



Offre à partir de 159 000 €

Réf. Maison 2ch Marcinelle
Rue Auguste Portier 4 - 6001 Marcinelle



156 m²



3

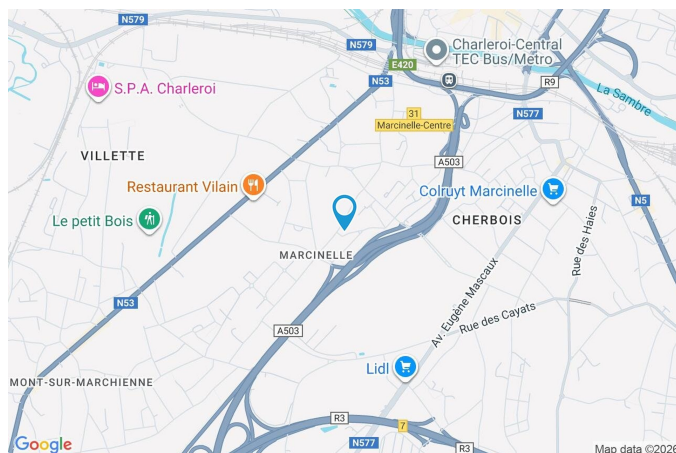


2

SRL L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

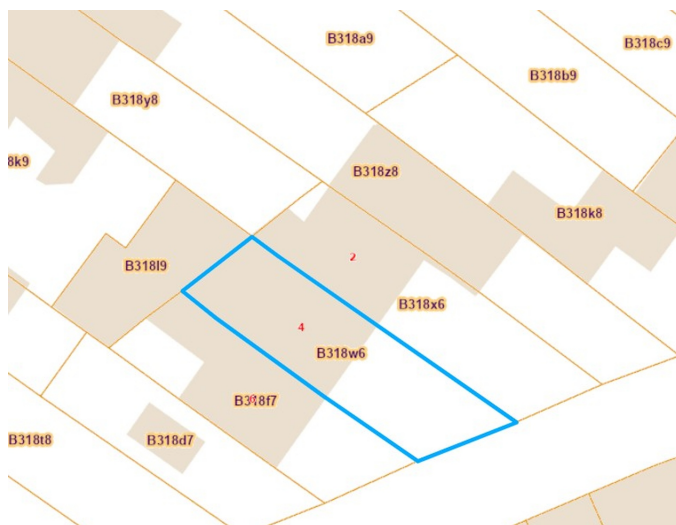
Coordonnées du bien

Rue	Rue Auguste Portier
N°	4
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.396408
Longitude	4.430028



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	70.00 m²
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	140.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	136 m²
Surface totale	156 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Type de bien	Maison
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	8.5 m²
À aménager	Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s) 2	Orientation nord-ouest	
Fermé murs		31 m²
Nord	Sol bois	
Plat	Orientation nord	
Jardin (terrain avant)	Allée (terrain arrière)	Sol pavée
Aménagé pelouse		
Sud-ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine	
1er étage	41 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 2,	
2ème étage	45 m²
Grenier,	
Sous-sol	20 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Intérieur - Hall d'entrée



 superficie : 5.22 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Éclairage	Mural
Chauffage	Radiateur(s)

Escalier
Bois
Droit

Rez-de-chaussée

Intérieur - Séjour



 superficie : 35.13 m²

Longueur : 7.43 m

Largeur : 5.81 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Rez-de-chaussée

Intérieur - Cuisine



 superficie : 8.61 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.37 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Hotte	Type hotte murale, évacuation extérieure
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type multifonction
Équipée	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants porte-fenêtre
Accès	Terrasse	Sol	Carrelage
Évier	Simple, avec égouttoir, résine	Éclairage	Au plafond
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique ,de la marque BOSCH	Placard	Portes coulissantes

1er étage

Intérieur - Chambre 1



 superficie : 11.44 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Intérieur - Chambre 2



 superficie : 6.35 m²

Longueur : 2.54 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Lambris

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Intérieur - Chambre 3



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Intérieur - Salle de douche



 superficie : 5.57 m²

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.07 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Murs

Totalement carrelés

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

2ème étage

Intérieur - Grenier



 superficie : 45.13 m²

Longueur : 7.65 m

Largeur : 5.90 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Sous-sol

Intérieur - Cave



 superficie : 20.26 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 4.31 m

Sol	Briques	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	1.8 m		
Éclairage	Points lumineux mural		
Escalier			
Matériaux béton			
Droit			

