



**330 000 €**

# Réf. GillyFleurus47  
Chaussée de Fleurus 47 - 6060 Gilly



328 m<sup>2</sup>



3



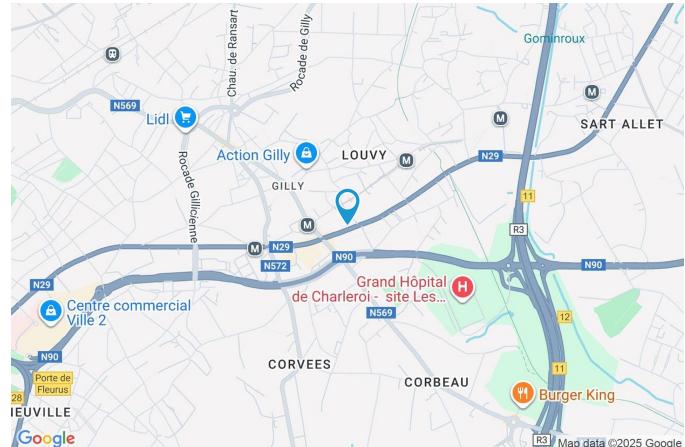
3

**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       | Chaussée de Fleurus |
| N°        | 47                  |
| CP        | 6060                |
| Ville     | Gilly               |
| Pays      | Belgique            |
| Latitude  | 50.423332           |
| Longitude | 4.482128            |



## PEB

PEB No. :  
 E totale : KWH/AN  
 Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Est  
↖ Déclivité

- ▶ Largeur de la façade      6.00 m
- ▶ Surface bâtie au sol      125.00 m<sup>2</sup>
- ▶ Profondeur de la parcelle      48 m
- ▶ Surface de la parcelle      270.00 m<sup>2</sup>
- ▶ Largeur de la parcelle      6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Bon                |
| Surface habitable          | 282 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 328 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 2                  |
| Nombre d'étages            | 3                  |
| Nombre de pièces           | 19                 |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle de bains   | 2                  |
| Nombre de salle de douches | 1                  |
|                            | Maison             |



## Descriptif extérieur

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Jardin (terrain arrière)   | 1                             |
| Terrasse (terrain arrière) | 1 m <sup>2</sup><br>Sol béton |

## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 96 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon 1, chambre 1, salle de douche, garage, escalier |                   |
| 1er étage  | 97 m <sup>2</sup> |
| Salon 2, living, cuisine, salle de bains 2, hall                     |                   |
| 2ème étage   | 48 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, dressing                         |                   |
| Sous-sol   | 87 m <sup>2</sup> |
| Salle de bains 1, salle de jeux, cave 1, cave 2, buanderie           |                   |

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



 superficie : 15.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.28 m

Largeur : 1.93 m

**Porte**

Battante

Pvc

**Murs**

Totalement carrelés

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.58 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Carrelages

Droit

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

### Salon 1



 superficie : 30.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.45 m

Largeur : 5.75 m

|                      |  |                        |              |
|----------------------|--|------------------------|--------------|
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage coulissants | Chauffage              | Radiateur(s) |
| Sol                  | Carrelage                              | Prise(s) électrique(s) | 5            |
| Hauteur sous-plafond | 2.45 m                                 | Prise réseau           | 1            |
| Éclairage            | Spots encastrés                        |                        |              |

Rez-de-chaussée

Chambre 1

**☒ superficie : 13.10 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.80 m****Largeur : 3.57 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

## Rez-de-chaussée

## Salle de douche



 superficie : 3.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 0.90 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Spots encastrés

