



**Offre à partir de 235 000 €**

# Réf. Maison 3 chambres  
Rue Tienne Saint-Gilles 93 - 6001 Marcinelle



231 m<sup>2</sup>



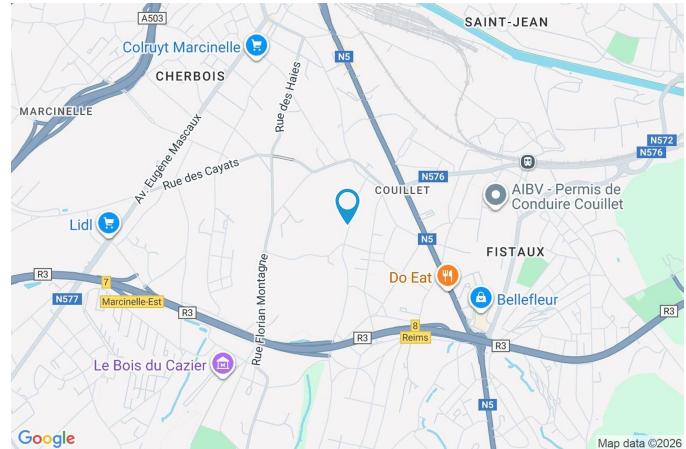
4



2

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Tienne Saint-Gilles
N°	93
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.389248
Longitude	4.454491



## PEB

Emission co2 : Kg CO2/m².an

PEB No. :

E totale : KWH/AN

Espec : KWh/m².an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant      Est  
↖ Déclivité

Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	232.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	92 m
Surface de la parcelle	671.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	172 m <sup>2</sup>
Surface totale	231 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)



