



Offre à partir de 155 000 €

Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre
Rue de l'Épine 25 - 6061 Montignies-sur-Sambre



166 m²



2



1

SRL L'Avenir Immobilier

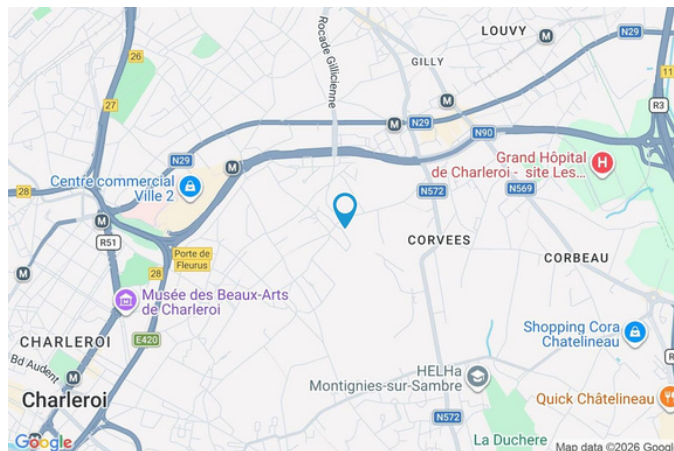
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: info@avenir-immobilier.be

IPI 103 381

Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'épine
N°	25
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.416668
Longitude	4.470514



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	86.00 m²
Surface de la parcelle	152.00 m²
Largeur de la parcelle	5.00 m
Profondeur de la parcelle	32 m
Informations provenant du site du cadastre	



Réf. Maison 2 chambres à Montignies-sur-Sambre

Adresse du bien :
Rue de l'Épine 25 6061 - Montignies-sur-Sambre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	107 m ²
Surface totale	166 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Sol béton	
Orientation nord-est	
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-est	
Déclivité plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, escalier 1	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	40 m ²
Grenier	
Sous-sol	20 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.11 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage

Chauffage

Prise téléphone

Prise réseau

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.96 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Fenêtre

Châssis battants sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à bois

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.21 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 6

Équipée Oui

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Electrolux

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 8.16 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 1.96 m

Porte

Ouverture manuelle
Pvc vitrée

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Bain Oui

Baignoire Standard

WC Classique

Lavabo Simple

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Totalement carrelés

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.80 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Tapis plain

2.45 m
Points lumineux mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.29 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis battants matière aluminium

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes

2ème étage

Grenier



 superficie : 39.83 m²

Longueur : 8.22 m

Largeur : 4.84 m

Aménageable

Oui

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

3.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.39 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.67 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 3.84 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 0.98 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.52 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 0.79 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 1.49 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 0.81 m