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Escalier

Béton

Droit

Éclairage

Mural

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.24 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 1.88 m

Escalier

Bois

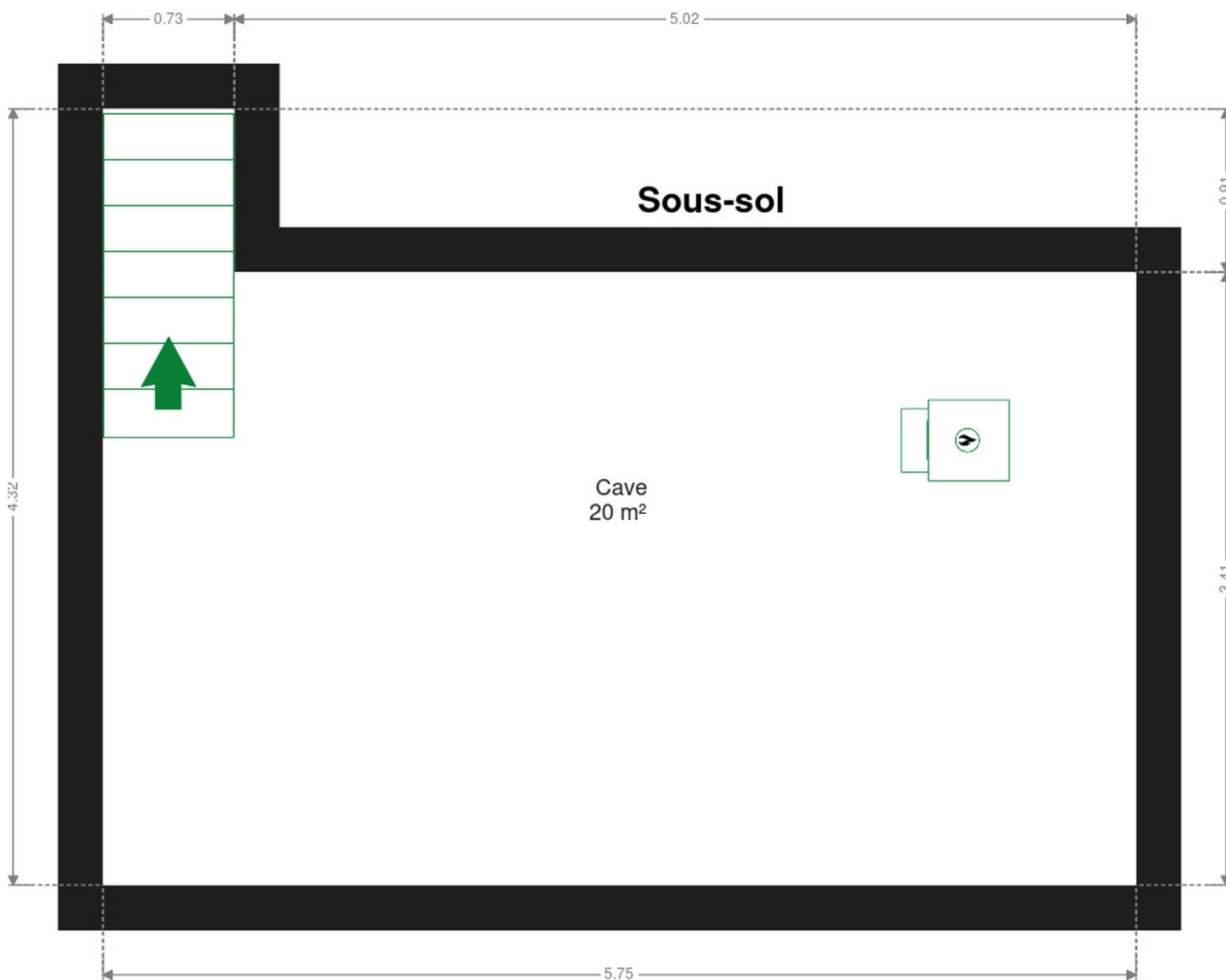
Avec palier

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

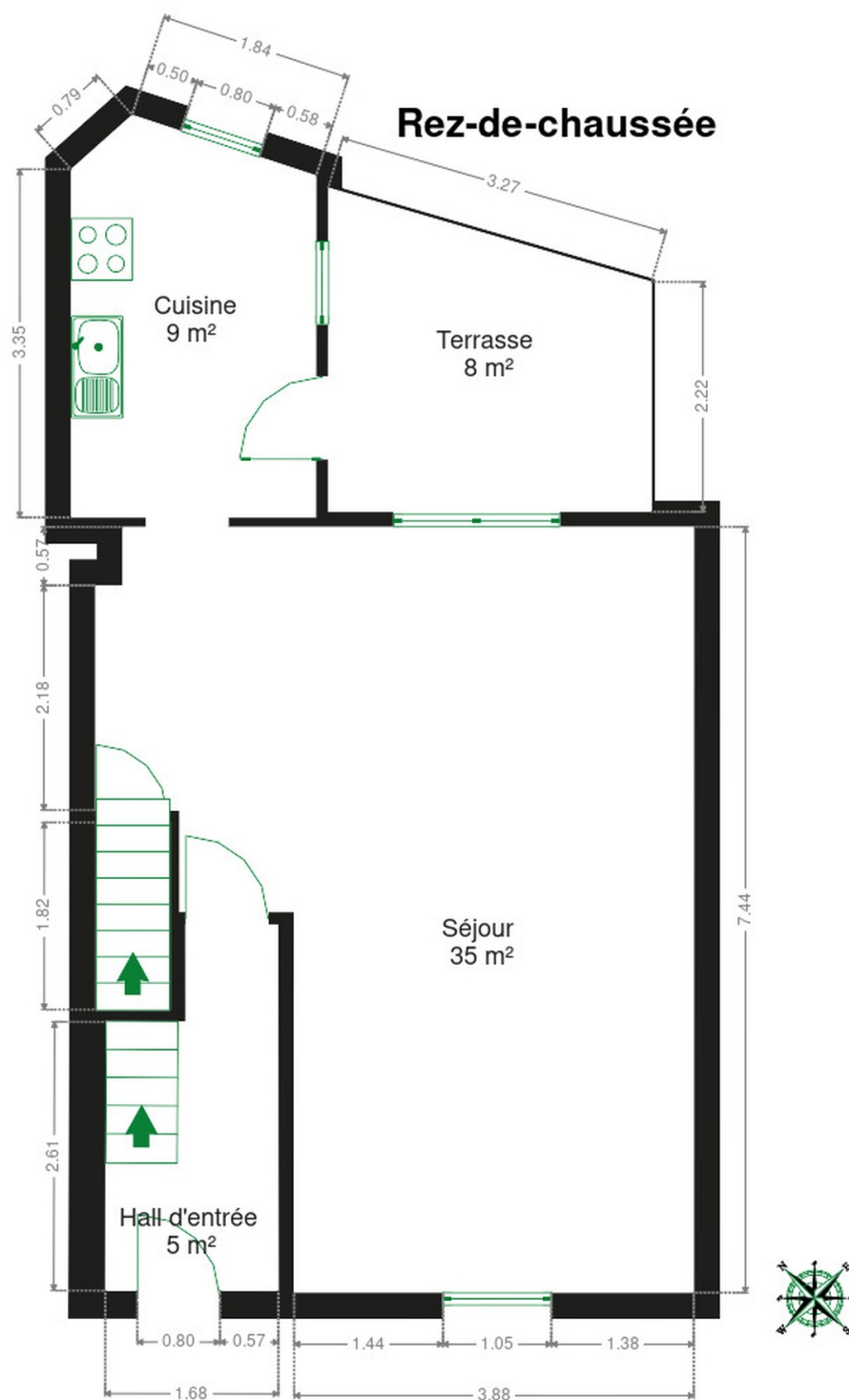
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.55 m	1.68 m	5.22 m ²
Séjour	7.43 m	5.81 m	35.13 m ²
Cuisine	3.90 m	2.37 m	8.61 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.48 m	3.27 m	11.44 m ²
Chambre 2	2.54 m	2.49 m	6.35 m ²
Chambre 3	3.74 m	3.65 m	13.68 m ²
Salle de douche	2.69 m	2.07 m	5.57 m ²
Escalier 2	2.48 m	1.88 m	4.24 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.65 m	5.90 m	45.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.74 m	4.31 m	20.26 m ²
Total			155.63 m²