## Descriptif extérieur

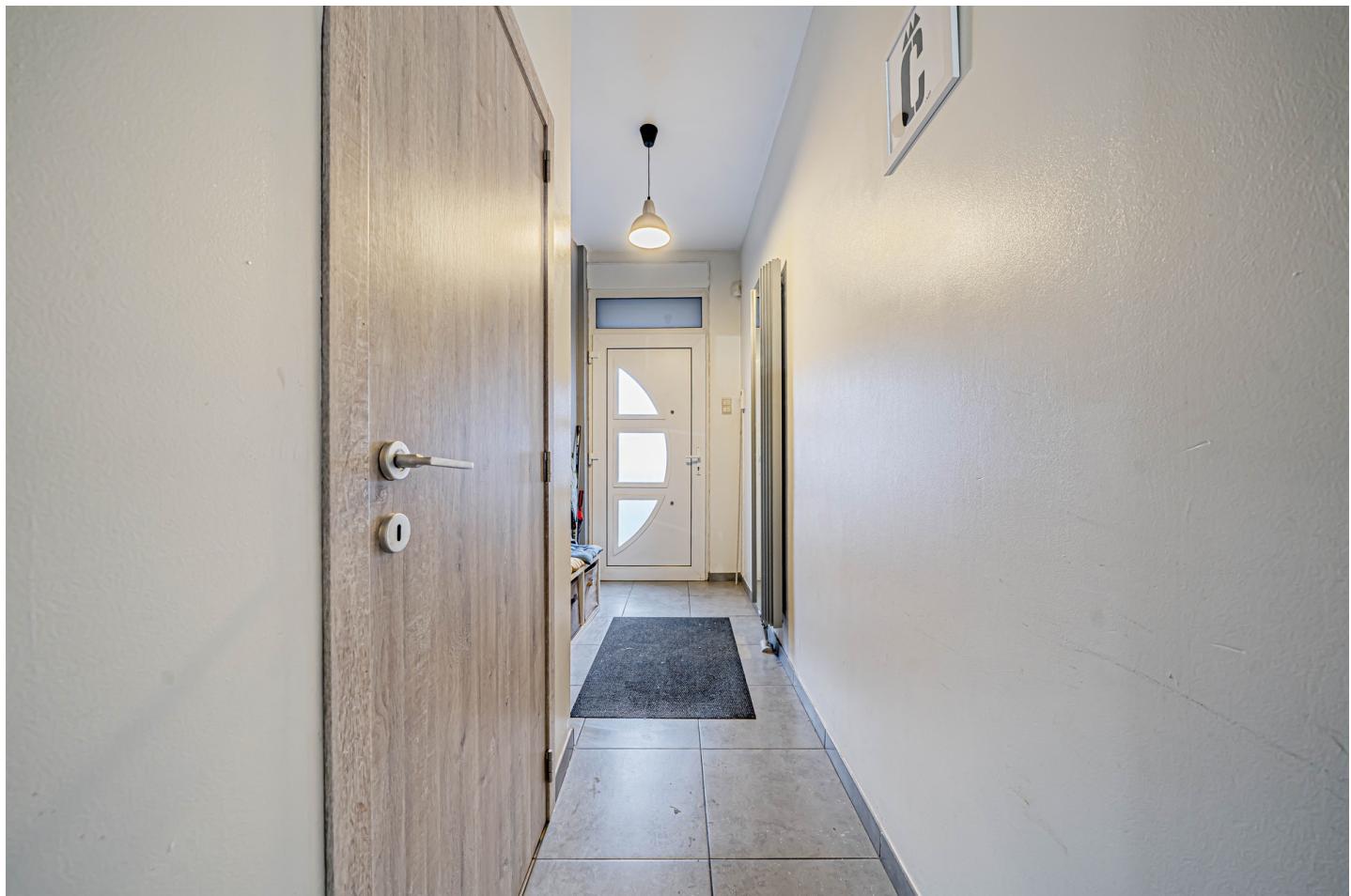
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé palissades murs	Sol pierre bleue
Prise(s) électrique(s) 1	Orientation ouest
Éclairage Oui	Terrasse (terrain gauche)
Aménagé pelouse	15 m <sup>2</sup>
Orientation ouest	Sol carrelage
Plat	Orientation sud
Éclairage	
Terrasse (terrain arrière)	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	119 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, cuisine, véranda, chambre 1, bureau 1, garage, wc, escalier	
1er étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 2, salle de bains, bureau 2, escalier	
2ème étage	34 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, salle de douche, escalier	
Sous-sol	40 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.63 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

