



349 000 €

Réf. MarcinelleJeanBellière9496
Rue Jean Bellière 94-96 - 6001 Marcinelle



297 m²



4



2

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

Coordonnées du bien

Rue Rue Jean Bellière

N° 94-96

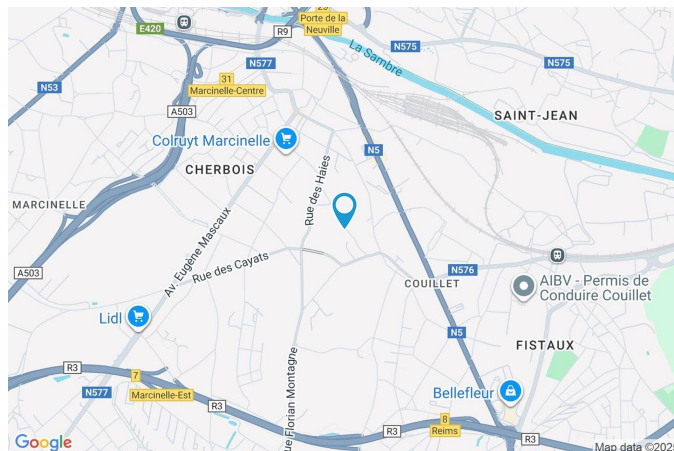
CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.393909

Longitude 4.451796



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-est
Déclivité

Largeur de la façade 11.00 m

Surface bâtie au sol 174.00 m²

Profondeur de la parcelle 78 m

Surface de la parcelle 970.00 m²

Largeur de la parcelle 12.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	279 m²
Surface totale	297 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	1
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	125 m²
Hall d'entrée, salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, wc 1, buanderie, escalier, hall d'entrée	
1er étage	126 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc 2, living, chambre, salle de bains	
2ème étage	46 m²
Chambre 3, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Intérieur - 94 hall d'entrée


 superficie : 17.39 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 2.80 m

Porte

Battante
En bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

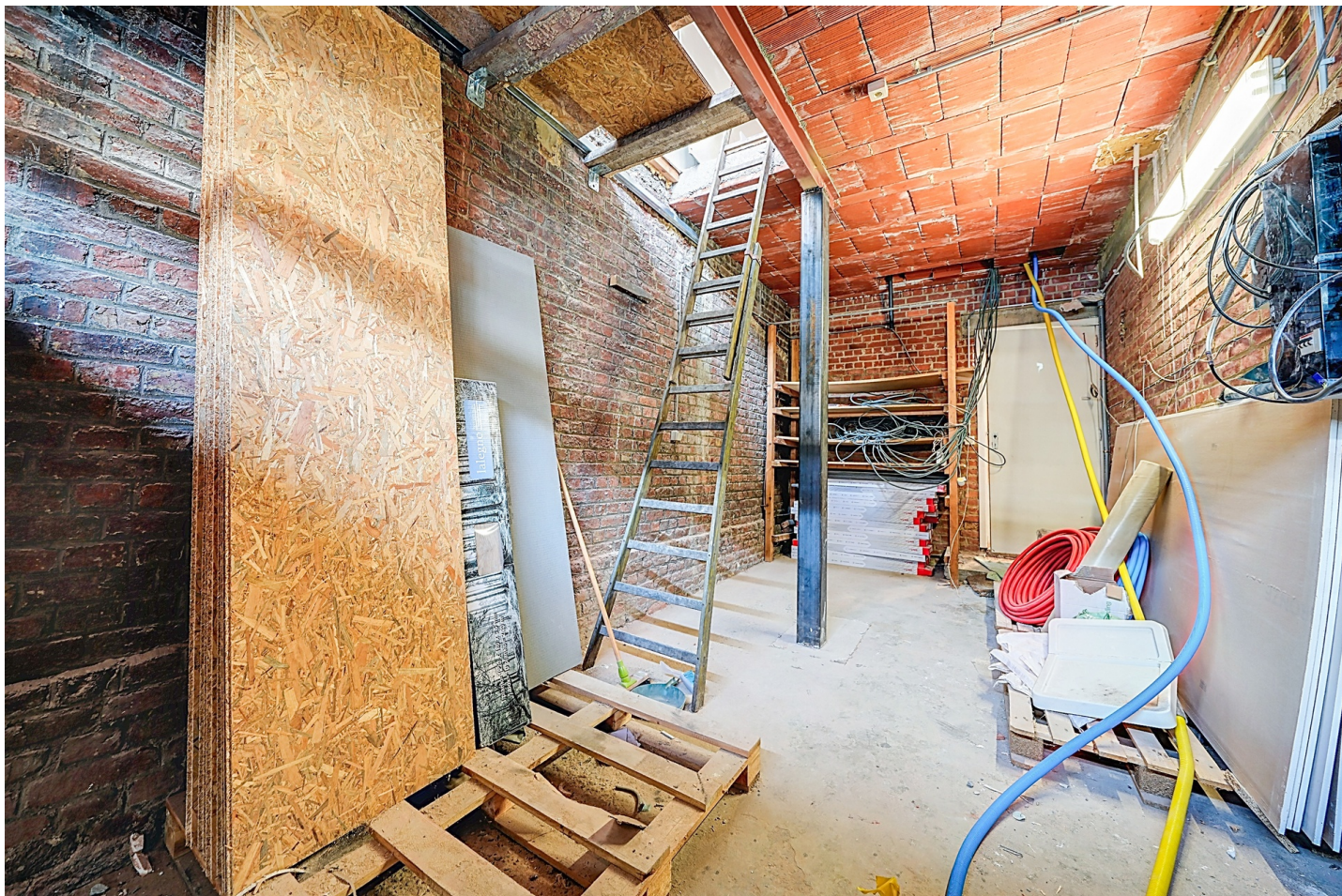
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 hall d'entrée

