

**179 900 €**

# Réf. 25029

Chaussée de Nivelles 158 - 6041 Gosselies



212 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL PACIMMO**

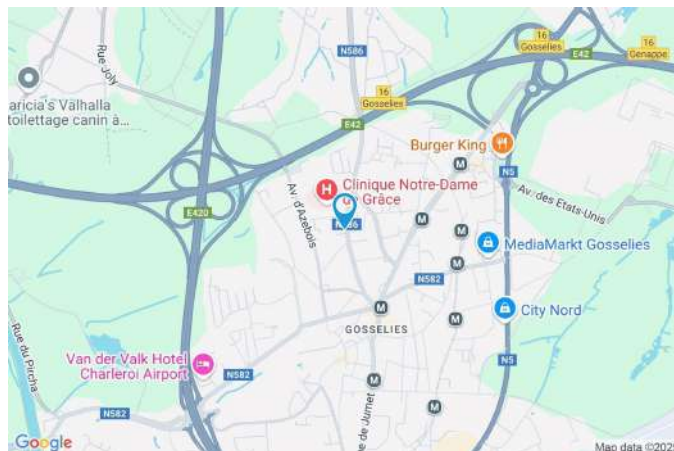
Rue de Pont-à-Celles 10 6238 Luttre

Téléphone: 003271325.325 / e-mail: [info@pacimmo.be](mailto:info@pacimmo.be)

TVA: BE0880106140

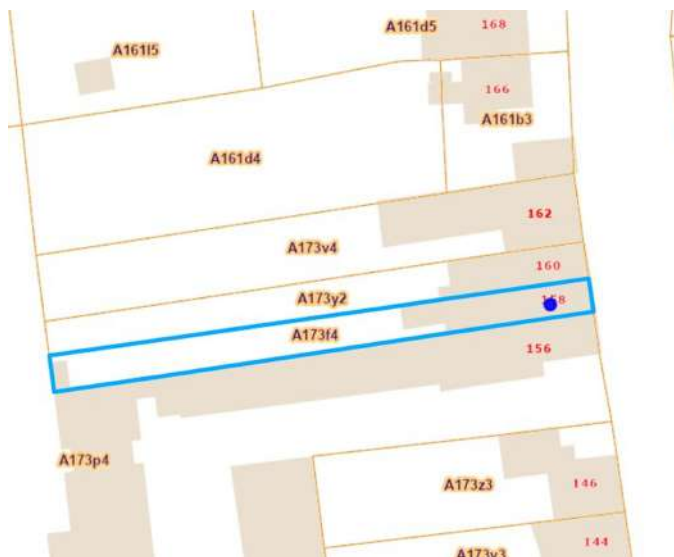
## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Nivelles
N°	158
CP	6041
Ville	Gosselies
Pays	Belgique
Latitude	50.472614
Longitude	4.429413



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	114.00 m²
Profondeur de la parcelle	72 m
Surface de la parcelle	320.00 m²
Largeur de la parcelle	4.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	122 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Fermé haies clôtures murs  
Aménagé pelouse  
Ouest  
Plat