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

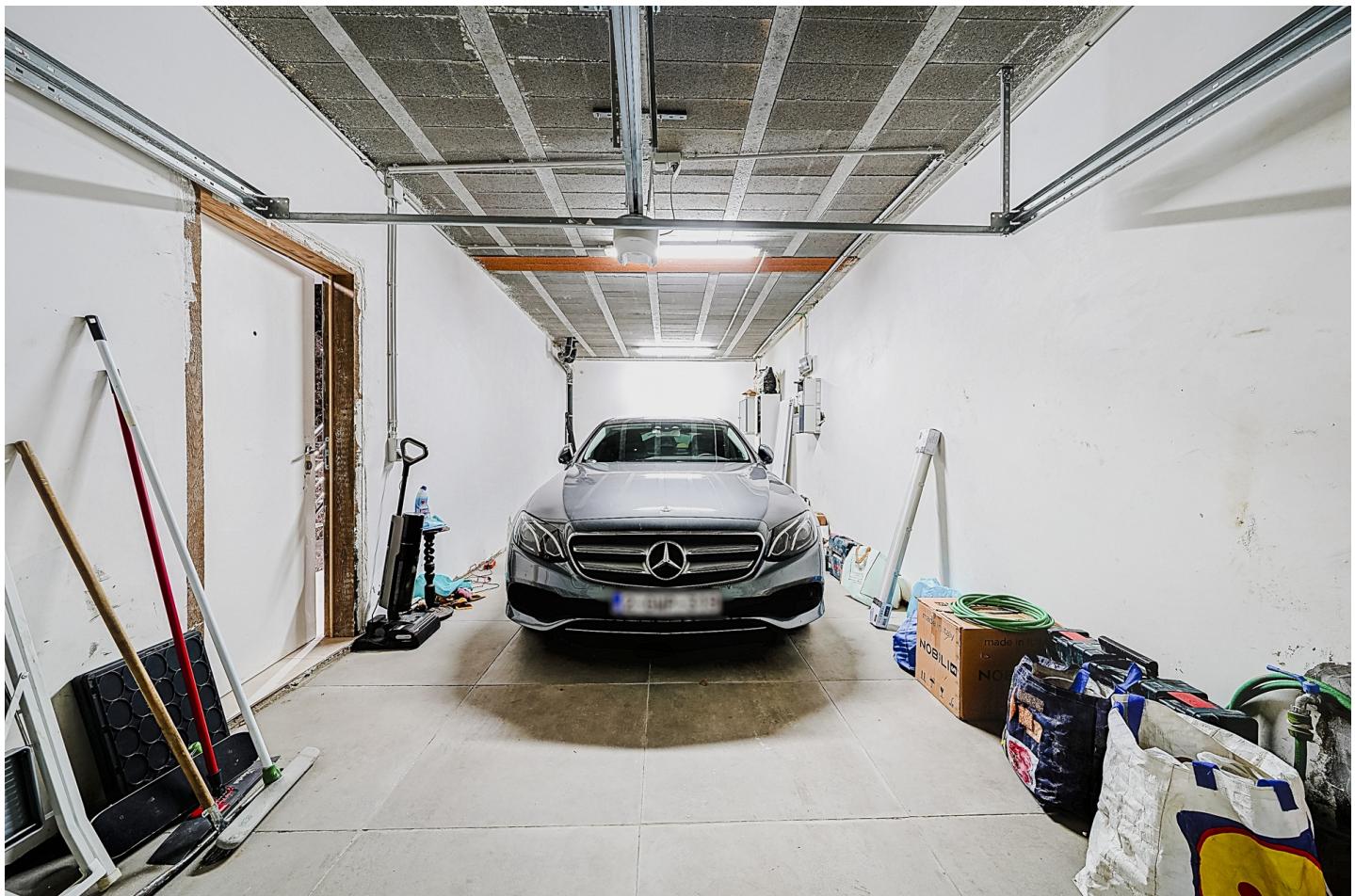
1

**Sol**

Carrelage

## Rez-de-chaussée

## Garage

**☒ superficie : 31.44 m<sup>2</sup>****Longueur : 9.23 m****LARGEUR : 3.42 m****Nombre de voitures**

1

**Sol**

Carrelage

**Porte****Hauteur sous-plafond**

2.73 m

Sectionnelle

**Éclairage**

Au plafond

Pvc

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Salon 2

**☒ superficie : 26.05 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.48 m****Largeur : 5.36 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.69 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Living



 superficie : 49.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.84 m

Largeur : 5.75 m

|                      |  |                        |                 |
|----------------------|--|------------------------|-----------------|
| Avec coin cuisine    | Oui                                    | Éclairage              | Spots encastrés |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage coulissants | Chauffage              | Radiateur(s)    |
| Sol                  | Carrelage                              | Prise(s) électrique(s) | 8               |
| Hauteur sous-plafond | 2.68 m                                 |                        |                 |

