



vendezmonbien.be

Facile et sans frais !



Prix souhaité: 414.000€

Réf. 5957110

Rue Gabrielle Petit 6 - 7120 Rouveroy



177 m²



3



1

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180

Splendide maison entièrement rénovée



DESCRIPTION

Découvrez le charme et le confort de cette magnifique maison récemment rénovée, où qualité et convivialité se rencontrent pour créer un cadre de vie exceptionnel dans un coin très calme de la charmante commune d'Estinnes.

En franchissant le seuil, vous serez accueilli par une salle à manger agrémentée d'un insert double face reliant harmonieusement le salon à cet espace.

La cuisine équipée offre un espace convivial avec un accès direct à une terrasse de près de 25m², idéale pour les moments de détente en plein air.

Pratique et fonctionnelle, une buanderie vient compléter ce niveau.

Une salle d'eau moderne avec baignoire et douche combinant confort et praticité se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'étage, un charmant hall de nuit dessert trois belles chambres à coucher, où poutres apparentes et ambiance chaleureuse créent un cadre propice à la détente et au repos.

Le jardin de près de 7ares offre un véritable havre de paix.

Un abri de jardin et un garage sont à disposition, ajoutant une dimension pratique à cet espace extérieur soigneusement aménagé.

De plus, une allée permettant le stationnement d'une voiture ainsi qu'un garage supplémentaire, situé à quelques pas de la maison et donnant accès directement au jardin, complètent les nombreuses commodités offertes par cette propriété.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vous établir dans un cadre de vie alliant confort, modernité et charme authentique.

Offre à partir de 375.000€

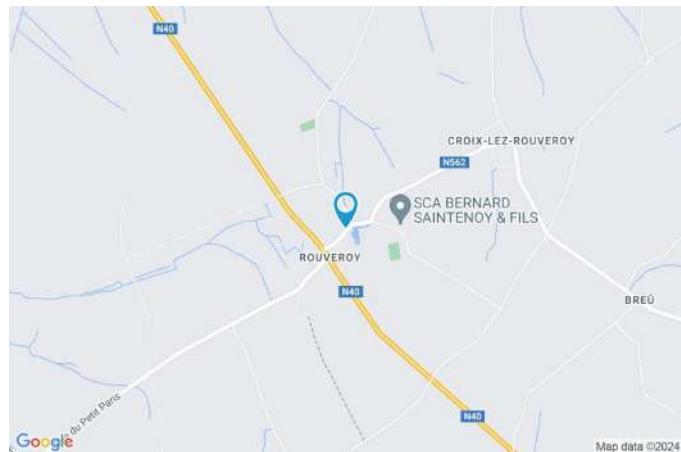
Prix souhaité: 414.000 euros (sauf meilleure offre) - frais d'agence 4,84% ttc inclus. Si une offre inférieure est soumise, les honoraires seront à charge de l'acquéreur, d'un montant de 4,84% TTC.

Possibilité d'être vendue meublée.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Gabrielle Petit
N°	6
CP	7120
Ville	Rouveroy
Pays	Belgique
Latitude	50.356857
Longitude	4.063436



PEB

PEB No. : 20231109001461
E totale : 22638
Espec : 128



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
☒ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	108.00 m ²
Profondeur de la parcelle	42 m
Surface de la parcelle	786.00 m ²
Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	135 m ²
Surface totale	177 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 2
Terrasse (terrain arrière)	22 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie	
1er étage	55 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	

Rez-de-chaussée

Salon



XS superficie : 20.51 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

10

Type de plafond

Voussettes

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés
Mural

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



XS superficie : 20.75 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.49 m

Hauteur sous-plafond

2,36 m

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Air conditionné

Chaud-froid

Type de plafond

Voussettes

Rez-de-chaussée

Cuisine


☒ superficie : 23.15 m²
Longueur : 10.11 m
Largeur : 2.89 m

Hauteur sous-plafond	2,25 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	9	Encastré	
Type	Équipée	AEG	
Accès	Terrasse	Lave-vaisselle	
Évier		Full-intégré	
Simple		Zanussi	
Avec égouttoir		Four	
Résine		Multifonction	
Plaque de cuisson		Zanussi	
Vitrocéramique Tactile		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Zanussi		Éclairage	Au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur électrique
Hotte murale		Placard	Portes battantes
Extérieure			
Zanussi			