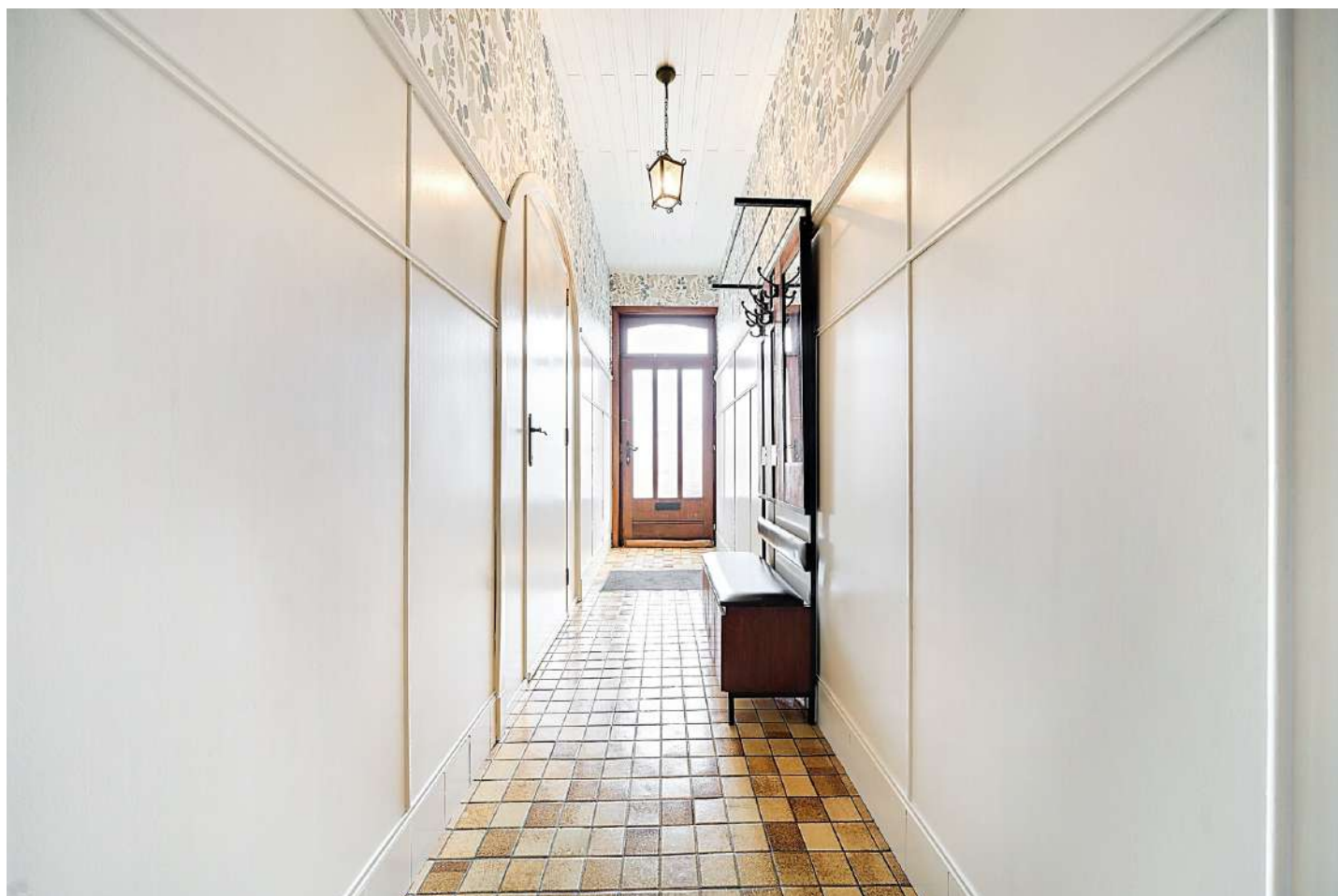
## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains, garage, wc, escalier	
1er étage	41 m²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	44 m²
Grenier	
Sous-sol	34 m²
Cave 1, cave 2, escalier	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.64 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 41.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.60 m

Largeur : 4.21 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Convecteur
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 11.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 2.87 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Non-équipée  
**Accès** Jardin  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
**Hotte**  
Type hotte murale  
De la marque Baucknecht

**Porte**  
Type battante  
Matière bois  
Vitrage simple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.89 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Convecteur

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.16 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 2.04 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** 1  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple  
Volets type manuel matière pvc

