



**329 000 €**

# Réf. SOIGNIES 329.000€ F.O. MAI Rue de Neufvilles 421 BR  
Rue de neufvilles 421 - 7063 Neufvilles



182 m²



4



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

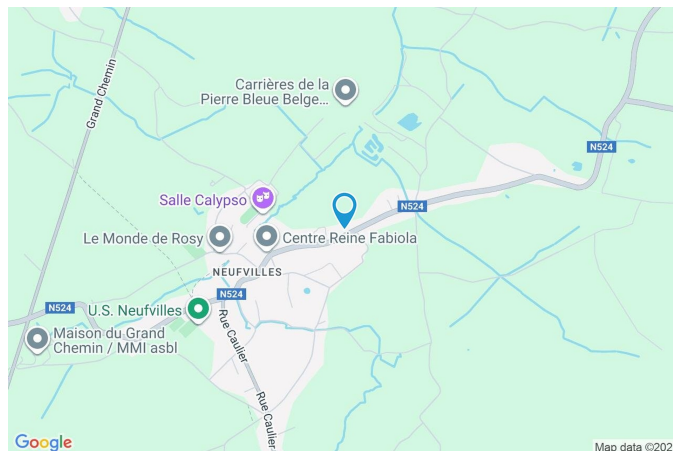
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de neufvilles
N°	421
CP	7063
Ville	Neufvilles
Pays	Belgique
Latitude	50.570396
Longitude	4.010651

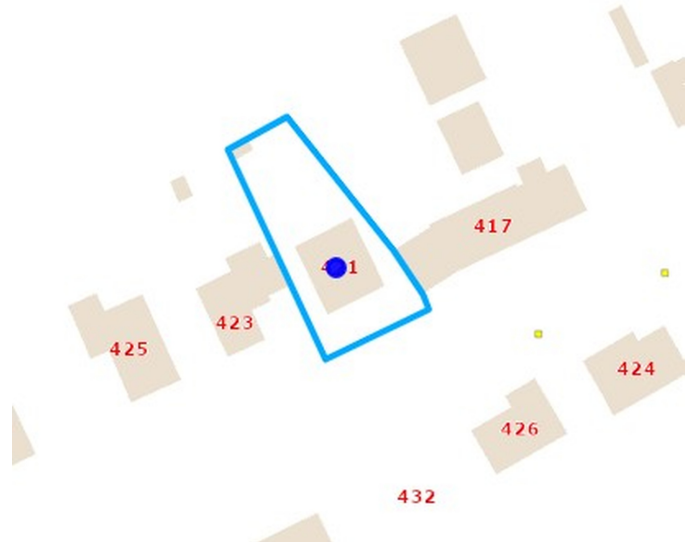


## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m².an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	168.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	649.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	19.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	163 m²
Surface totale	182 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Plat	
Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain droit)	1
Terrasse (terrain gauche)	9.45 m²
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m²
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	75 m²
Chambre 3, chambre 4	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.40 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 1.50 m

**Sol**

Carrelage

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Éclairage**

Mural

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 32.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 6.12 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.36 m

**Fenêtre**

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

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.38 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Équipée</b>	Oui
<b>Four micro ondes</b>	Oui
<b>Plaque de cuisson</b>	Induction
<b>Hotte</b>	Hotte intégrée
<b>Frigo</b>	Encastré

<b>Lave-vaisselle</b>	Full-intégré
<b>Four</b>	Multifonction
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Placard</b>	Portes battantes



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.56 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 13.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.95 m

Largeur : 1.70 m

**Douche**

Italienne

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.36 m

**Murs**

Totalement carrelés

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sèche-serviettes**

Électrique



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.04 m²

Longueur : 5.92 m

Largeur : 3.11 m

**Nombre de voitures**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.35 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.76 m

Largeur : 0.60 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.74 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.19 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m
Battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage		



1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.66 m

Largeur : 4.04 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 4



 superficie : 51.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.80 m

Largeur : 6.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants fenêtre de  
toit

