



**349 000 €**

# Réf. MarcinelleJeanBellièrē9496  
Rue Jean Bellière 94-96 - 6001 Marcinelle



297 m<sup>2</sup>



4



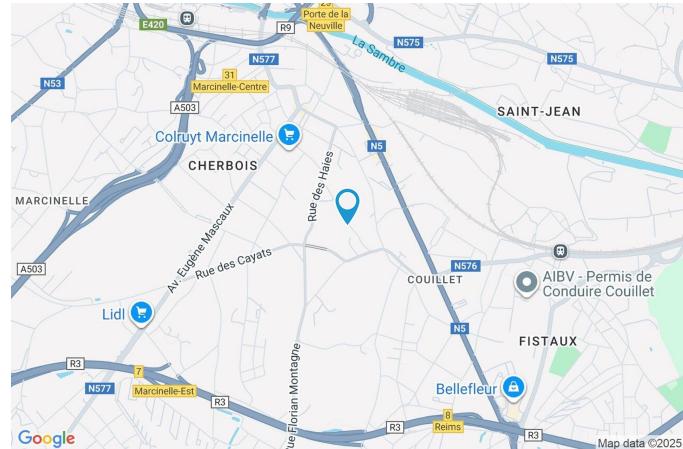
2

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto: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 m <sup>2</sup> |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 78 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 970.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 12.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

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



## Descriptif extérieur

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

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Intérieur - 94 hall d'entrée

**superficie : 17.39 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.21 m****Largeur : 2.80 m****Porte**

Battante

En bois

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.56 m

**Éclairage**

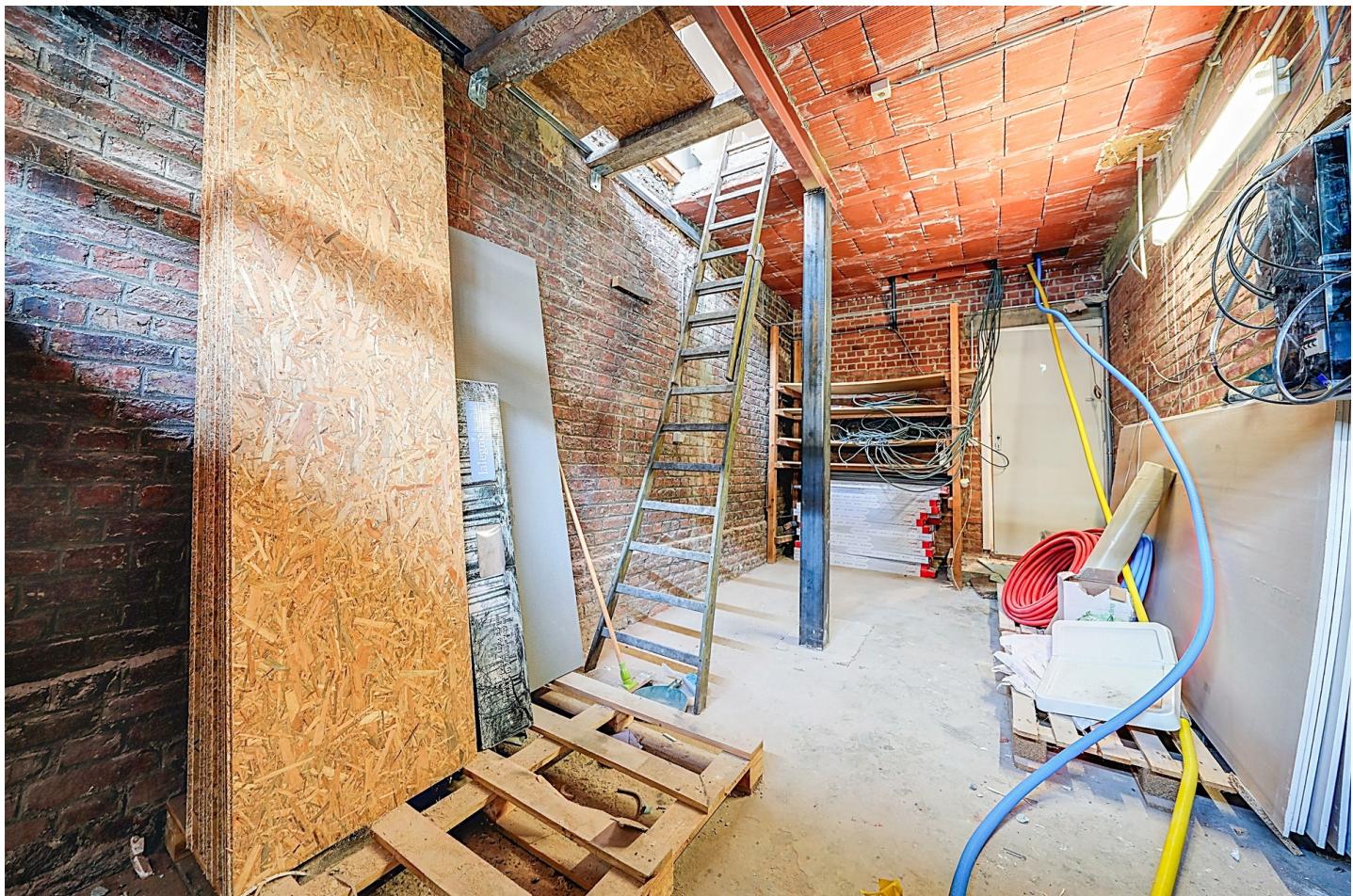
Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 hall d'entrée