 superficie : 12.61 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 2.75 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 salon 1


 superficie : 19.28 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 3.55 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

Radiateur

6

Sol

Semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.72 m

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 salon 2



 superficie : 18.00 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 5.63 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Semi-massif

2.55 m

Au plafond

Radiateur

5

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 salle à manger



 superficie : 20.77 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.42 m

Hauteur sous-plafond 2.72 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur Salon

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Carrelage

Au plafond

Radiateur

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 cuisine



 superficie : 24.44 m²

Longueur : 7.69 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.63 m

Prise(s) électrique(s) 11

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

BOSCH

Hotte

Hotte télescopique

BOSCH

Four

Multifonction

BOSCH

Porte

Battante

En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans
ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 wc 1

 superficie : 1.22 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 1.13 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis bloc de verre

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 buanderie


 superficie : 5.59 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.28 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur

Sol

Carrelage

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.36 m

Evacuation d'eau

1

Éclairage

Au plafond

1er étage

Intérieur - 94 living

 superficie : 35.22 m²

Longueur : 6.88 m

Largeur : 6.65 m

Avec coin cuisine

Oui

FenêtreChâssis bois double vitrage
tabatière**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.47 m

Éclairage

Au plafond

1er étage

Intérieur - 96 hall de nuit

 superficie : 13.42 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.13 m

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Au plafond

Placard

Portes battantes

1er étage

Intérieur - 96 chambre 1


 superficie : 22.12 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 5.27 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
porte-fenêtre