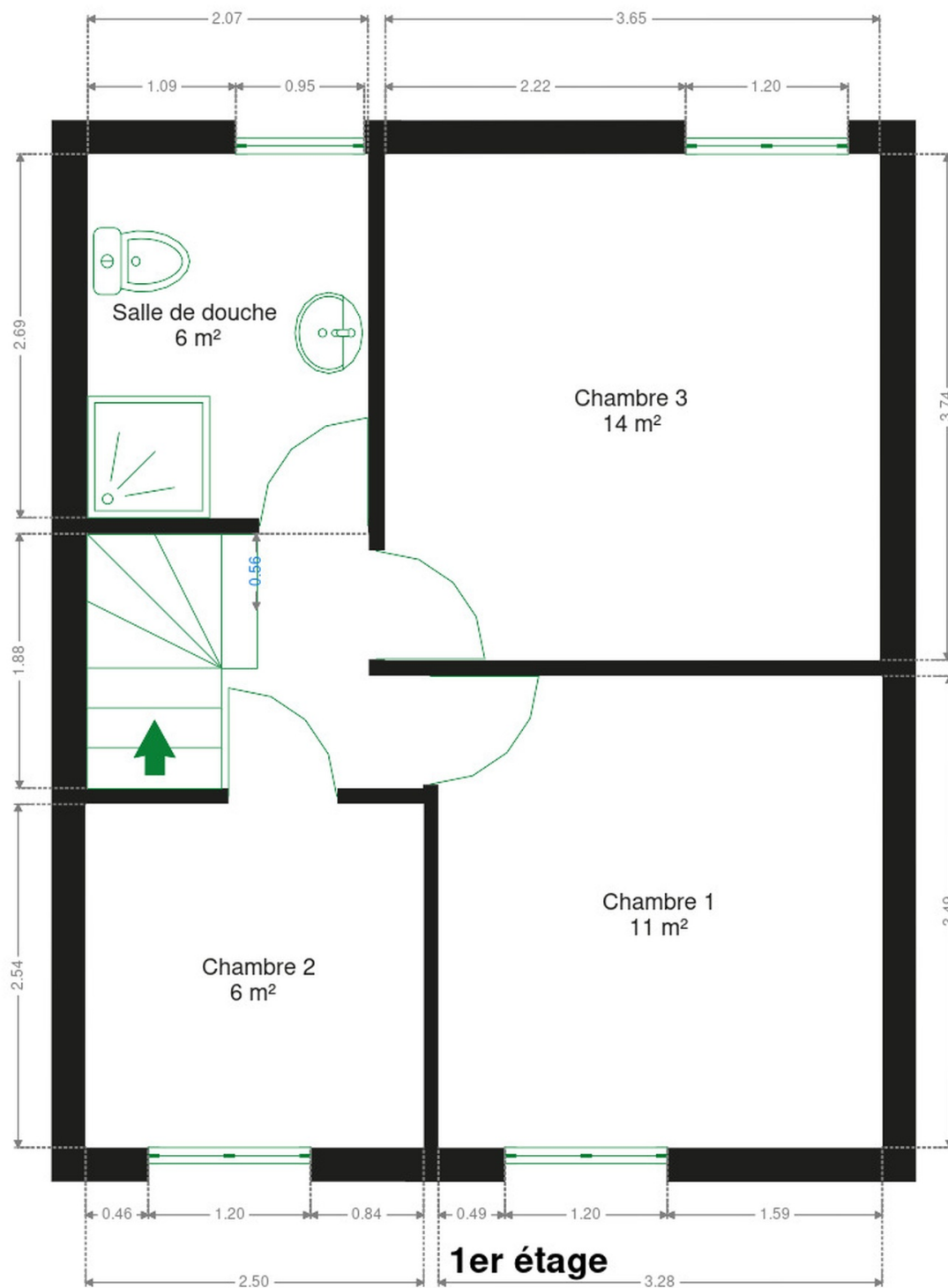
Plan - Sous-sol



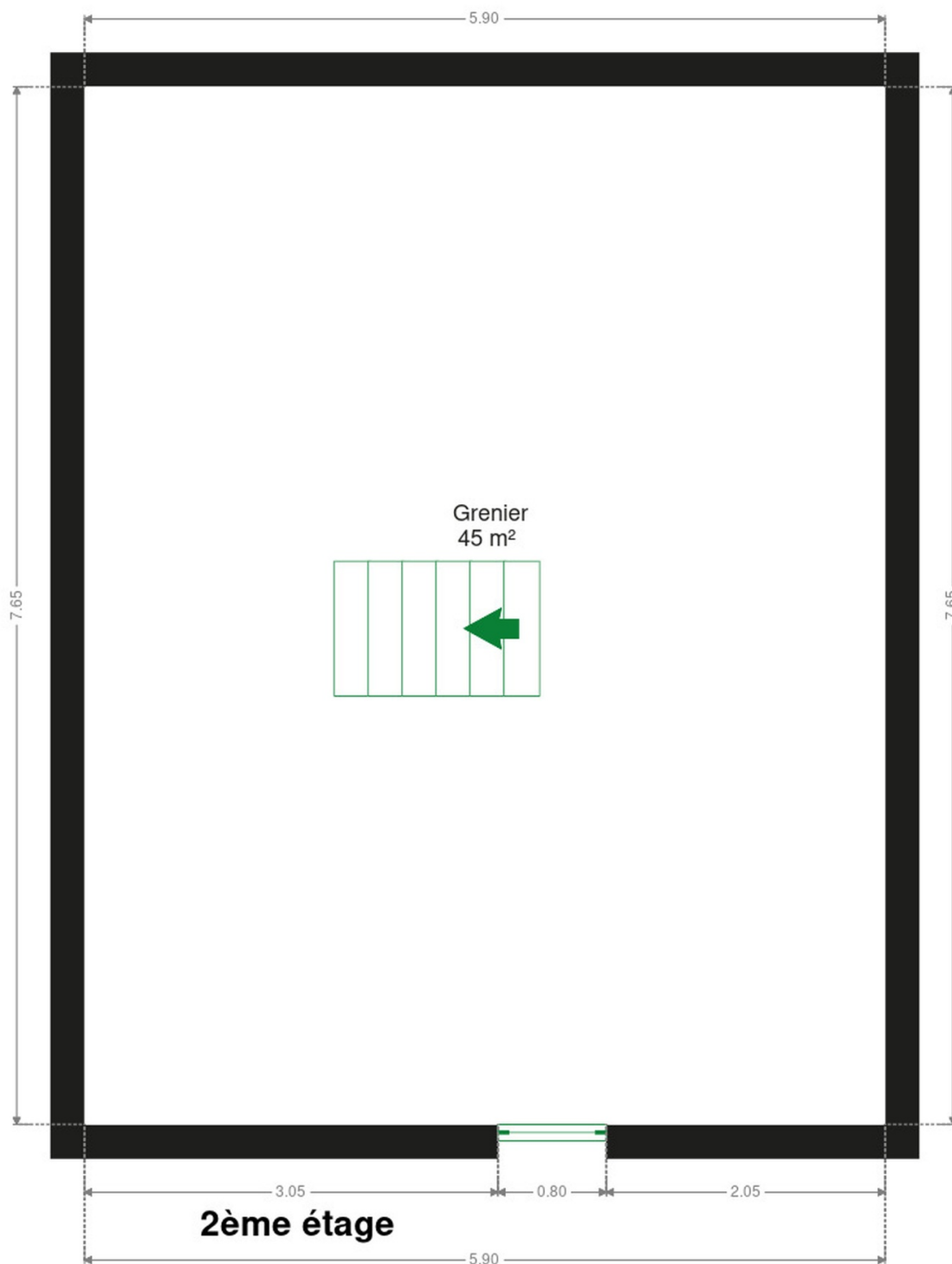
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État Bon

Année 1999

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Pvc

Climatisation Oui

Compteur gaz Nombre 1

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Atlantic

Alarme Oui

Vidéophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L

Citerne eau

Capacité 1500 + 1500 + 1500 L

Avec groupe hydrophore

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1 m
Accès ferroviaire	1 m
Accès autoroutier	300 m
Charleroi-Central	1071 m
CHARLEROI Sambre (M)	1323 m
CHARLEROI Sambre (M)	1329 m
CHARLEROI Tirou	1502 m