## 1er étage

## Cuisine



|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.68 m |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 8      |
| <b>Ouvert sur</b>             | Living |
| <b>Évier</b>                  |        |
| Simple                        |        |
| Inox                          |        |
| <b>Plaque de cuisson</b>      |        |
| Vitrocéramique                |        |
| Siemens                       |        |
| <b>Hotte</b>                  |        |
| En îlot                       |        |
| Siemens                       |        |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Lave-vaisselle</b> | Intégré                                     |
| <b>Four</b>           |   |
| Multifonction         |   |
| AEG                   |   |
| <b>Îlot central</b>   | Oui   |
| <b>Fenêtre</b>        | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants |
| <b>Sol</b>            | Carrelage                                   |
| <b>Éclairage</b>      | Spots encastrés                             |
| <b>Chauffage</b>      | Radiateur(s)                                |

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.18 m

|                        |                   |           |   |
|------------------------|-------------------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond   | 2.65 m            | Lavabo    | Double                                      |
| Prise(s) électrique(s) | 1                 | Fenêtre   | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants |
| Douche                 | Carrelage + porte | Éclairage | Spots encastrés                             |
| Baignoire              | D'angle           | Chauffage | Radiateur(s)                                |
| WC                     | Classique         | Sol       | Carrelage                                   |

1er étage

Hall

**☒ superficie : 11.14 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.00 m****Largeur : 2.22 m****Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Carrelages

Droit

**Sol**

Carrelage

2ème étage

Chambre 2

**☒ superficie : 24.33 m<sup>2</sup>****Longueur : 5.48 m****Largeur : 5.47 m****Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.37 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.37 m

Prise(s) électrique(s)

3

## Sous-sol

## Salle de jeux



 superficie : 27.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 5.06 m

|                |  |                               |            |
|----------------|--|-------------------------------|------------|
| <b>Accès</b>   |  | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.22 m     |
| Terrasse       |  | <b>Éclairage</b>              | Au plafond |
| Jardin         |  | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 13         |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage coulissants | <b>Prise télédistribution</b> | 1          |
| <b>Sol</b>     | Vinyle                                 |                               |            |

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 1.72 m <sup>2</sup> | Longueur : 2.14 m | Largeur : 0.80 m |
|--|-------------------|------------------|

## 2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
|  superficie : 6.67 m <sup>2</sup> | Longueur : 3.48 m | Largeur : 1.91 m |
|---|-------------------|------------------|

|                 |  |                               |                 |
|-----------------|--|-------------------------------|-----------------|
| <b>Accès</b>    | Terrasse                               | <b>Sol</b>                    | Carrelage       |
| <b>Escalier</b> |  | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.37 m          |
| Carrelages      |  | <b>Éclairage</b>              | Spots encastrés |
| Droit           |  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)    |
| <b>Fenêtre</b>  | Châssis PVC double vitrage coulissants | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 1               |

## 2ÈME ÉTAGE - DRESSING

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 5.10 m <sup>2</sup> | Longueur : 3.39 m | Largeur : 1.50 m |
|--|-------------------|------------------|

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.38 m          |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage       |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés |

## SOUS-SOL - SALLE DE BAINS 1

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 7.88 m <sup>2</sup> | Longueur : 2.99 m | Largeur : 2.63 m |
|--|-------------------|------------------|

**Hauteur sous-plafond** 2.14 m  
**Éclairage** Mural  
**Sol** Béton

## SOUS-SOL - CAVE 1

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
|  superficie : 18.76 m <sup>2</sup> | Longueur : 6.03 m | Largeur : 5.56 m |
|---|-------------------|------------------|

**Murs** Totalement carrelés  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2.21 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Escalier**  
Matériaux carrelages  
Droit

## SOUS-SOL - CAVE 2

|   |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
|  superficie : 26.61 m <sup>2</sup> | Longueur : 5.34 m | Largeur : 4.98 m |
|---|-------------------|------------------|