 superficie : 12.61 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.42 m****Largeur : 3.55 m****Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

Semi-massif

2.72 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)**

Au plafond

Radiateur

6

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 salon 2


✖ superficie : 18.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 5.63 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage sans ouverture
Terrasse	<b>Sol</b>	Semi-massif
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	Au plafond
Battante	<b>Chauffage</b>	Radiateur
En bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 salle à manger


✖ superficie : 20.77 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.20 m****Largeur : 1.13 m**

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis bloc de verre	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Intérieur - 96 buanderie


✖ superficie : 5.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.23 m

Largeur : 2.28 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.36 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

## Radiateur

Oui

1

1er étage

Intérieur - 94 living

**☒ superficie : 35.22 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.88 m****Largeur : 6.65 m****Avec coin cuisine**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.47 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
tabatière**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Béton

1er étage

Intérieur - 96 hall de nuit

**☒ superficie : 13.42 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>****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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.53 m****Largeur : 3.70 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.78 m

1er étage

Intérieur - 96 salle de bains


✖ superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Douche**

Carrelage + porte

**Lavabo**

Double

**Murs**

Totalement carrelés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

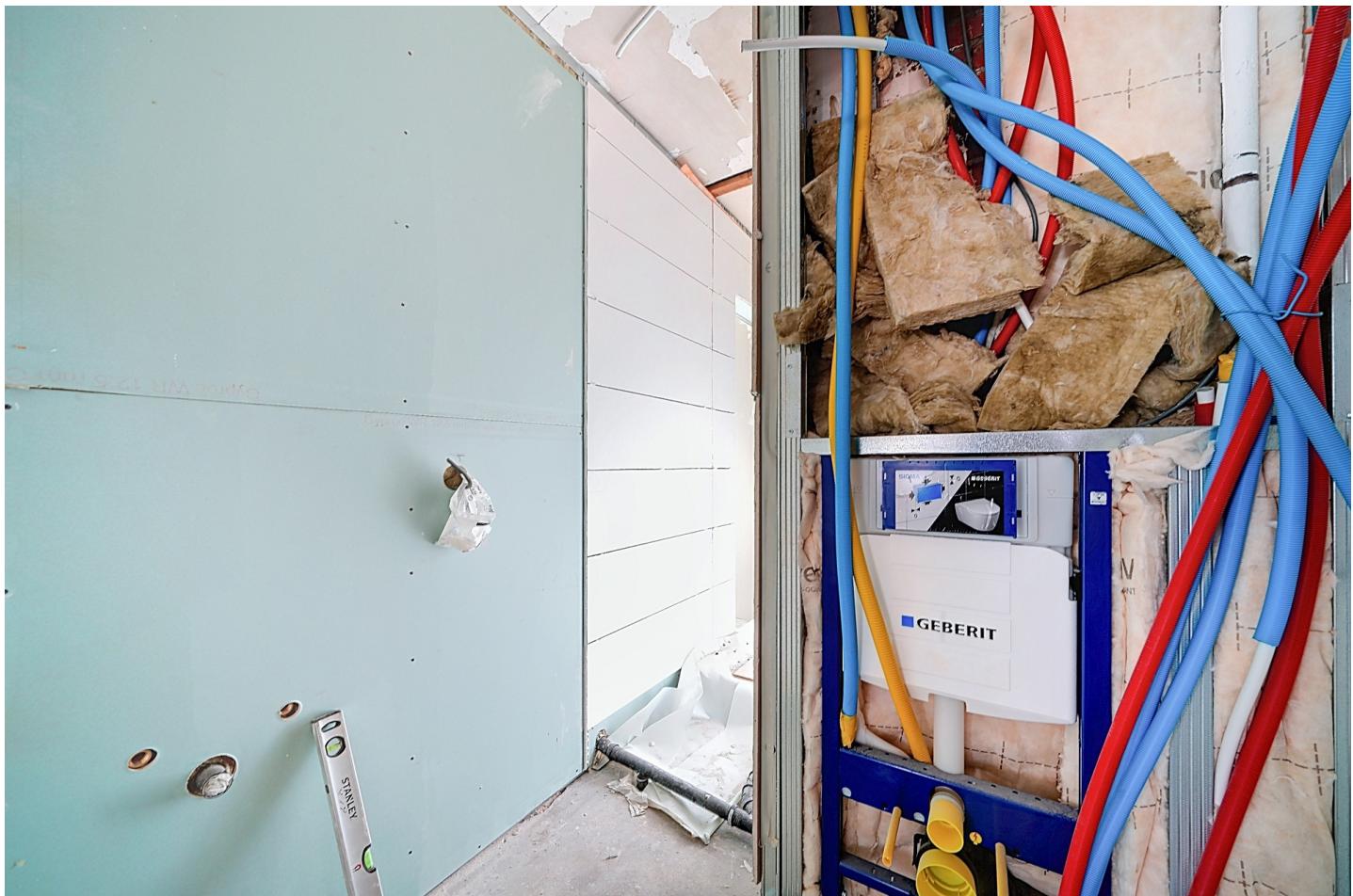
Carrelage

**Mobiliers**

Oui

1er étage

Intérieur - 94 salle de bains

 superficie : 3.15 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.43 m

Largeur : 3.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.75 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise réseau</b>	1

2ème étage

Intérieur - 96 grenier


✖ superficie : 18.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 1.38 m

## 2ÈME ÉTAGE - 96 ESCALIER

 superficie : 8.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

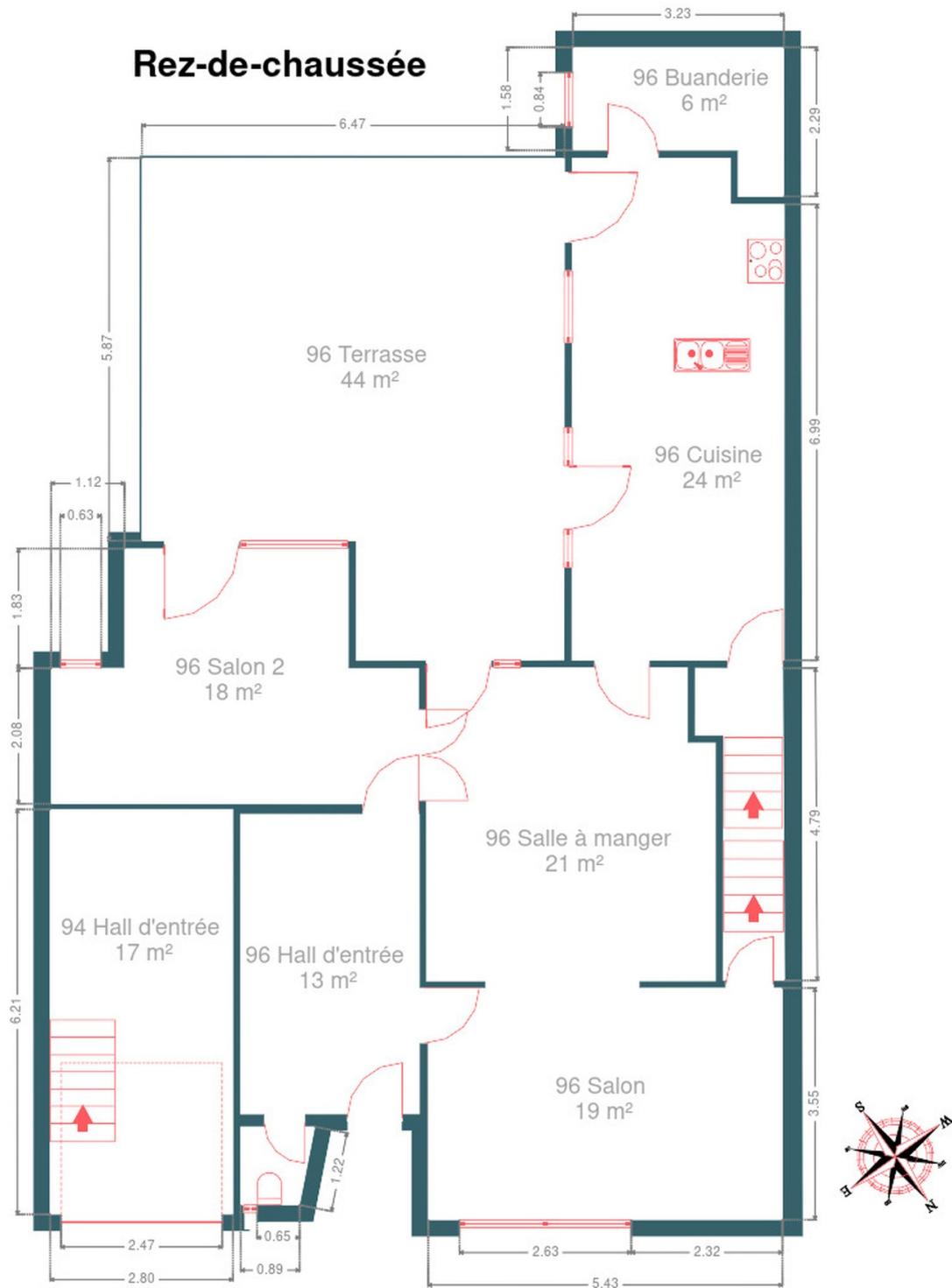
Largeur : 1.72 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