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.78 m

1er étage

Intérieur - 94 chambre

 superficie : 13.12 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage tabatière
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Intérieur - 96 chambre 2

 superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.70 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.78 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Intérieur - 96 salle de bains


 superficie : 9.22 m²

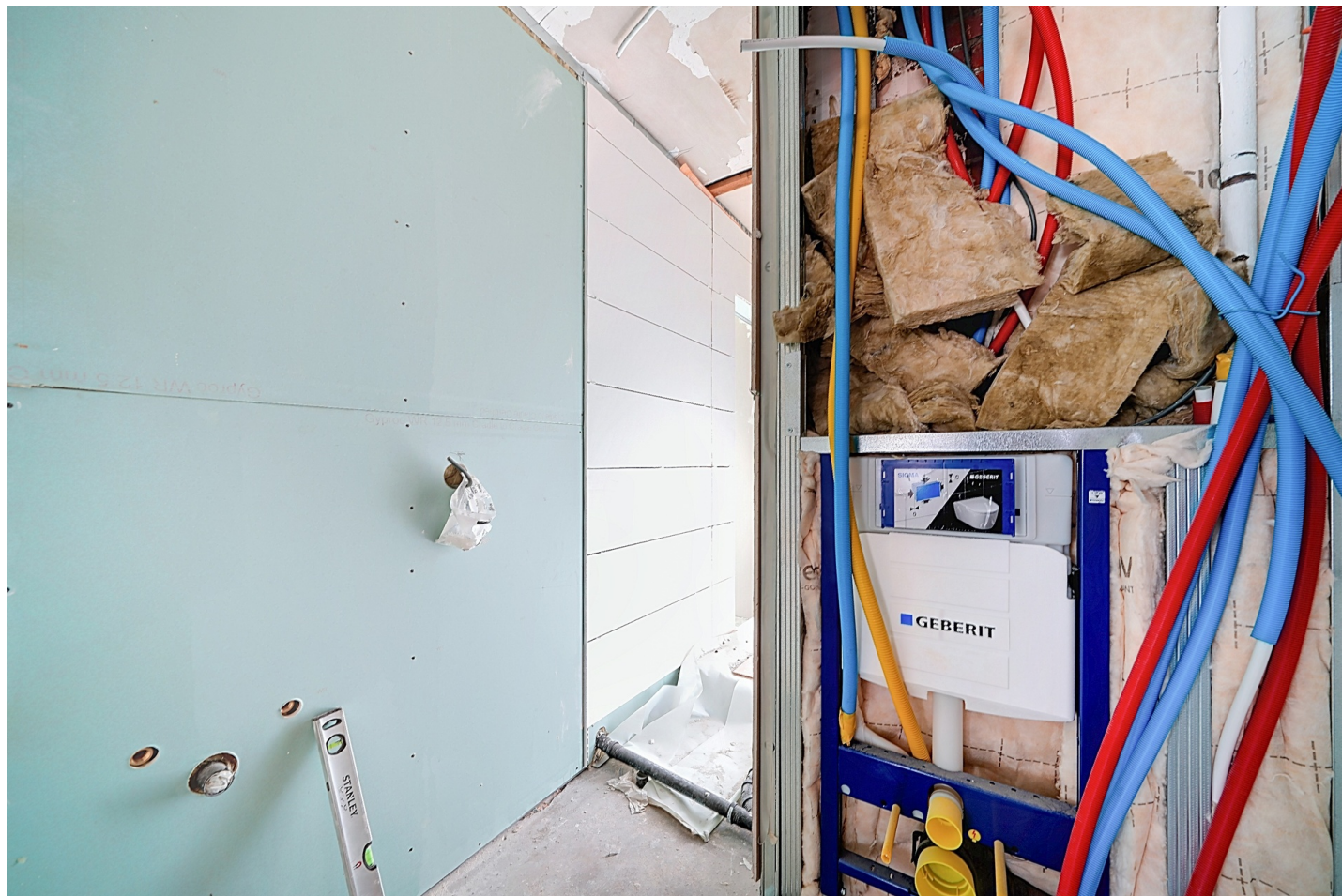
Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.98 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Au plafond
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
Lavabo	Double	Mobiliers	Oui
Murs	Totalement carrelés		

1er étage

Intérieur - 94 salle de bains

 superficie : 3.15 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Sol Béton

1er étage

Intérieur - 96 wc 2


 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.78 m

WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	Hauteur sous-plafond	2.4 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Mural

