



**295 000 €**

# Réf. Rue Garde-Dieu  
Rue Garde-Dieu 328 - 4654 Charneux



292 m<sup>2</sup>



4



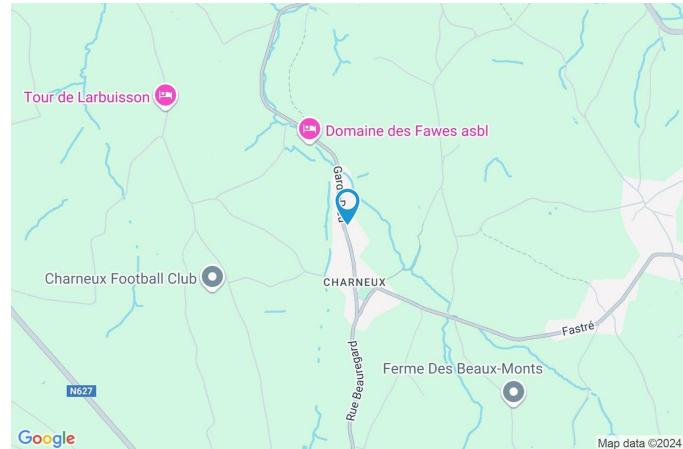
2

**UPSTATE**

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Garde-Dieu
N°	328
CP	4654
Ville	Charneux
Pays	Belgique
Latitude	50.672695
Longitude	5.803634

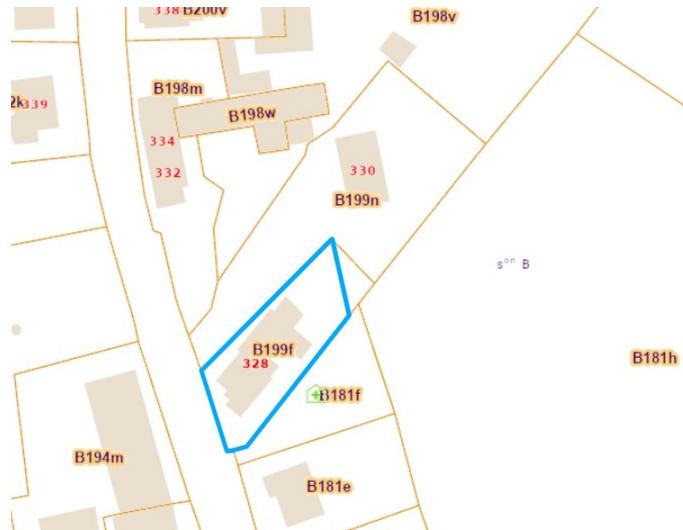


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud-ouest  
↖ Déclivité

▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	283.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	46 m
▶ Surface de la parcelle	858.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	1282 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	210 m <sup>2</sup>
Surface totale	292 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Bungalow
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures	
Nord-est	
Parking	Place(s) 3
	Place(s) 3
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Parking (terrain droit)	Place(s) 3

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	210 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, salon, living, cuisine, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, remise, lavabo, pièce salle de douche 1, salle de douche 2, garage, atelier,	
1er étage	82 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 12.71 m<sup>2</sup>

