



**275 000 €**

# Réf. 6355372

Rue de Seneffe 37 - Droite 6183 Trazegnies



192 m²



1



1

**Bureau Savini sprl**

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont  
+32 71 53 57 96 - [info@bureausavini.be](mailto:info@bureausavini.be) - [www.bureausavini.be](http://www.bureausavini.be)  
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256



## DESCRIPTION

---

Trazegnies- à vendre une maison totalement rénovée (droite) pour l'acte proche de toutes commodités d'une superficie de +/- 140 m2.

Elle se compose au rdc d'un grand espace ouvert living-cuisine de 65 m2, un wc de (1,3m2), une buanderie (3m2).

Au 1er étage, un palier donnant accès à une chambre de 15,4m2, une salle de bain de 7,8m2 et une suite parentale avec espace dressing de 25,9m2.

Au 2ème étage, une grande chambre de 32 m2 prévue pour pouvoir être également divisée en 2 chambres de 15 m2..

Cave, terrasse.

La rénovation comprend

- nouvelle toiture avec isolation et fenêtre de toit, nouvelle plateforme avec isolation.
- châssis , baie vitrée PVC DV
- système de CC gaz condensation
- isolation des murs
- cimentage avec isolation façade avant et annexe
- installation électrique complète
- chape, carrelage, plafonnage, cloison, faux-plafond
- pose de wc
- cuisine budget 6000 euros

Prix 275.000 euros (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

RC à déterminer

PEB avant travaux : PEB G 730 kWh/m2.an

20200126007603

www.bureausavini.be

Bureau Savini 071/535.796



## Coordonnées du bien

Rue Rue de Seneffe

N° 37

Boite Droite

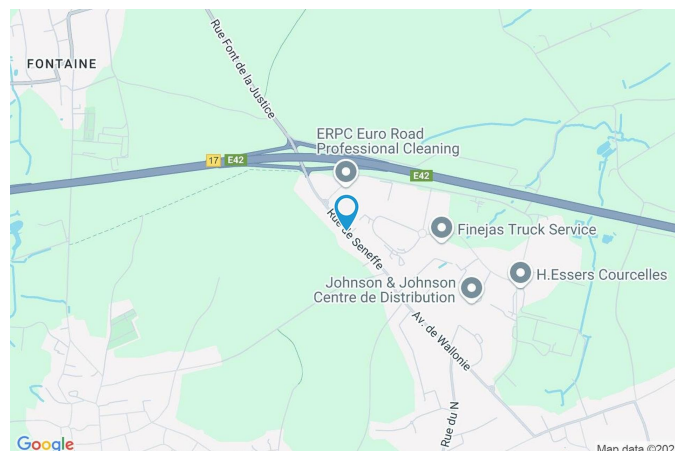
CP 6183

Ville Trazegnies

Pays Belgique

Latitude 50.478008

Longitude 4.351895



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 552.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 65 m

➤ Surface de la parcelle 775.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	131 m²
Surface totale	192 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	54 m²
Hall de nuit, chambre, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	56 m²
Grenier	
Sous-sol	6 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 26.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.25 m

Largeur : 4.97 m

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Sol**

Béton

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

Châssis matière bois

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

Vitrage simple



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Sol

Éclairage

Béton

Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 19.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.61 m

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Type**

Non-équipée

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Sol**

Béton

**Éclairage**

Point lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.25 m

Largeur : 1.18 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 1.15 m

Escalier	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m



1er étage

Chambre



 superficie : 26.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.03 m

Largeur : 4.37 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.63 m

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Fenêtre**

Châssis matière bois

Vitrage simple

**Éclairage**

Sol

Point lumineux mural

Béton

1er étage

Dressing



 superficie : 8.02 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton
Éclairage	Point lumineux au plafond



Sous-sol

Cave



 superficie : 5.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.60 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Escalier	1