Rez-de-chaussée

Salon



**XS** superficie : 18.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 4.73 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

**Escalier**

Tournant

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 25.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.18 m

Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m
Prise(s) électrique(s)	9
Équipée	Oui
Four micro ondes	De la marque
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique Tactile	
Siemens	
Hotte	
En îlot	
Extérieure	

Frigo	Américain
	Samsung
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur
Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Véranda



superficie : 23.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.13 m

Largeur : 3.86 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Coulissante

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Chambre 1



**XS** superficie : 11.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.25 m

**Accès**

Terrasse

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

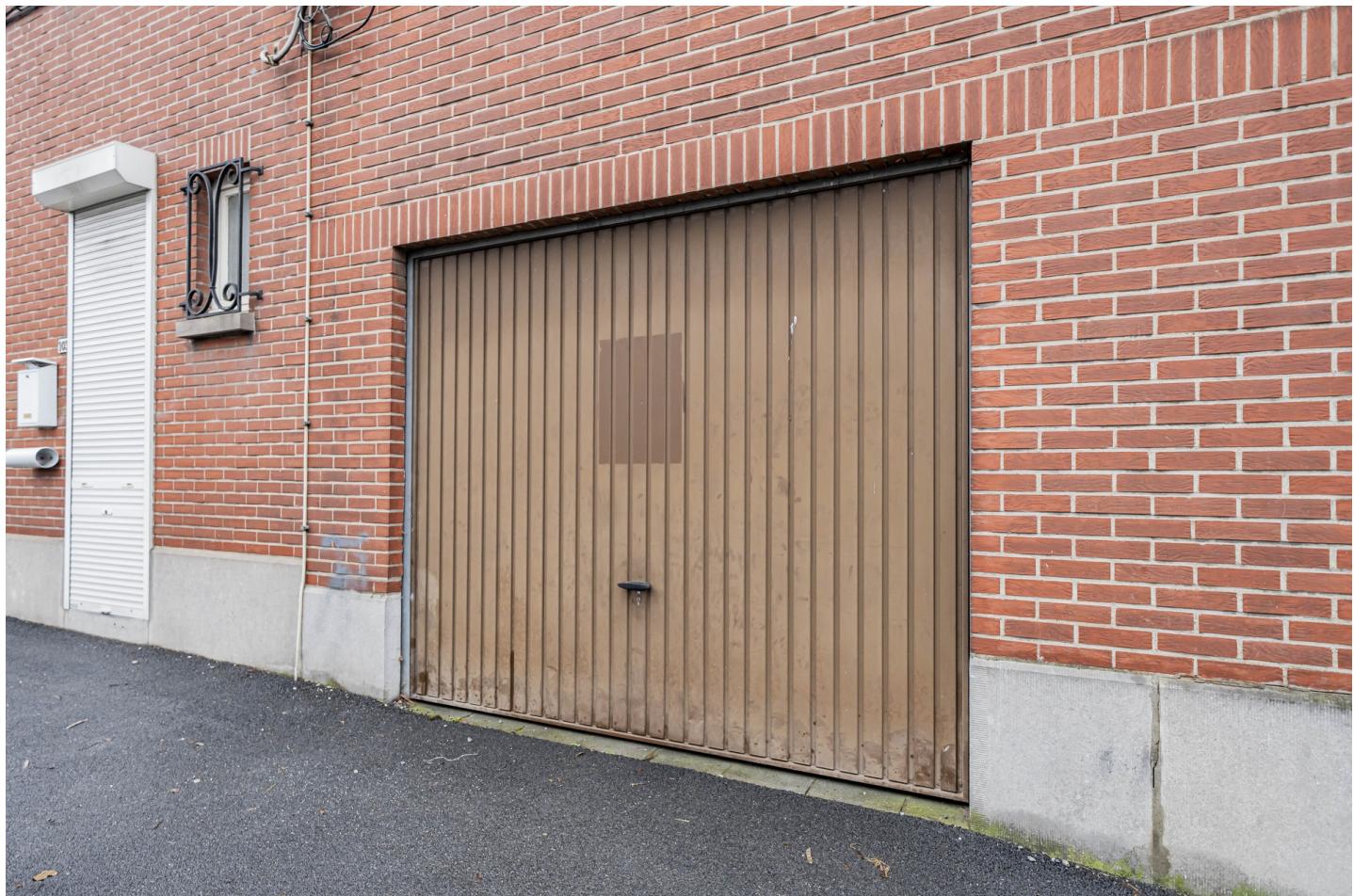
Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Garage



**☒** superficie : 19.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.87 m

Largeur : 3.29 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Ouverture manuelle

Métallique

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.46 m

Largeur : 0.74 m

WC

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

Lavabo

Simple

**Éclairage**

Au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.11 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Salle de bains



**XS** superficie : 11.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.55 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Bidet	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Lavabo	Double
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Baignoire	Standard	Éclairage	Au plafond
WC	Suspendu	Chauffage	Radiateur

1er étage

Bureau 2



**XS** superficie : 5.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Chambre 3



**XS** superficie : 14.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 4.99 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Chambre 4



**XS** superficie : 10.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.12 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Prise(s) électrique(s)**

2

2ème étage

Salle de douche



**XS** superficie : 4.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.11 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Lavabo**

Simple

**Chauffage**

Radiateur

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Quick-Step

## Sous-sol

Cave 1



**XS** superficie : 14.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.59 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural		

## Sous-sol

## Cave 2



**XS** superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.13 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural		

## Sous-sol

## Cave 3



 superficie : 20.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 4.30 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural	<b>Escalier</b>	Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.68 m      Largeur : 0.67 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.65 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.57 m      Largeur : 1.64 m