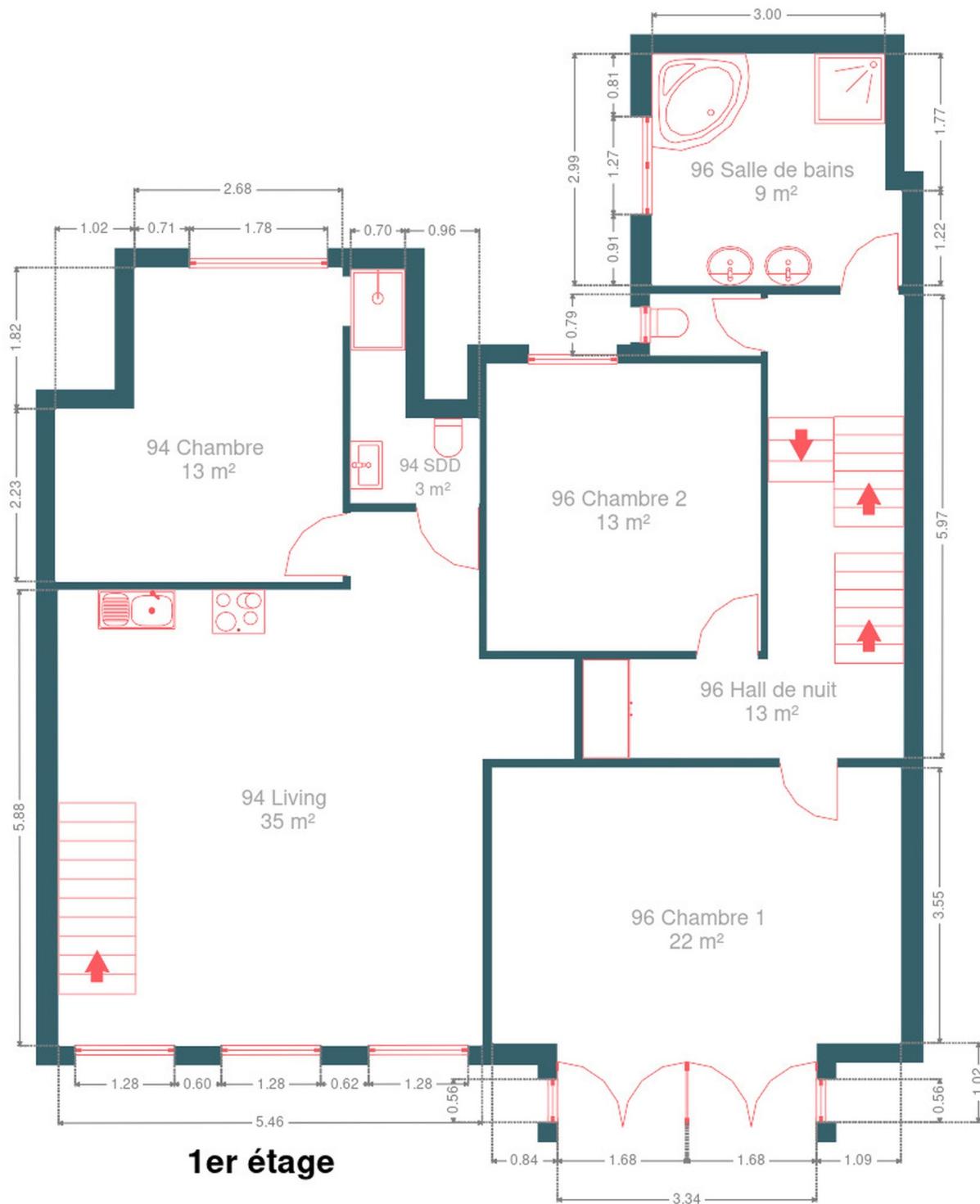
### Intérieur

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

