

239 000 €

Réf. LouvièreFrançoisSadin33

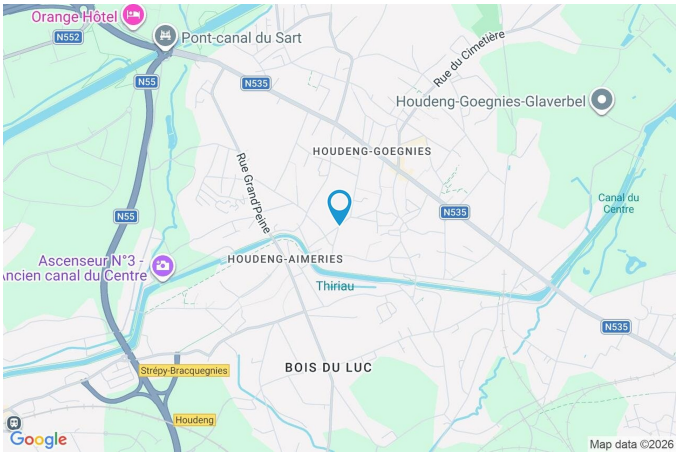
Rue François Sadin 33 - 7100 La louviÈre

232 m² | 3 | 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

Coordonnées du bien

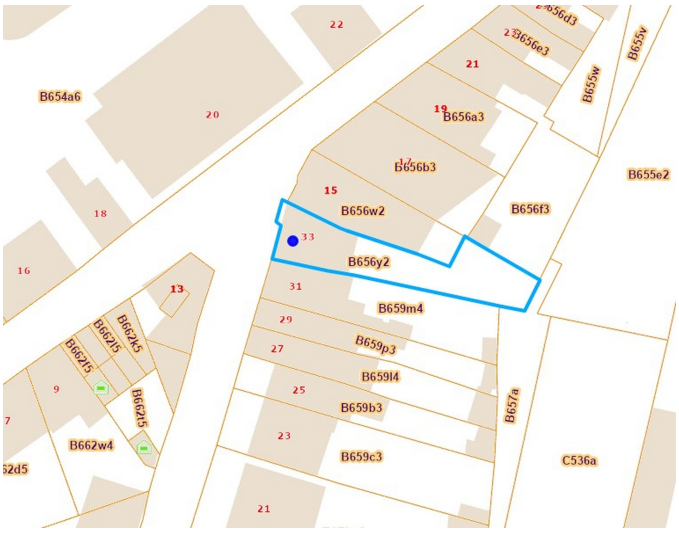
Rue	Rue François Sadin
N°	33
CP	7100
Ville	La louviÈre
Pays	Belgique
Latitude	50.484123
Longitude	4.151634



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	99.00 m²
Surface de la parcelle	295.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	42 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	129 m²
Surface totale	232 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	1 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	196 m²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation est
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 74 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, wc 1

1er étage — 64 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, escalier

2ème étage — 55 m²
Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol — 39 m²
Cave, cave, cave

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.15 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 1.32 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		
Éclairage			
Spots encastrés			
Points lumineux mural			

Rez-de-chaussée

Salle à manger





superficie : 16.36 m² Longueur : 6.41 m Largeur : 2.59 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès
- Terrasse
- Jardin

Porte
- Battante
- Pvc
- Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour





superficie : 27.57 m² Longueur : 8.45 m Largeur : 3.92 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc oscillo-battants sans ouverture
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	
Radiateur(s)	
Cassette à bois	

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Escalier	Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 11.32 m² Longueur : 3.93 m Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	7
Équipée	Oui
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Gaz	
De la marque AEG	
Hotte	
Hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
Frigo	Combi
Four	
À air pulsé	
De la marque Siemens	
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 12.21 m² Longueur : 4.45 m Largeur : 3.15 m

Nombre de voitures	1	**Sol**	Béton
Porte		**Hauteur sous-plafond**	3.5 m
À ouverture électrique		**Éclairage**	Points lumineux mural
Métallique		**Prise(s) électrique(s)**	3