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.80 m

**Sol**

Flottant

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

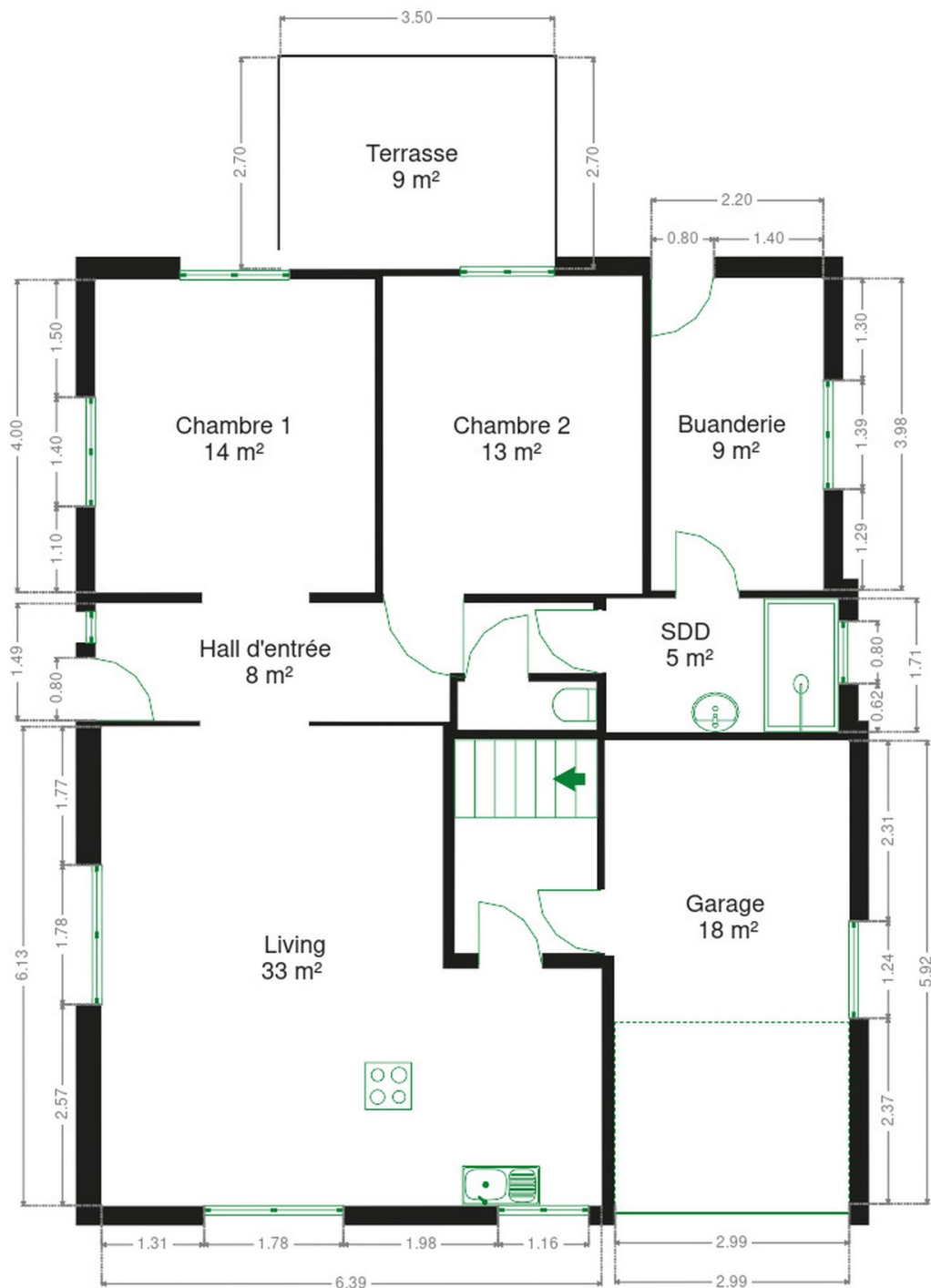
Droit



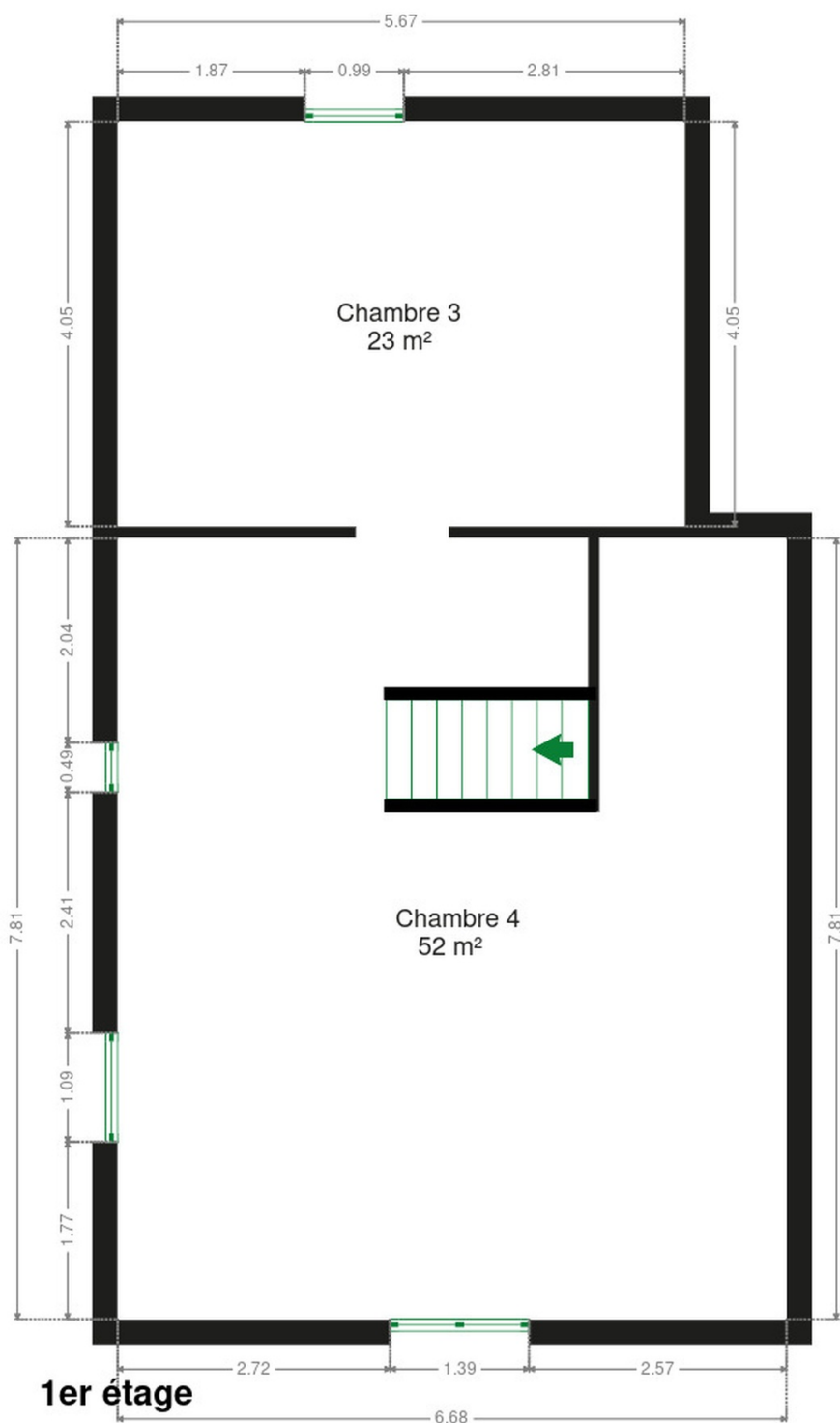
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.35 m	1.50 m	8.40 m <sup>2</sup>
Living	6.38 m	6.12 m	32.84 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.99 m	3.56 m	14.22 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.05 m	3.30 m	13.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.95 m	1.70 m	5.04 m <sup>2</sup>
Garage	5.92 m	3.11 m	18.04 m <sup>2</sup>
Wc	1.76 m	0.60 m	1.07 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.98 m	2.19 m	8.74 m <sup>2</sup>
Escalier	2.72 m	1.80 m	4.91 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.66 m	4.04 m	22.93 m <sup>2</sup>
Chambre 4	7.80 m	6.68 m	51.86 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>181.43 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage





## Extérieur





## Technique

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Châssis

Matière pvc

Couleur noir

Double vitrage

### Compteur électrique

Compteur à budget

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Bulex





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	4200 m
Accès autoroutier	10000 m
Neufvilles	2997 m

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale St-Vincent, Primaire et Maternelle	601 m
École communale de Neufvilles	922 m
Enseignement fondamental	2390 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	46 m
Lunetta / Giuseppe	
Point d'intérêt	135 m
CENTRE REINE FABIOLA Reverdie	
Point d'intérêt	139 m
CENTRE REINE FABIOLA - La Bergerie	
Point d'intérêt	276 m
CENTRE REINE FABIOLA Garnisteanu	
Médecin	392 m
Dr Antonello Charlotte	
Point d'intérêt	650 m
Compagnie des ciments Belge	
Boulangerie	677 m
La Neufvilloise	
Plombier	877 m
Renov' Home scri	

## Plan situation



📍 L'Avenir Immobilier  
📍 Place Roger Desaise 5, 6032  
Mont-sur-Marchienne  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41  
✔ N° IPI : 103 381

👤 L'Avenir Immobilier  
✉ info@avenir-immobilier.be  
☎ +32 71 22 11 41  
☎ +32 71 22 11 41  
L'Avenir Immobilier