



**184 000 €**

# Réf. Busi6200  
RUE DE GILLY 654 - 6200 Châtelineau



228 m<sup>2</sup>



2

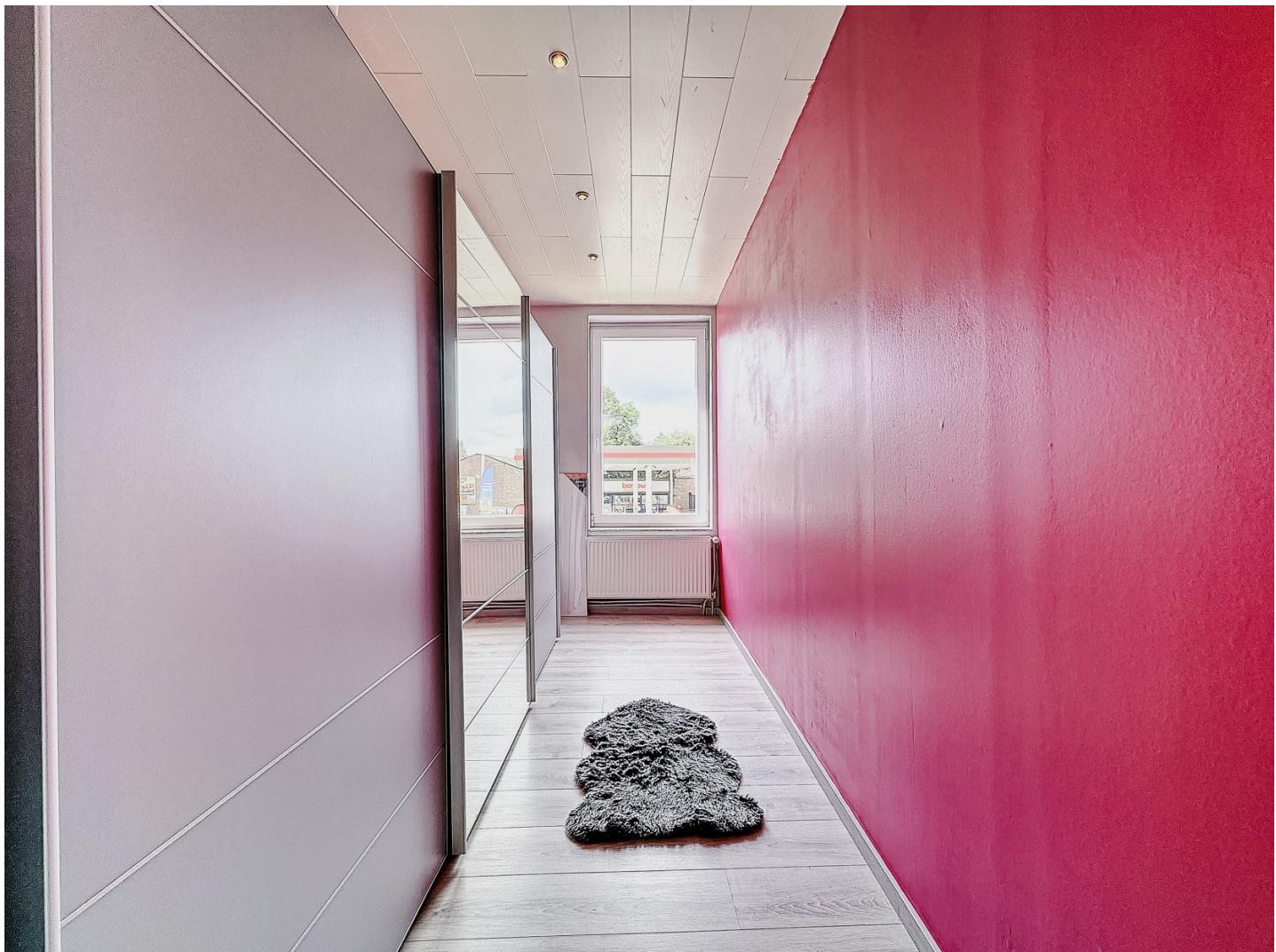


1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Belle maison familiale



#### DESCRIPTION



# Réf. Busi6200

Adresse du bien :  
RUE DE GILLY 654 6200 - Châtelineau

À ne pas manquer : Belle maison familiale. Cette maison familiale à 3 façades est l'endroit idéal pour créer des souvenirs inoubliables avec votre famille. Avec une cuisine équipée et fonctionnelle, vous pourrez préparer de délicieux repas et profiter de moments conviviaux. Composée de 12 pièces pour une surface totale de 192 m<sup>2</sup>, dont 2 chambres et un dressing, cette maison offre amplement d'espace pour accueillir votre famille et vos proches. Chaque membre de la famille pourra profiter d'un espace privé et confortable. Le grenier représente une véritable opportunité, offrant un beau potentiel une fois aménagé. Laissez libre cours à votre imagination et transformez cet espace en une pièce supplémentaire selon vos besoins et vos envies. Cette maison est en bon état général. Tout est en ordre au niveau technique, de l'électricité au chauffage, vous offrant une tranquillité d'esprit totale. Bien entretenu, ce bien immobilier vous permettra de vous installer