Rez-de-chaussée

Wc 1



superficie : 1.21 m² | Longueur : 1.73 m | Largeur : 0.72 m

WC	Suspendu	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	**Éclairage**	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1





superficie : 13.59 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 3.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 2





superficie : 11.19 m² Longueur : 3.97 m Largeur : 2.99 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux mural
Sol	Quick-Step	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage

Chambre 3





superficie : 17.04 m² Longueur : 4.84 m Largeur : 4.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Quick-Step	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

1er étage

Salle de bains





superficie : 13.86 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 3.50 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Éclairage**	
Prise(s) électrique(s)	2	Spots encastrés	
Douche	Carrelage + porte	Points lumineux mural	
Baignoire	D'angle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		

1er étage

Wc 2





superficie : 3.13 m² Longueur : 2.36 m Largeur : 1.32 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.25 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Grenier 1





superficie : 38.33 m² Longueur : 8.47 m Largeur : 5.76 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	3.7 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher		

2ème étage

Grenier 2





superficie : 13.59 m² Longueur : 4.37 m Largeur : 3.20 m

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	3.7 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Type de plafond**	Plafond mansardé
		Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Plancher		

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.56 m²	Longueur : 5.98 m	Largeur : 1.31 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.66 m²	Longueur : 3.16 m	Largeur : 0.84 m

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 9.07 m²	Longueur : 3.40 m	Largeur : 2.98 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	1.9 m	**Escalier**	Tournant
Éclairage	Points lumineux mural		

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 8.87 m²	Longueur : 3.41 m	Largeur : 2.60 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - CAVE

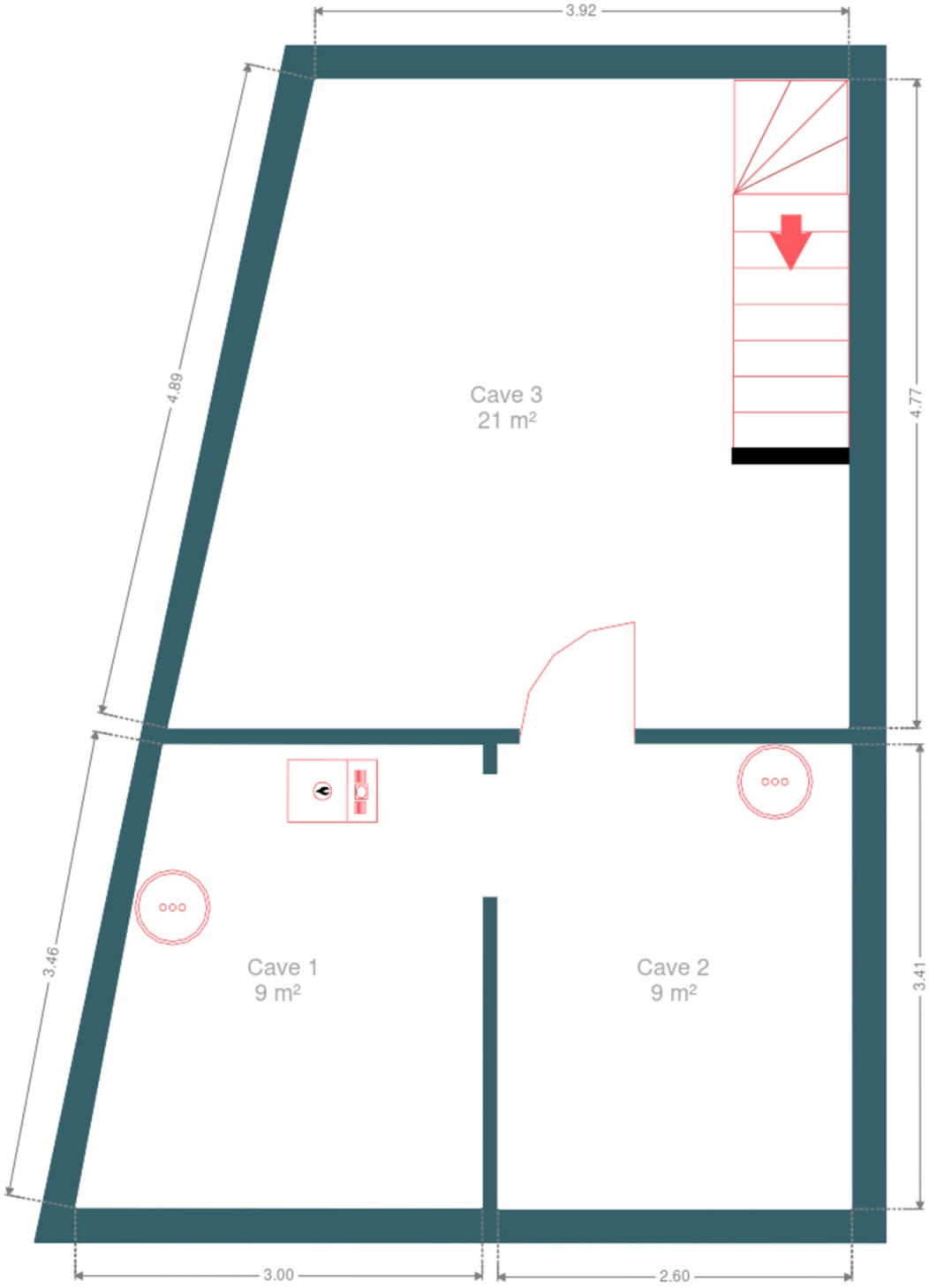
superficie : 21.25 m² | Longueur : 4.89 m | Largeur : 3.92 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