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 9.58 m²

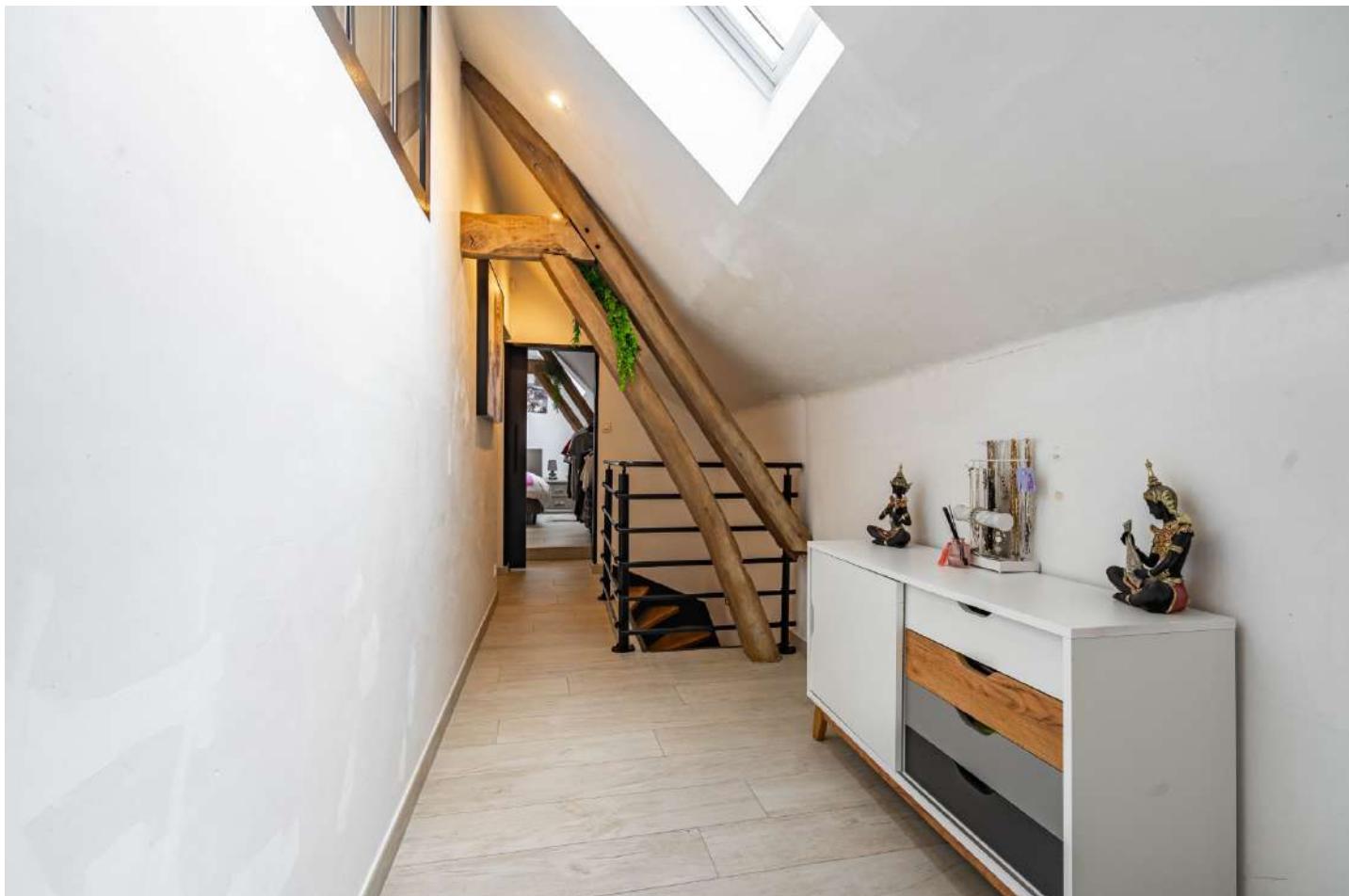
Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m	WC	Suspendu
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Simple
Extracteur d'air	Oui	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur électrique

