



**305000 €**

# Réf. 7280420

Place de la Quairelle 4 - 6040 Jumet



377 m<sup>2</sup>



2



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

---

Jumet - Maison de commerce avec salle de réception et jardin avec pergola

Située sur la Place de la Quairelle à Jumet, cette spacieuse maison de commerce offre un beau potentiel d'exploitation mixte (commerce + habitation + salle de réception).

Composition du bien :

RDC (commerce – 58 m<sup>2</sup>) : espace actuellement exploité en café, cuisine équipée (18 m<sup>2</sup>), sanitaires (8,75 m<sup>2</sup>).

Salle de réception (95 m<sup>2</sup>) : accès latéral indépendant, wc séparés, terrasse avec pergola, jardin et remise.

Sous-sol : caves. Avec trappe pour les futs

1er étage (habitation – 68 m<sup>2</sup>) : hall, salon (17 m<sup>2</sup>), 2 chambres (17 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>), dressing/bureau (8 m<sup>2</sup>), salle de bain (9 m<sup>2</sup>).

2ème étage (grenier – 65 m<sup>2</sup>) : aménageable en 3 chambres supplémentaires.

Extérieur : passage latéral donnant accès à une terrasse avec pergola, un jardin, une remise et un espace de stockage

RC 1249 euros

Atouts :

Proche des commerces, transports et axes routiers

Aucuns gros travaux à prévoir (toiture, plate forme, châssis neuf)

Chauffage central gaz + air conditionné

Électricité conforme

Châssis alu anti-effraction (2023), PVC DV à l'arrière

Panneaux photovoltaïques

Salle de reception indépendante

Commerce en activité

PEB E 398 kWh/m<sup>2</sup>.an

20250910029911

Idéal pour investisseur, projet horeca ou habitation familiale avec rendement.

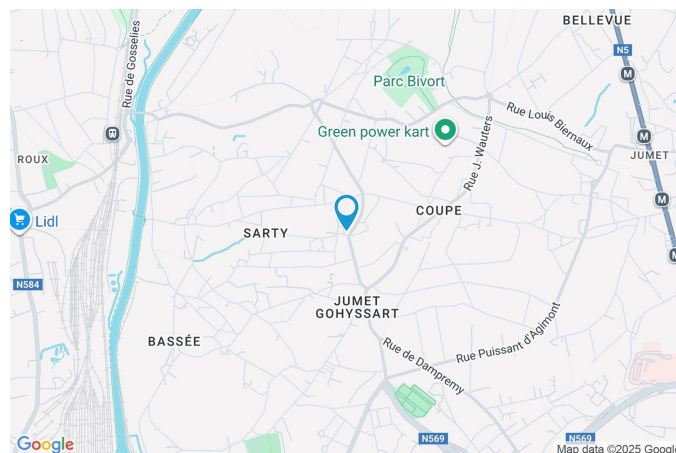
Prix demandé : 305.000 € (sous réserve des propriétaires)

www.bureausavini.be

Bureau Savini 071/535.796

## Coordonnées du bien

Rue	Place de la Quairelle
N°	4
CP	6040
Ville	Jumet
Pays	Belgique
Latitude	50.437950
Longitude	4.412568



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	230 m²
Surface totale	377 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble à appartements
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Nord-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	33 m²
	Sol carrelage
Allée (terrain droit)	Sol pavée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	158 m²
Cuisine 1, cuisine 2, wc 1, wc 2, wc 3, wc 4, wc 5, wc 6, surface 2, annexe wc 7, buanderie, escalier 1, escalier 2, surface 1,	
1er étage	71 m²
Salon, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier 3, débarras, hall	
2ème étage	76 m²
Grenier	
Sous-sol	72 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 1



 superficie : 8.72 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.42 m

### Hauteur sous-plafond

2.5 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Évier

Double  
Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Gaz  
Smeg

### Hotte

Hotte murale  
Smeg

### Frigo

Externe  
Siemens

### Four

Gaz  
Smeg

### Porte

Pvc  
Double vitrage

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Carrelage

### Sol

### Éclairage

Spots encastrés  
Au plafond



Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 13.65 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 6.06 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Double

Avec égouttoir

Frigo

Externe

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 4.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.01 m