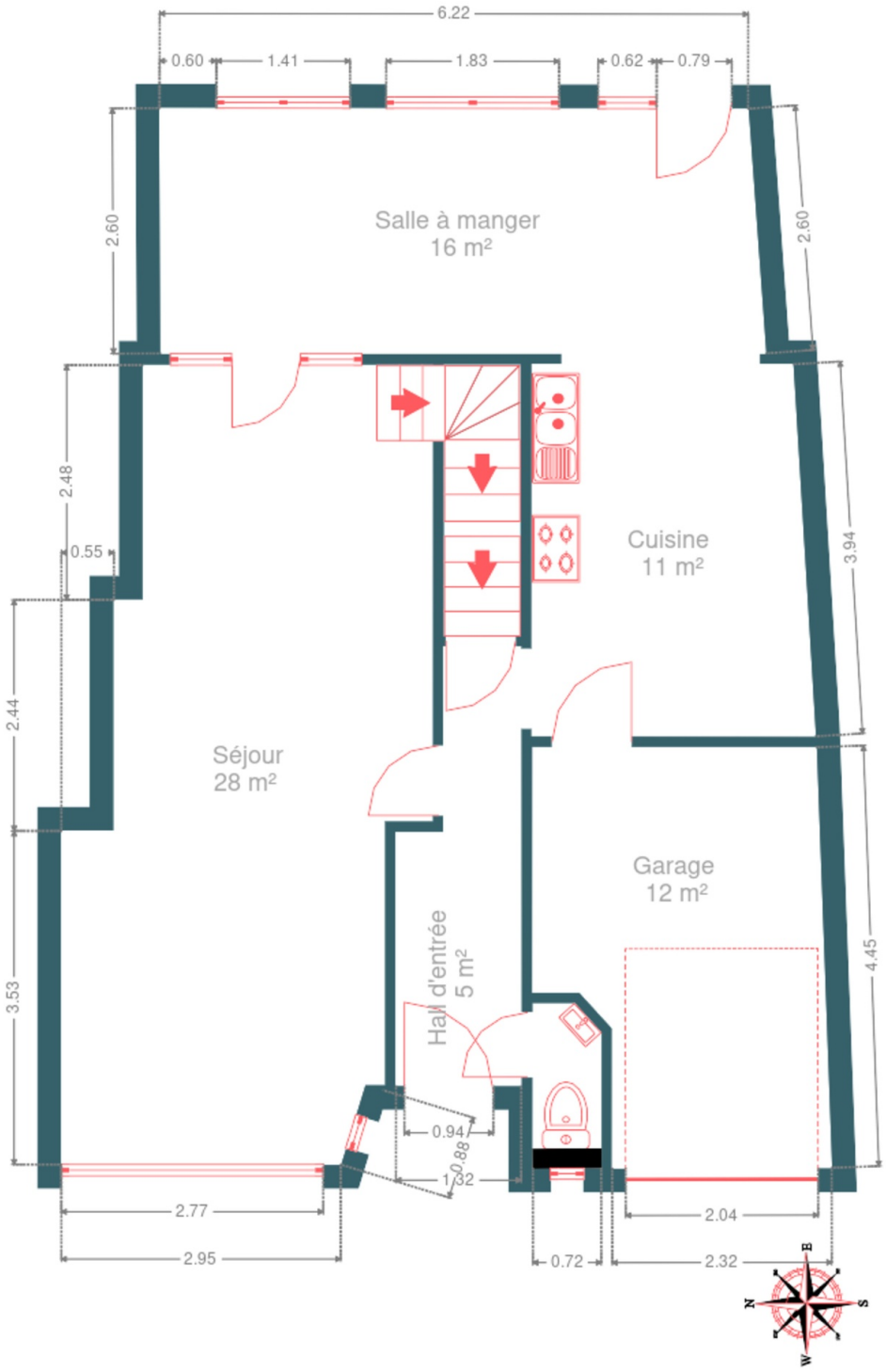
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.64 m	1.32 m	5.15 m²
Salle à manger	6.41 m	2.59 m	16.36 m²
Séjour	8.45 m	3.92 m	27.57 m²
Cuisine	3.93 m	2.99 m	11.32 m²
Garage	4.45 m	3.15 m	12.21 m²
Wc 1	1.73 m	0.72 m	1.21 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.38 m	3.20 m	13.59 m²
Chambre 2	3.97 m	2.99 m	11.19 m²
Chambre 3	4.84 m	4.00 m	17.04 m²
Salle de bains	4.35 m	3.50 m	13.86 m²
Wc 2	2.36 m	1.32 m	3.13 m²
Escalier	5.98 m	1.31 m	5.56 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier 1	8.47 m	5.76 m	38.33 m²
Grenier 2	4.37 m	3.20 m	13.59 m²
Escalier	3.16 m	0.84 m	2.66 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	3.40 m	2.98 m	9.07 m²
Cave	3.41 m	2.60 m	8.87 m²
Cave	4.89 m	3.92 m	21.25 m²
Total			**231.96 m²**