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.86 m      Largeur : 1.64 m

Sol      Béton  
Hauteur sous-plafond      2.8 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.26 m      Largeur : 0.89 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.19 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.66 m      Largeur : 1.31 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.95 m      Largeur : 0.90 m

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 56.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.33 m

Largeur : 6.04 m

### Type de grenier

Aménageable

### Hauteur sous-plafond

4.3 m

### Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Sol

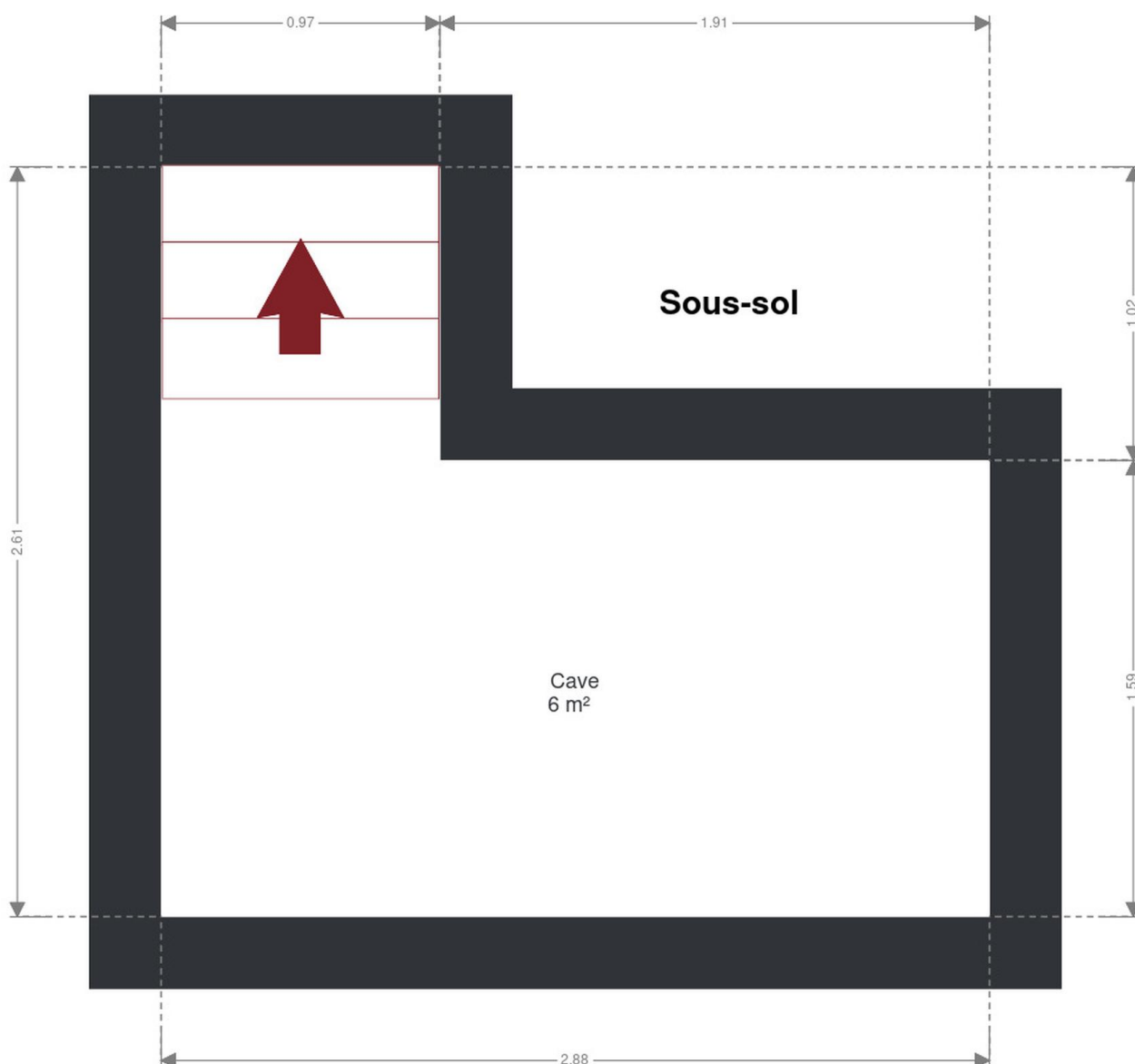
Béton

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

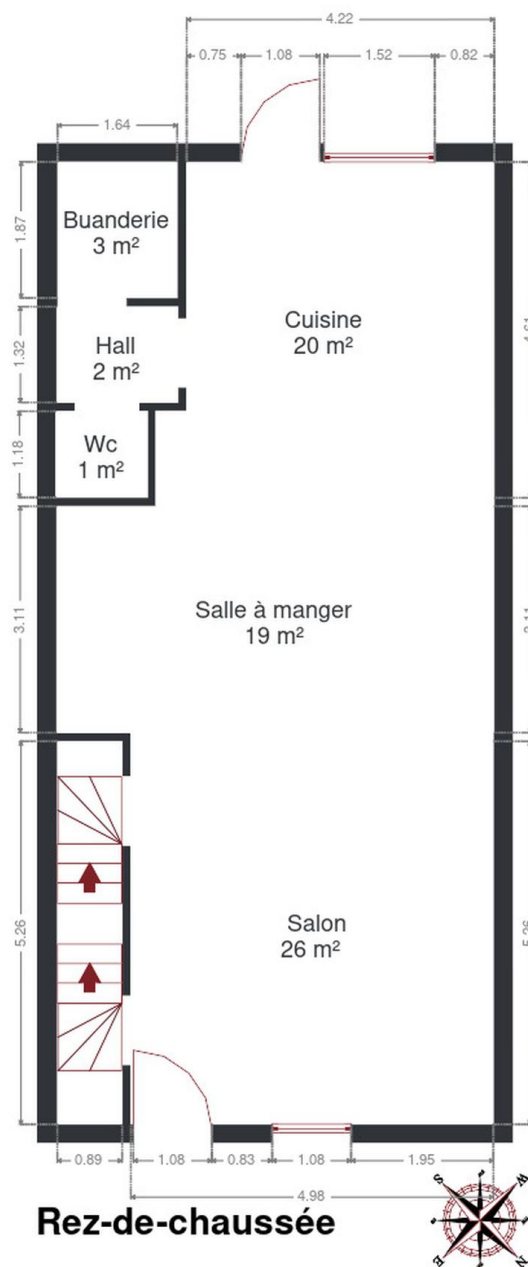
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.25 m	4.97 m	26.18 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.00 m	3.10 m	18.68 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.64 m	4.61 m	19.99 m <sup>2</sup>
Wc	1.25 m	1.18 m	1.49 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.86 m	1.64 m	3.07 m <sup>2</sup>
Escalier	5.26 m	0.89 m	4.68 m <sup>2</sup>
Hall	1.66 m	1.31 m	2.19 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.94 m	1.15 m	5.70 m <sup>2</sup>
Chambre	6.03 m	4.37 m	26.36 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.67 m	2.63 m	9.68 m <sup>2</sup>
Dressing	3.66 m	2.18 m	8.02 m <sup>2</sup>
Escalier	4.95 m	0.90 m	4.50 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.33 m	6.04 m	56.35 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.87 m	2.60 m	5.55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>192.44 m<sup>2</sup></b>



