



**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

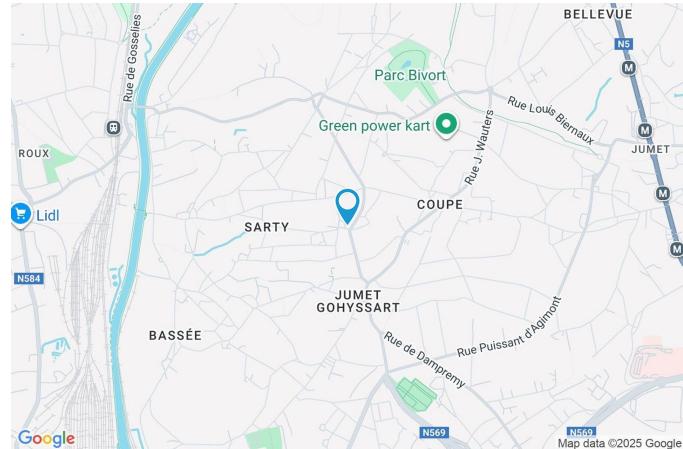


## DESCRIPTION

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, chassis neuf)  
Chauffage central gaz + air conditionné  
Électricité conforme  
Châssis alu anti-effraction (2023), PVC DV à l'arrière  
Panneaux photovoltaïques  
Salle de réception 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](http://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

1 Orientation façade avant	Sud-ouest
4 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 m <sup>2</sup>
Surface totale	377 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Immeuble à appartements Central



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Nord-est	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	33 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage
Allée (terrain droit)	Sol pavée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	158 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Salon, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier 3, débarras, hall	
2ème étage	76 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	72 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

## Rez-de-chaussée

## Cuisine 1



 superficie : 8.72 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.25 m

Largeur : 6.06 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Double

Avec égouttoir

Frigo

Éclairage

Externe

Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



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

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.01 m

<b>WC</b>	Urinoire
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
<b>Éclairage</b>	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**