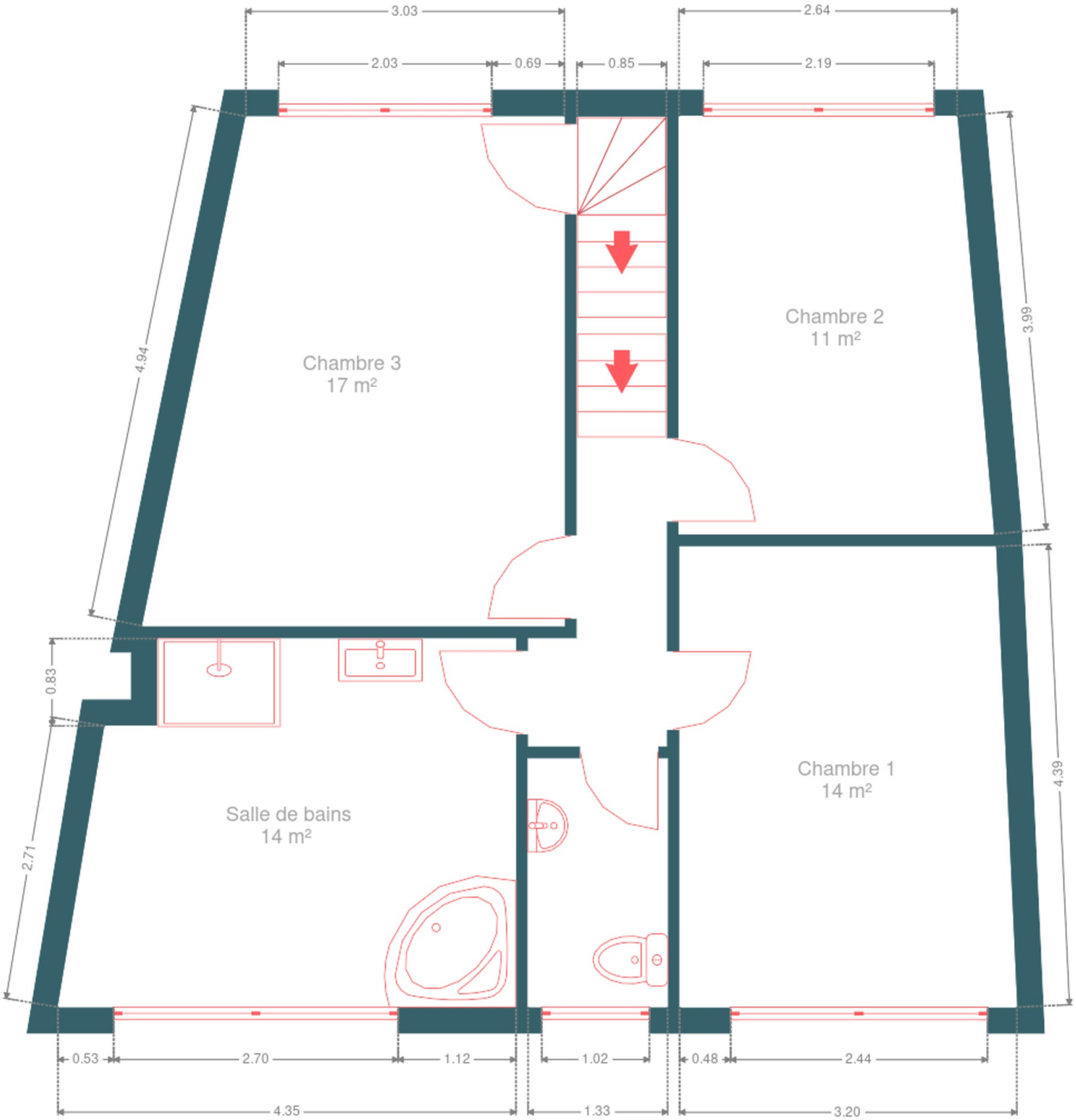
Plan - Sous-sol



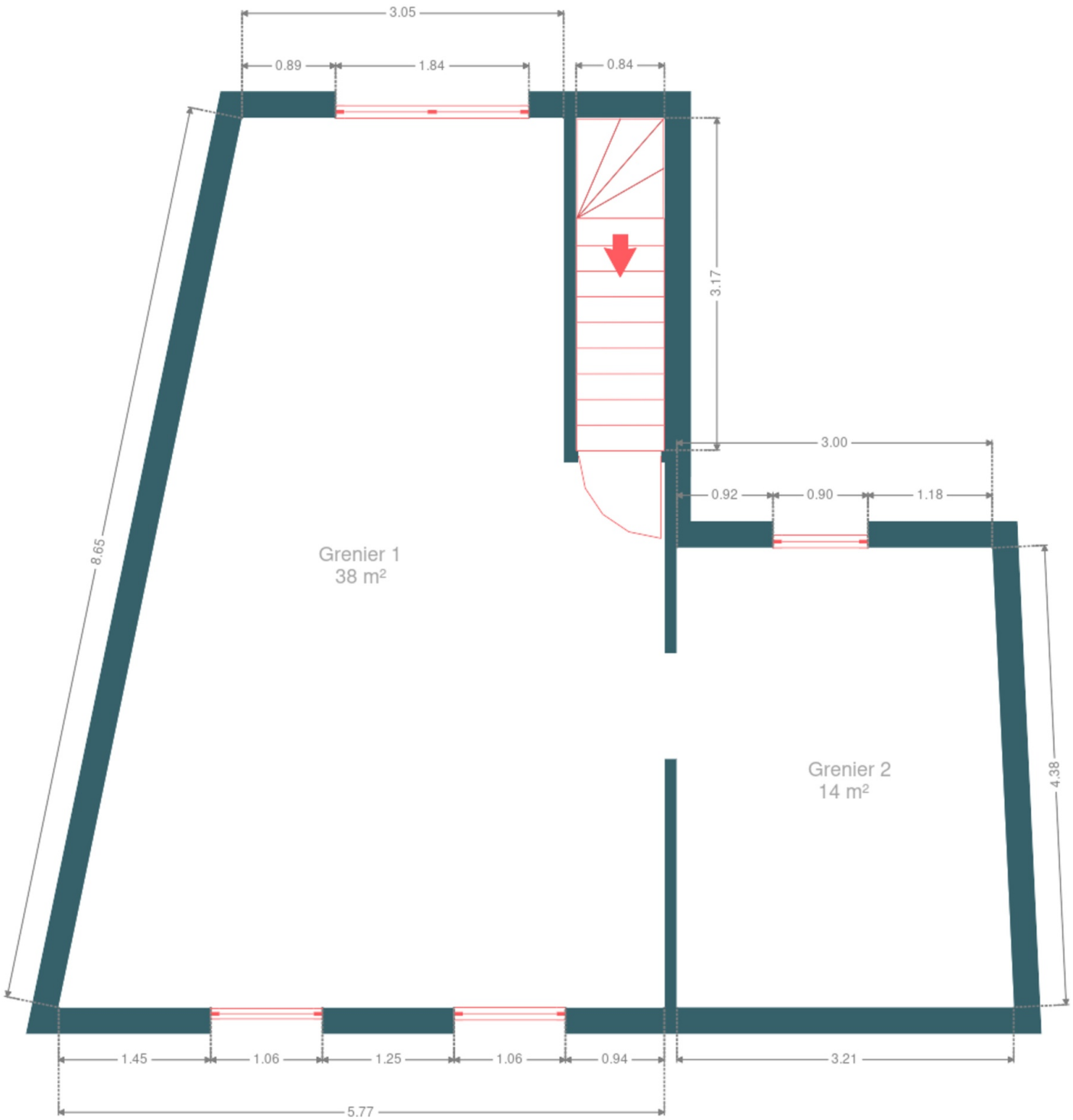
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



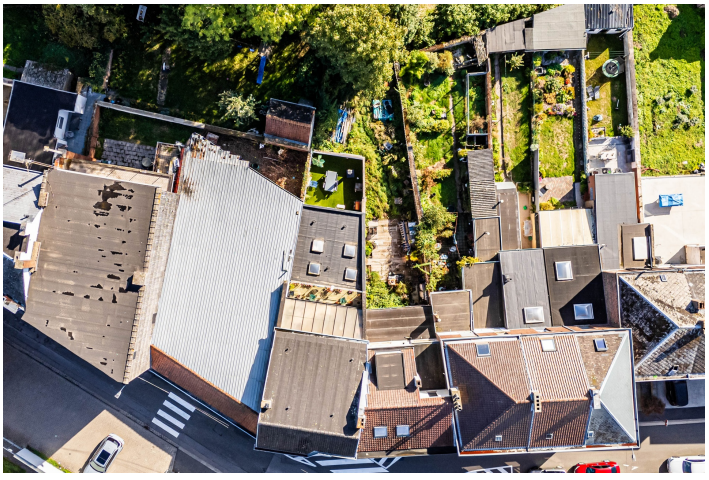
Plan - 2ème étage



Extérieur





Extérieur







Technique

Couverture	Tuiles
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	
Brique	
Crépis	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Volets électrique manuel	
Internet	Câble
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Nombre 1	
Compteur électrique	Mono-horaire







Description détaillée de l’environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès autoroutier	3500
La Louvière-Centre	2175 m
Bracquegnies	2189 m
C.F.P. gare autoroutière sprl	2958 m



