



168 499 €

Réf. Lalouvière
Rue des Fonds Gaillards 72 - 7100 La Louvière



93 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

La maison familiale de vos rêves !



DESCRIPTION

À saisir : La maison familiale de vos rêves !

Bienvenue dans cette magnifique maison familiale à 3 façades, qui offre un cadre de vie idéal pour vous et votre famille. Dès votre arrivée, vous serez charmé par l'élégance de cette demeure. La cuisine équipée est un véritable chef-d'œuvre, offrant un espace fonctionnel et moderne pour préparer de délicieux repas en famille. Vous pourrez également profiter d'une magnifique salle de douche, où vous pourrez vous détendre et vous ressourcer après une longue journée. Cette maison spacieuse se compose de 11 pièces, dont 2 chambres, offrant amplement d'espace pour répondre à tous vos besoins. Chaque membre de la famille pourra profiter d'un espace privé et confortable. De plus, le joli jardin est l'endroit parfait pour organiser des barbecues en été et créer de précieux souvenirs en famille. Ce bien immobilier est en très bon état général, témoignant de l'attention et du soin dont il a bénéficié. Le petit grenier offre un potentiel incroyable pour être aménagé selon vos besoins et vos envies, laissant libre cours à votre imagination. Bien entretenu, tout est en ordre au niveau technique, de l'électricité au chauffage. Vous pourrez vous installer en toute tranquillité d'esprit, sans avoir à vous soucier de travaux ou de problèmes techniques. Située dans un quartier paisible et familial, cette maison offre un cadre de vie agréable et convivial. Vous serez à proximité de toutes les commodités nécessaires, des écoles aux commerces, en passant par les transports en commun. Cette maison familiale est une opportunité à ne pas manquer. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par le charme et le confort qu'elle offre à votre famille. 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

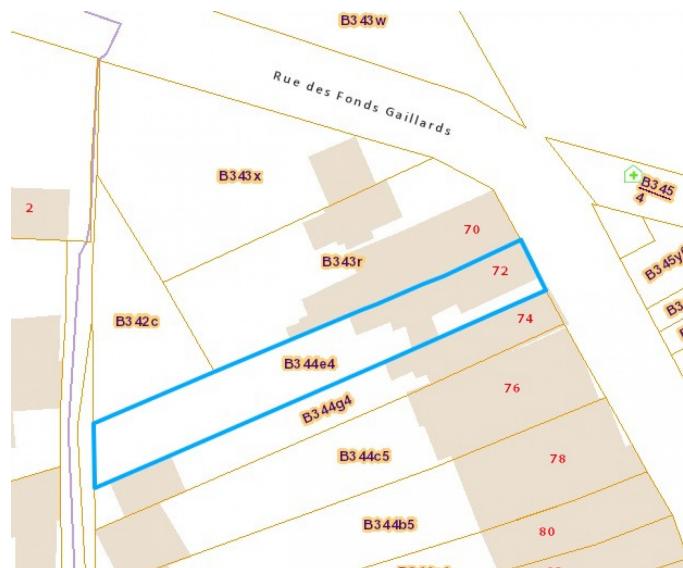
Rue	Rue des Fonds Gaillards
N°	72
CP	7100
Ville	La LouviÈre
Pays	Belgique
Latitude	50.463814
Longitude	4.185205



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↖ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	4.00 m
▶ Surface bâtie au sol	84.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	49 m
▶ Surface de la parcelle	321.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	93 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Central



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Sud-ouest	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	46.4 m ²
Éclairage Evacuation d'eau prise(s) électrique(s)	4
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	58 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, escalier	
1er étage	33 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier, escalier	
2ème étage	34 m ²
Grenier	
Sous-sol	17 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon

**☒ superficie : 16.44 m²****Longueur : 4.16 m****Largeur : 3.94 m**

Porte	Pvc	Prise(s) électrique(s)	12
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant matière pvc	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger

**☒ superficie : 13.23 m²****Longueur : 4.18 m****Largeur : 3.98 m**

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	13	Sol	Carrelage
Prise télédistribution	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur		Chauffage	Radiateur(s)
Cuisine			
Salon			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.65 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m	Lave-vaisselle
Prise(s) électrique(s)	16	Type intégré
Type	Semi-équipée	De la marque AEG
Accès	Terrasse	Four
Ouvert sur	Salle à manger	Type à air pulsé
Évier	Simple	De la marque Whirlpool
	Avec égouttoir	Porte
	Matière inox	Sol
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Type de plafond
	De la marque Whirlpool	Éclairage
Frigo	Type combi	Chauffage
	De la marque Whirlpool	Matière pvc vitrée
		Carrelage
		Puits de lumière
		Point lumineux au plafond
		Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 9.01 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	9	Murs	Totalement carrelés
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 16.80 m²****Longueur : 4.16 m****Largeur : 4.04 m**

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2

**☒ superficie : 12.64 m²****Longueur : 4.12 m****Largeur : 3.07 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Grenier

**☒ superficie : 34.36 m²****Longueur : 8.26 m****Largeur : 4.16 m**

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural

Châssis type fenêtre de toit

Escalier

Vitrage simple

Matériaux bois

Sol

Type droit

Hauteur sous-plafond

Béton

2,7 m

Sous-sol

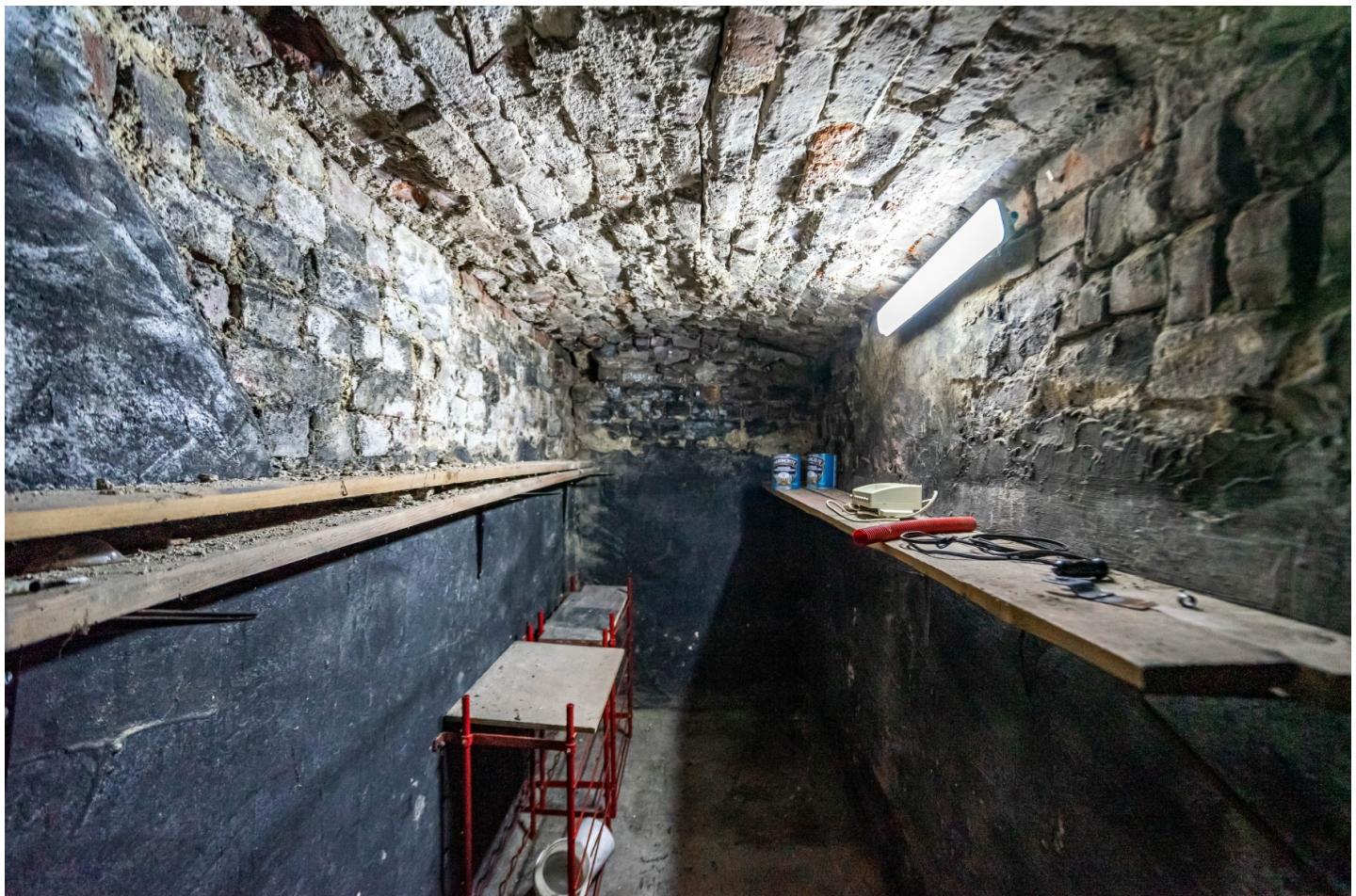
Cave 1

**☒ superficie : 11.34 m²****Longueur : 3.97 m****Largeur : 2.84 m**

Sol	Pavés	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1,6 m	Oui	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Cave 2

**☒ superficie : 3.86 m²****Longueur : 3.79 m****Largeur : 1.01 m**

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 1,5 m

Éclairage Point lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.99 m ²	Longueur : 1.32 m	Largeur : 0.75 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.23 m ²	Longueur : 1.65 m	Largeur : 0.75 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.26 m ²	Longueur : 1.54 m	Largeur : 0.82 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.03 m ²	Longueur : 2.47 m	Largeur : 0.82 m
--	-------------------	------------------