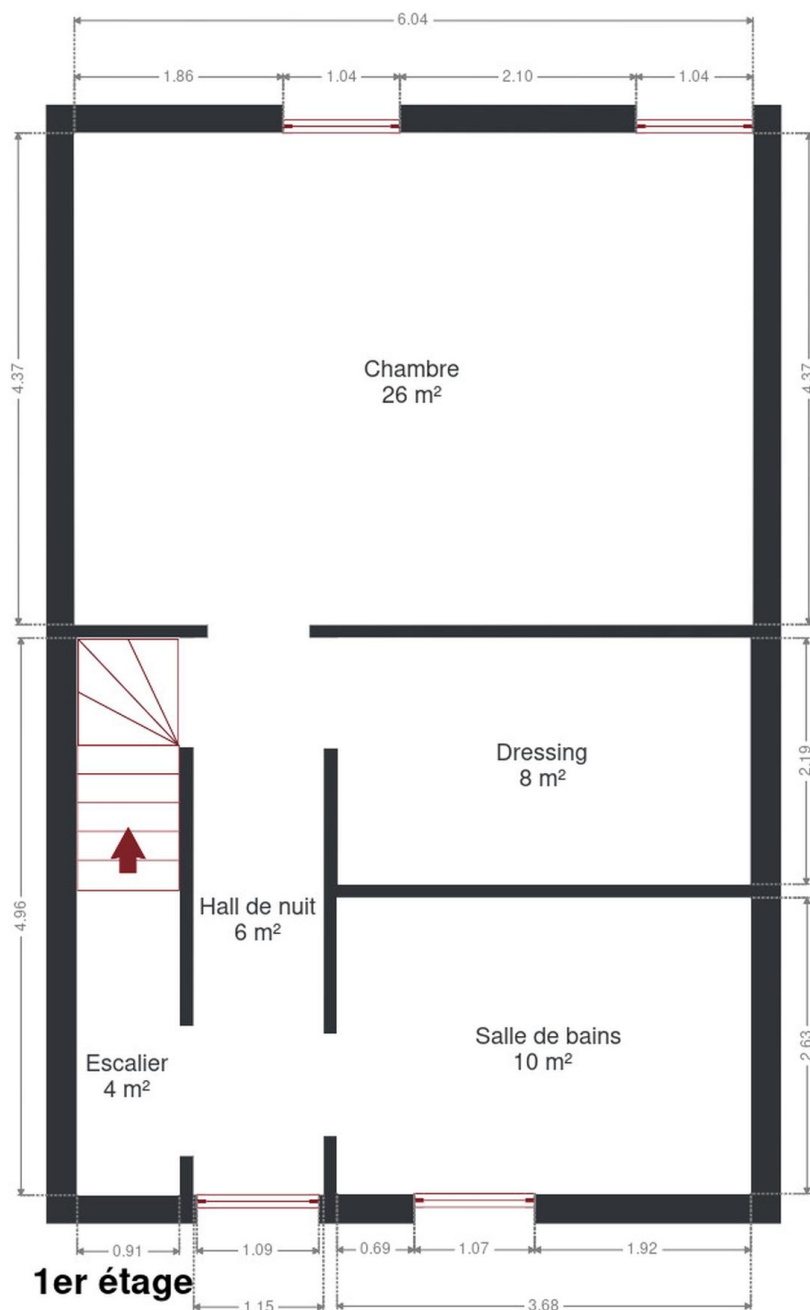
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