sans tracas. Profitez du jardin pour des moments de détente en plein air et créez des souvenirs inoubliables avec votre famille. Vous serez à proximité de toutes les commodités nécessaires, des écoles aux commerces, en passant par les transports en commun. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire de cette magnifique maison familiale. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrez le potentiel infini de cette demeure. Note : Les photos jointes à cette annonce ne font que refléter partiellement la beauté et le charme de cette maison. Une visite en personne est vivement recommandée pour en apprécier toute la splendeur et le potentiel d'aménagement du grenier.

## Coordonnées du bien

Rue RUE DE GILLY

N° 654

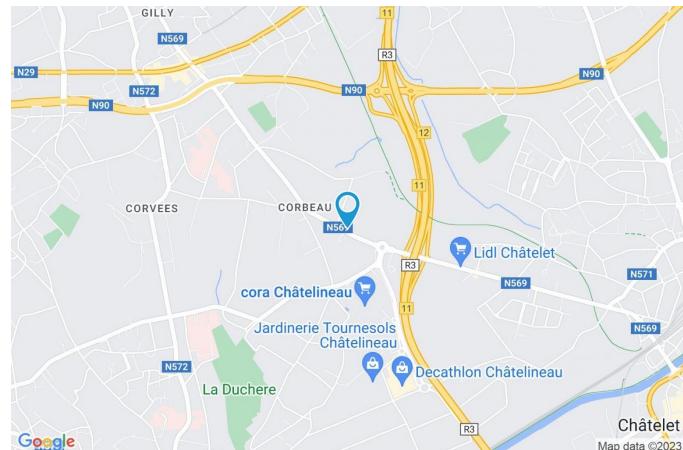
CP 6200

Ville Châtelaineau

Pays Belgique

Latitude 50.414082

Longitude 4.492851



## PEB

PEB No. : 20230515031744

E totale : 56 816 kWh/an

Espec : 253 kWh/m².an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	95.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	62 m
▶ Surface de la parcelle	340.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	594 €
------------------	-------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	128 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Central