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 8.62 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 1.76 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



☒ superficie : 18.77 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,92 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond 2,92 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

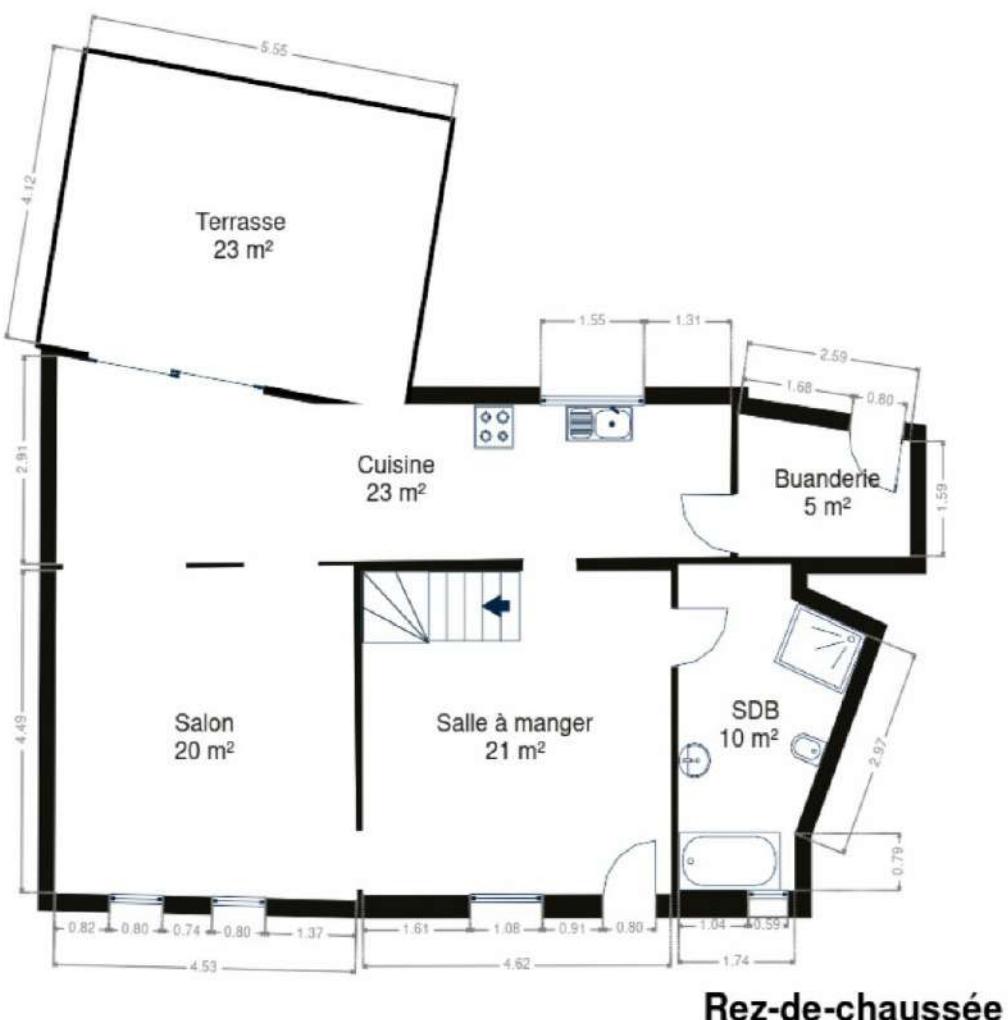
 superficie : 4.58 m² Longueur : 2.56 m Largeur : 1.97 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2,25 m
Pvc	Éclairage	Au plafond
Double	Prise(s) électrique(s)	3

