l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



Offre à partir de 299 000 €

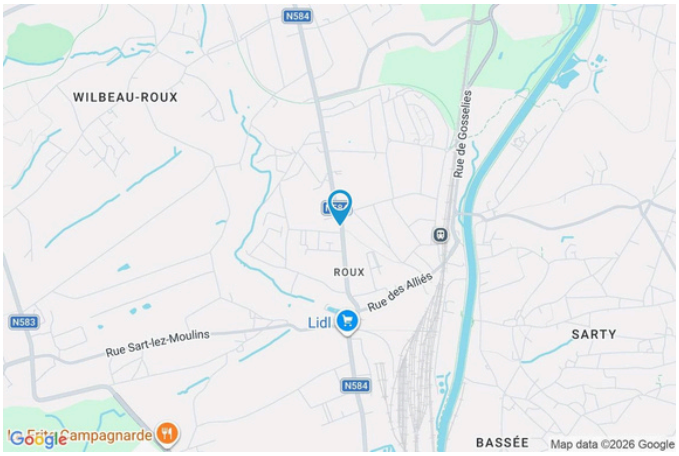
Réf. Maison 3 chambres et entrepôt à Roux
Rue de Courcelles 41 - 6044 Roux
Rue Jean Friot 2B - 6044 Roux

465 m² | 3 | 1

SRL L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

Coordonnées de la maison

Rue	Rue de Courcelles
N°	41
CP	6044
Ville	Roux
Pays	Belgique
Latitude	50.443432
Longitude	4.385305



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat



Réf. Maison 3 chambres et entrepôt à Roux

Adresse des biens :
Rue de Courcelles 41 6044 - Roux
Rue Jean Friot 2B 6044 - Roux

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	340 m²
Surface totale	465 m²
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	4 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	165 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	22 m²
	Sol béton bois

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 280 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage, escalier, annexe 1, annexe 2, entrepôt 1, entrepôt 2

1er étage — 71 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing

2ème étage — 76 m²
Grenier

Sous-sol — 38 m²
Cave 1, cave 2, escalier

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.91 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



superficie : 15.36 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.40 m

Hauteur sous-plafond	2.85 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant électrique matière pvc sans ouverture
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 19.78 m² Longueur : 4.81 m Largeur : 4.48 m

Fenêtre
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol
Parquet

Hauteur sous-plafond
2.85 m

Éclairage
Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage
Radiateur(s)
Poêle à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 13.08 m² Longueur : 4.50 m Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	8
Équipée	Oui
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Gaz
Hotte	Hotte murale
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Garage



superficie : 12.93 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 2.86 m

Nombre de voitures	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt 1



superficie : 102.03 m² Longueur : 12.52 m Largeur : 8.14 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Hauteur sous-plafond	4.6 m
Sol	Béton	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Accès	Parking		

Rez-de-chaussée

Entrepôt 2



superficie : 80.25 m² Longueur : 17.22 m Largeur : 5.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture	**Hauteur sous-plafond**	4.2 m
Sol	Béton	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.94 m² Longueur : 4.51 m Largeur : 3.75 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.87 m² Longueur : 4.54 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Chambre 3



superficie : 13.51 m² Longueur : 4.55 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant électrique matière pvc oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	2.65 m		

1er étage

Salle de bains



superficie : 13.27 m² Longueur : 4.46 m Largeur : 3.92 m

Douche	Cabine	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Baignoire	D'angle		
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond

1er étage

Dressing



superficie : 3.96 m² Longueur : 2.75 m Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Grenier



superficie : 76.35 m² Longueur : 9.20 m Largeur : 8.30 m

Type de grenier	Aménageable	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Plancher	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.8 m		

Sous-sol

Cave 1



superficie : 18.20 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 4.02 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 17.96 m² Longueur : 4.52 m Largeur : 3.97 m

Voutée	Oui
Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.20 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.89 m

Escalier	Type 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

superficie : 15.48 m² Longueur : 6.39 m Largeur : 2.89 m

Fenêtre	Vitrage simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

superficie : 14.11 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

superficie : 9.44 m² Longueur : 5.59 m Largeur : 1.90 m

Escalier
Matériaux bois
Droit 1/4 tournant

Sol Parquet
Éclairage Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 2.00 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.80 m