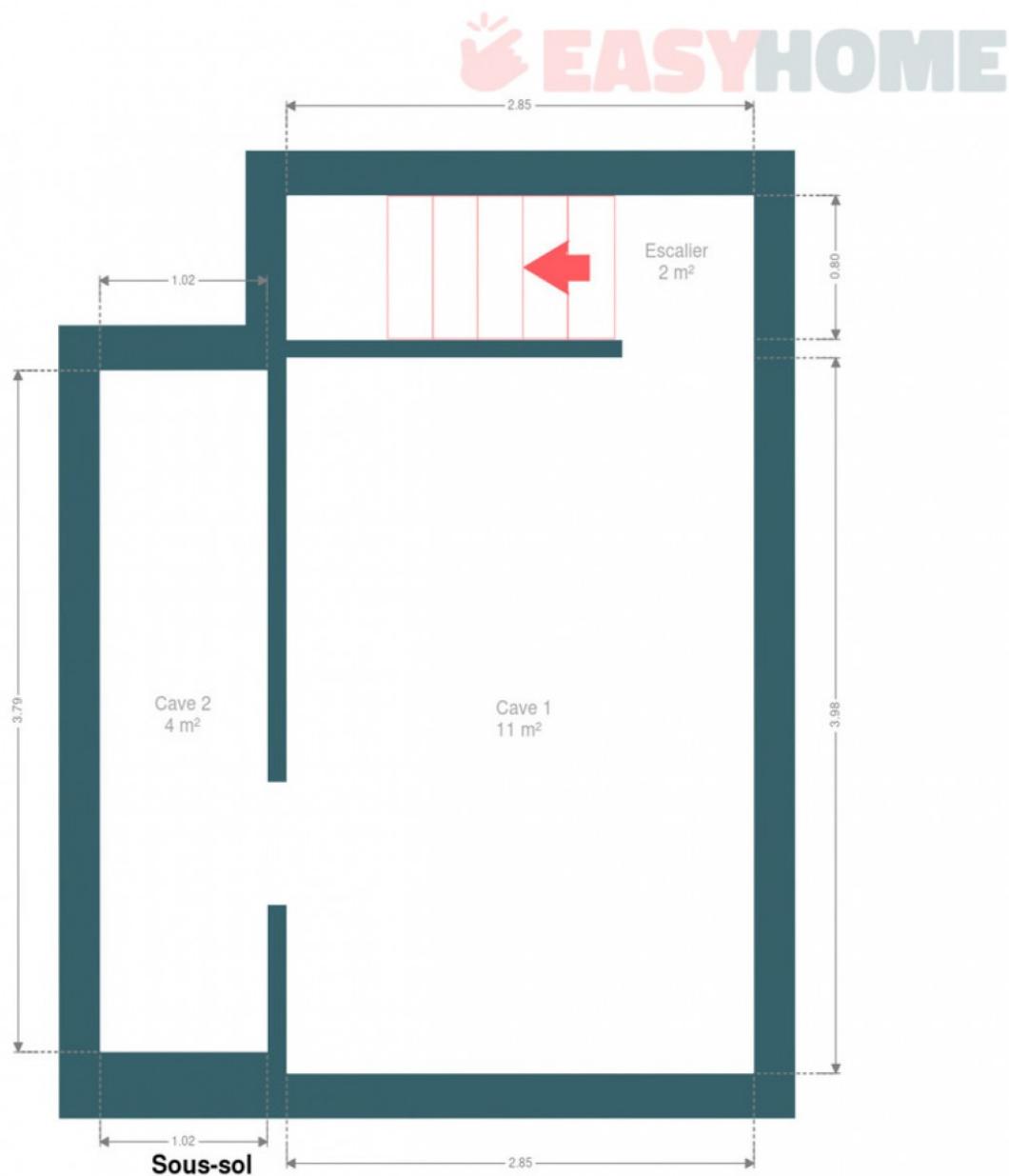
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.27 m ²	Longueur : 2.85 m	Largeur : 0.79 m
--	-------------------	------------------