Pvc

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.07 m

Largeur : 6.23 m

**Sol** Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Air conditionné**

**Avec évier**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Chaud-froid

Oui

2.9 m

2

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

Sol

1

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

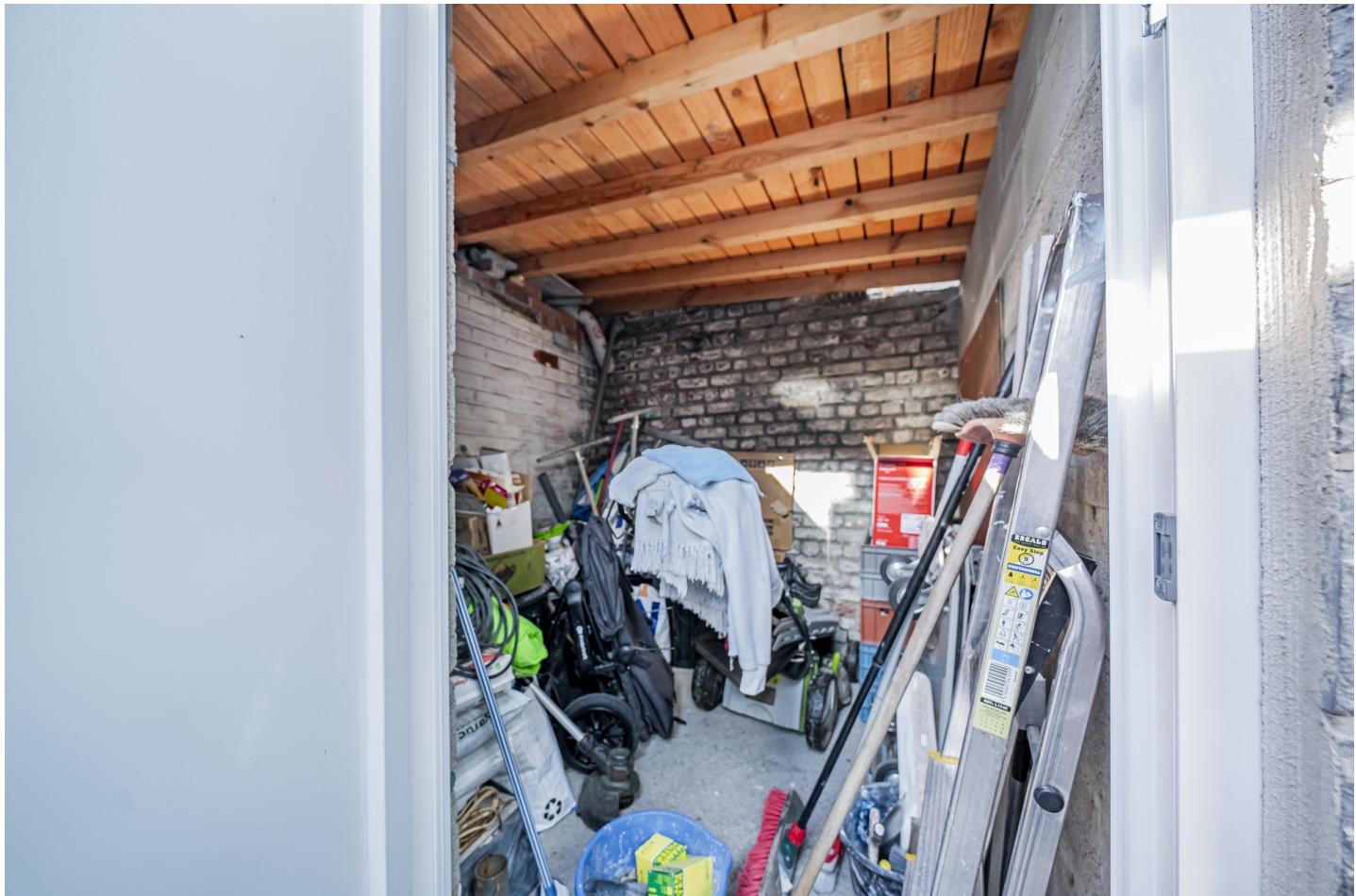
2.4 m

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

Pvc  
Béton  
2.4 m

### Sol

### Hauteur sous-plafond

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	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Air conditionné	Chaud-froid
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	8
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise télédistribution	1

1er étage

Chambre 1



superficie : 17.05 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Sol

Parquet

Chauffage

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1er étage

Salle de bains



superficie : 9.05 m<sup>2</sup>

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**

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

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

<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m

2ème étage

Grenier



superficie : 75.96 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.10 m

Largeur : 3.21 m

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

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 14.56 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.17 m	Largeur : 0.92 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.09 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.18 m	Largeur : 0.92 m
---	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.65 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.82 m	Largeur : 0.79 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 4.25 m <sup>2</sup>	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