## Descriptif extérieur

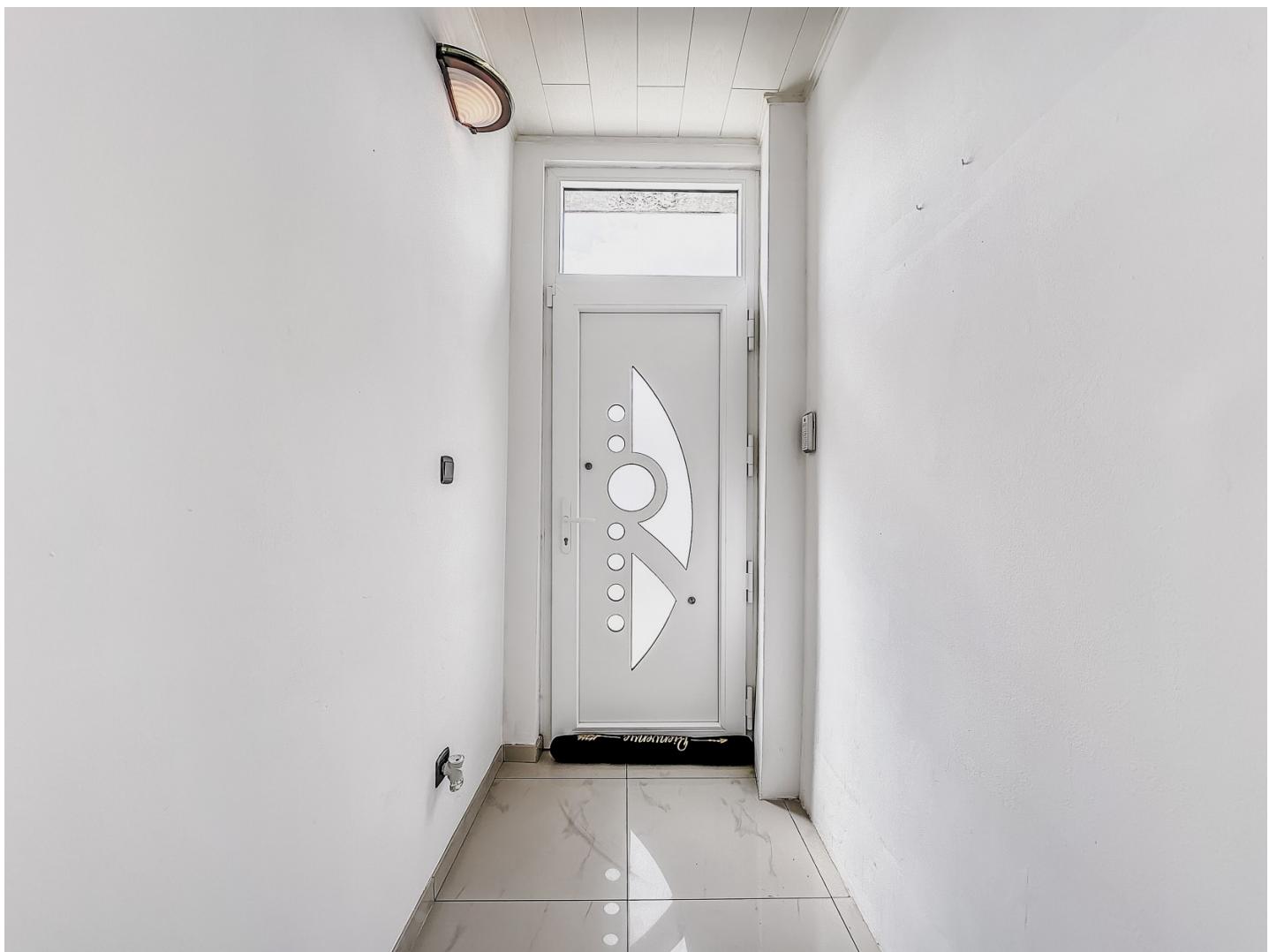
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé clôtures	Orientation nord-est
Aménagé pelouse	Cour (terrain arrière)
Nord-est	Sol béton
Plat	Cour (terrain gauche)
Terrasse (terrain arrière)	Sol béton
Éclairage	
Sol béton	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	68 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, bureau	
2ème étage	42 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave, chaufferie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.95 m

Largeur : 1.24 m

Porte		Sol	Carrelage
Matière pvc vitrée		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Vitrage double		Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1

## Rez-de-chaussée

## Salon

**☒ superficie : 20.78 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.02 m****Largeur : 4.70 m**

Ouvert sur	Salle à manger	Chauffage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Poêle à pellet
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise(s) électrique(s)
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise télédistribution
		9
		Oui

## Rez-de-chaussée

## Salle à manger

**☒ superficie : 13.01 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.69 m****Largeur : 3.19 m**

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Chauffage

Radiateur(s)

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Escalier

Sol

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Carrelage

## Rez-de-chaussée

### Cuisine



 superficie : 18.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.13 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Lave-vaisselle	
Prise(s) électrique(s)	10	Type classique	
Type	Équipée	De la marque BOSCH	
Accès	Cour	Four	
Ouvert sur	Salle à manger	Type à air pulsé	
Évier		De la marque BOSCH	
Simple		Porte	
Avec égouttoir		Matière pvc vitrée	
Matière inox		Vitrage double	
Plaque de cuisson		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type vitrocéramique		Sol	Carrelage
De la marque Ariston		Éclairage	Point lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur(s)
Type hotte murale			
De la marque Ariston			
Frigo			
Type externe combi			
De la marque Beko			