**Voutée** Oui  
**Sol** Carrelage  
**Hauteur sous-plafond** 2.06 m  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

## SOUS-SOL - BUANDERIE

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
|  superficie : 5.78 m <sup>2</sup> | Longueur : 3.18 m | Largeur : 1.83 m |
|--|-------------------|------------------|

|                             |                       |                               |     |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----|
| <b>Sol</b>                  | Carrelage             | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4   |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 1.95 m                | <b>Arrivée d'eau</b>          | Oui |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux mural | <b>Evacuation d'eau</b>       | 1   |

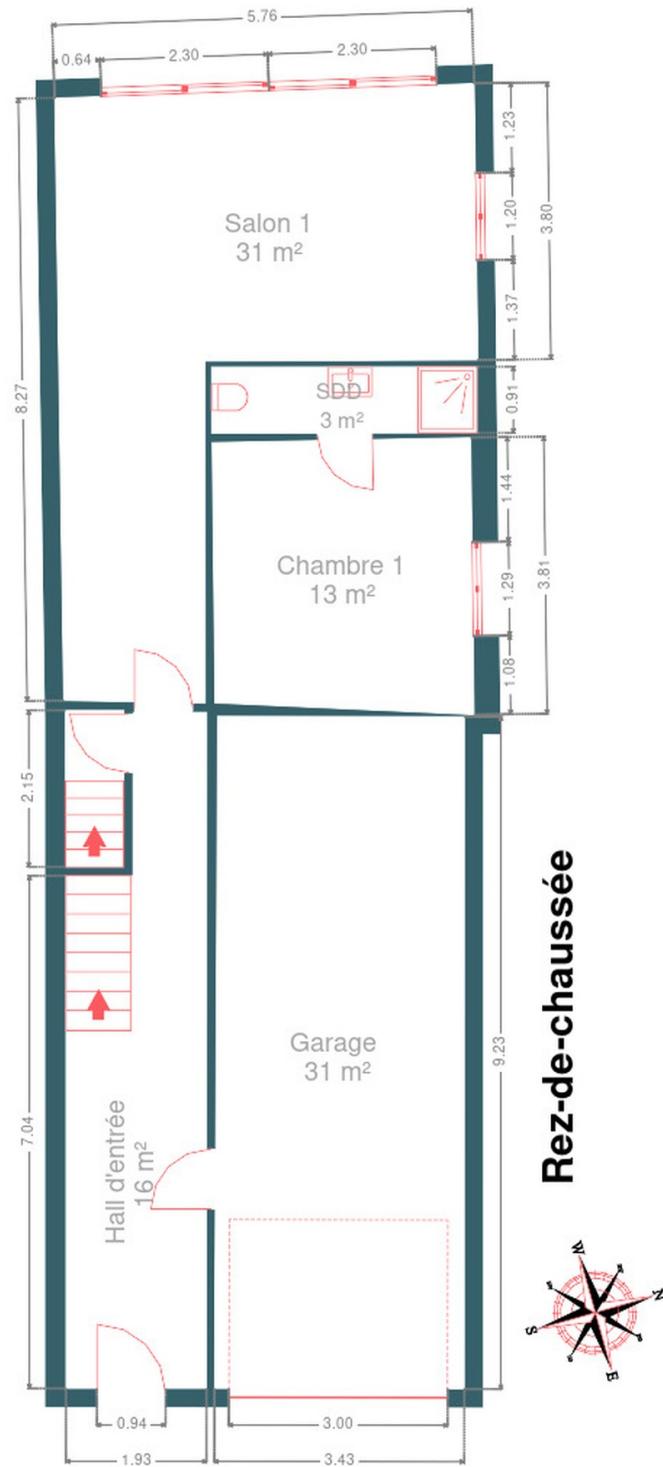
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée  | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée    | 9.28 m   | 1.93 m  | 15.85 m <sup>2</sup>        |
| Salon 1          | 8.45 m   | 5.75 m  | 30.58 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1        | 3.80 m   | 3.57 m  | 13.10 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche  | 3.64 m   | 0.90 m  | 3.31 m <sup>2</sup>         |
| Garage           | 9.23 m   | 3.42 m  | 31.44 m <sup>2</sup>        |
| Escalier         | 2.14 m   | 0.80 m  | 1.72 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Salon 2          | 5.48 m   | 5.36 m  | 26.05 m <sup>2</sup>        |
| Living           | 8.84 m   | 5.75 m  | 49.14 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains 2 | 3.37 m   | 3.18 m  | 10.71 m <sup>2</sup>        |
| Hall             | 5.00 m   | 2.22 m  | 11.14 m <sup>2</sup>        |
| 2ème étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit     | 3.48 m   | 1.91 m  | 6.67 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2        | 5.48 m   | 5.47 m  | 24.33 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3        | 3.49 m   | 3.44 m  | 12.02 m <sup>2</sup>        |
| Dressing         | 3.39 m   | 1.50 m  | 5.10 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol         | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Salle de bains 1 | 2.99 m   | 2.63 m  | 7.88 m <sup>2</sup>         |
| Salle de jeux    | 5.45 m   | 5.06 m  | 27.60 m <sup>2</sup>        |
| Cave 1           | 6.03 m   | 5.56 m  | 18.76 m <sup>2</sup>        |
| Cave 2           | 5.34 m   | 4.98 m  | 26.61 m <sup>2</sup>        |
| Buanderie        | 3.18 m   | 1.83 m  | 5.78 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>     |          |         | <b>327.79 m<sup>2</sup></b> |