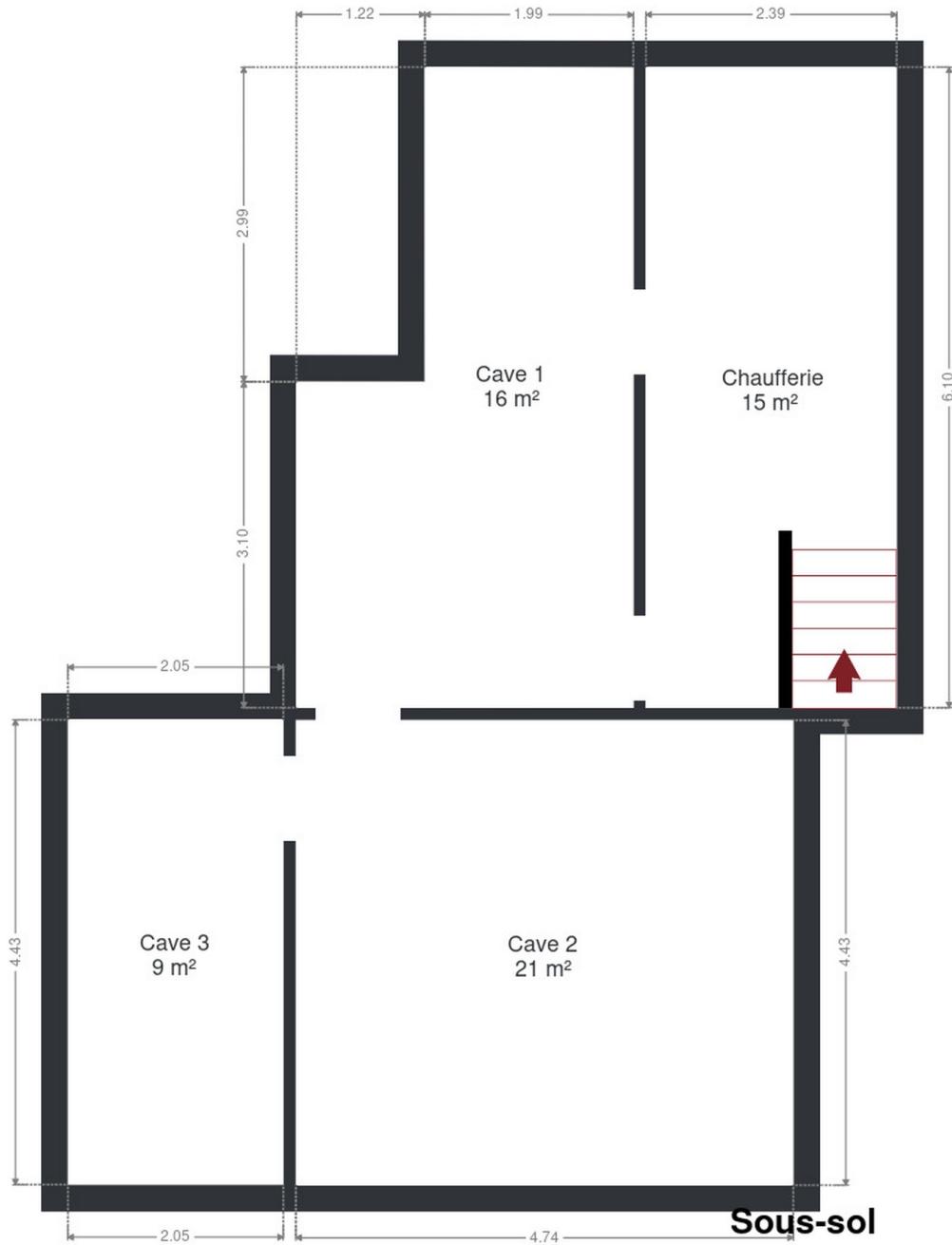
 superficie : 15.90 m<sup>2</sup>      Longueur : 6.09 m      Largeur : 3.21 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m

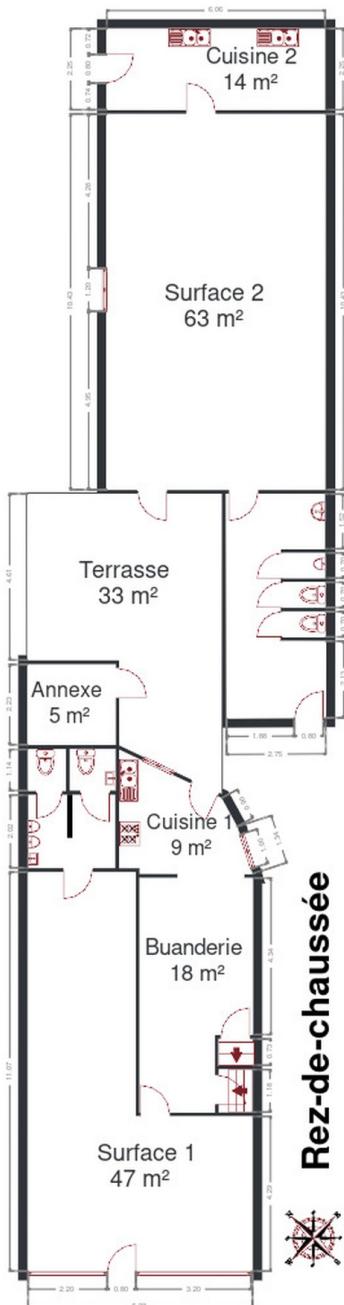
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Rez-de-chaussée</b>			
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>
<b>1er étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
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>
<b>2ème étage</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
Grenier	10.35 m	7.33 m	75.96 m <sup>2</sup>
<b>Sous-sol</b>	<b>Longueur</b>	<b>Largeur</b>	<b>Superficie</b>
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>

