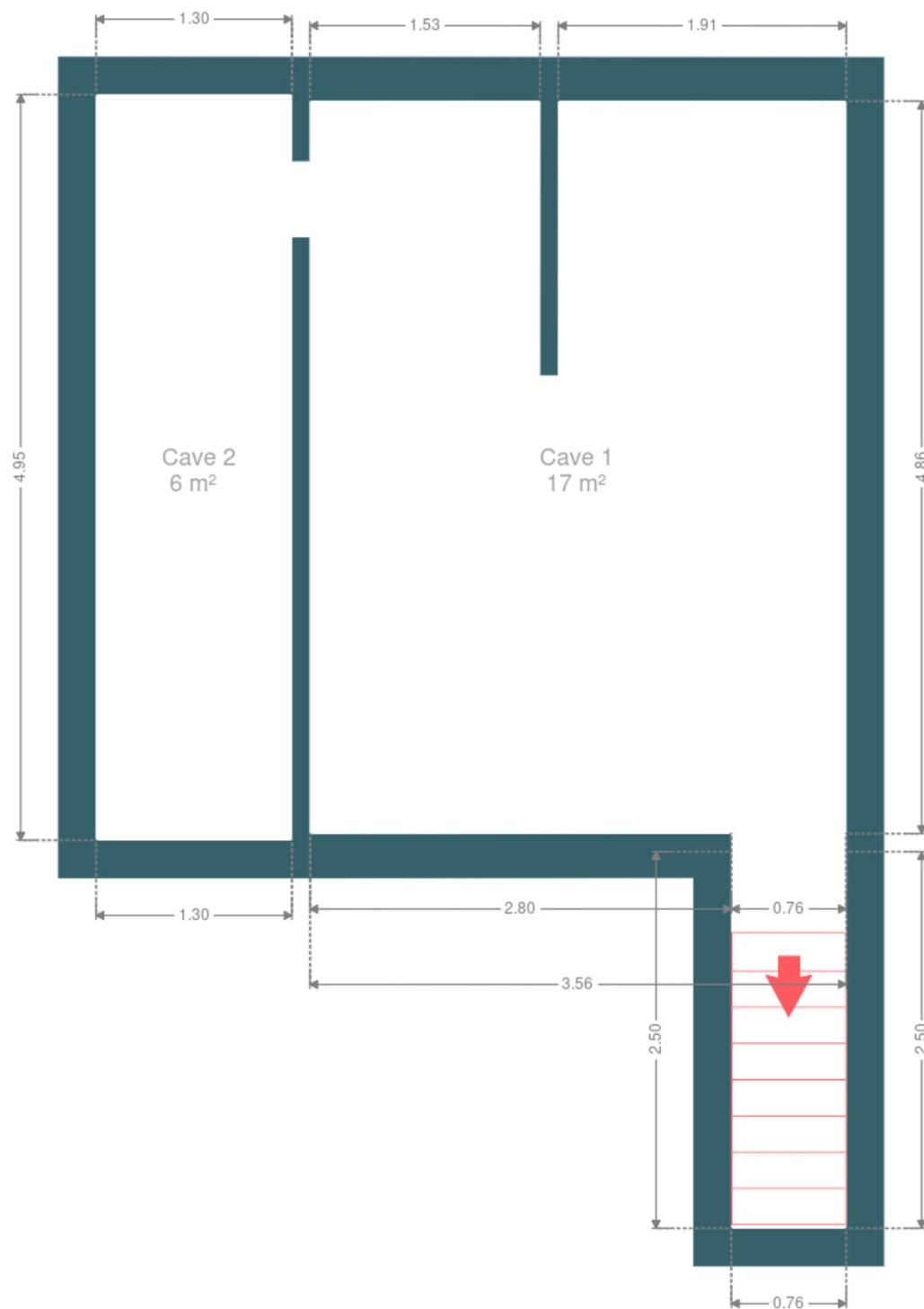
Matériaux carrelages

Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

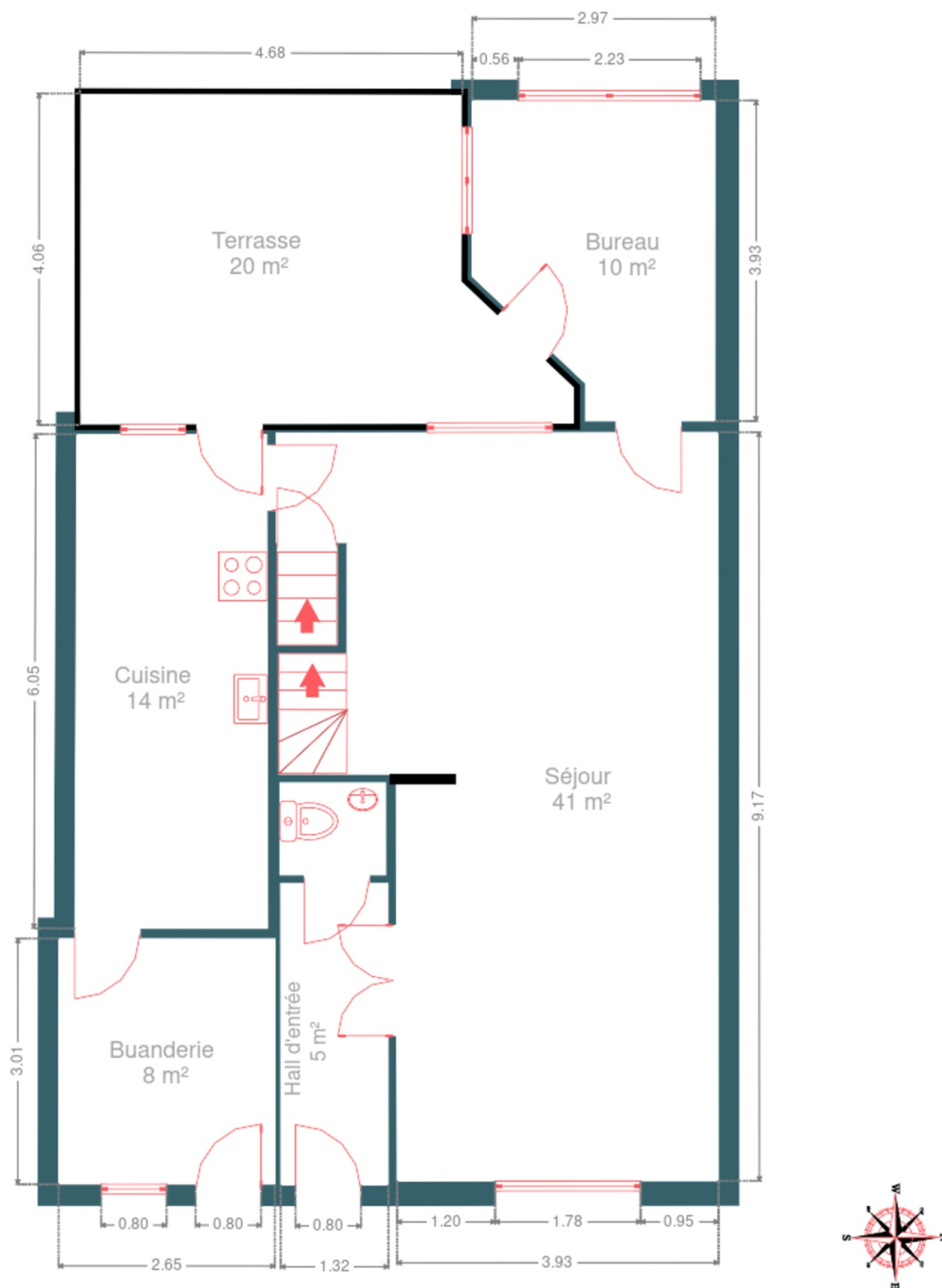
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.69 m	1.31 m	4.87 m ²
Séjour	9.17 m	5.40 m	41.03 m ²
Cuisine	6.05 m	2.36 m	14.18 m ²
Bureau	3.92 m	2.97 m	10.13 m ²
Wc	1.29 m	1.13 m	1.47 m ²
Buanderie	3.01 m	2.64 m	7.96 m ²
Escalier 1	1.12 m	0.73 m	0.82 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.00 m	4.41 m	22.10 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.16 m	12.61 m ²
Salle de bains	5.00 m	2.66 m	13.34 m ²
Escalier 2	1.11 m	0.78 m	0.87 m ²
Escalier 3	0.92 m	0.84 m	0.78 m ²
Hall	3.97 m	3.92 m	13.44 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.40 m	7.35 m	69.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.86 m	3.56 m	17.09 m ²
Cave 2	4.94 m	1.30 m	6.43 m ²
Escalier 1	2.50 m	0.76 m	1.90 m ²
Total			238.11 m²