2ème étage

Intérieur - 96 chambre 3


 superficie : 19.74 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur

Prise(s) électrique(s)

11

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

2ème étage

Intérieur - 96 grenier



 superficie : 18.22 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.67 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Aménageable

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - 96 ESCALIER

 superficie : 4.88 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 1.38 m

2ÈME ÉTAGE - 96 ESCALIER

 superficie : 8.39 m²

Longueur : 4.87 m

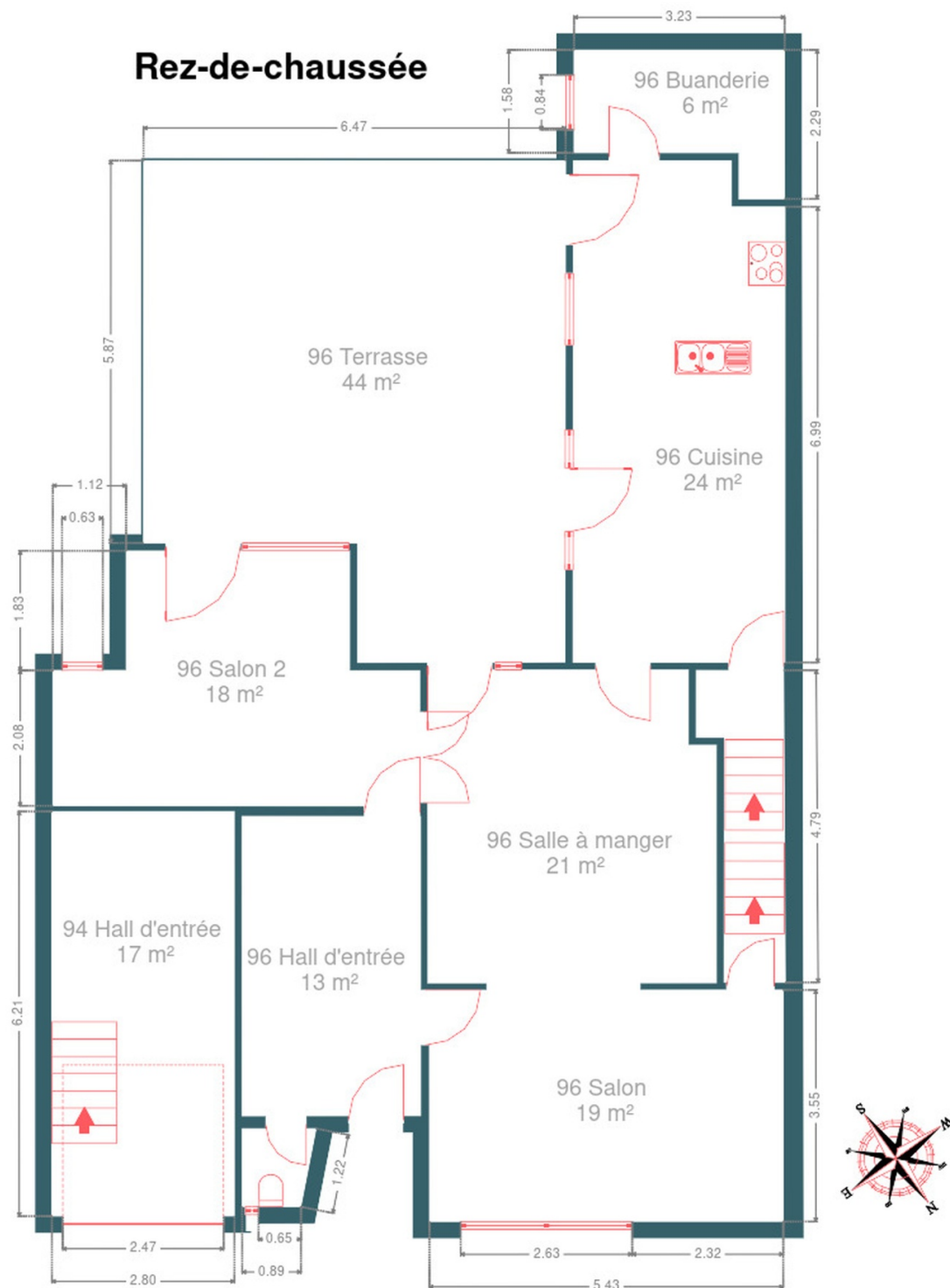
Largeur : 1.72 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