Escalier

Matériaux béton

1/4 tournant

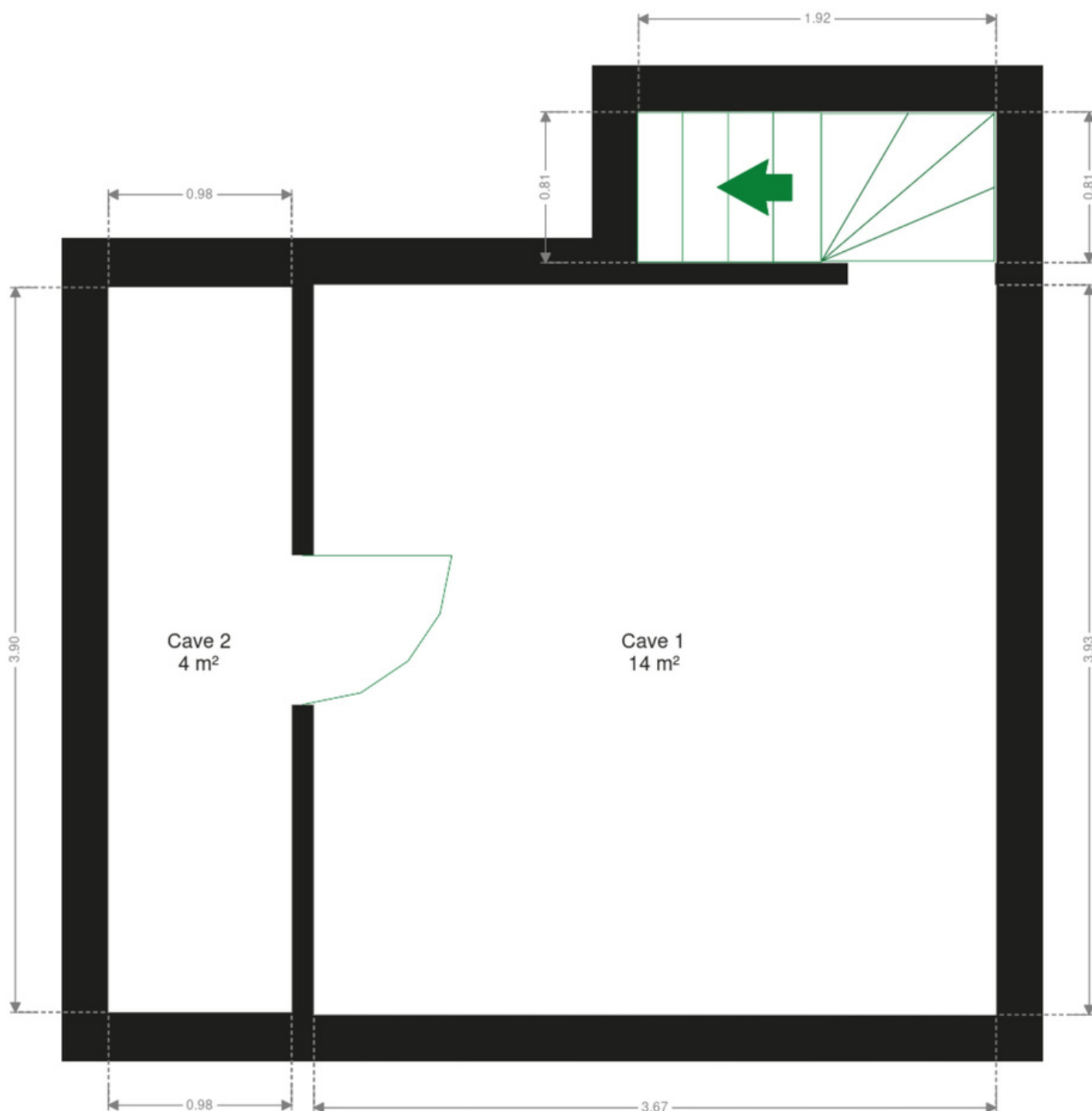
Éclairage

Points lumineux mural

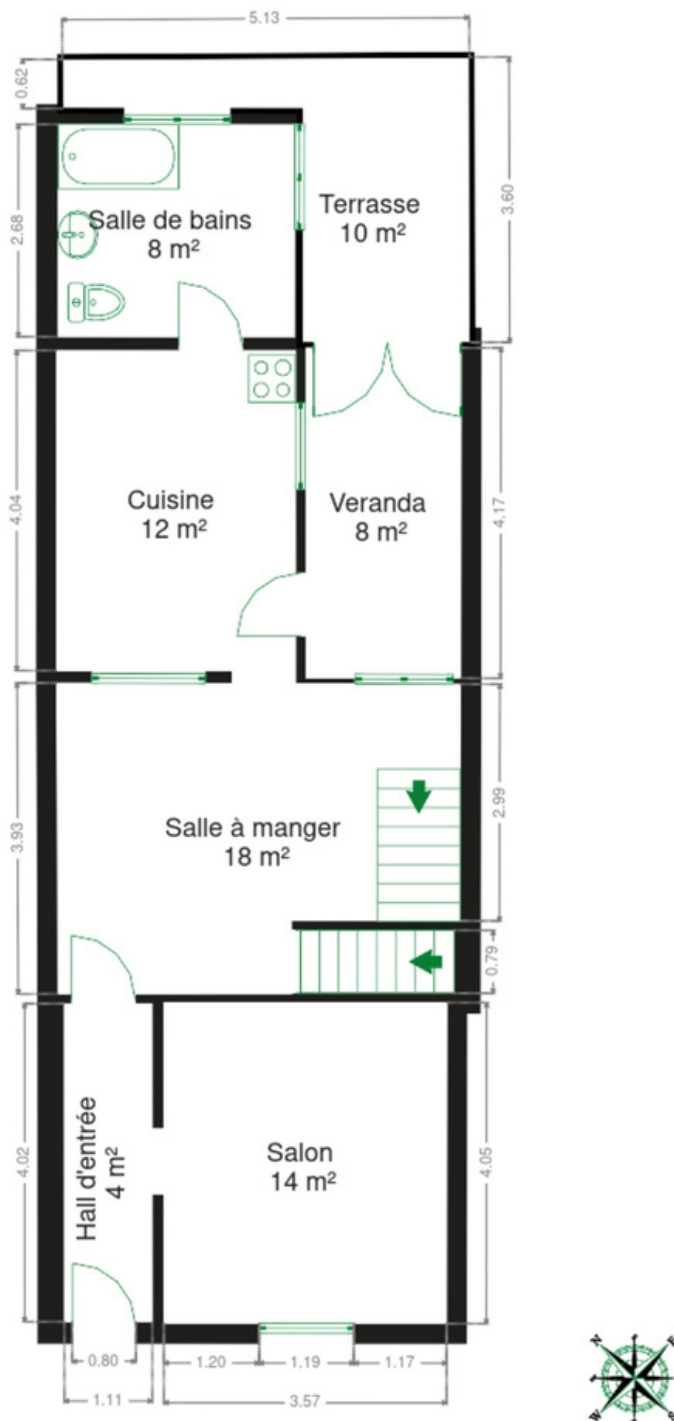
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée		Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée		4.01 m	1.11 m	4.46 m ²
Salon		4.05 m	3.57 m	14.46 m ²
Salle à manger		5.09 m	3.92 m	17.96 m ²
Cuisine		4.04 m	3.02 m	12.21 m ²
Véranda		4.17 m	1.96 m	8.16 m ²
Salle de bains		2.98 m	2.68 m	8.01 m ²
Escalier 1		1.92 m	0.79 m	1.52 m ²
1er étage		Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	1	4.91 m	4.02 m	19.80 m ²
Chambre	2	4.93 m	3.93 m	17.29 m ²
Escalier 2		1.49 m	1.49 m	1.78 m ²
2ème étage		Longueur	Largeur	Superficie
Grenier		8.22 m	4.84 m	39.83 m ²
Sous-sol		Longueur	Largeur	Superficie
Cave	1	3.93 m	3.67 m	14.39 m ²
Cave	2	3.90 m	0.98 m	3.84 m ²
Escalier 1		1.92 m	0.81 m	1.55 m ²
Total				165.26 m ²