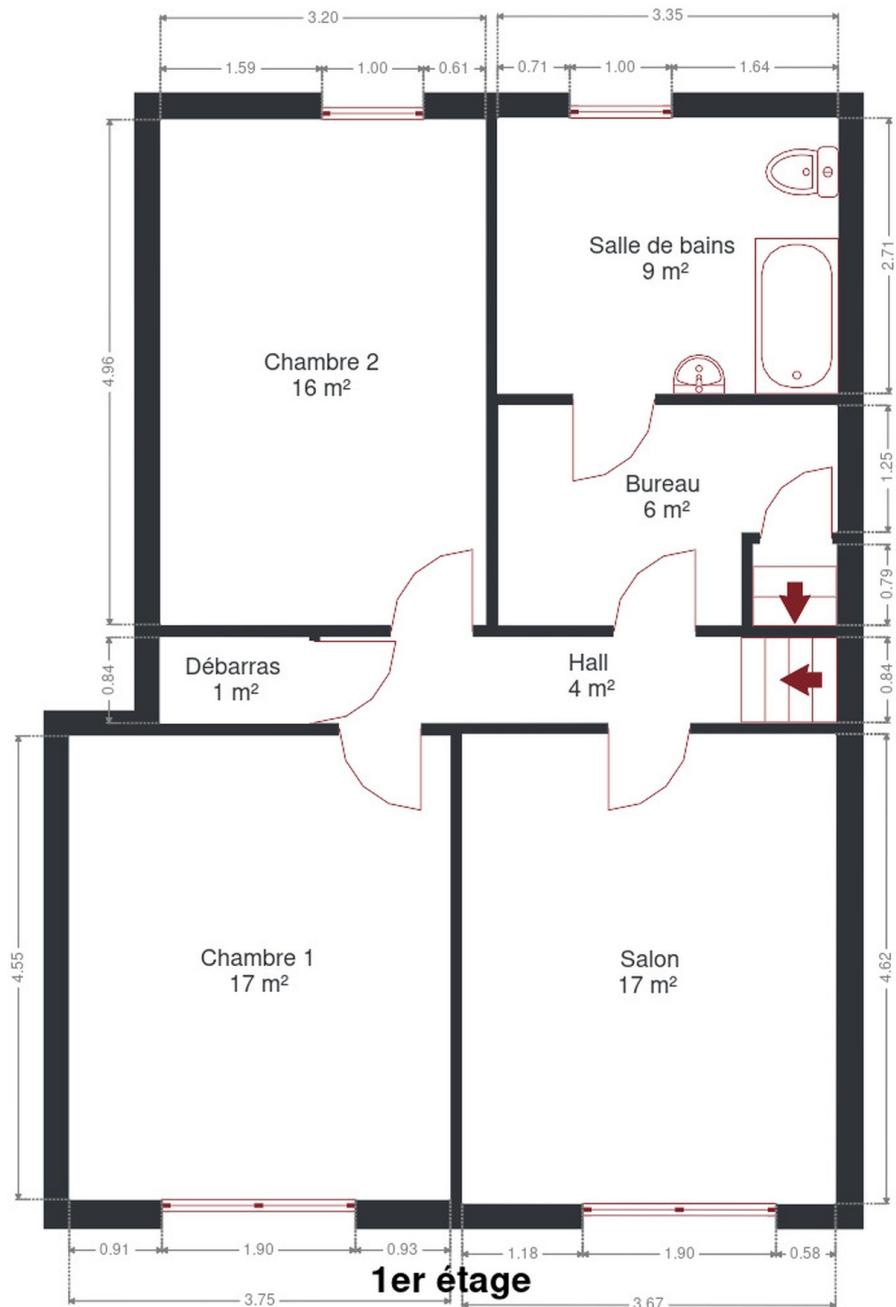
## Plan - Sous-sol



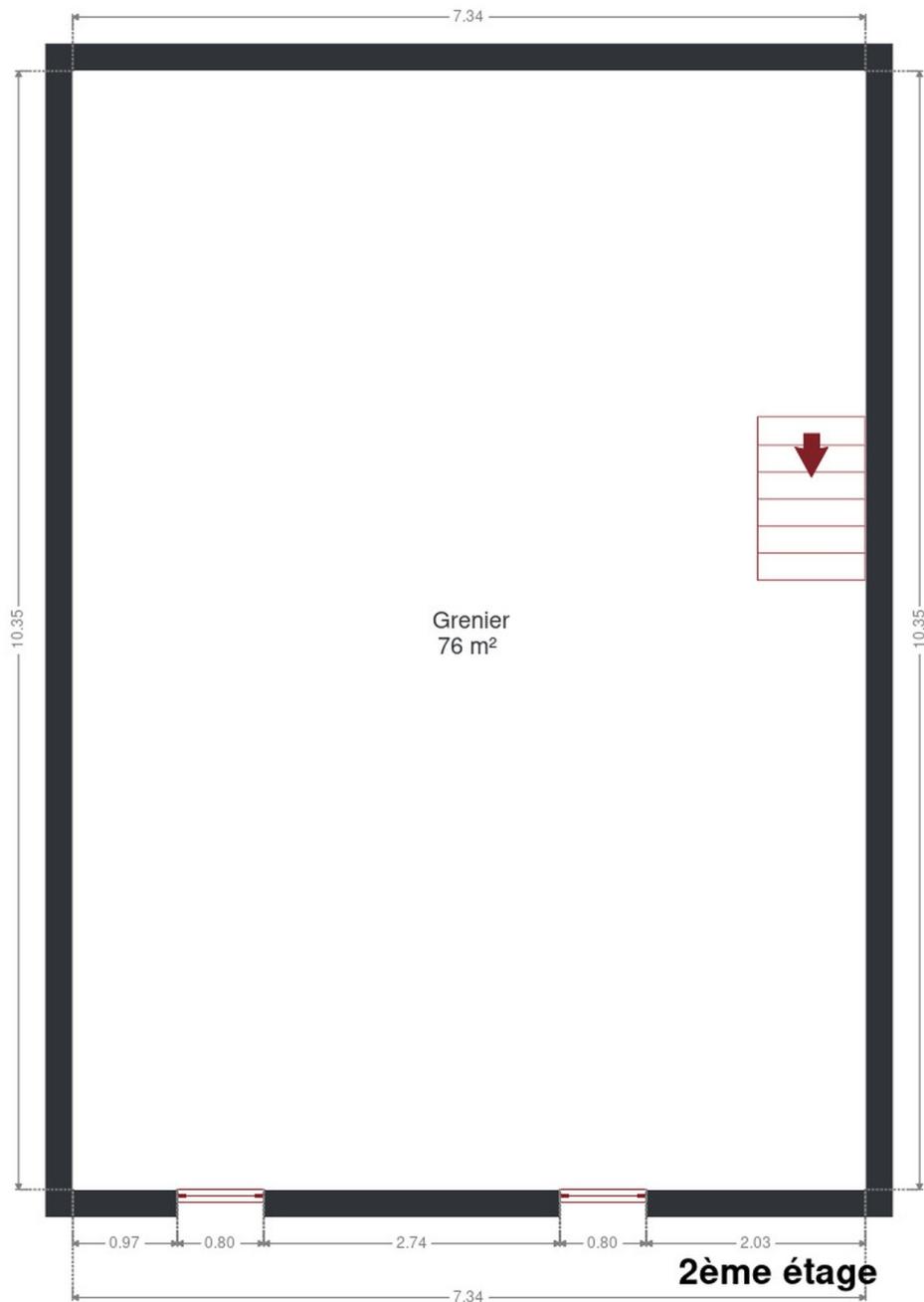
## Plan - Rez-de-chaussée



## 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

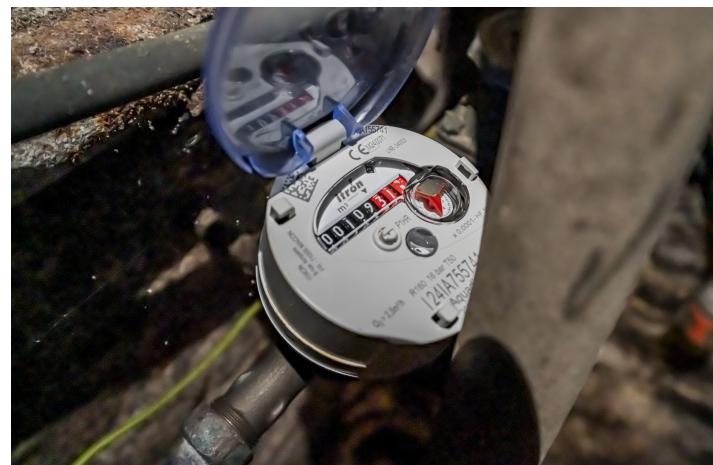