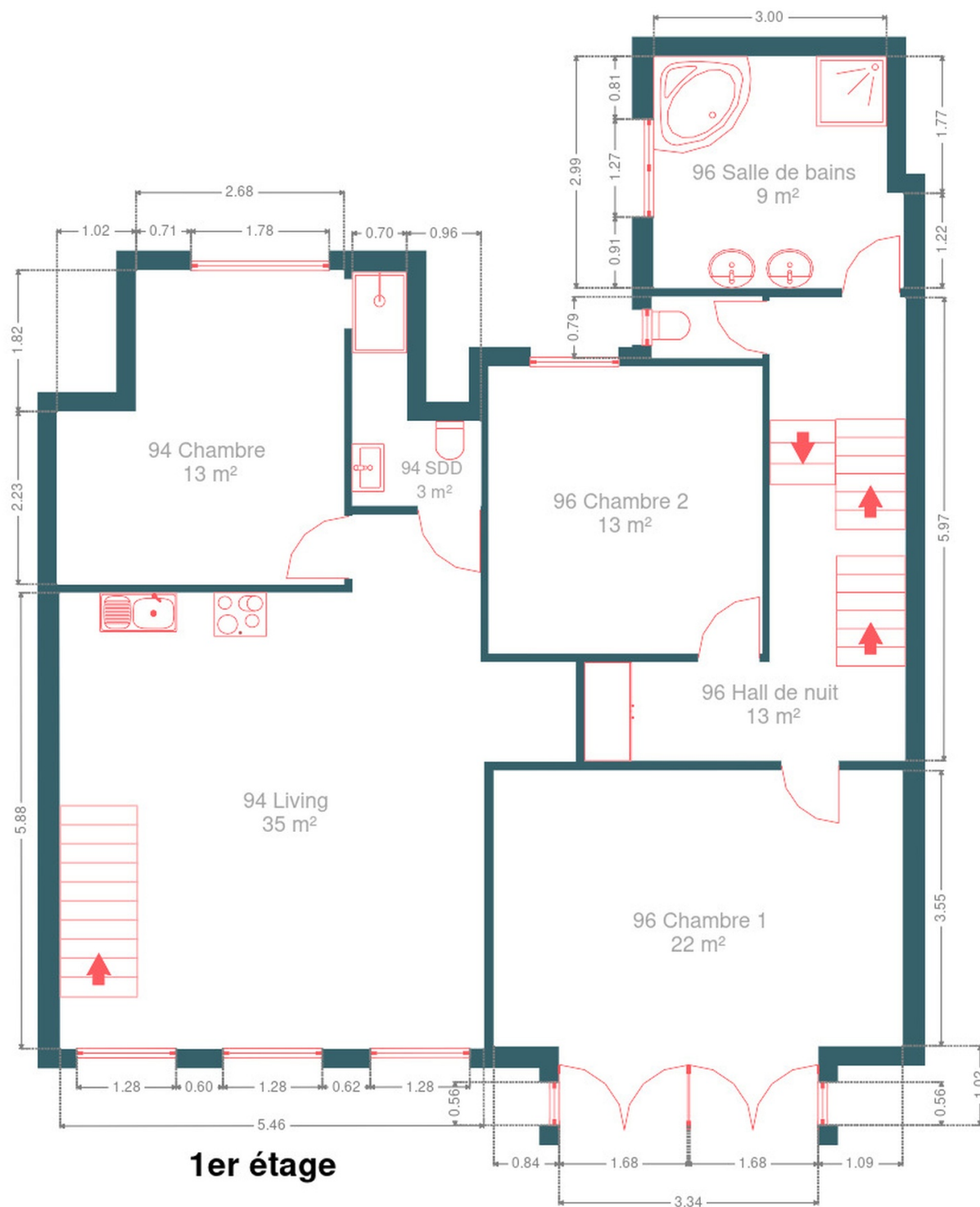
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
94 Hall d'entrée	6.21 m	2.80 m	17.39 m ²
96 Salon 1	5.42 m	3.55 m	19.28 m ²
96 Salon 2	3.92 m	5.63 m	18.00 m ²
96 Salle à manger	4.80 m	4.42 m	20.77 m ²
96 Cuisine	7.69 m	3.25 m	24.44 m ²
96 Wc 1	1.20 m	1.13 m	1.22 m ²
96 Buanderie	3.23 m	2.28 m	5.59 m ²
96 Escalier	4.78 m	1.38 m	4.88 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
96 Hall de nuit	5.97 m	4.13 m	13.42 m ²
96 Chambre 1	4.57 m	5.27 m	22.12 m ²
96 Chambre 2	3.53 m	3.70 m	13.04 m ²
96 Salle de bains	3.21 m	2.98 m	9.22 m ²
96 Wc 2	1.41 m	0.78 m	1.11 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
96 Chambre 3	5.43 m	3.63 m	19.74 m ²
96 Grenier	4.95 m	3.67 m	18.22 m ²
96 Escalier	4.87 m	1.72 m	8.39 m ²
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
96 Hall d'entrée	4.80 m	2.75 m	12.61 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
94 Living	6.88 m	6.65 m	35.22 m ²
94 Chambre	4.05 m	3.70 m	13.12 m ²
94 Salle de bains	3.01 m	1.66 m	3.15 m ²
Total			280.93 m ²