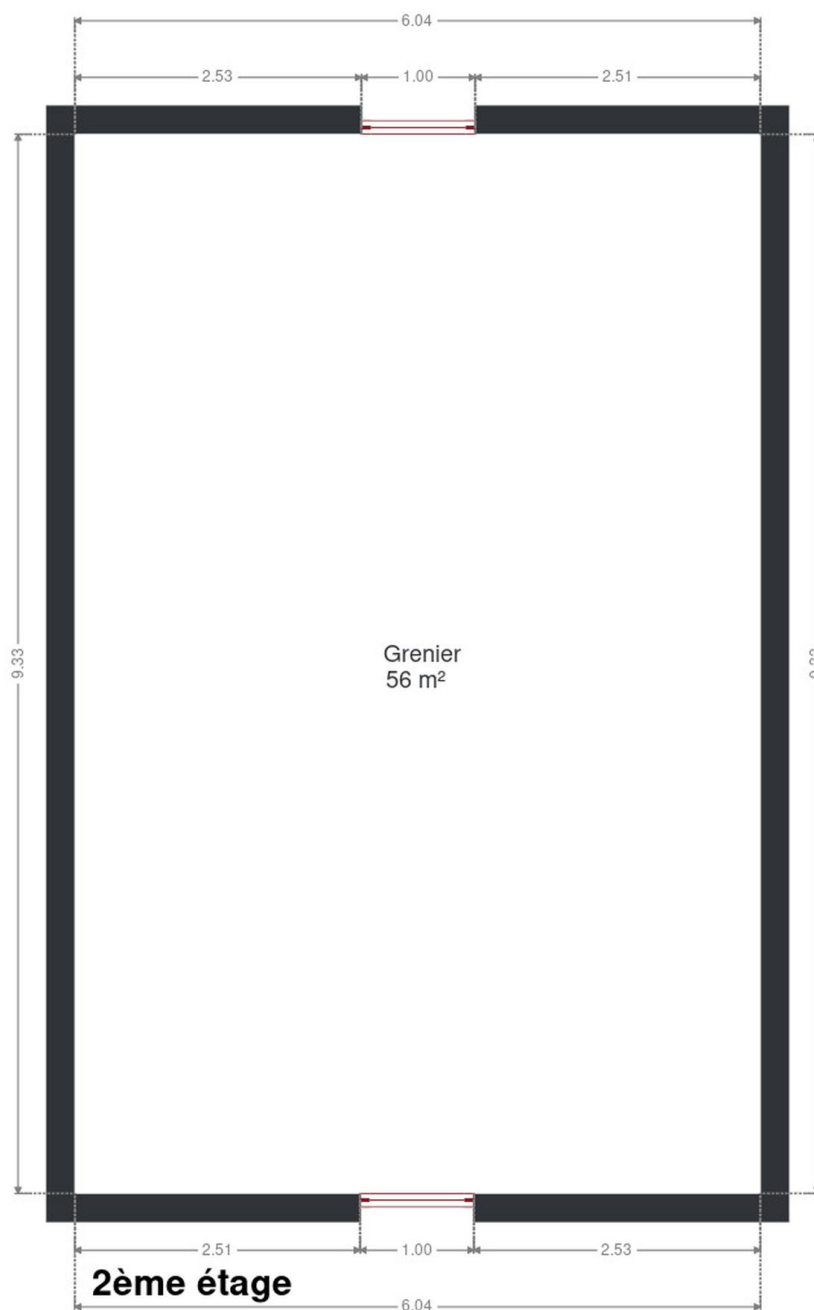


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

---

État	Très bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Moyen
Ventilation	Naturelle



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2800 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