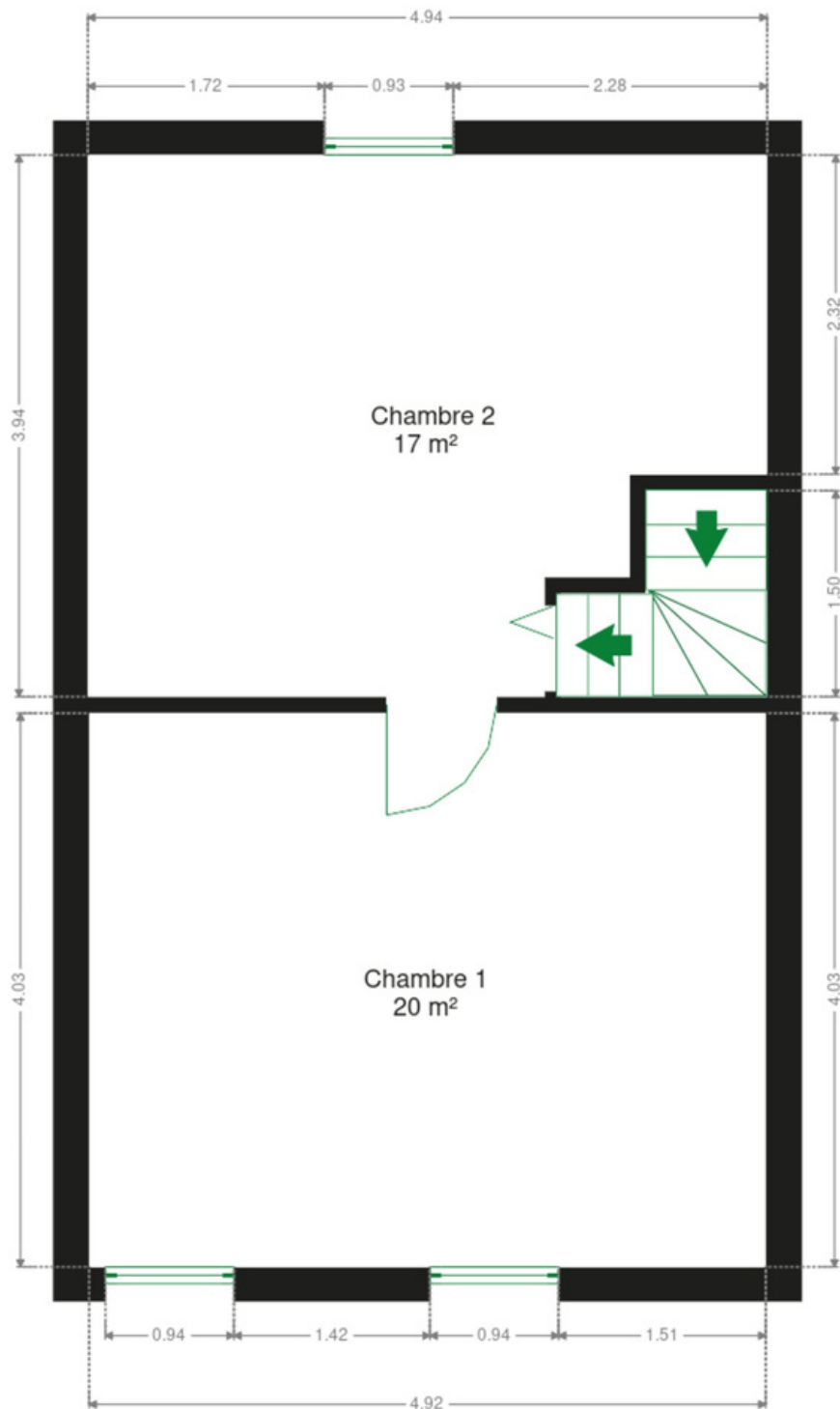
Plan - Sous-sol



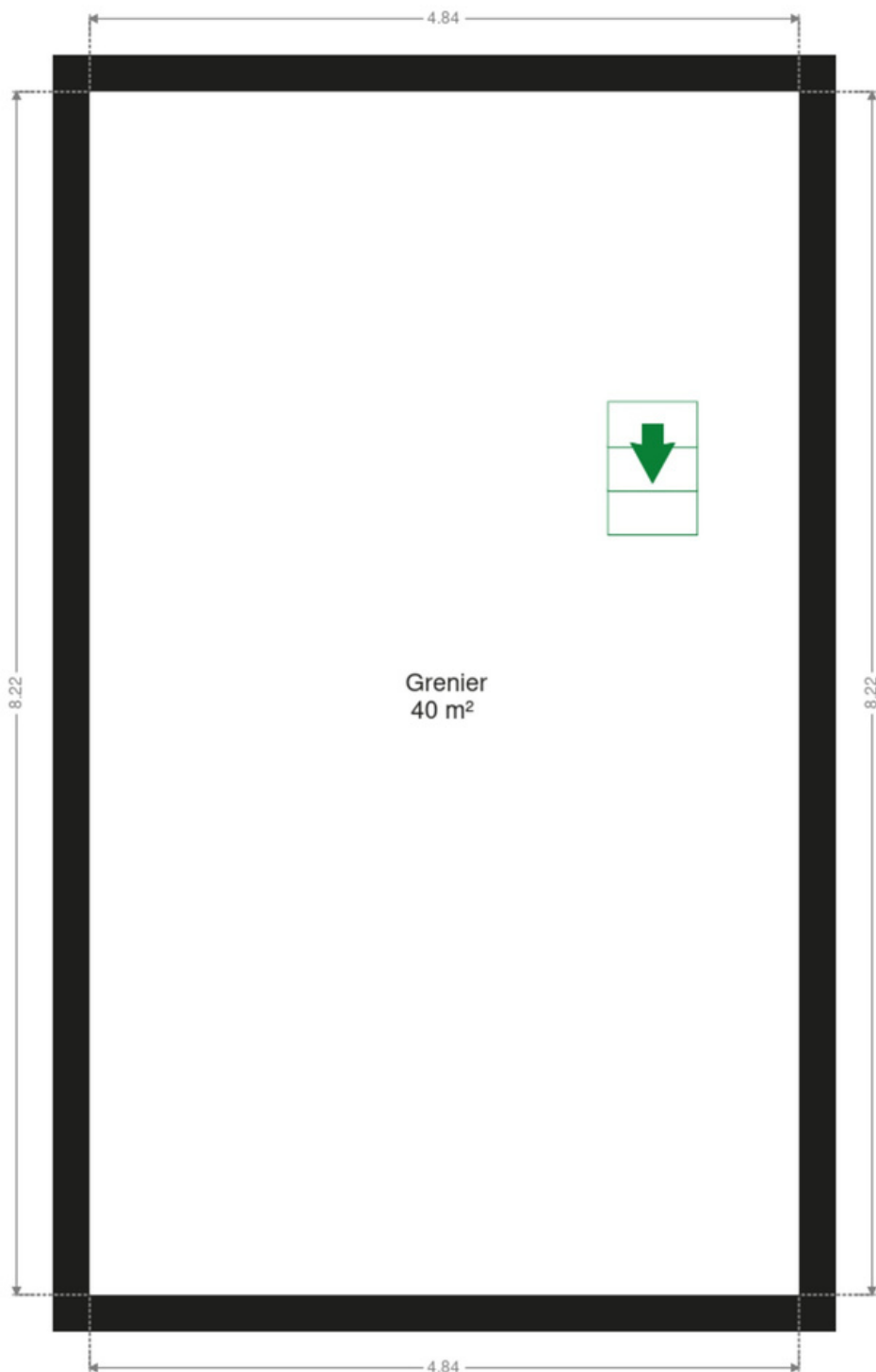
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Simple et double

Matière bois pvc

Chauffe-eau

Marque vaillant

Téléphone

Oui

TV

Prise tv

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Saint-roch

Compteur électrique

Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	3900
Accès autoroutier	1100
Marabout	1617 m
CHARLEROI Parc (M)	1784 m
Lodelinsart	1823 m

ÉCOLES

Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	422 m
A. Ecoles primaires et maternelles	458 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	634 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	1183 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Stade	1207 m
Stade du Pays de Charleroi	
Hébergement	1595 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Santé	1597 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	1856 m
Sam	
Magasin de meubles	1911 m
Usico Meubles	
Salle de cinéma	1973 m
Côté Parc (Quai10)	
Hébergement	2020 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	

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