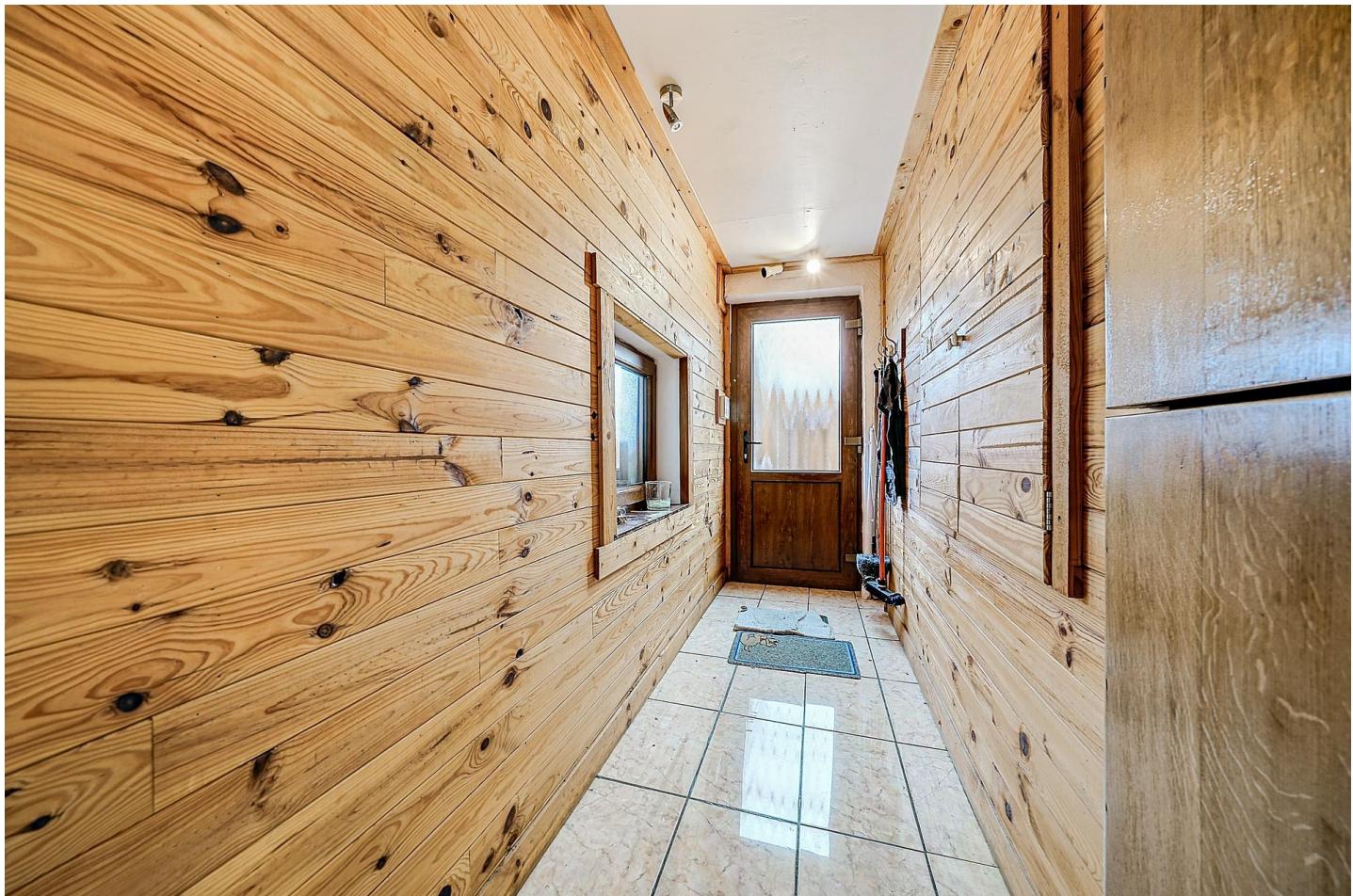
Longueur : 8.68 m

Largeur : 1.80 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	Vinyle
Type battante	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
Matière pvc	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Anti-effraction	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 3.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.10 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
Matière pvc vitrée		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural au plafond
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
Anti-effraction			

## Rez-de-chaussée

## Salon


☒ superficie : 18.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.97 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type manuel matière pvc	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	Oui

## Rez-de-chaussée

## Living


☒ superficie : 20.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 6.27 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	17
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 3.95 m

**Plaque de cuisson**

Gaz  
Beko

**Hotte**

Hotte murale  
À recyclage  
Zanussi

**Frigo**

Externe  
Friac

**Four**

Gaz  
Beko

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 7.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