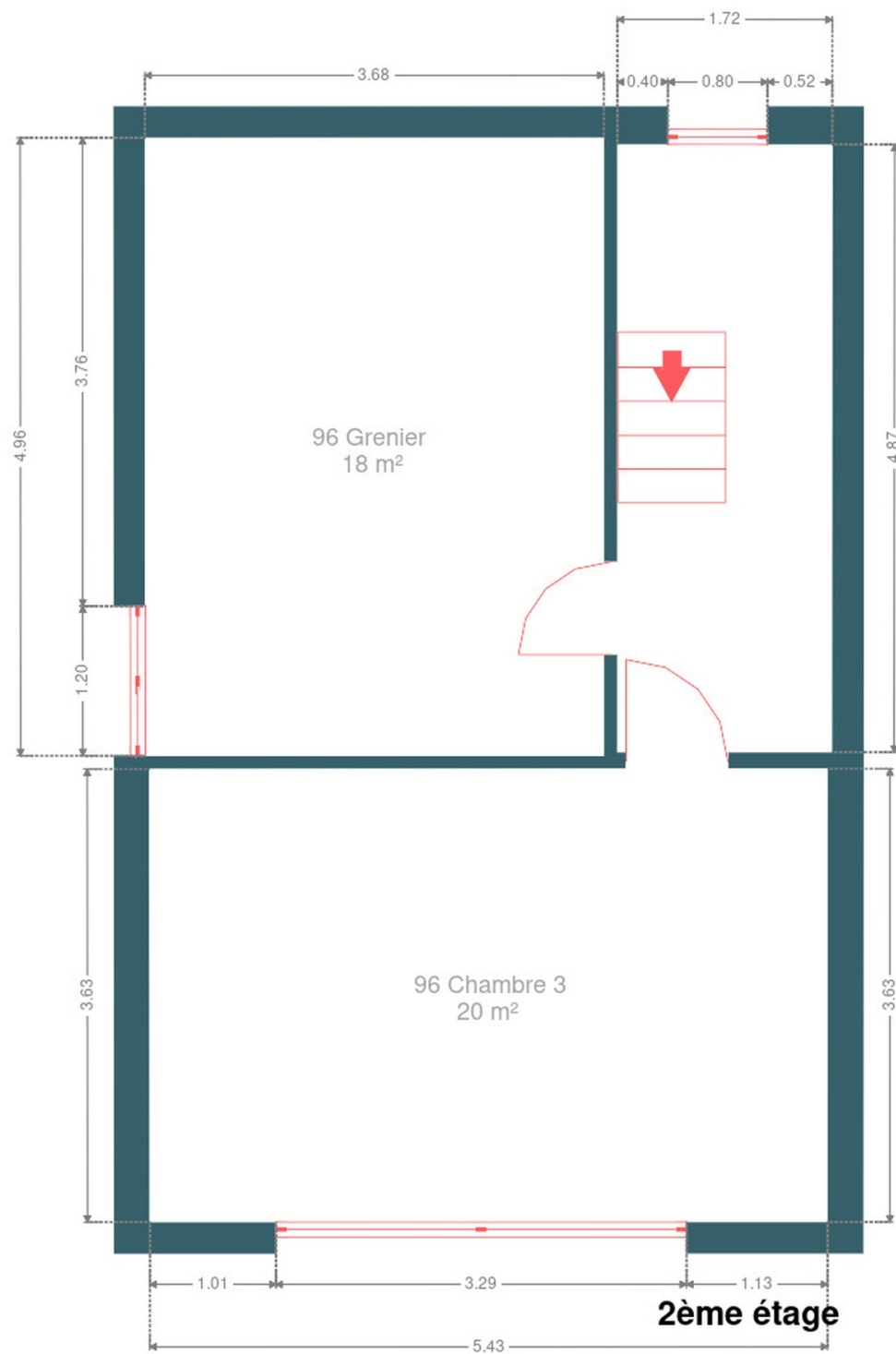
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Double vitrage
Matière aluminium bois pvc