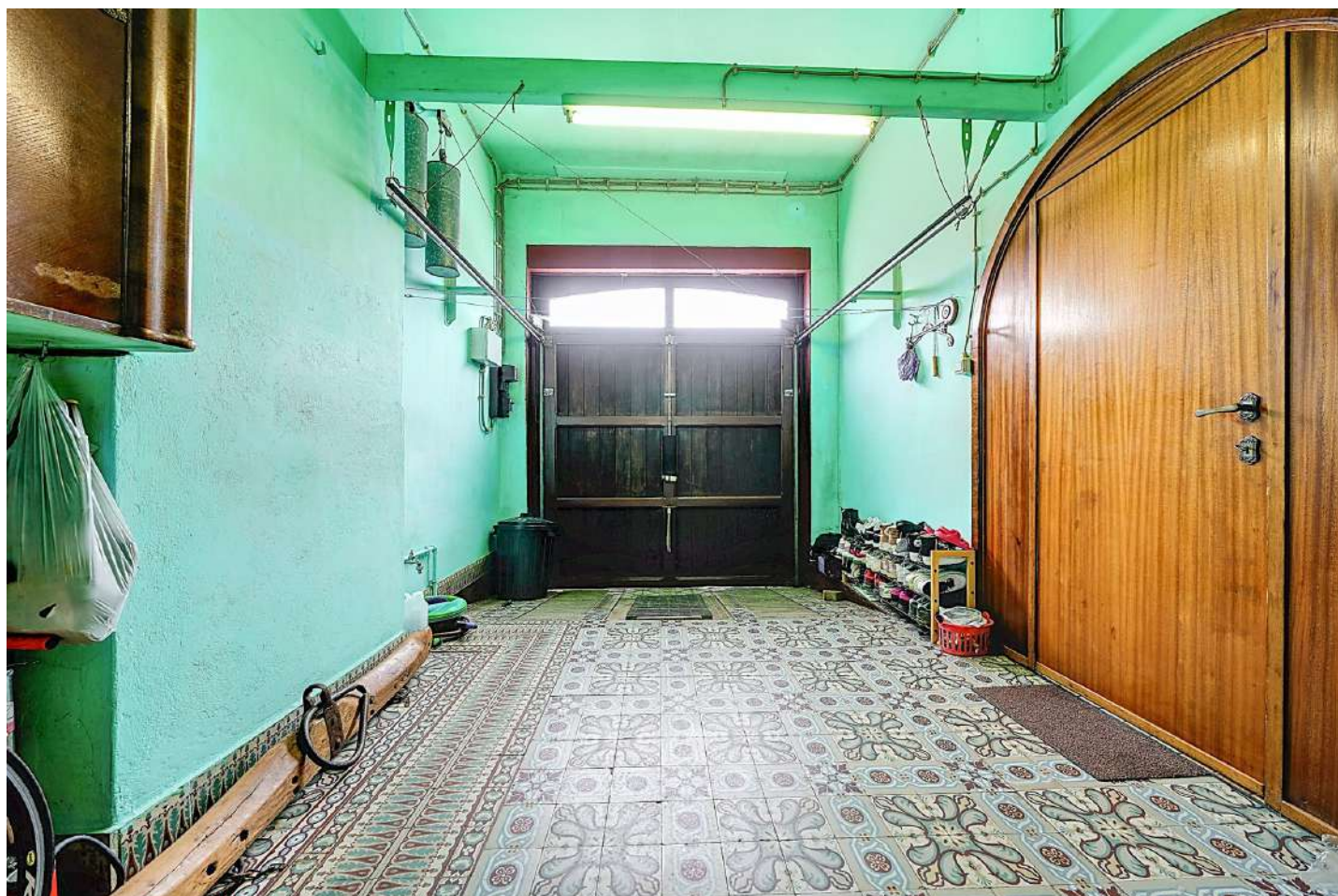
**Chauffage**  
**Murs**

Radiateur électrique  
Carrelés au 3/4



Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 14.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.95 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière bois

**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**
**Oui**

Carrelage

3.3 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Mural

**Murs**

Carrelés à mi-hauteur

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Convecteur

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 4.14 m

**Fenêtre**

Volets type manuel matière pvc

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

1



2ème étage

Grenier



 superficie : 43.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.38 m

Largeur : 4.19 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type battants fenêtre de toit matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

4.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Escalier**

1



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 19.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.07 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.60 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

 superficie : 2.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.24 m      Largeur : 0.76 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 3.18 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.12 m      Largeur : 0.77 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

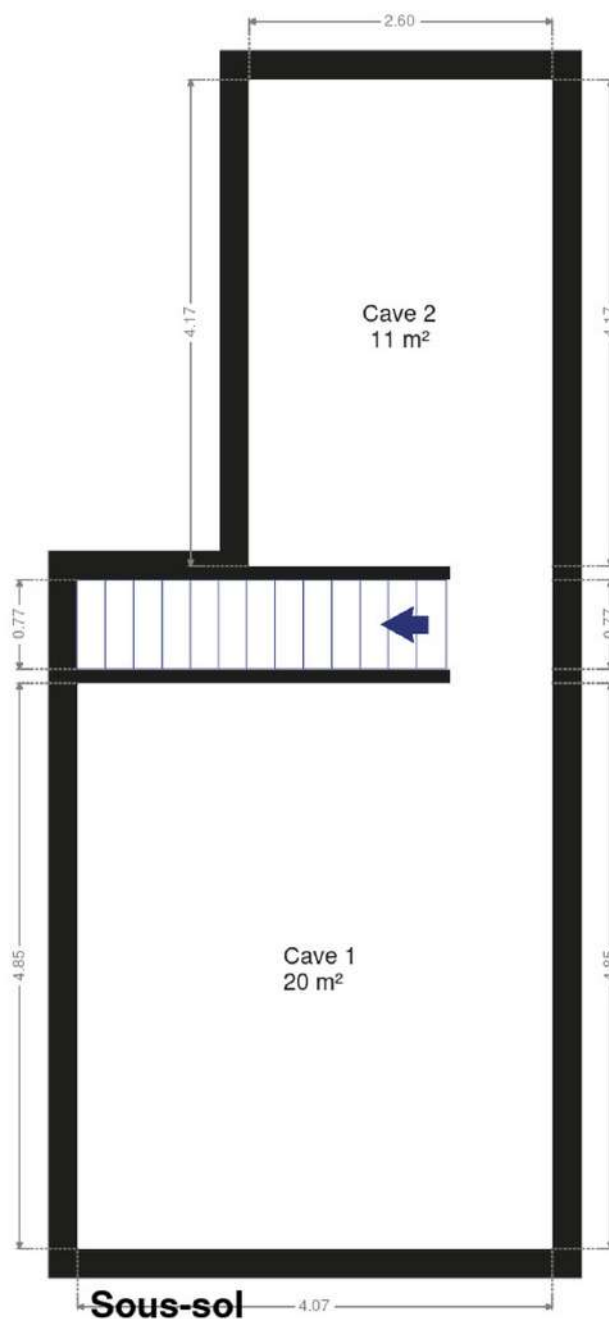
 superficie : 3.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.07 m      Largeur : 0.76 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