Escalier 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.52 m	1.30 m	5.91 m²
Salle à manger	4.52 m	3.40 m	15.36 m²
Séjour	4.81 m	4.48 m	19.78 m²
Cuisine	4.50 m	2.90 m	13.08 m²
Garage	4.52 m	2.86 m	12.93 m²
Escalier	1.33 m	0.89 m	1.20 m²
Annexe 1	6.39 m	2.89 m	15.48 m²
Annexe 2	4.90 m	2.88 m	14.11 m²
Entrepôt 1	12.52 m	8.14 m	102.03 m²
Entrepôt 2	17.22 m	5.02 m	80.25 m²

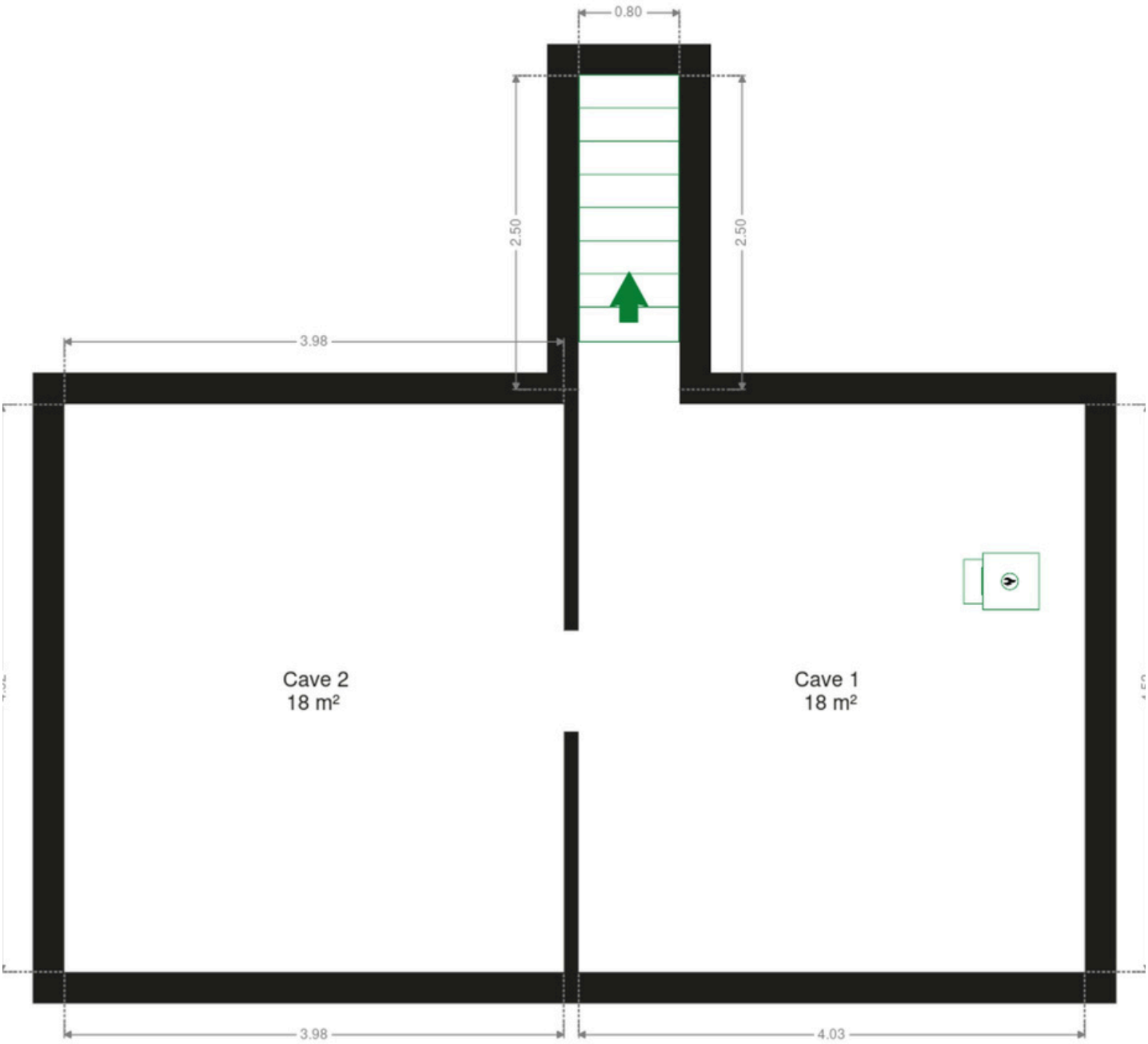
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.59 m	1.90 m	9.44 m²
Chambre 1	4.51 m	3.75 m	16.94 m²
Chambre 2	4.54 m	3.05 m	13.87 m²
Chambre 3	4.55 m	2.97 m	13.51 m²
Salle de bains	4.46 m	3.92 m	13.27 m²
Dressing	2.75 m	1.56 m	3.96 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.20 m	8.30 m	76.35 m²