ÉCOLES

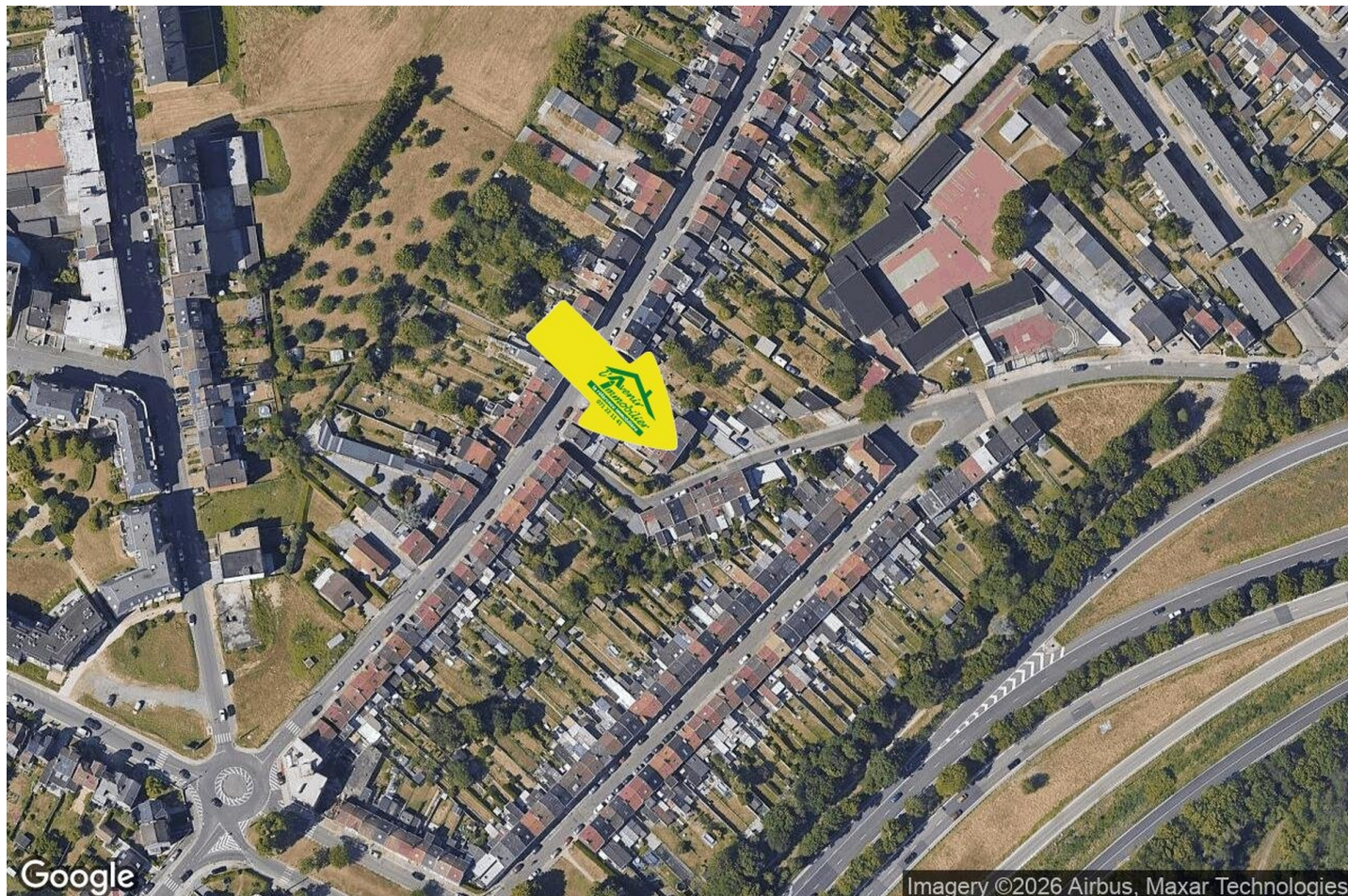
École de la Belle-Vue	113 m
Ecole gardienne & primaire mixte Villette	521 m
A. Ecoles primaires et maternelles	903 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1269 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1321 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Santé	1474 m
Physimed	
Salle de cinéma	1513 m
Le Vecteur	
Réparation de voiture	1536 m
Garage Bouckaert et Fils sprl	
Magasin	1547 m
Éditions Dupuis	
Restaurant	1577 m
Athena	
Salle de cinéma	1724 m
Côté Parc (Quai10)	

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