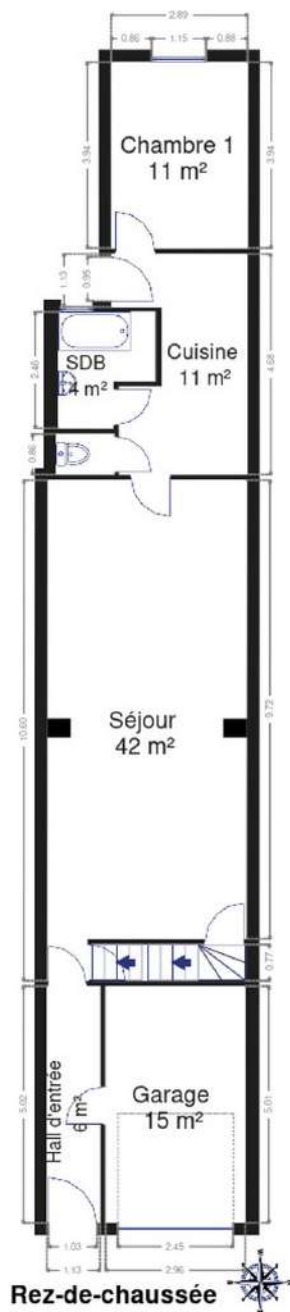
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.01 m	1.12 m	5.64 m <sup>2</sup>
Séjour	10.60 m	4.21 m	41.66 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.67 m	2.87 m	11.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.94 m	2.89 m	11.40 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.46 m	2.04 m	4.16 m <sup>2</sup>
Garage	5.01 m	2.95 m	14.81 m <sup>2</sup>
Wc	1.23 m	0.86 m	1.06 m <sup>2</sup>
Escalier	3.24 m	0.76 m	2.48 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.99 m	4.11 m	20.54 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.27 m	4.14 m	17.70 m <sup>2</sup>
Escalier	4.12 m	0.77 m	3.18 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.38 m	4.19 m	43.51 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.85 m	4.07 m	19.73 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.17 m	2.60 m	10.84 m <sup>2</sup>
Escalier	4.07 m	0.76 m	3.11 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>211.17 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