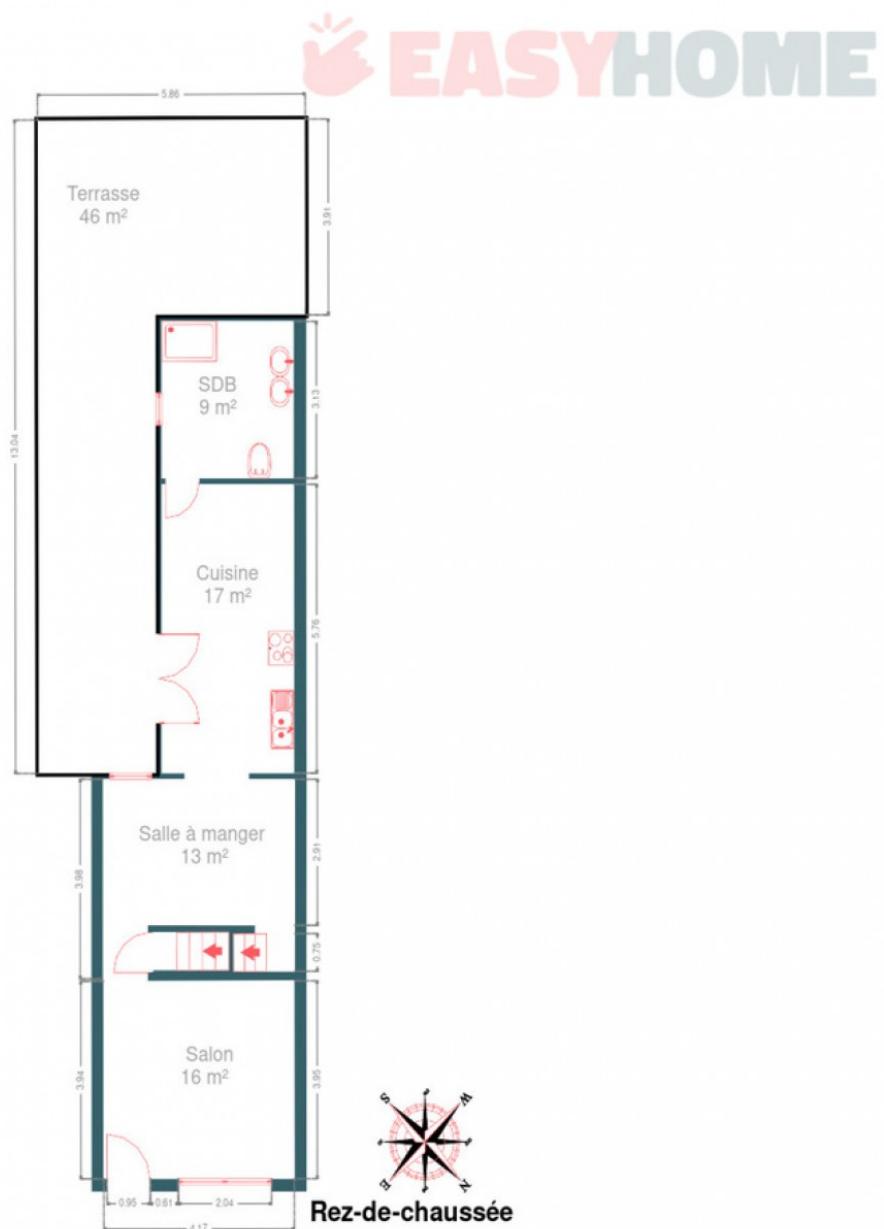
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.16 m	3.94 m	16.44 m ²
Salle à manger	4.18 m	3.98 m	13.23 m ²
Cuisine	5.76 m	2.89 m	16.65 m ²
Salle de bains	3.13 m	2.88 m	9.01 m ²
Escalier	1.32 m	0.75 m	0.99 m ²
Escalier	1.65 m	0.75 m	1.23 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.16 m	4.04 m	16.80 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.07 m	12.64 m ²
Escalier	1.54 m	0.82 m	1.26 m ²
Escalier	2.47 m	0.82 m	2.03 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.26 m	4.16 m	34.36 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.97 m	2.84 m	11.34 m ²
Cave 2	3.79 m	1.01 m	3.86 m ²
Escalier	2.85 m	0.79 m	2.27 m ²
Total			142.11 m²