Plan - Sous-sol

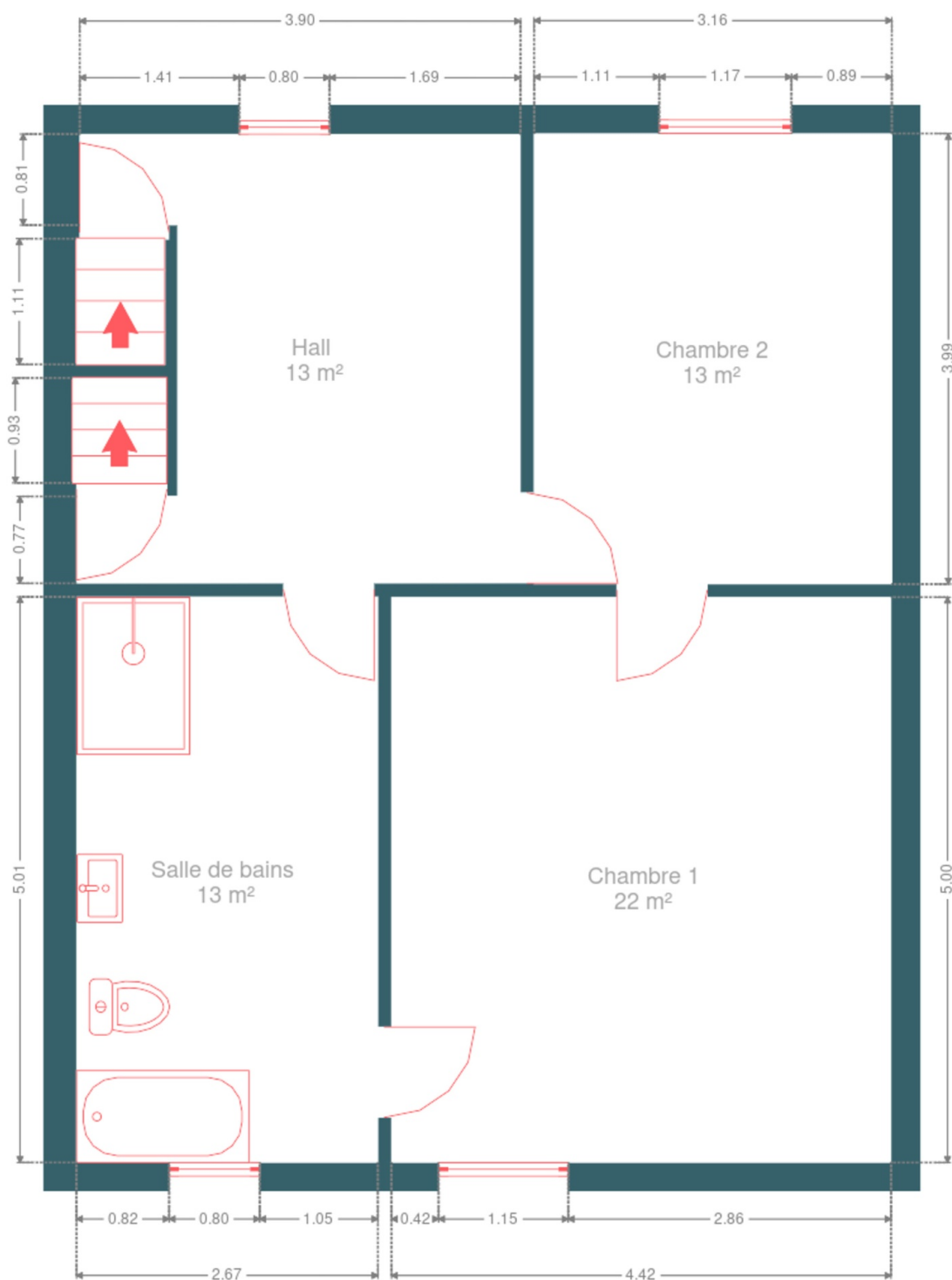




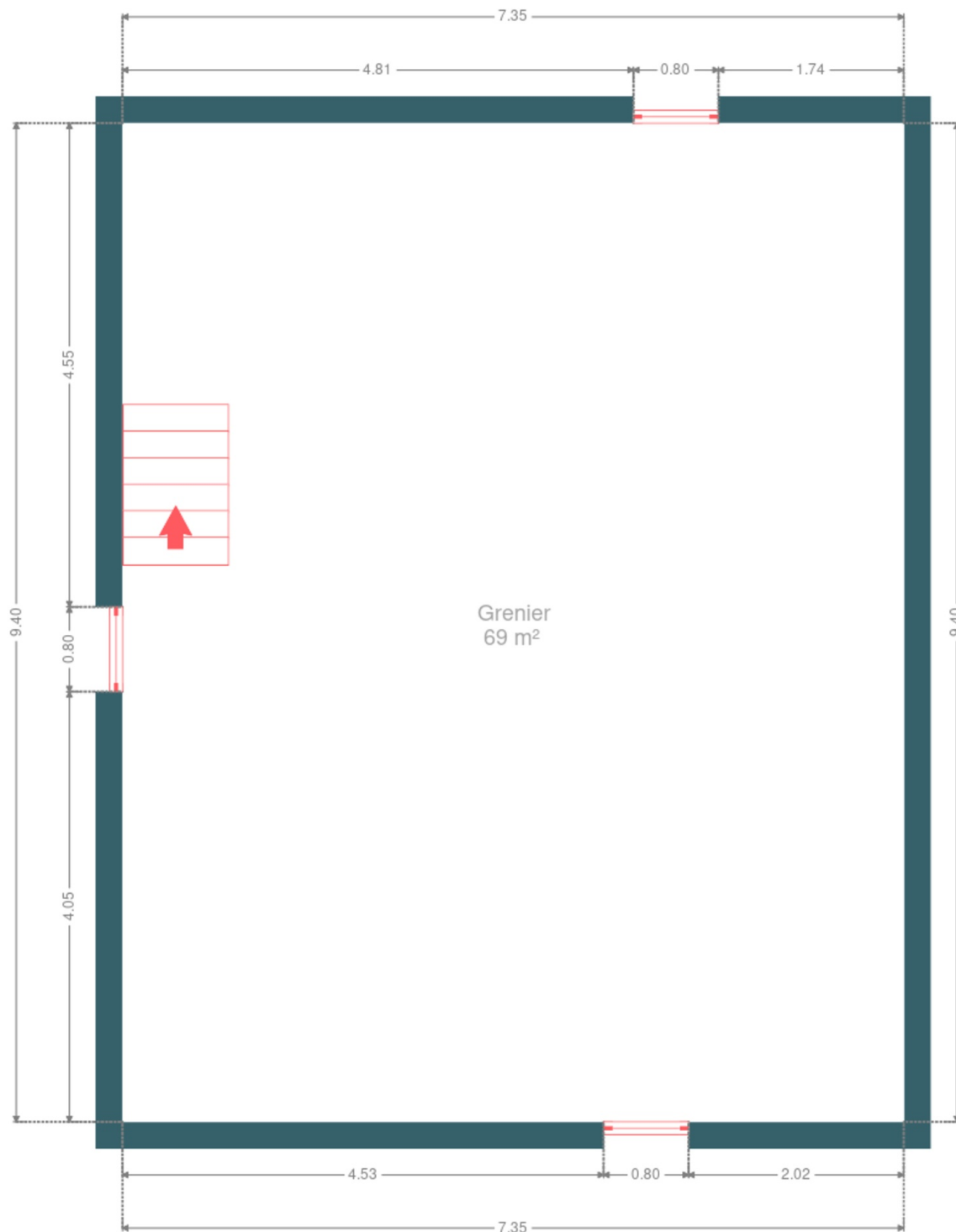
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Toiture

Laine de verre 20cm
Laine de roche

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Châssis

Double vitrage
Matière bois pvc

Adoucisseur d'eau

Oui

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque vaillant

Compteur électrique

Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	600
Couillet	464
BOUFFIOULX Rue de Sibérie	1342
CHARLEROI Tirou	2704