1

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 8.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 14.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.51 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 10.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.05 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 8.15 m<sup>2</sup>

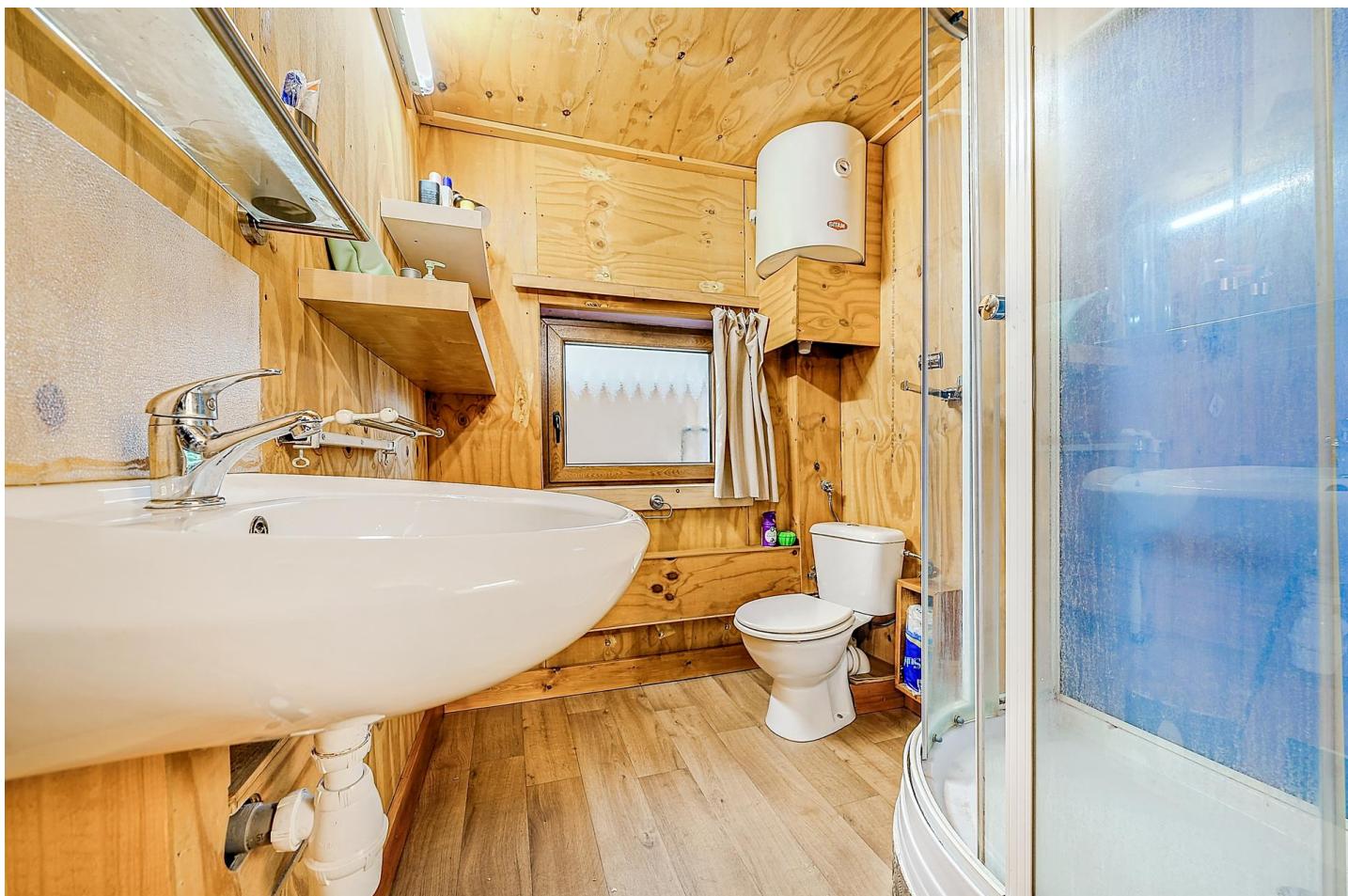
Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.05 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond mural
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 3.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.87 m