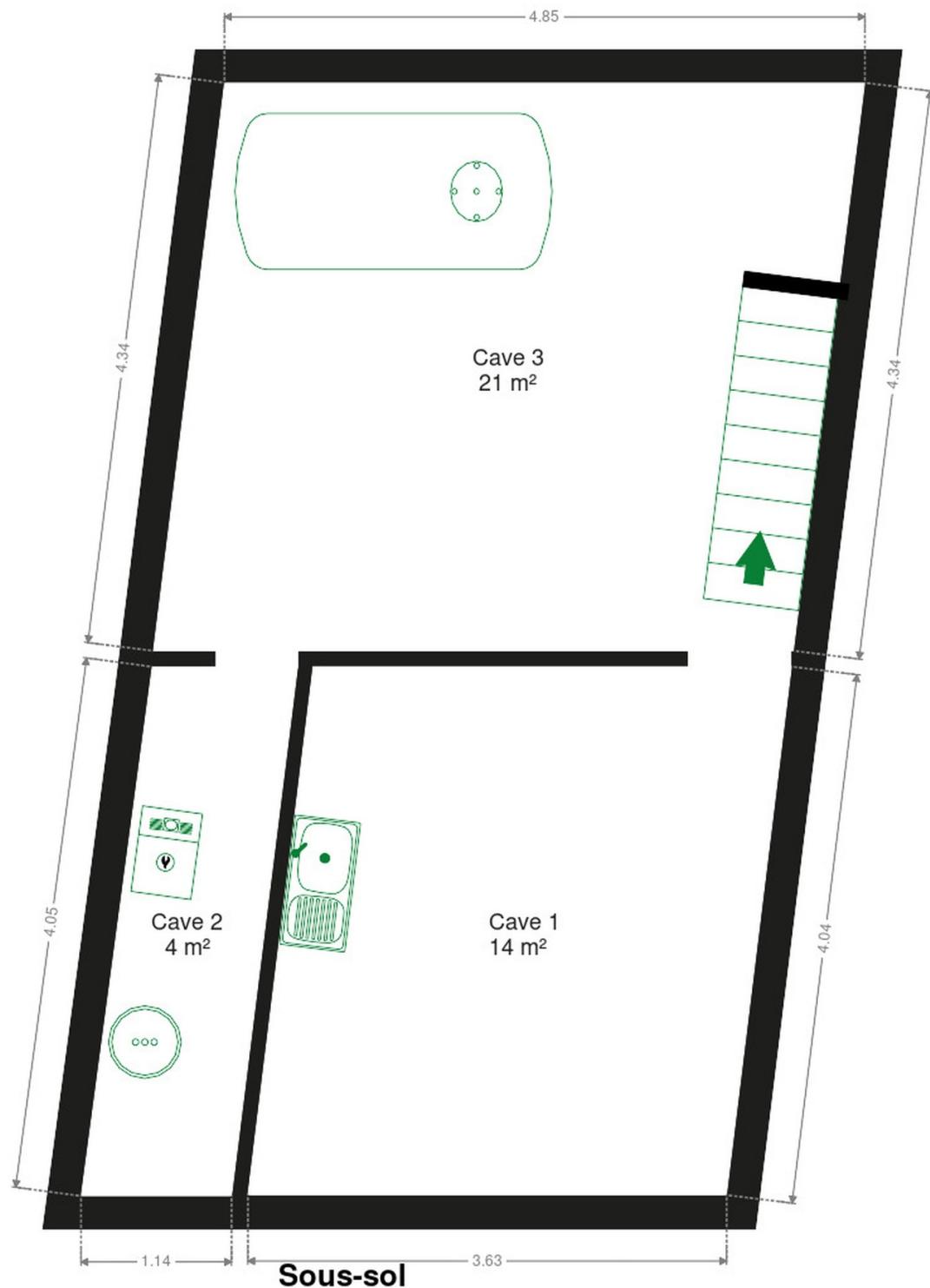
### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.71 m      Largeur : 2.03 m