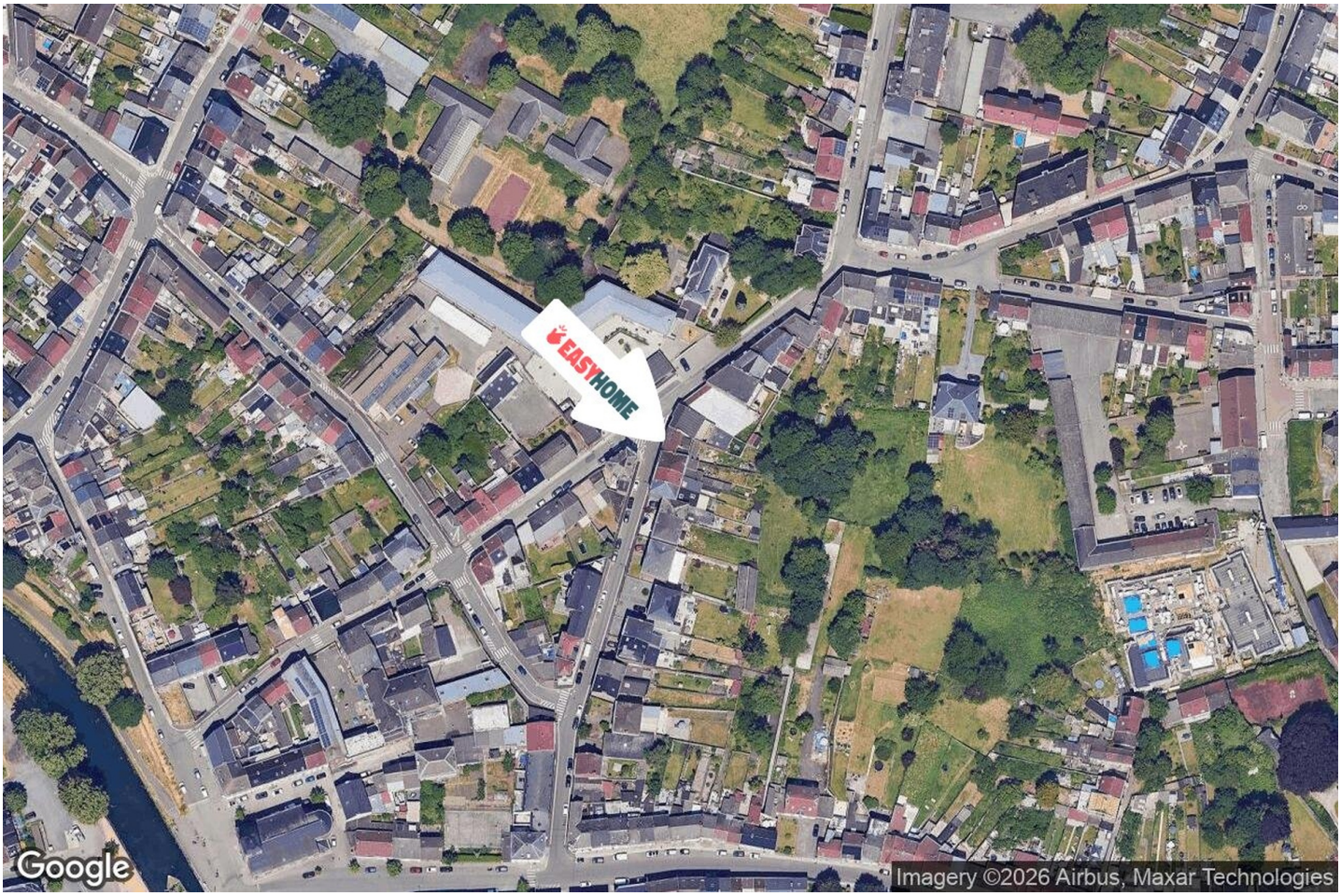
ÉCOLES

EPESFWB "L'Envolée"	19 m
Ecole les Rocailles Enseignement Secondaire Spécialisé	106 m
Ecole Libre Bois Du Luc	155 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	862 m
Boucherie Houdeng - Renmans	
Entrepreneur général	977 m
C.s. Constructions	
Santé	1008 m
La Louviere C.P.A.S. - Residence "Les Aubepines"	
Carwash	1061 m
CAR-WASH DAMIANI	
	1565 m
Canal du Centre historique	
Bar	1653 m
Orange Hôtel	
Bureau local du gouvernement	1808 m
Le Forem : Service clientèle de La Louvière	
Articles pour la maison	2055 m
Mondial Carrelages Sanitaires S.A	

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