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 8.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	
Type	Douche dans le bain	Spots encastrés	
Baignoire	1	Point lumineux mural au plafond	
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Double	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés		

## Rez-de-chaussée

## Buanderie



 superficie : 3.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.87 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,1 m
Évier	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage double		Oui	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture		1
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit

**☒ superficie : 1.75 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.77 m****Largeur : 0.98 m**

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	
Point lumineux au plafond	
Spots encastrés	

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 18.72 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.71 m****Largeur : 3.28 m**

Porte	Éclairage		
Matière pvc vitrée	Point lumineux au plafond		
Vitrage double	Spots encastrés		
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,1 m		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

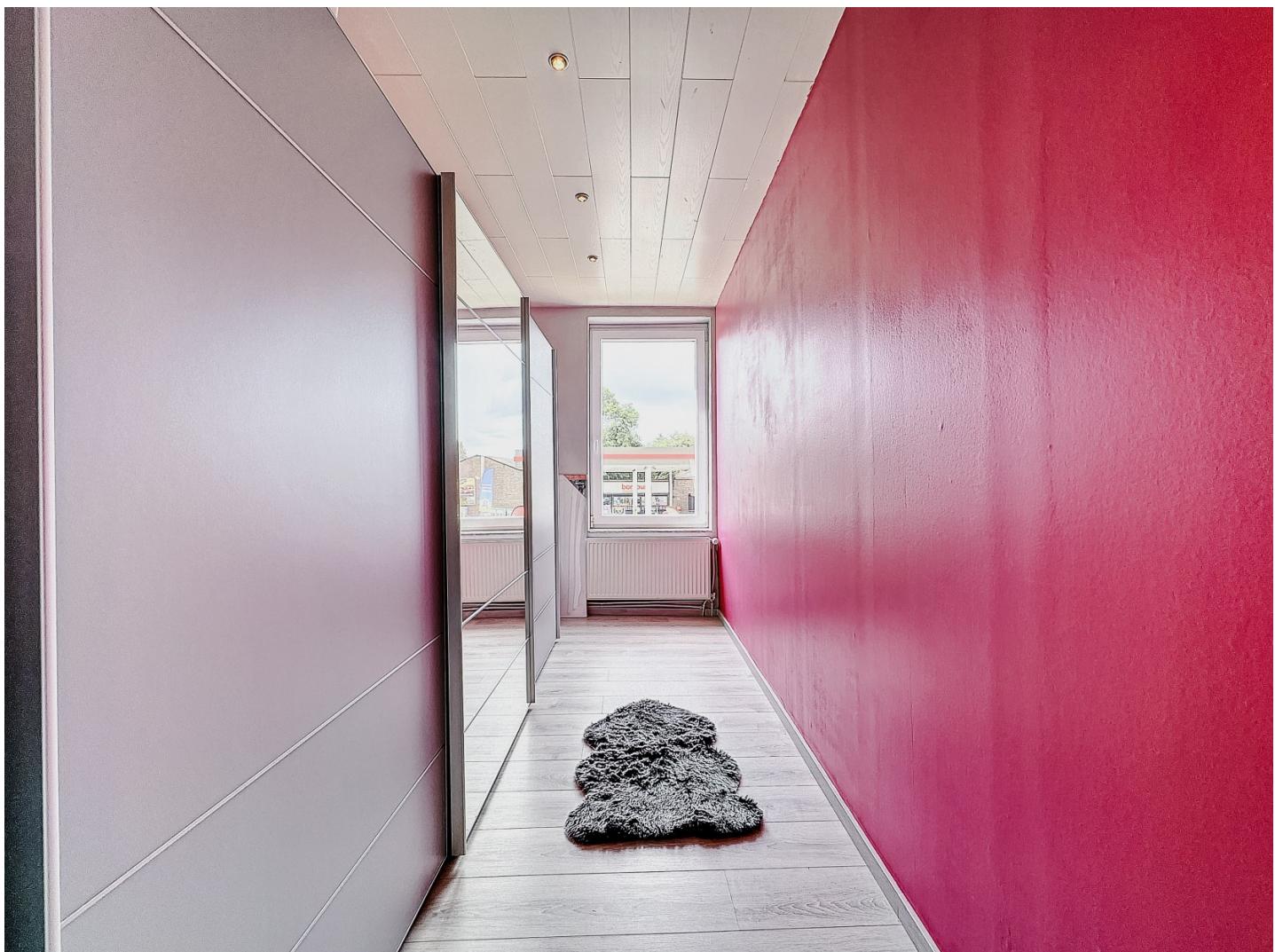
Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Dressing



 superficie : 7.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	1	Spots encastrés	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Point lumineux au plafond	
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Bureau