Largeur : 1.84 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Garage


☒ superficie : 21.62 m<sup>2</sup>

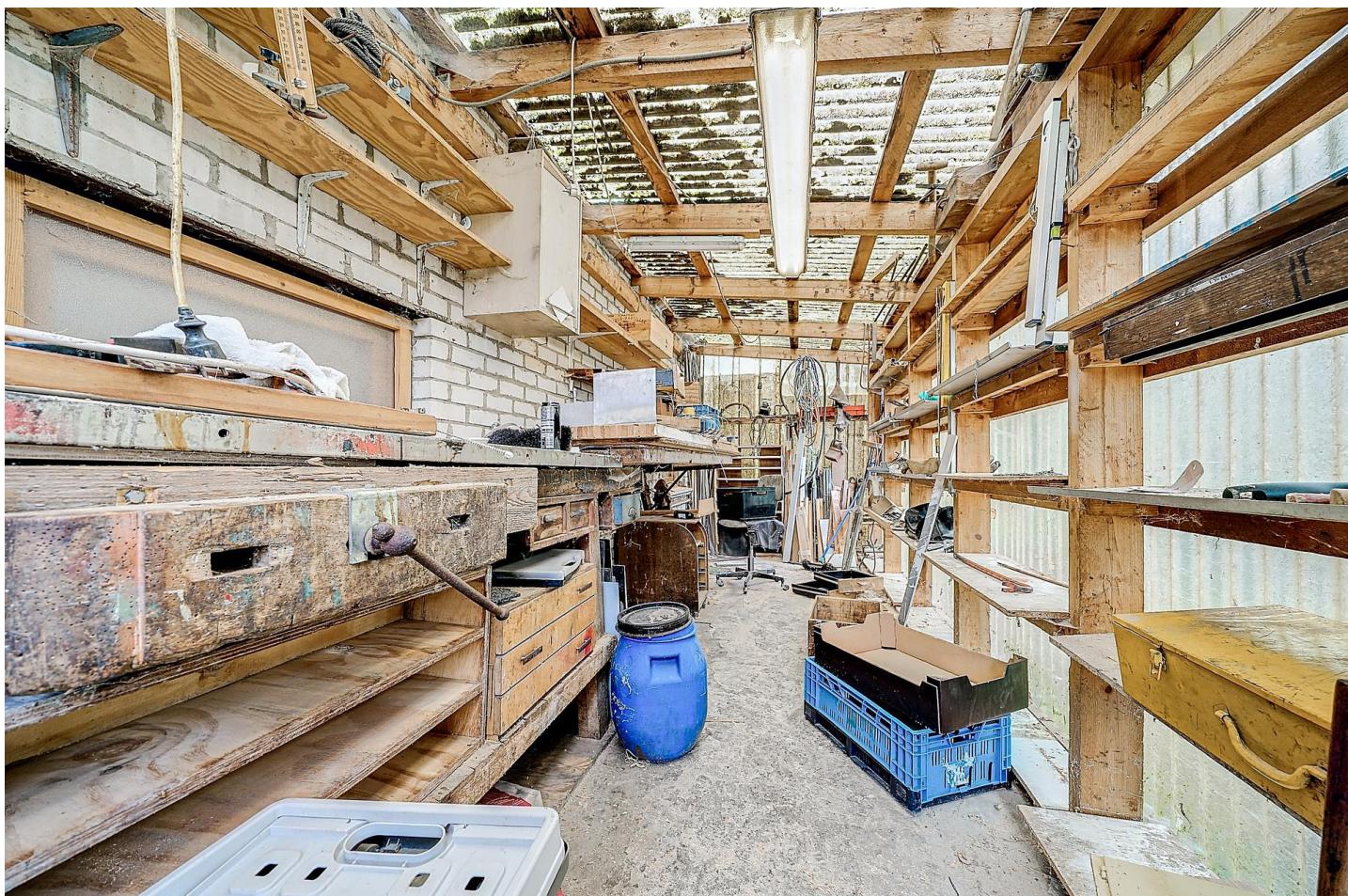
Longueur : 6.82 m

Largeur : 3.17 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Sol</b>	Béton
<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,10 m
Type ouverture manuelle		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Matière métallique		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Atelier