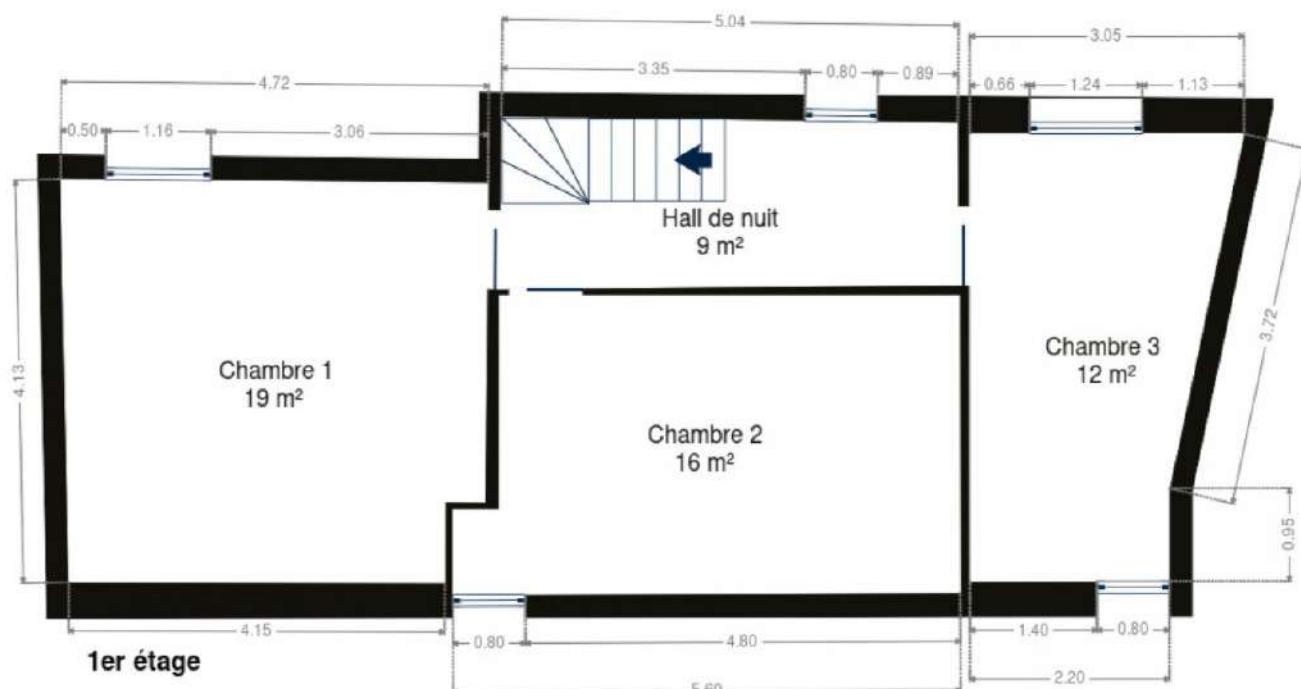
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.65 m	4.53 m	20.51 m ²
Salle à manger	4.62 m	4.49 m	20.75 m ²
Cuisine	10.11 m	2.89 m	23.15 m ²
Salle de bains	4.53 m	2.81 m	9.58 m ²
Buanderie	2.56 m	1.97 m	4.58 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.06 m	1.76 m	8.62 m ²
Chambre 1	4.72 m	4.12 m	18.77 m ²
Chambre 2	5.60 m	3.06 m	15.97 m ²
Chambre 3	4.58 m	3.03 m	11.60 m ²
Total			133.53 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Pierre
Châssis	Matière pvc, vitrage double
Adoucisseur d'eau	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	Nombre de litres 270, marque Atlantic
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 16 Photovoltaïque
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	Type foyers, mode poêle
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	6800 m
Accès autoroutier	5500 m



Plan situation



- 🏠 Vendezmonbien.be
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉️ info@vendezmonbien.be
- 🔗 <https://vendezmonbien.be/>
- 📝 N° IPI : 509587