### Chauffage

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



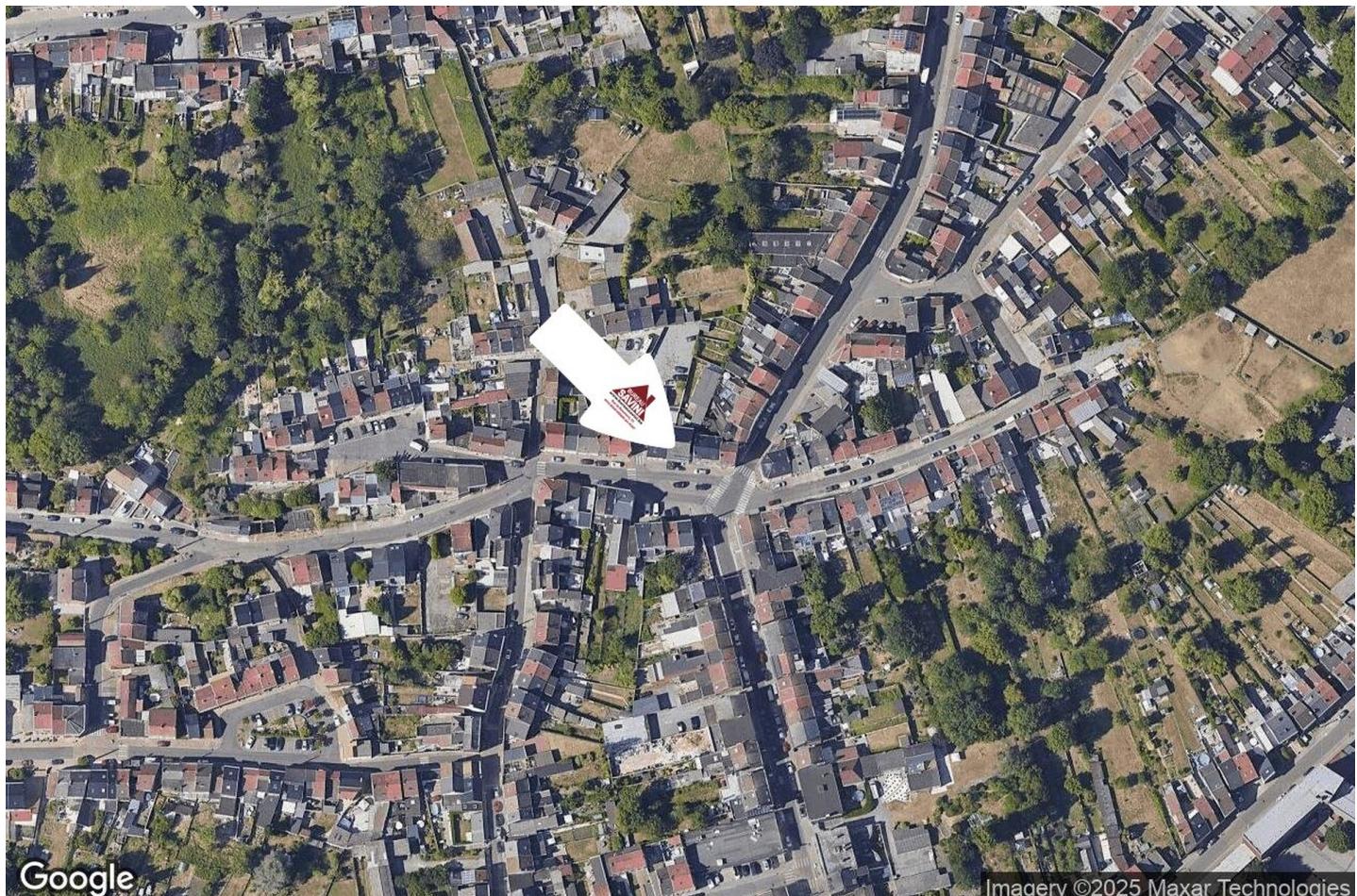
### ÉCOLES

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 Eclairelec 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](mailto:info@bureausavini.be)
- 📞 +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- ☑ N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉️ [info@bureausavini.be](mailto:info@bureausavini.be)
- 📞 +32 71 53 57 96
- Bureau Savini