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

Longueur : 6.31 m

Largeur : 2.17 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
 Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2,30 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

## Rez-de-chaussée

## Remise



 superficie : 8.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.91 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 3	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
<b>Porte</b>			
Type battante		<b>Sol</b>	Béton
Matière pvc vitrée		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,60 m
Vitrage double		<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
Anti-effraction			

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.25 m

<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Éclairage</b>	Point lumineux mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,30 m
<b>Évier</b>	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	

**Prise(s) électrique(s)**

1

## Rez-de-chaussée

## Pièce


☒ superficie : 20.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.76 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Grenier



 superficie : 81.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.31 m

Largeur : 8.77 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CUISINE

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Hotte</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8	À recyclage	
<b>Évier</b>		<b>Frigo</b>	Externe
Simple		<b>Lave-vaisselle</b>	Classique
Avec égouttoir		<b>Four</b>	
Inox		Gaz	
<b>Plaque de cuisson</b>		Autre	
Gaz		<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 10
Autre		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants battants
<b>Hotte</b>		<b>Sol</b>	Vinyle
Hotte murale		<b>Éclairage</b>	Au plafond

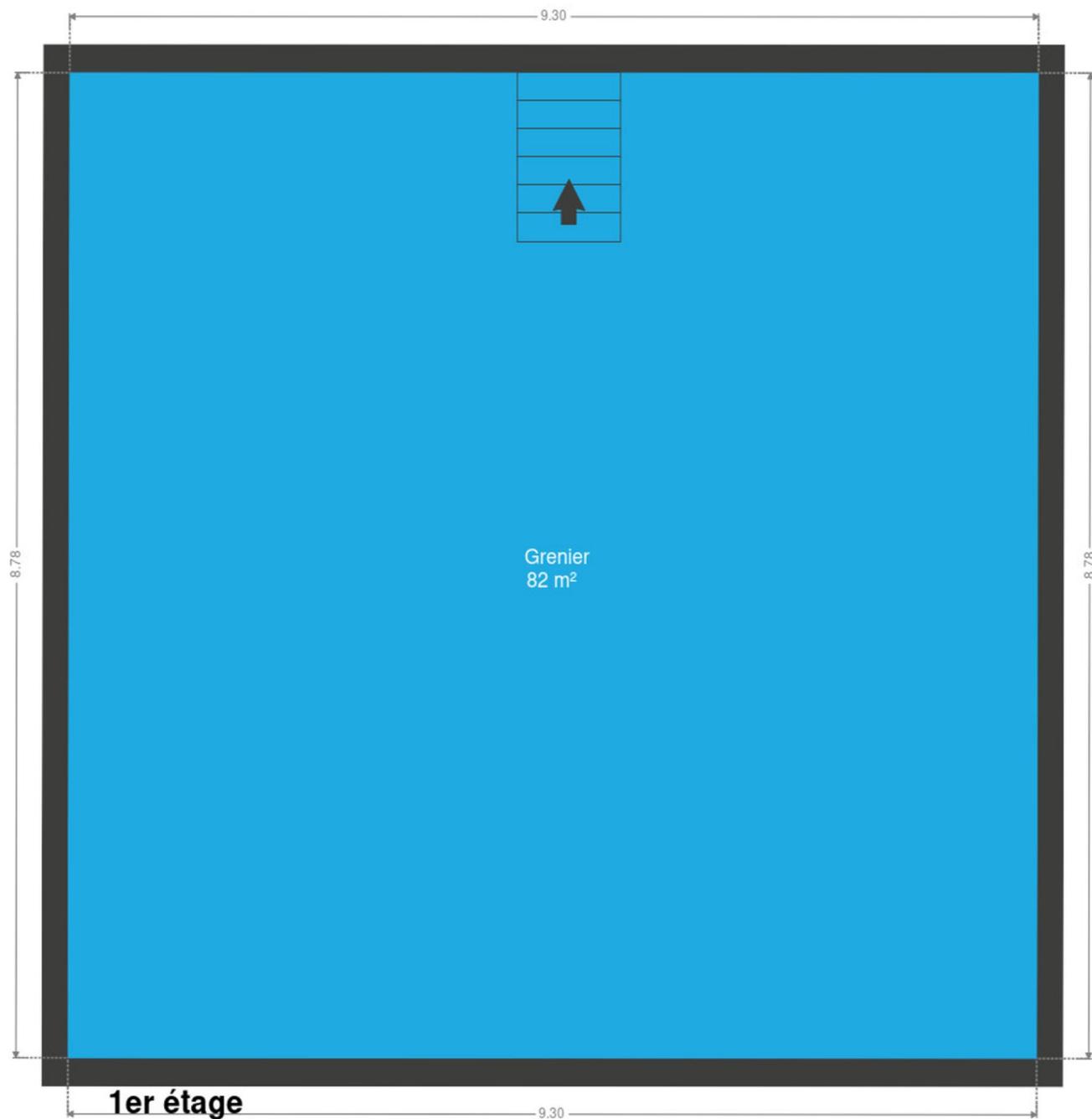
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	8.68 m	1.80 m	12.71 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée 2	3.47 m	1.10 m	3.83 m <sup>2</sup>
Salon	4.68 m	3.97 m	18.57 m <sup>2</sup>