**WC**

**Lavabo**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Urinoire

Simple

2.85 m

Au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.04 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.26 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 4



 superficie : 13.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

Largeur : 2.76 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Lavabo**

Simple

**Porte**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Pvc

2.4 m

Mural

Rez-de-chaussée

Wc 5



 superficie : 0.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.70 m

Largeur : 1.12 m

**WC**

Urinoire

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Wc 6



 superficie : 0.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.69 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 7



 superficie : 0.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.70 m

Largeur : 1.14 m

WC	Classique
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Au plafond



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 18.14 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 3.14 m

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Arrivée d'eau** Oui

**Evacuation d'eau** Oui



Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 46.97 m²

Longueur : 11.07 m

Largeur : 6.23 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
<b>Éclairage</b>		<b>Avec évier</b>	Oui
Spots encastrés		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
Points lumineux au plafond		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		

Rez-de-chaussée

Surface 2



 superficie : 63.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.43 m

Largeur : 6.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Sol**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

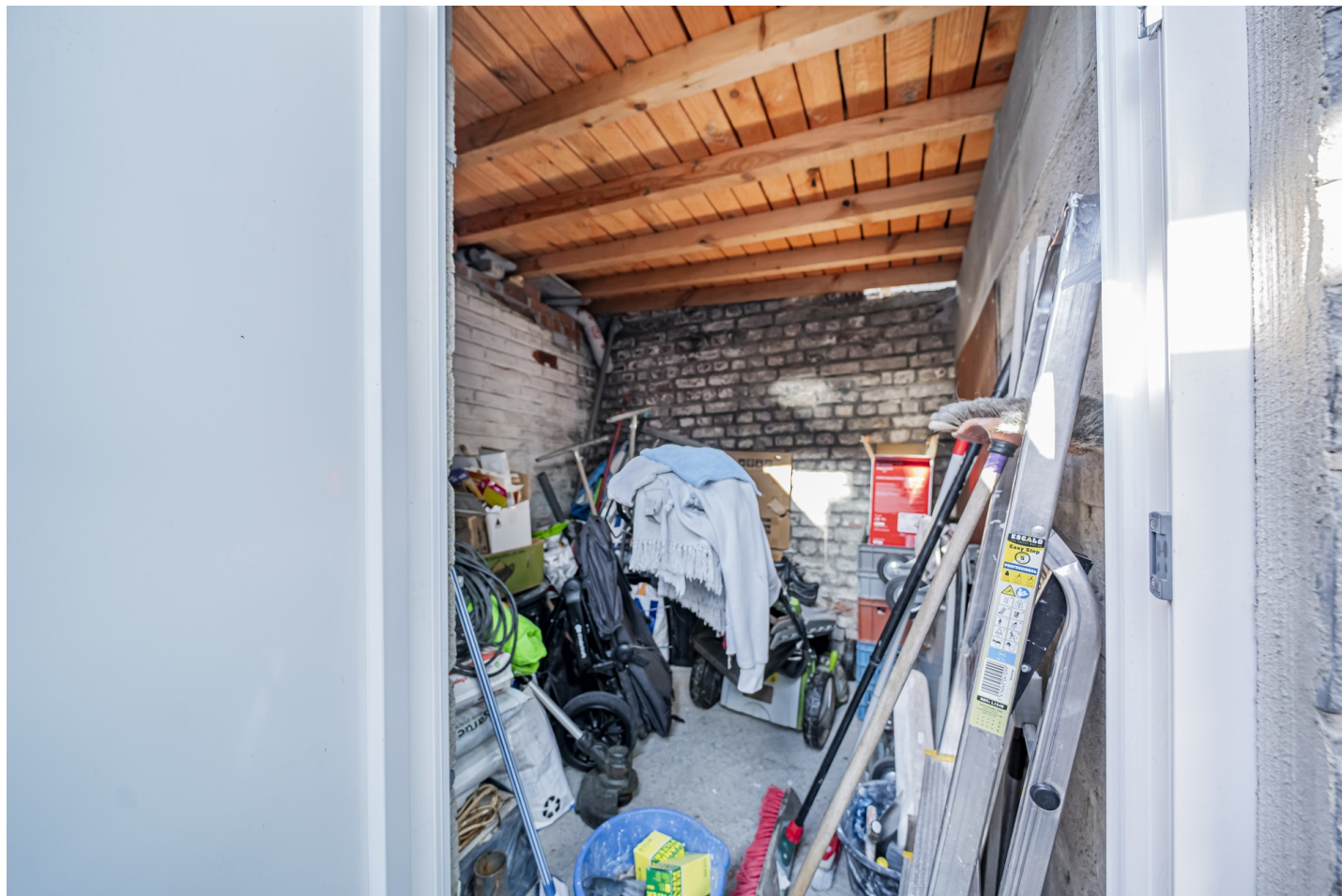
**Prise(s) électrique(s)**

5



Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 5.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 2.22 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Sol  
Hauteur sous-plafond