ÉCOLES

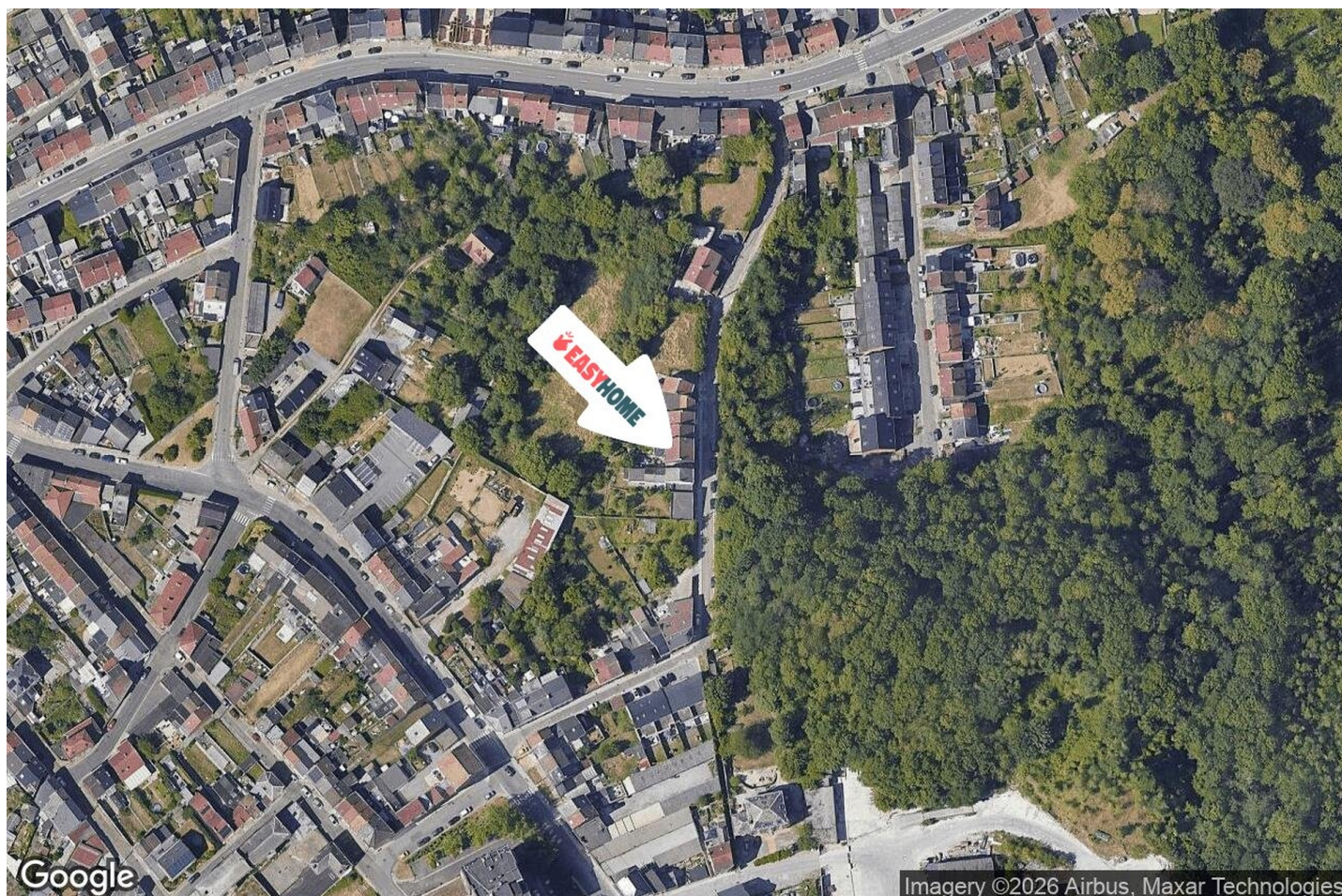
Ecole maternelle et primaire Couillet	432
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Centre	434
Ecole du Fond Jacques	703



POINTS D'INTÉRÊTS

Centre commercial	1304
Centre commercial Belle-Fleur	
Hébergement	276
Old Post Office Couillet	
Articles pour la maison	510
ULB	
Concessionnaire	1006
Peugeot Charleroi - Bullman Couillet	
Magasin	1773
Éditions Dupuis	
Santé	1999
Physimed	
Supermarché	2129
Colruyt Marcinelle	
Réparation de voiture	2254
Garage Bouckaert et Fils sprl	

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

👤 Jolan TIRIFAHY
✉ jolan@easyhome-immo.be
☎ +32 497 25 87 33
Jolan
TIRIFAHY