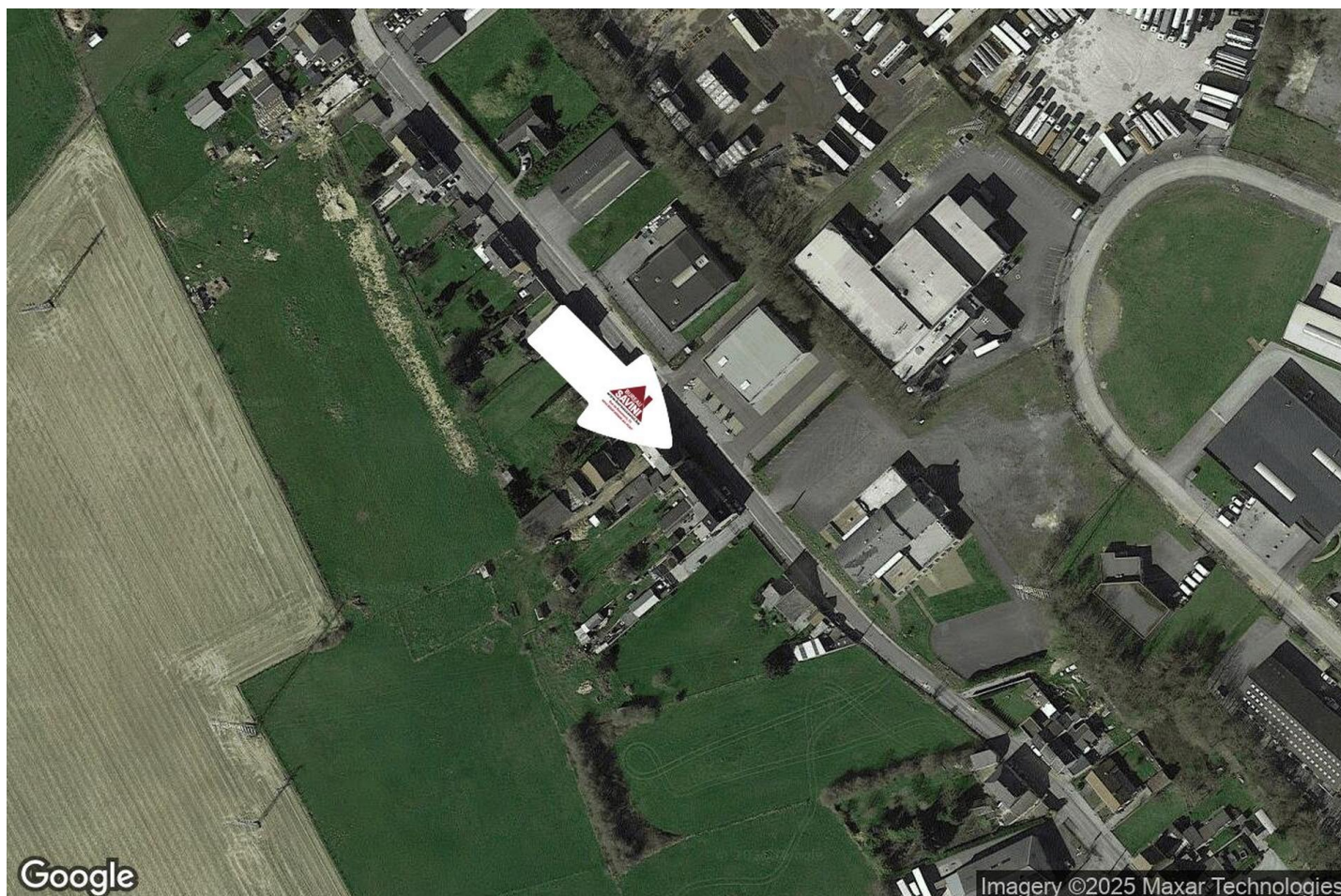
Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	1978 m
École fondamentale communale du Petit-Courcelles	1979 m
École Saint-Lambert	2100 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Carwash	268 m
ERPC Euro Road Professional Cleaning	
Entrepreneur général	1607 m
Freddy Dock	
Santé	1778 m
Centre de Planning Familial des F.P.S.	
Magasin de vêtements	1790 m
Moreau Distribution srl	
Hébergement	1824 m
Hôtel de Jour - Le Secret d'Alcôve	
Réparation de voiture	1855 m
Choin / Michel	
Boulangerie	1906 m
Boulangerie Schoonheydt	
Santé	1941 m
Village Systémique asbl	

## Plan situation



📍 Bureau Savini  
📍 Rue de Beaumont 53, 6030  
Marchienne-au-pont  
✉ info@bureausavini.be  
☎ +32 71 53 57 96  
🌐 <https://www.bureausavini.be/>  
✅ N° IPI : 502.256

👤 Bureau Savini  
✉ info@bureausavini.be  
☎ +32 71 53 57 96  
Bureau Savini