**Pvc**

Béton  
2.4 m



1er étage

Salon



 superficie : 16.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Air conditionné

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Radiateur(s)

Chaud-froid

8

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.05 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.85 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.19 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 2.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Parquet

1er étage

Bureau



 superficie : 6.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.15 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	4



1er étage

Débarras



 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.84 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.5 m



2ème étage

Grenier



 superficie : 75.96 m²

Longueur : 10.35 m

Largeur : 7.33 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Matériaux bois

Sol

Plancher

Droit

Hauteur sous-plafond

4.2 m



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 20.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.42 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.91 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 3.21 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Mural



Sous-sol

Chauderie



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 2.38 m

#### Escalier

Matériaux béton  
Tournant

#### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

1.8 m

Points lumineux au plafond



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

✕ superficie : 1.08 m²      Longueur : 1.17 m      Largeur : 0.92 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

✕ superficie : 1.09 m²      Longueur : 1.18 m      Largeur : 0.92 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

✕ superficie : 0.65 m²      Longueur : 0.82 m      Largeur : 0.79 m

### 1ER ÉTAGE - HALL

✕ superficie : 4.25 m²      Longueur : 5.07 m      Largeur : 0.84 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Sol	Parquet
Prise(s) électrique(s)	1		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Escalier			
Matériaux bois			
Tournant			

## SOUS-SOL - CAVE 3



superficie : 15.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.21 m

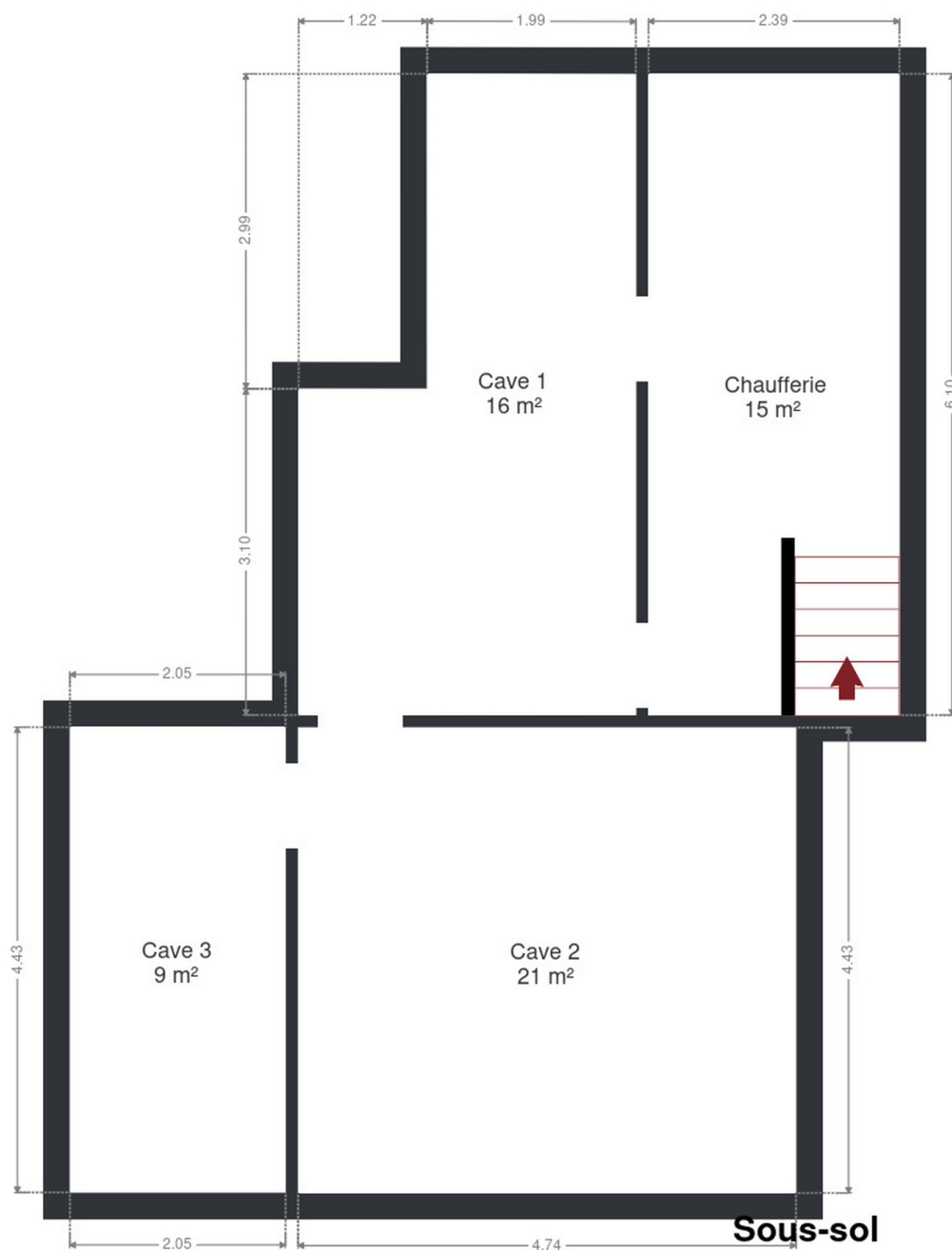
Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