**☒ superficie : 15.39 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.68 m****Largeur : 3.28 m**

Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage		Escalier	
Spots encastrés		Matériaux bois	
Point lumineux au plafond mural		Type droit	

2ème étage

Grenier



 superficie : 41.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.75 m

Largeur : 4.75 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Point lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Escalier	
Sol	Plancher	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3,4 m	Type droit	
Type de plafond	Plafond mansardé		

## Sous-sol

## Cave

**☒ superficie : 16.03 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.83 m****Largeur : 3.32 m**

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,6 m
Éclairage	Point lumineux mural

## Sous-sol

## Chaufferie

**☒ superficie : 11.59 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.87 m****Largeur : 3.33 m**

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Voussettes		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.58 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.14 m	Largeur : 0.74 m
--	-------------------	------------------

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.66 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.33 m	Largeur : 0.80 m
--	-------------------	------------------

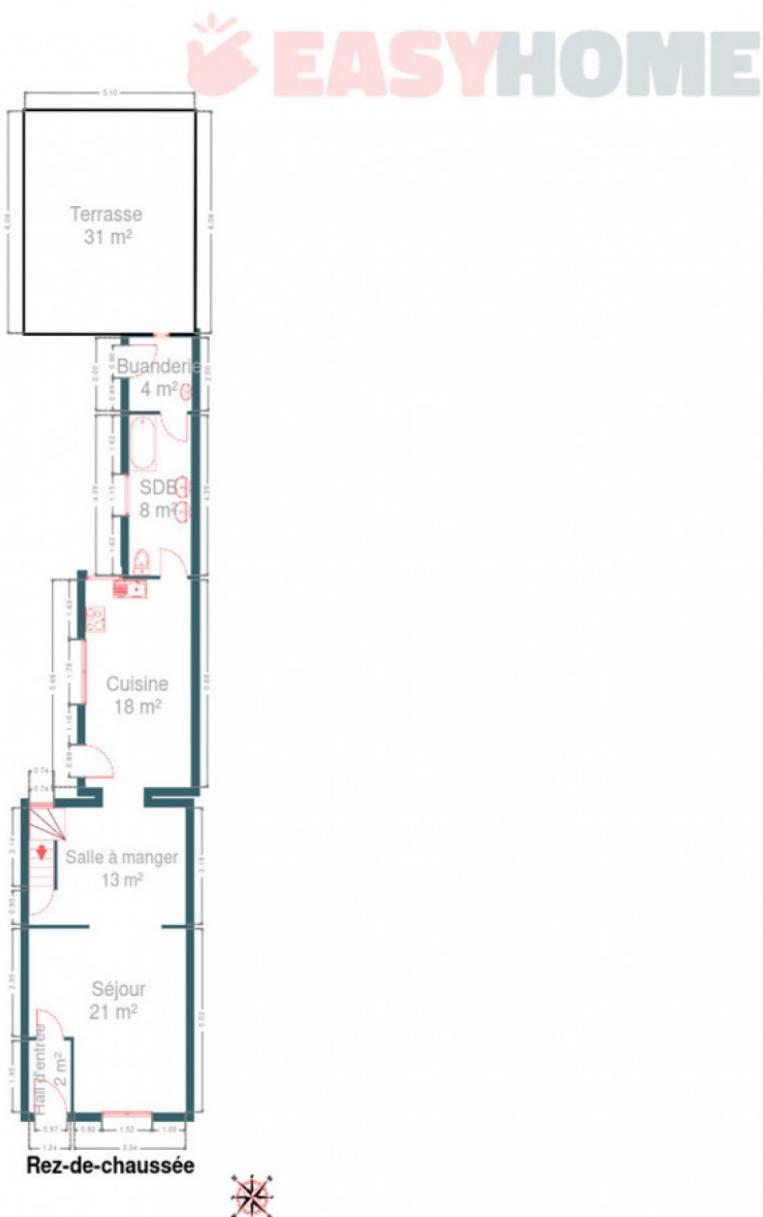
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.95 m	1.24 m	2.41 m <sup>2</sup>
Salon	5.02 m	4.70 m	20.78 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.69 m	3.19 m	13.01 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.13 m	3.15 m	18.43 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.39 m	1.85 m	8.12 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.00 m	1.87 m	3.73 m <sup>2</sup>
Escalier	2.14 m	0.74 m	1.58 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	1.77 m	0.98 m	1.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.71 m	3.28 m	18.72 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.05 m	2.71 m	13.69 m <sup>2</sup>
Dressing	4.03 m	1.86 m	7.51 m <sup>2</sup>
Bureau	4.68 m	3.28 m	15.39 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.75 m	4.75 m	41.56 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.83 m	3.32 m	16.03 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.87 m	3.33 m	11.59 m <sup>2</sup>
Escalier	3.33 m	0.80 m	2.66 m <sup>2</sup>
Total			196.96 m <sup>2</sup>