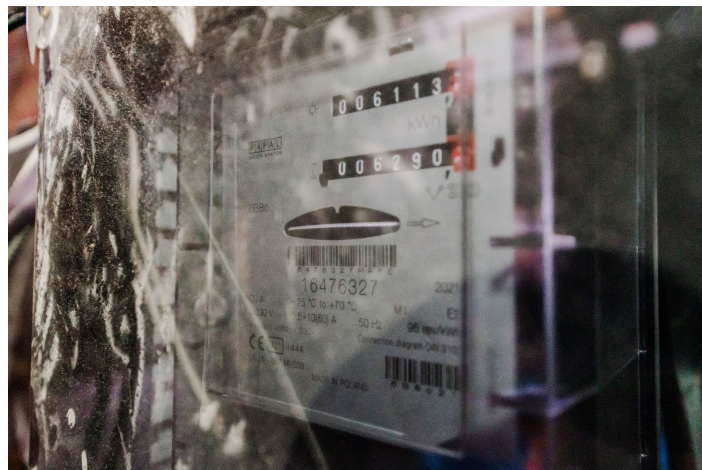
Adoucisseur d'eau Oui
Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature mazout
Acv
Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

Internet Câble

Citerne mazout
Apparente
Capacité 1300 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

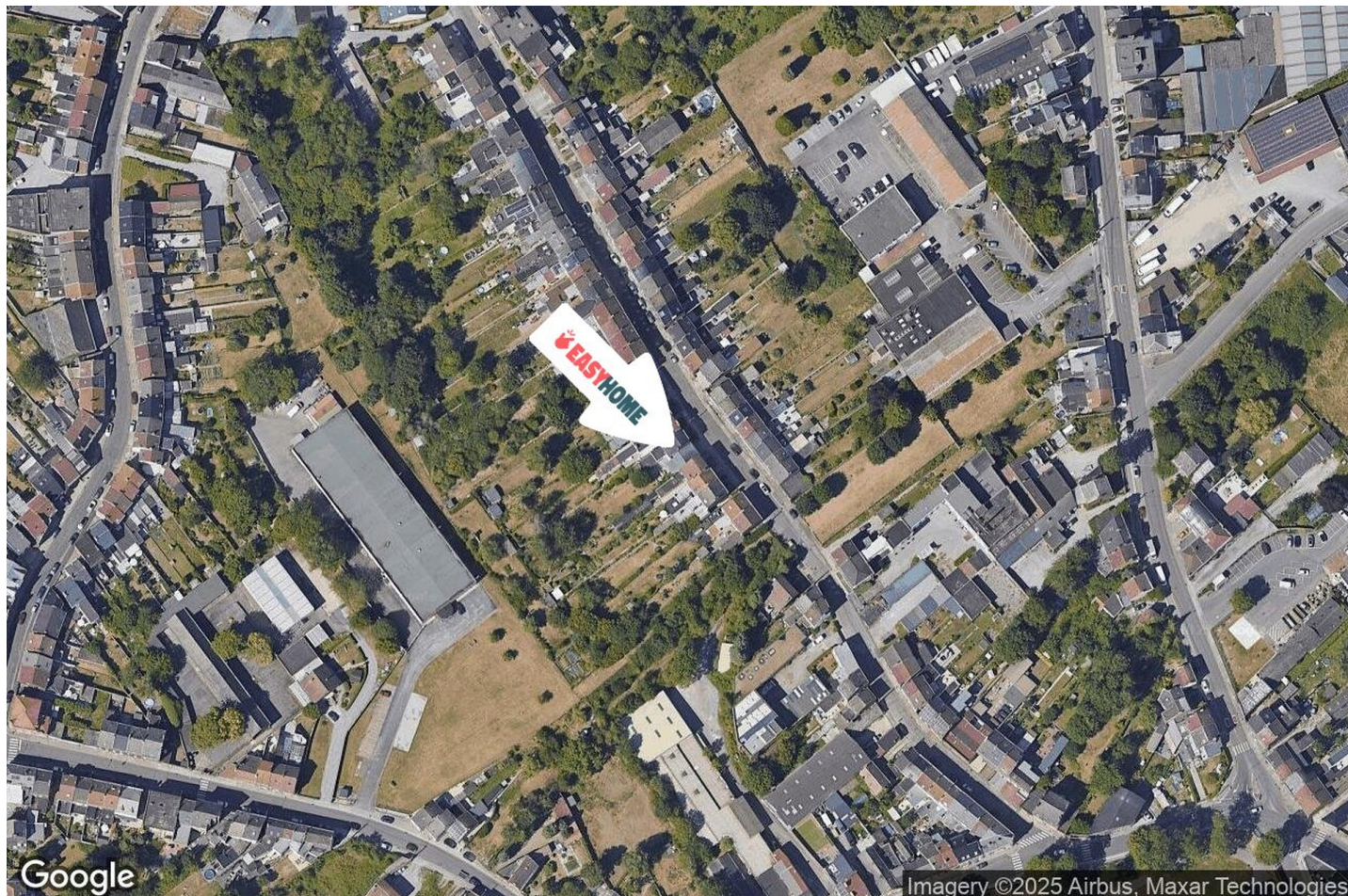
CECS Marcinelle - école hôtelière	249 m
Athenée Royal Jules Destrée	305 m
École Les Perles	401 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	336 m
Éditions Dupuis	
Santé	621 m
Physimed	
Gare	1240 m
Couillet	
Restaurant	1360 m
Athena	
Hébergement	1389 m
Old Post Office Couillet	
Station de métro	1403 m
CHARLEROI Tirou	
Station de métro	1436 m
CHARLEROI Sambre (M)	1494 m
Le Bois du Cazier	

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

👤 Jolan TIRIFAHY
✉ jolan@easyhome-immo.be
☎ +32 497 25 87 33
Jolan
TIRIFAHY