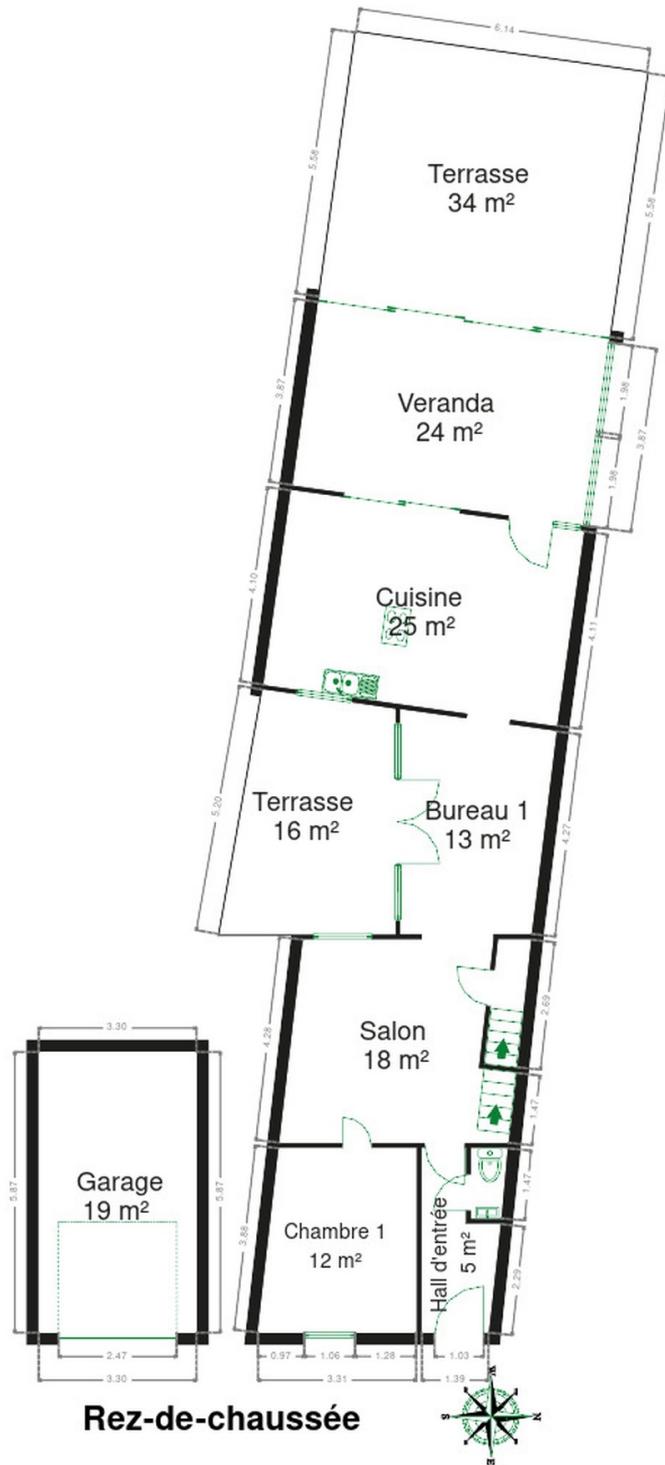
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.85 m	1.63 m	4.87 m <sup>2</sup>
Salon	4.74 m	4.73 m	18.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.18 m	4.10 m	25.37 m <sup>2</sup>
Véranda	6.13 m	3.86 m	23.72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.85 m	3.30 m	11.90 m <sup>2</sup>
Bureau 1	4.69 m	3.25 m	13.40 m <sup>2</sup>
Garage	5.87 m	3.29 m	19.36 m <sup>2</sup>
Wc	1.46 m	0.74 m	0.99 m <sup>2</sup>
Escalier	2.68 m	0.67 m	1.77 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.63 m	3.11 m	13.31 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.84 m	3.55 m	11.63 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.84 m	2.07 m	5.85 m <sup>2</sup>
Escalier	5.57 m	1.64 m	7.65 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	3.45 m	4.99 m	14.85 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.61 m	3.12 m	10.69 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.13 m	2.11 m	4.12 m <sup>2</sup>
Escalier	4.71 m	2.03 m	8.35 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.47 m	3.59 m	14.52 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.18 m	1.13 m	4.50 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.39 m	4.30 m	20.88 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>235.81 m<sup>2</sup></b>