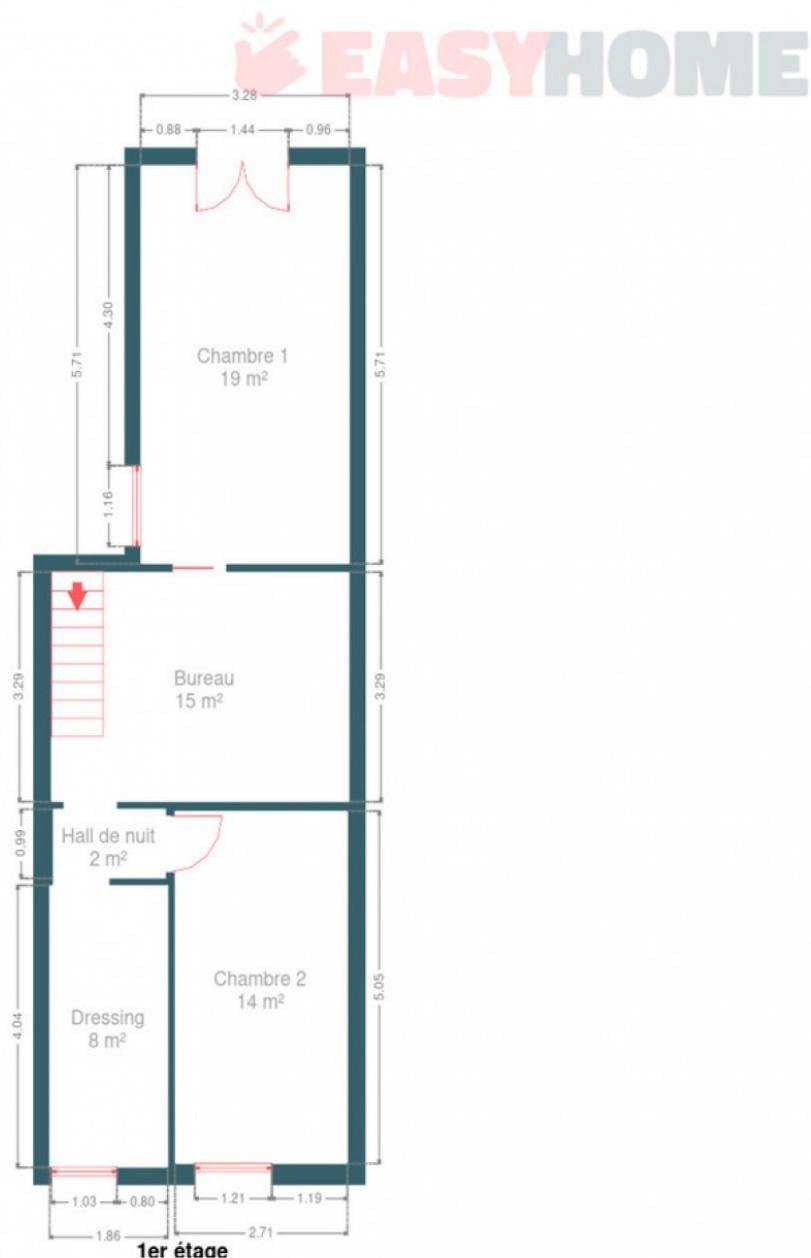
## Plan - Sous-sol