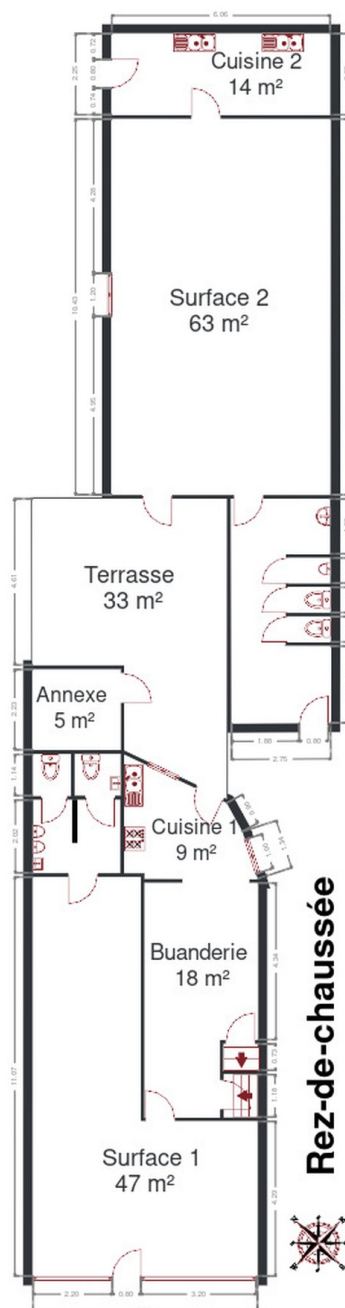
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 1	3.69 m	3.42 m	8.72 m <sup>2</sup>
Cuisine 2	2.25 m	6.06 m	13.65 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.40 m	2.01 m	4.85 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.14 m	1.04 m	1.19 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.14 m	1.26 m	1.44 m <sup>2</sup>
Wc 4	6.22 m	2.76 m	13.89 m <sup>2</sup>
Wc 5	0.70 m	1.12 m	0.79 m <sup>2</sup>
Wc 6	1.13 m	0.69 m	0.79 m <sup>2</sup>
Wc 7	0.70 m	1.14 m	0.80 m <sup>2</sup>
Buanderie	6.49 m	3.14 m	18.14 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.17 m	0.92 m	1.08 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.18 m	0.92 m	1.09 m <sup>2</sup>
Surface 1	11.07 m	6.23 m	46.97 m <sup>2</sup>
Surface 2	10.43 m	6.07 m	63.31 m <sup>2</sup>
Annexe	2.43 m	2.22 m	5.42 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.61 m	3.67 m	16.92 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.55 m	3.74 m	17.05 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.96 m	3.19 m	15.85 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.34 m	2.70 m	9.05 m <sup>2</sup>
Bureau	3.32 m	2.15 m	6.32 m <sup>2</sup>
Escalier 3	0.82 m	0.79 m	0.65 m <sup>2</sup>
Débarras	1.46 m	0.84 m	1.23 m <sup>2</sup>
Hall	5.07 m	0.84 m	4.25 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.35 m	7.33 m	75.96 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.10 m	3.21 m	15.91 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.73 m	4.42 m	20.97 m <sup>2</sup>
Cave 3	6.09 m	3.21 m	15.90 m <sup>2</sup>
Chaufferie	6.09 m	2.38 m	14.56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>396.75 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol

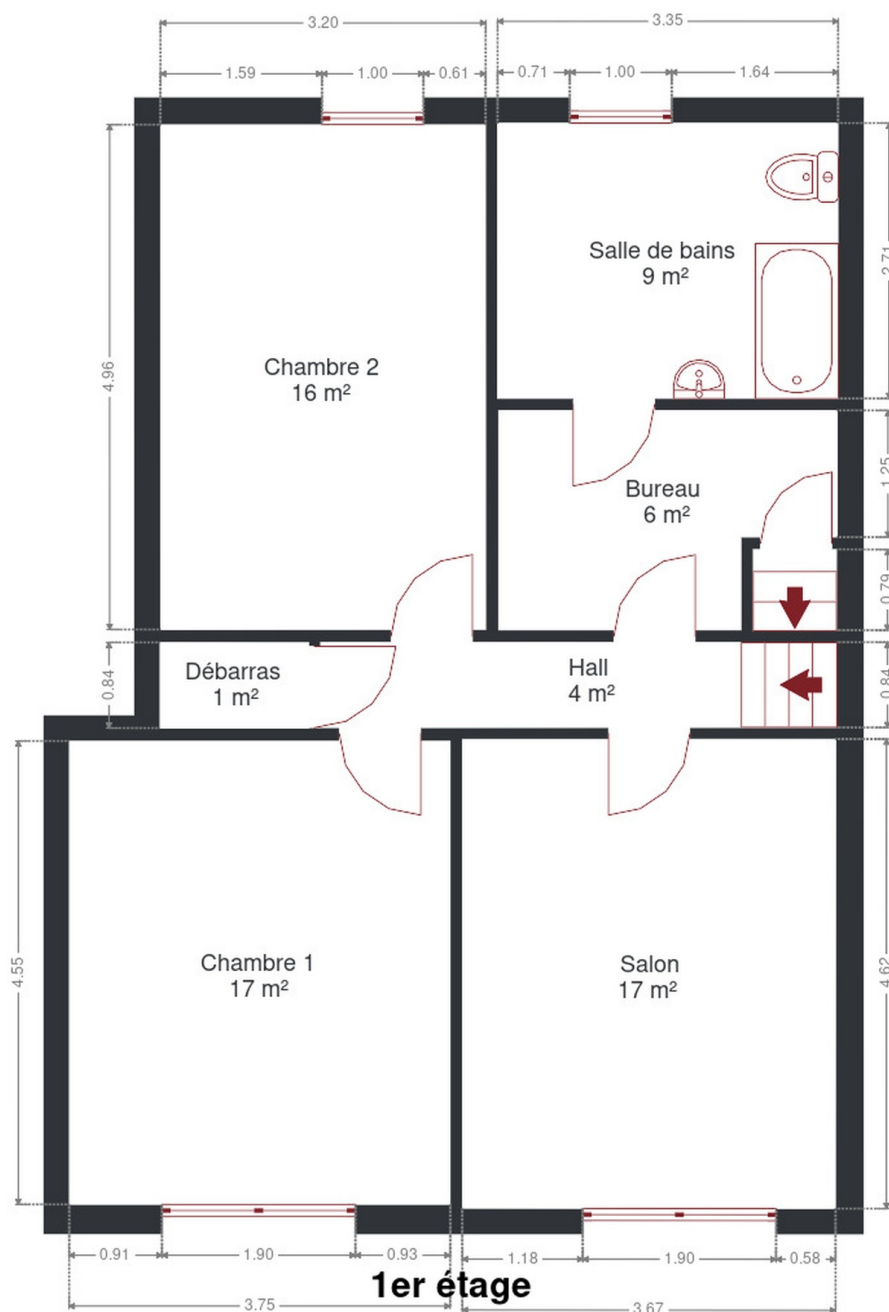




## Plan - Rez-de-chaussée

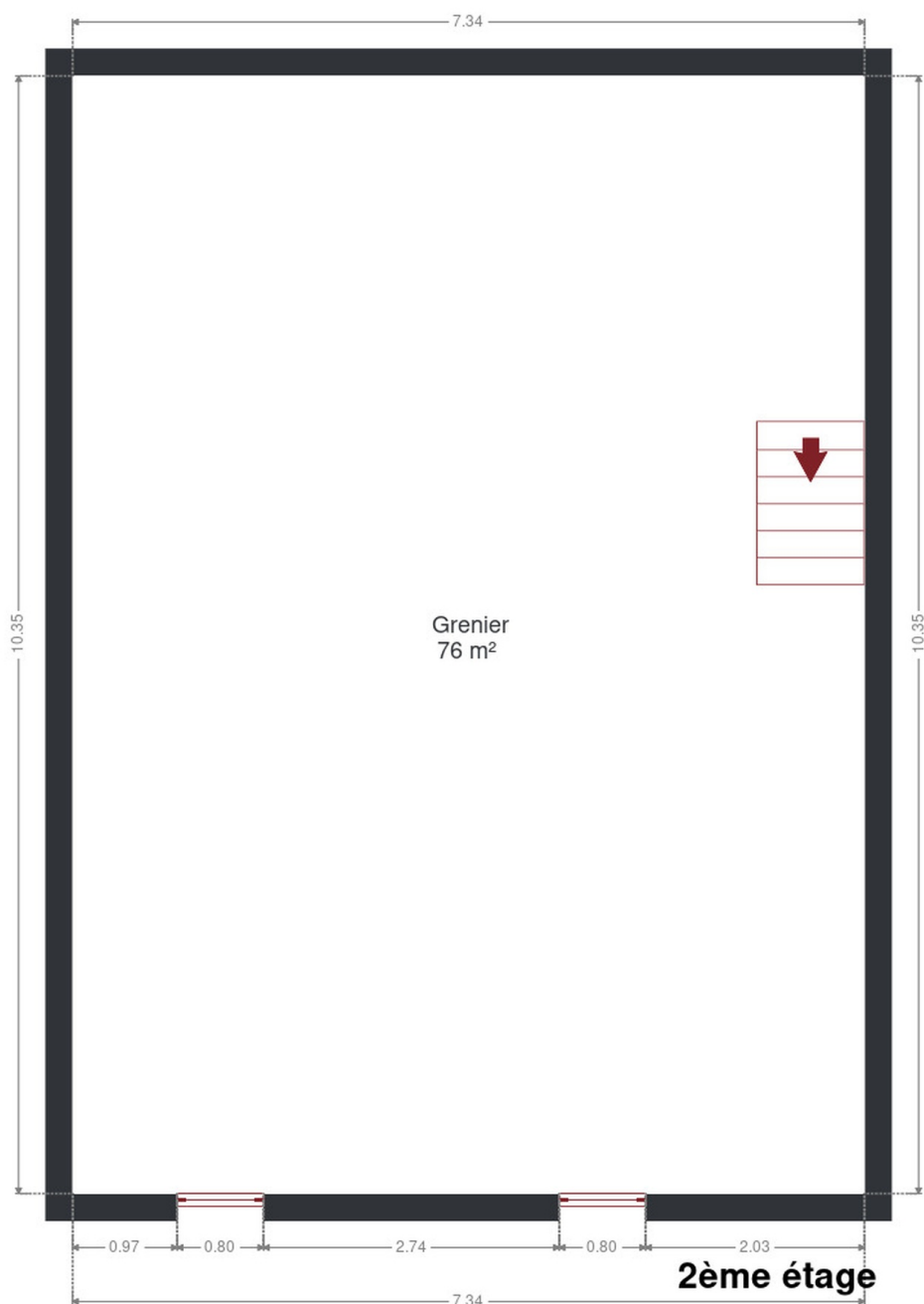


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur





## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Crépis

### Etat

Très bon

### Châssis

Pvc

Double vitrage

### Climatisation

Oui

### Compteur gaz

Oui

### Chauffe-eau

Nombre de litres 75

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Gaz

### Compt. d'eau

Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	3400 m

### ÉCOLES

Institut Saint Joseph	410 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Ec.Comm.Primaire	428 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	450 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	614 m
New Eclairélec S.R.L	
Hébergement	673 m
B&B Carpe Diem	
Entrepreneur général	699 m
Jordan sa (showrooms en poelerie)	
Gare	1470 m
Roux	
Station de métro	1808 m
JUMET Chaussée de Gilly (M)	
Station de métro	1826 m
JUMET Chaussée de Gilly (M)	
Station d'essence	2050 m
Q8	
Restaurant	2070 m
Lunch Garden Jumet	



## 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