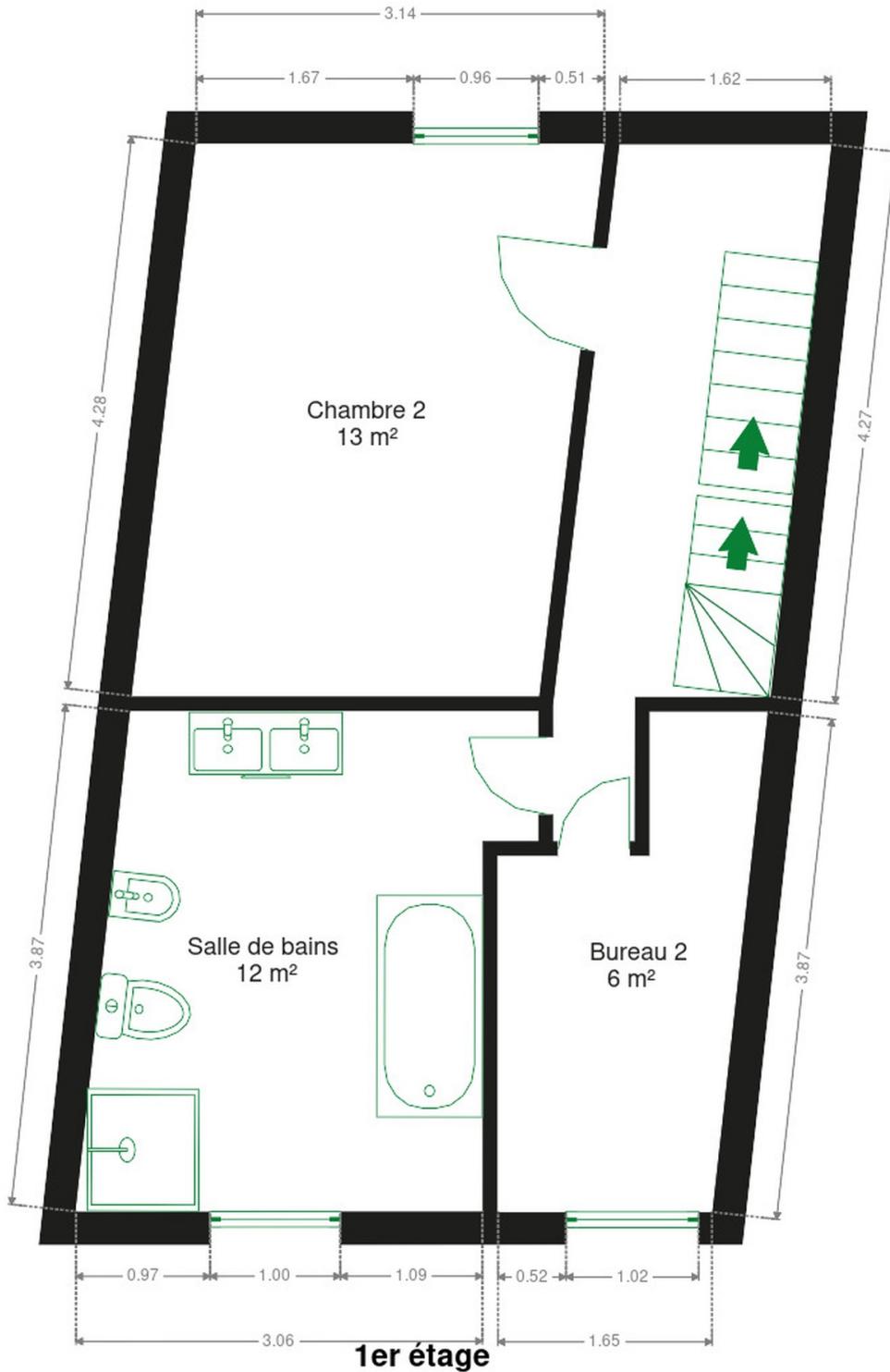
Plan - Sous-sol



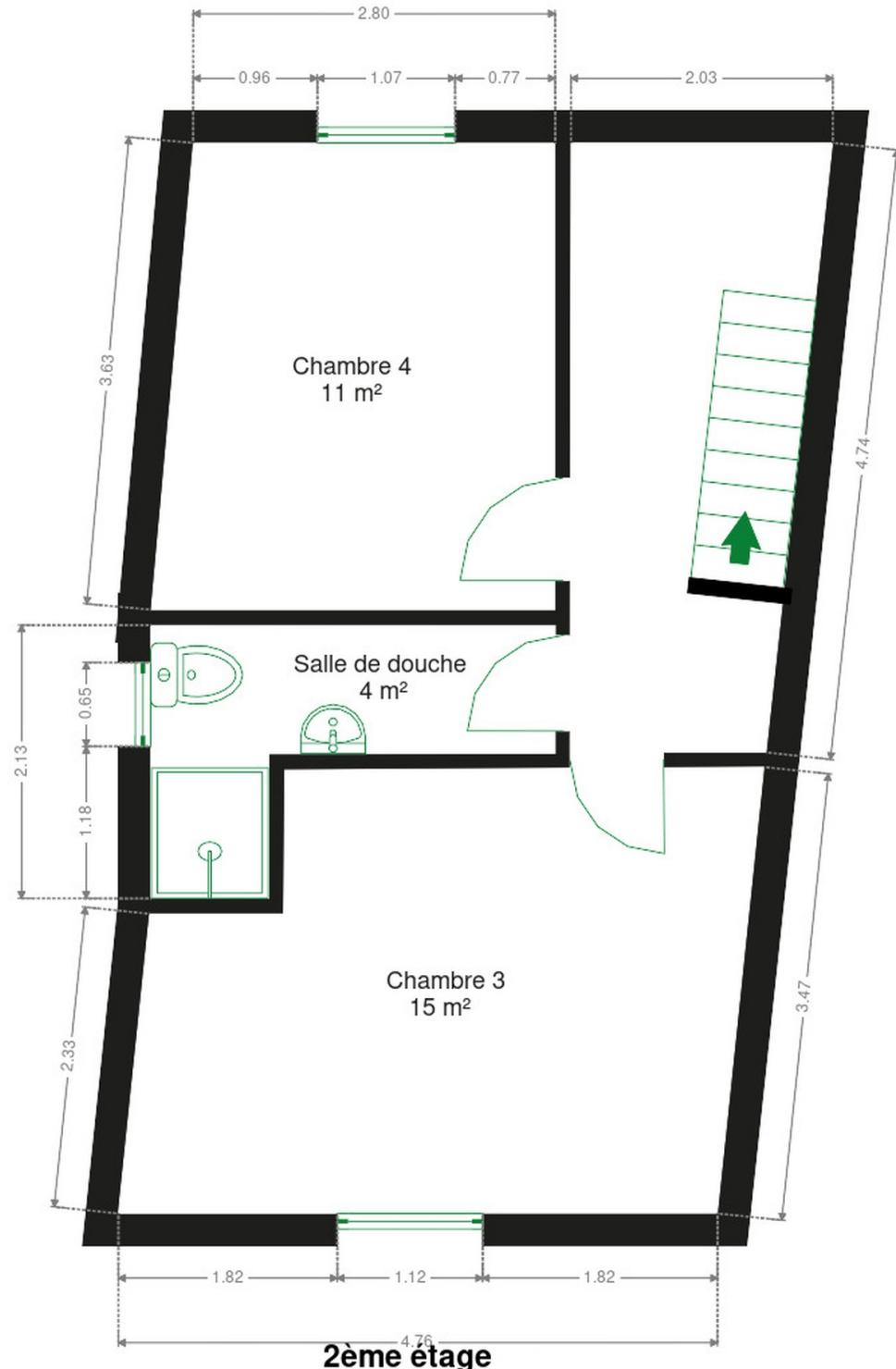
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Crépis  
**Etat** Bon

**Châssis**  
 Pvc  
 Double vitrage  
 Type manuel



**Ventilation** Naturelle  
**Chauffe-eau** Nombre 1

**Panneaux solaires**  
 Nombre de panneaux 18  
 Photovoltaïque

**Compteur électrique** Bi-horaire  
**Chauffage**



Central

Pellet

Poêle

Nombre 1

**Compt. d'eau** Nombre 1  
**TV** Prise tv

**Internet**

**Citerne mazout**

Apparente

Capacité 2700 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	500 m
Couillet	1108 m
CHARLEROI Tirou	1956 m
CHARLEROI Sambre (M)	1985 m



### ÉCOLES

Ecole Libre Notre Dame	273 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Fougères	298 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	317 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	875 m
Éditions Dupuis	1138 m
Le Bois du Cazier	1160 m
Hébergement	1160 m
Old Post Office Couillet	1169 m
Santé	1169 m
Physimed	1532 m
Réparation de voiture	1847 m
Garage Bouckaert et Fils sprl	1910 m
Articles pour la maison	2087 m
ULB	
Restaurant	
Athena	
Salle de cinéma	
Le Vecteur	

## 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