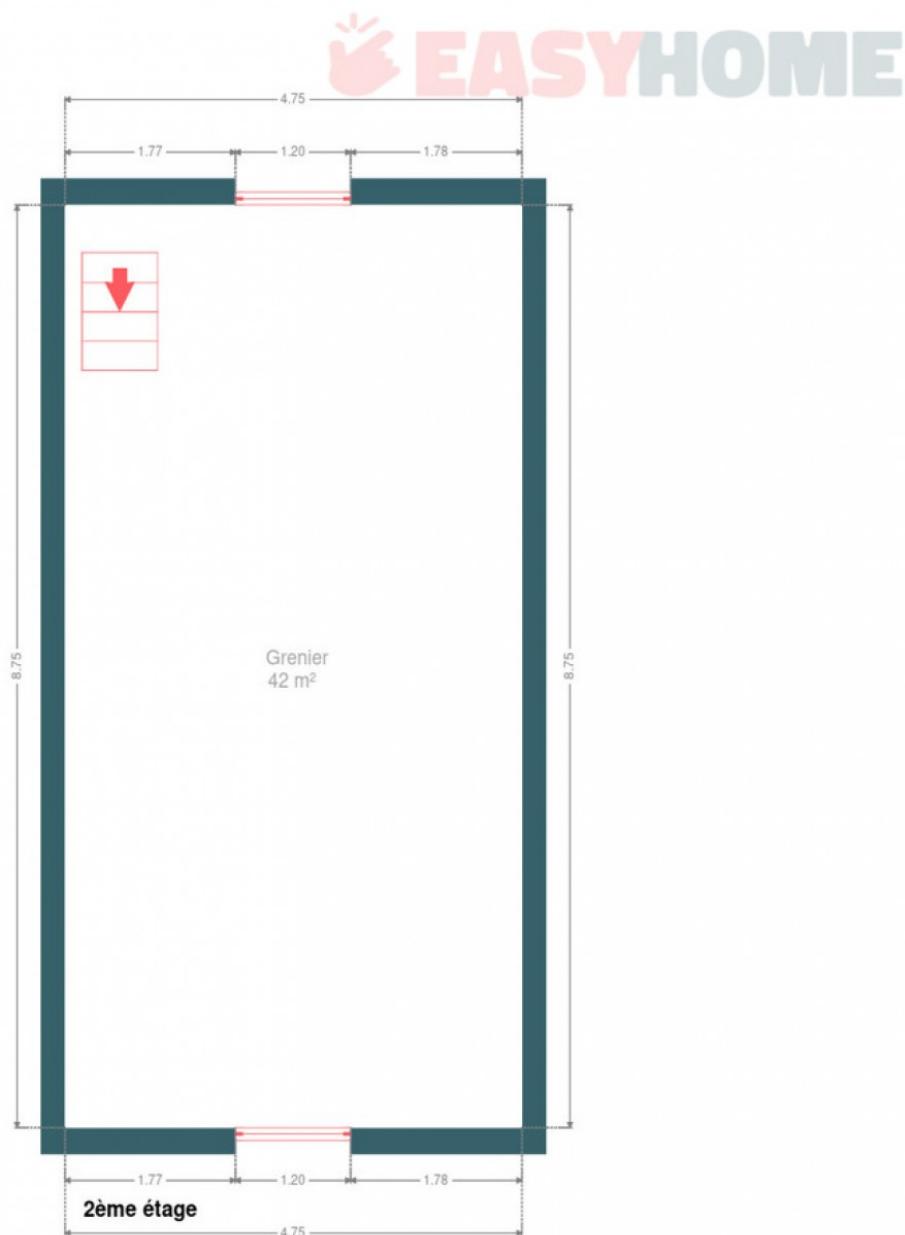
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