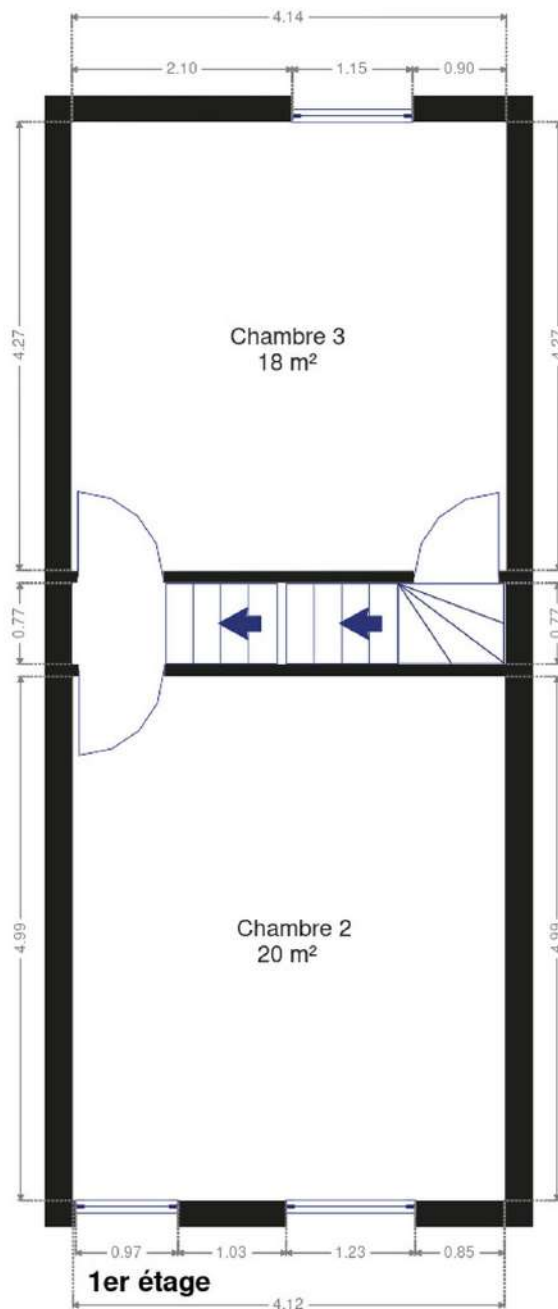




Plan - Rez-de-chaussée

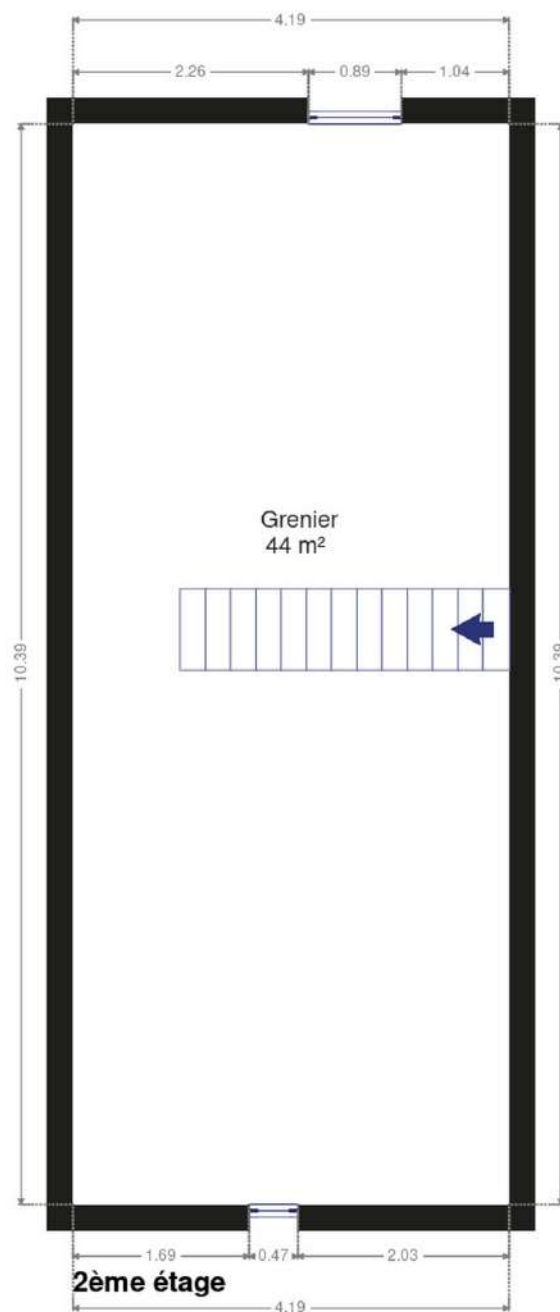


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



## Extérieur

---





## Technique

## Zingueries

Bon

Zinc

## État

Bon

## Couverture

Tuiles

## Matériaux façade

Brique

## Etat

Bon

## Châssis

Pvc

Simple et double

Type manuel

## Compteur gaz

Oui

## Ventilation

Naturelle

## Compteur électrique

Mono-horaire

## Chauffage

Gaz de ville

Convecteur

## Compt. d'eau

Nombre 1

## Téléphone

Oui

## Internet

Câble

## Citerne eau

1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

Ecole GPF2 - Ecole Libre des Soeurs de la Providence	245 m
A. Ecoles primaires et maternelles	367 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	183 m
Clinique Notre-Dame de Grâce	
Station de métro	450 m
GOSSELIES Bruyere (M)	
Station de bus	473 m
B.c.g.	
Station de métro	484 m
GOSSELIES Calvaire (M)	
Magasin d'électronique	727 m
RAS AIS Gosselies	
Quincaillerie	854 m
Fernand GEORGES	
Magasin de vêtements	861 m
Cassis	
Spa	1185 m
Van der Valk Hotel Charleroi Airport	



## Plan situation

---



📍 Pacimmo  
📍 Rue de Pont-à-Celles 10, 6238 Luttre  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 25  
✅ N° IPI : 502997

👤 De Clercq Nicolas  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 26  
De Clercq  
Nicolas