Living	3.26 m	6.27 m	20.40 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.74 m	3.95 m	18.72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.30 m	2.29 m	7.55 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.30 m	2.64 m	8.74 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.10 m	3.51 m	14.42 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.38 m	3.05 m	10.32 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	3.98 m	2.05 m	8.15 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	1.87 m	1.84 m	3.44 m <sup>2</sup>
Garage	6.82 m	3.17 m	21.62 m <sup>2</sup>
Atelier	6.31 m	2.17 m	13.69 m <sup>2</sup>
Remise	2.99 m	2.91 m	8.70 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.84 m	1.25 m	2.30 m <sup>2</sup>
Pièce	6.76 m	3.00 m	20.34 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.31 m	8.77 m	81.64 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>275.14 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Technique

Année de construction	1974
Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Année	2011
Couverture	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	
Bardage éternit	
Brique	
Etat	Bon



<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Année 2009	
Matière pvc	
Volets type manuel	
Couleur imitation bois	
<b>Chauffe-eau</b>	
Nombre 2	
Nombre de litres 50-50	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire



<b>Chauffage</b>	
Type foyers	
Nature mazout	
Radiateur(s) poele à mazout	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2900 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	4800 m



### ÉCOLES

Ecole Libre De Charneux	275 m
-------------------------	-------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	441 m
OPTO-Bi	
Restaurant	450 m
La Table de Juliette	
Entrepreneur général	630 m
Simons	
Entrepreneur général	668 m
L.M. Menuiserie et Maçonnerie SPRL	
Couvreur	748 m
Toiture Nix-Corteil SRL	
Entrepreneur général	1149 m
Demeestere Billy	
Médecin	1194 m
Centre D'Ophtalmologie Sandrine Hick	
Médecin	1542 m
Brasseur / Felix	

## Plan situation



Upstate

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy  
heusy@upstate.be  
+32 87 35 35 91  
N° IPI : 512646

Françoise Delhez

francoise.delhez@upstate.be  
+32 495 69 68 15  
+32 87 35 35 91  
N° IPI : 503905

Françoise  
Delhez