Zingueries Zinc

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Gris

Double

Pvc

Compteur gaz Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Pellet

Poêle

Vaillant

Nombre 1

Marque vaillant

TV

Citerne mazout Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	300 m



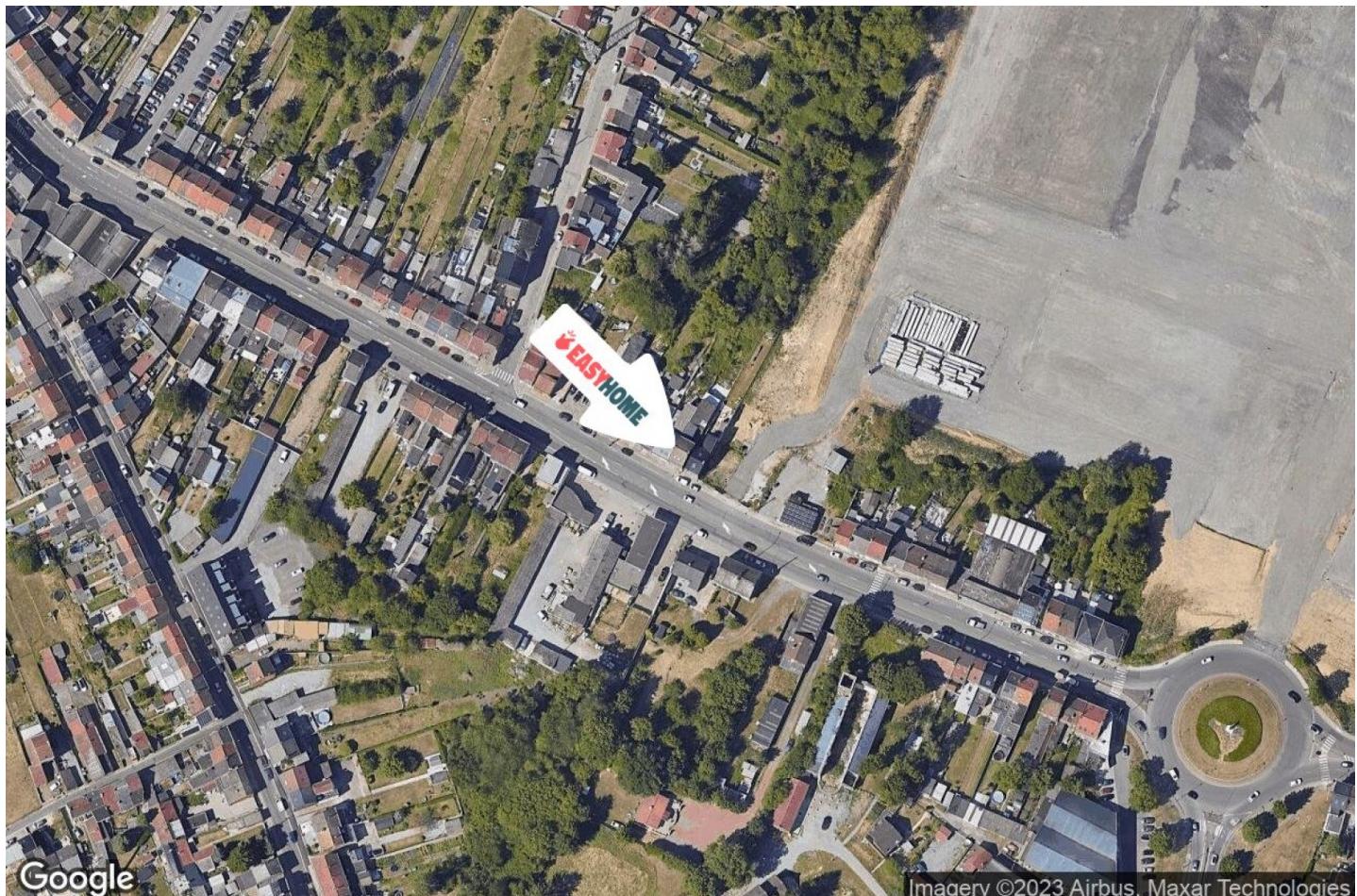
### ÉCOLES

HELHa Montignies-sur-Sambre	1040 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	1371 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	305 m
Usico Meubles	
Magasin	423 m
Electro-Pièces	
Supermarché	447 m
Cora Châtelineau	
Soin des cheveux	449 m
Yves Rocher	
Magasin de meubles	466 m
BricoPlanit Châtelet	
Restaurant	523 m
De la Table À la Bouche	
Magasin de chaussures	527 m
Pronti Cora Châtelineau	
Repas à emporter	871 m
Pizza Hut	

## 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

- 👤 Nicolas Businaro
- ✉️ nicolas@easyhome-immo.be
- 📞 +32 471 36 45 03
- Nicolas  
Businaro