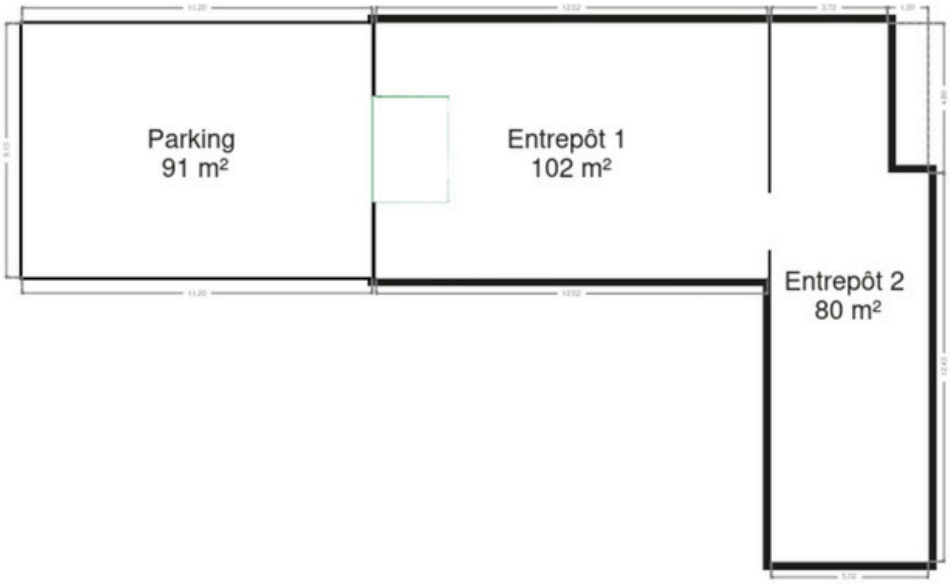
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.52 m	4.02 m	18.20 m²
Cave 2	4.52 m	3.97 m	17.96 m²
Escalier	2.50 m	0.80 m	2.00 m²

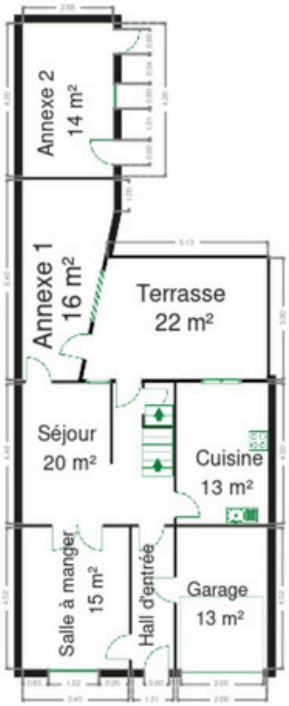
Total			
			465.63 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