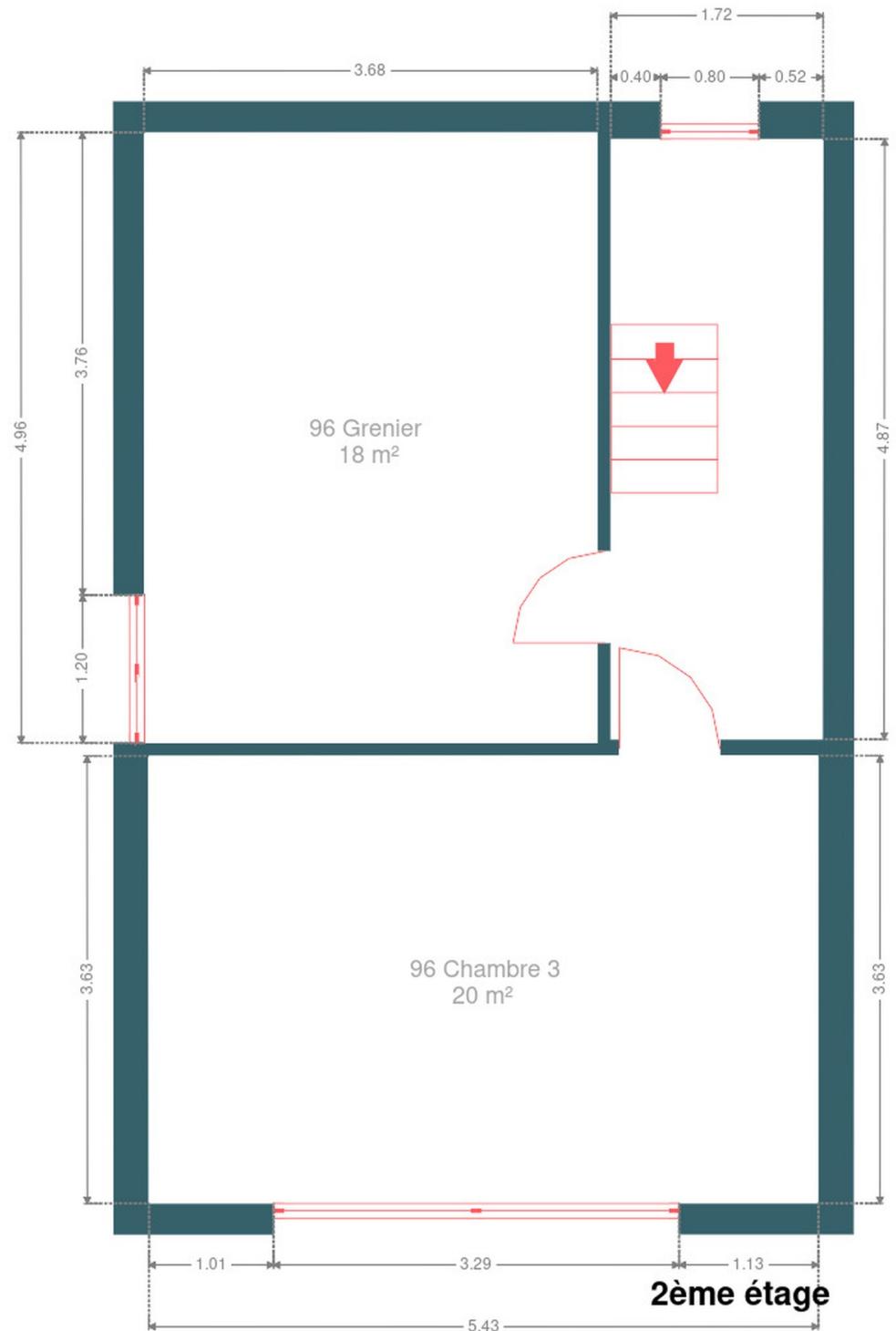
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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