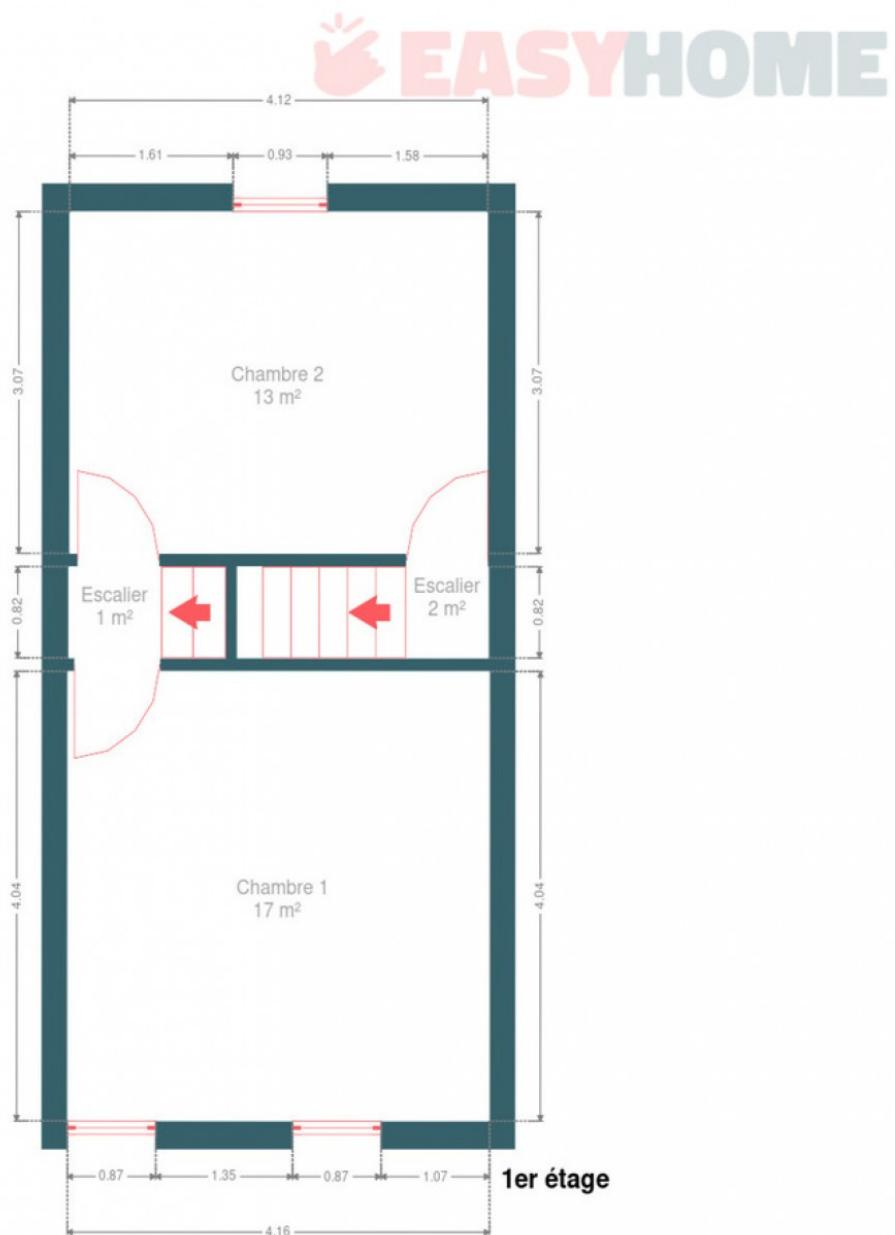
Plan - Sous-sol



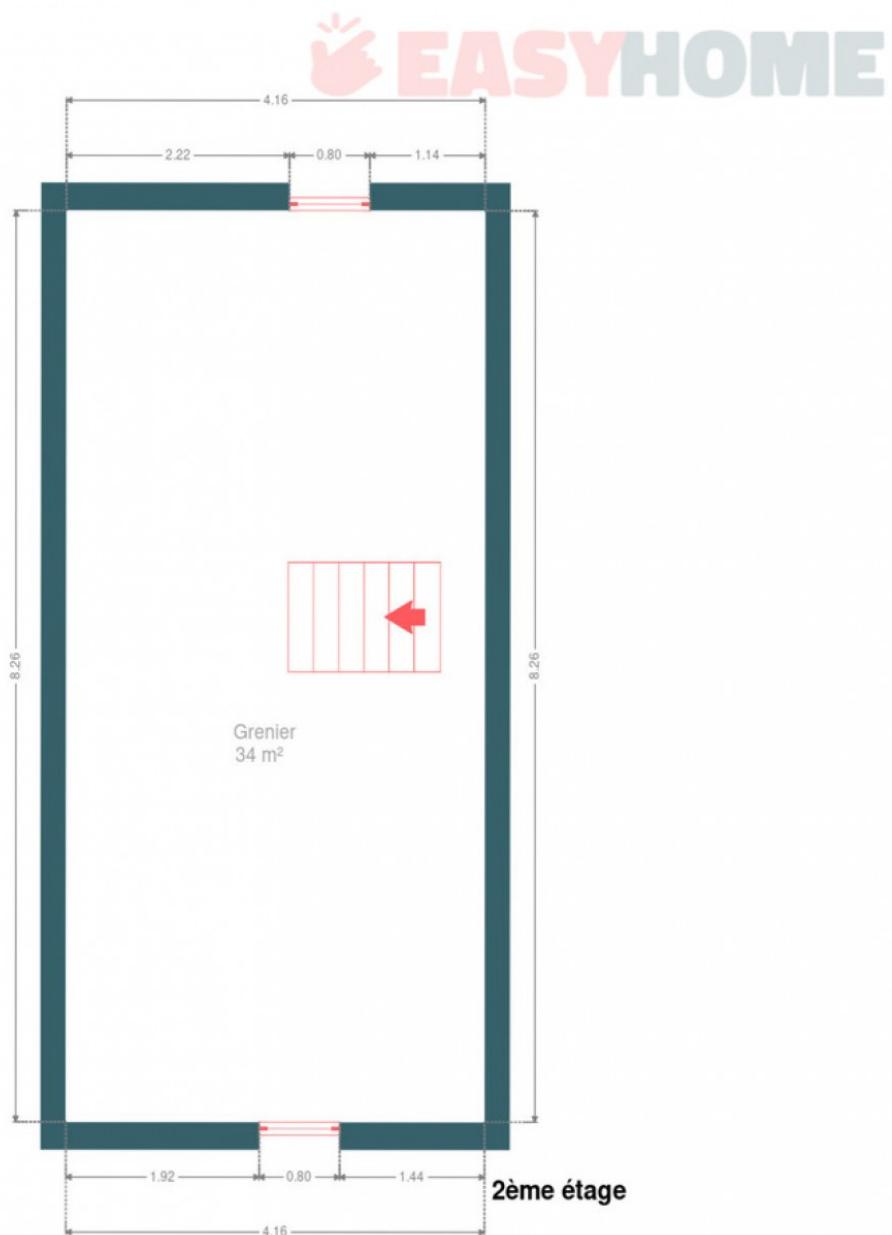
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



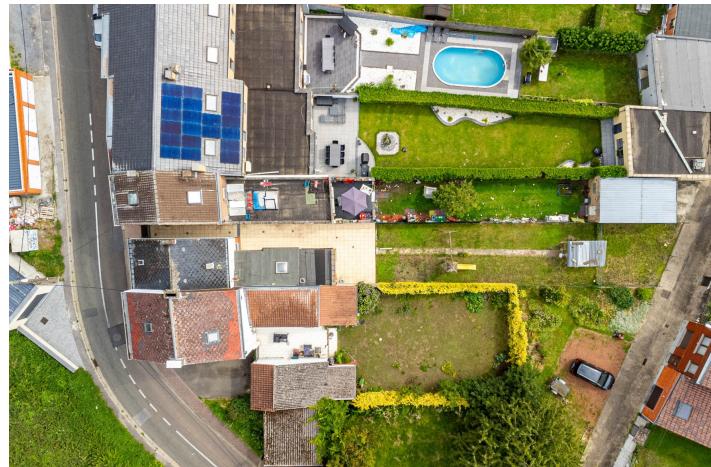
Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
Couverture Eternit

Matériaux façade
Peinte
Crépis
Etat Bon

Châssis
Double
Pvc

Adoucisseur d'eau Oui
Compteur gaz Oui
Chauffe-eau
Nombre 1
Bulex
Compteur électrique Mono-horaire
Chauffage
Central
Mazout
Radiateur(s)
Acv
Marque acv
Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv
Téléphone Oui
Internet Câble
Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	270 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	4000 m

ÉCOLES

IPES Léon Hurez	602 m
École Primaire Sainte-Marie	892 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	297 m
La Louviere-Sud	
Hébergement	923 m
Hôtel & appart-hôtel Belle-Vue	
Université	1131 m
HELHa-Haute École Louvain-en-Hainaut	
Salle de cinéma	1265 m
Cinéma Stuart	
Restaurant	1304 m
Hôtel La Louve	
Point d'intérêt	1411 m
Randstad	
Local	1449 m
La Louvière	
Restaurant	1478 m
Grain De Sel	

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