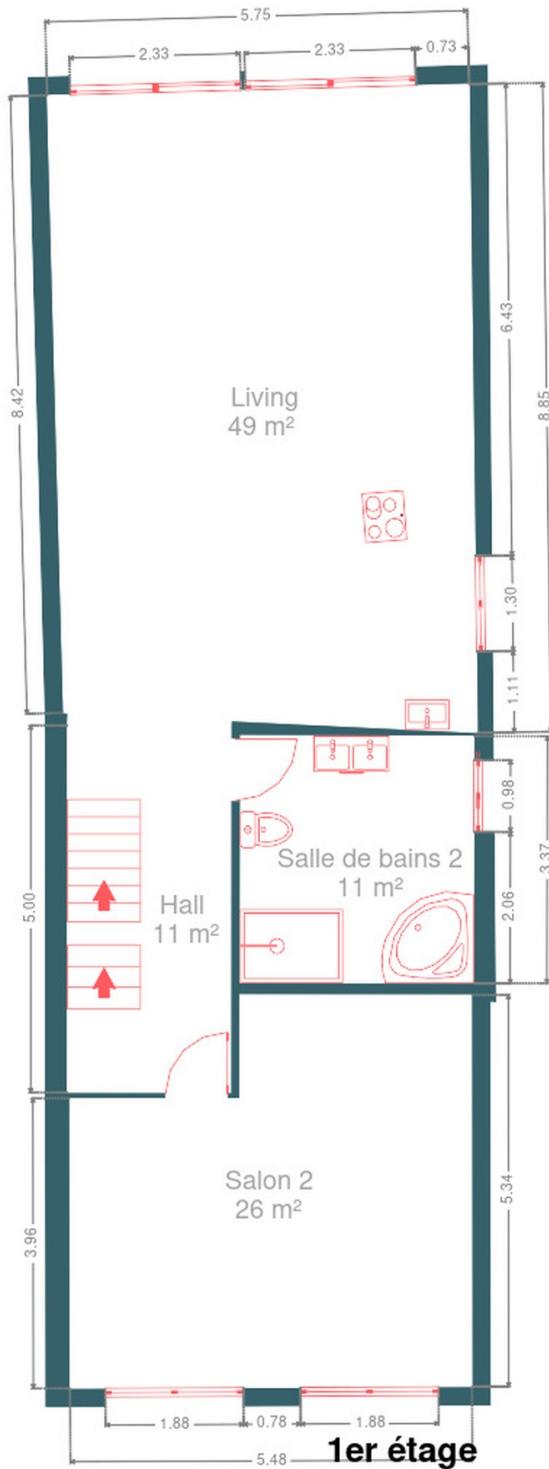
## Plan - Sous-sol



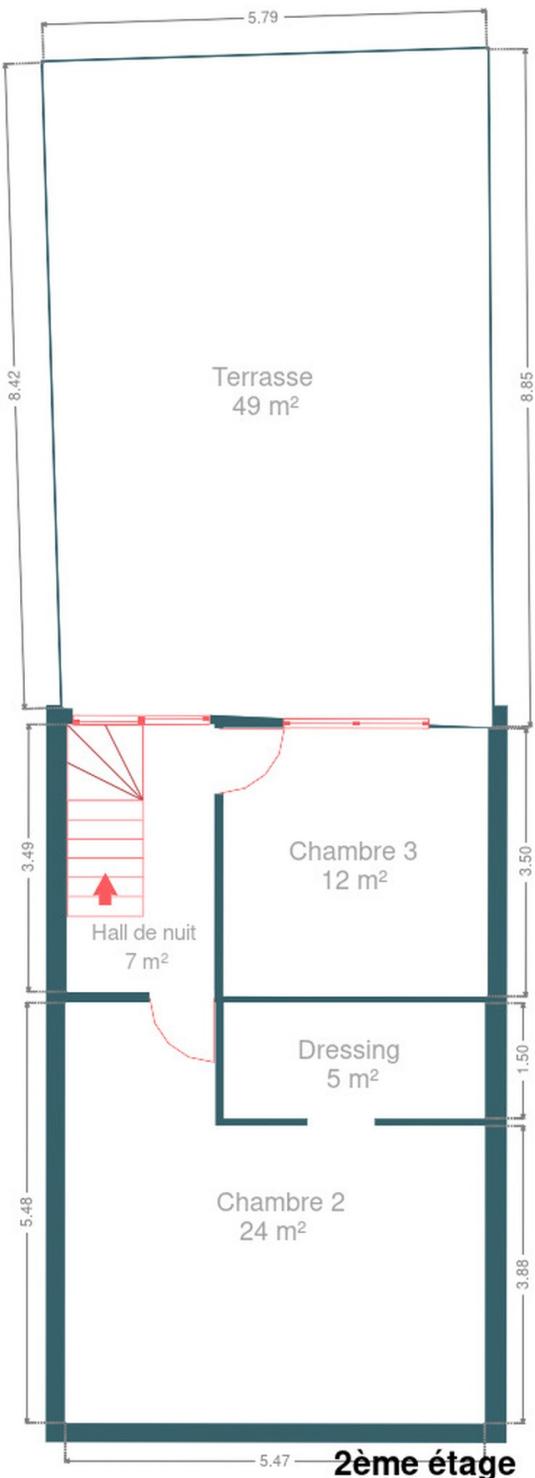
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Matériaux zinc

**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Double vitrage

**Compteur gaz** Oui

### Chauffe-eau

Marque vaillant

Nombre de litres 200

**Compteur électrique** Compteur intelligent

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Vaillant

**TV** Prise tv

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Arrêt de bus       | 240 m  |
| Accès ferroviaire  | 1700 m |
| Accès autoroutier  | 1200 m |
| Marabout           | 512 m  |
| Lodelinsart        | 1689 m |
| CHARLEROI Parc (M) | 2908 m |



### ÉCOLES

|   |       |
|---|-------|
| A. Ecoles primaires et maternelles, Village | 416 m |
| Athénée Royal de Gilly                      | 456 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Université  | 434 m  |
| ????? Ajyal Générations                             |        |
| Magasin de meubles                                  | 1538 m |
| Usico Meubles                                       |        |
| Supermarché   | 1696 m |
| Cora Châtelaineau                                   |        |
| Magasin de meubles                                  | 1879 m |
| BricoPlanit Châtelet                                |        |
| Magasin de vêtements                                | 1883 m |
| Cassis  |        |
| Hébergement   | 2062 m |
| Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle... |        |
| Hôpital   | 2087 m |
| Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame        |        |
| Magasin de vélos                                    | 2205 m |
| Decathlon Châtelaineau                              |        |

## 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

- 👤 Bruno PODZIUKAS
- ✉️ bruno@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 55 12 35
- Bruno  
PODZIUKAS