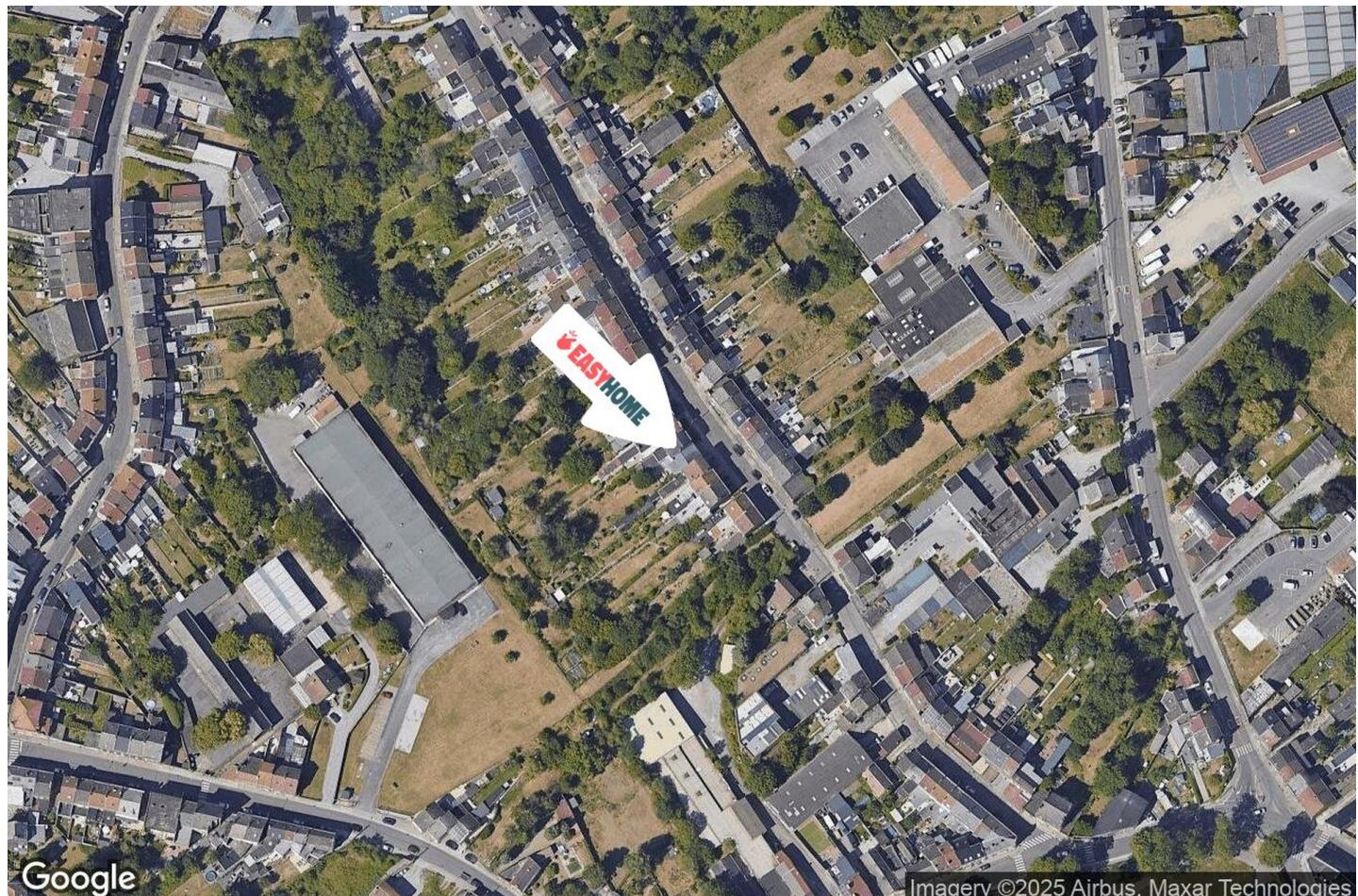
### ÉCOLES

CECS Marcinelle - école hôtelière	249 m
Athenée Royal Jules Destréé	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