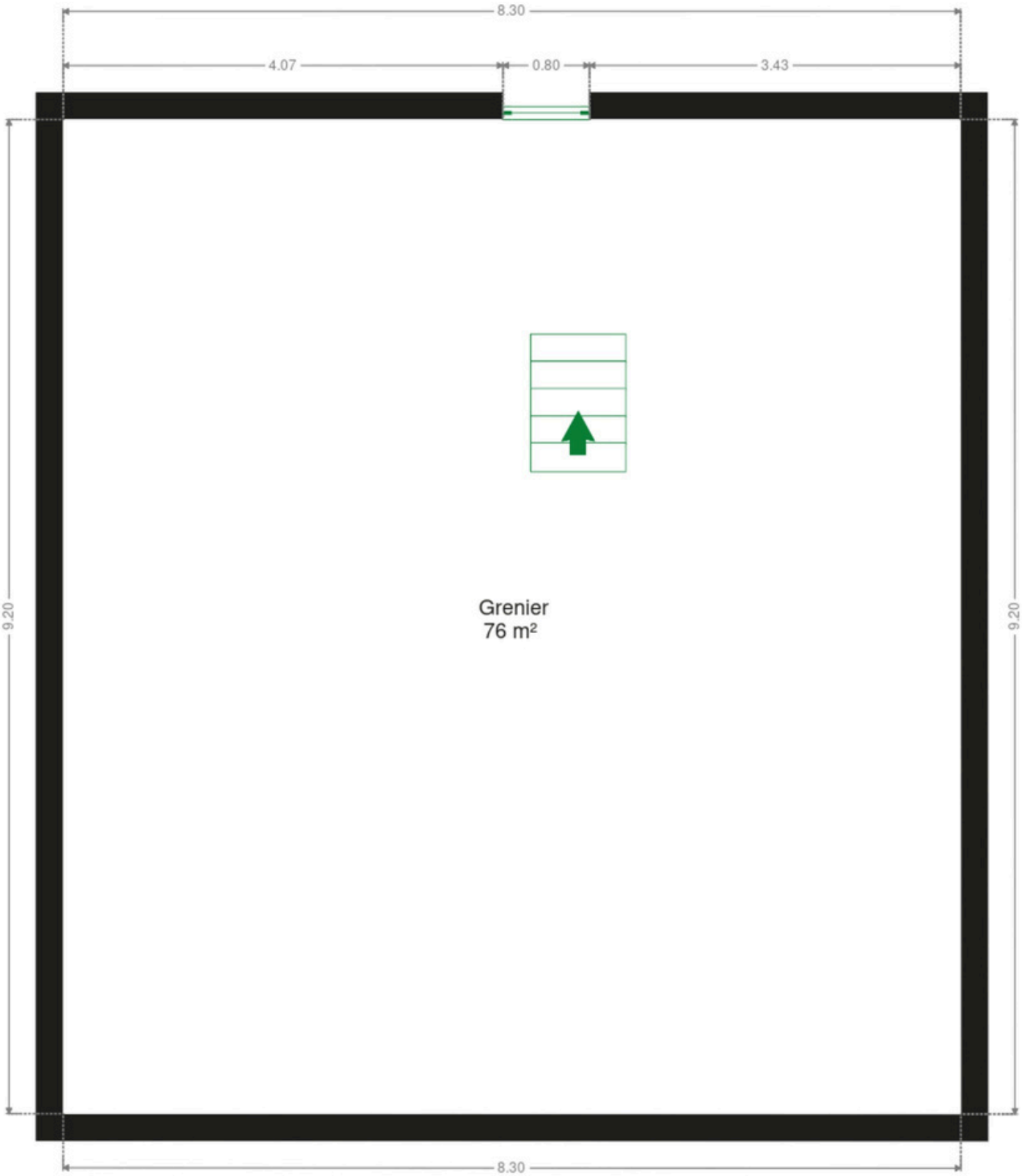




Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur








Extérieur





Technique

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis
Double vitrage
Matière bois pvc
Couleur blanc
Volets roulant électrique manuel

Chauffage
Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)

Compteur électrique Bi-horaire + triphasé







Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	90
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	3400
Roux	578 m
Courcelles-Motte	2371 m

ÉCOLES

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	231 m
École Saint-Michel Roux	575 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Bassée	1301 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	504 m
Lenoir Evelyne	
Pharmacie	551 m
Pharmacie Scauflaire à Roux	
Dentiste	1260 m
Lenoir Nathalie	
Pharmacie	1286 m
BENU Courcelles	
Boulangerie	1349 m
Vanhove Philippe	
Électricien	1463 m
New Eclairelec S.R.L	
Soins vétérinaires	1477 m
Philippot / Jean-François	
Santé	1519 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	

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