



**90 000 €**

# Réf. MarchienneArthurDecoux8  
Rue Arthur Decoux 8 - 6030 Marchienne-au-Pont



168 m<sup>2</sup>



2



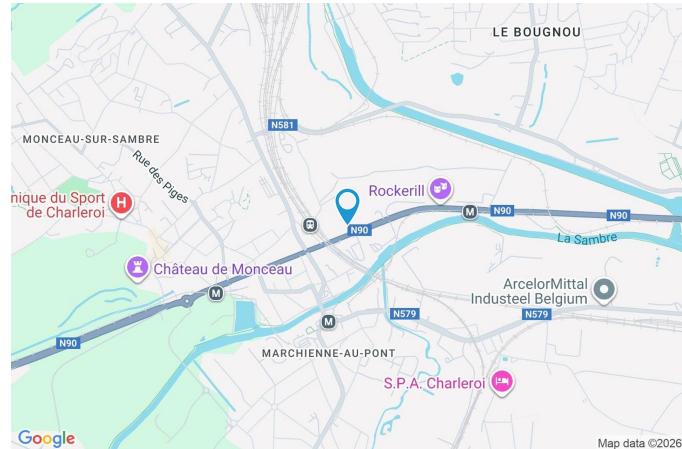
2

**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	Rue Arthur Decoux
N°	8
CP	6030
Ville	Marchienne-au-Pont
Pays	Belgique
Latitude	50.412064
Longitude	4.397273



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	70.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	13 m
▶ Surface de la parcelle	70.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	149 m <sup>2</sup>
Surface totale	168 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	2
	Maison

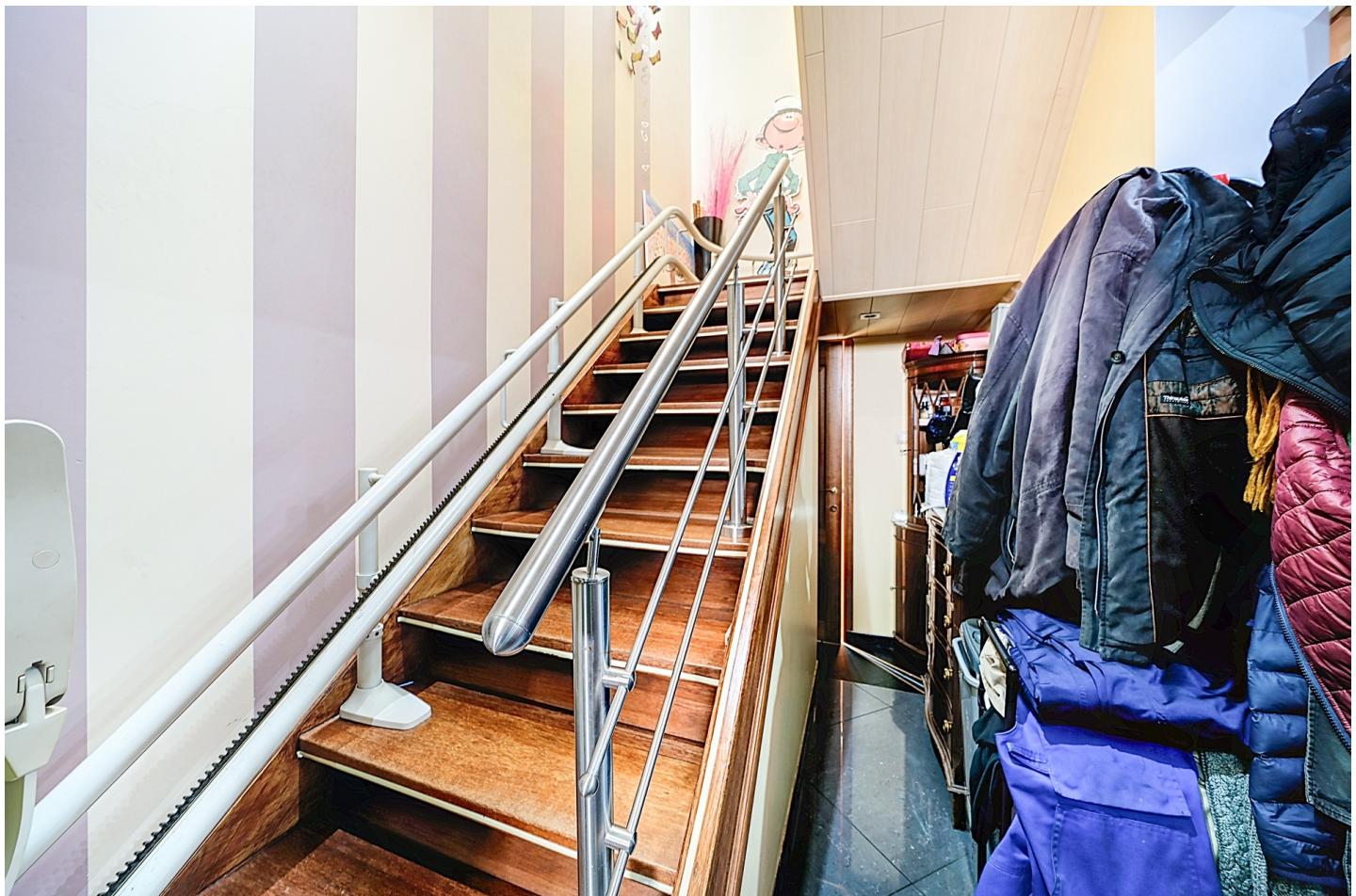


## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche 1	
1er étage	48 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche 2, dressing, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	50 m <sup>2</sup>
Chambre 2	
Sous-sol	22 m <sup>2</sup>
Cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

**☒ superficie : 14.01 m<sup>2</sup>****Longueur : 8.18 m****Largeur : 1.88 m****Porte**

Battante

Pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Éclairage****Escalier**

Bois

Droit

Spots encastrés

## Rez-de-chaussée

## Séjour

**☒ superficie : 19.65 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.32 m****Largeur : 4.55 m**

**Ouvert sur**  
**Fenêtre**  
**Sol**

Salle à manger  
Type oscillo-battants  
Carrelage

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

3 m  
Spots encastrés  
3

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.74 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Éclairage

Air conditionné

Spots encastrés

Chaud-froid

Rez-de-chaussée

Cuisine



 **superficie : 14.77 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 5.66 m**

**Largeur : 3.53 m**

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.57 m	<b>Frigo</b>	Encastré
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5	<b>Lave-vaisselle</b>	Intégré
<b>Ouvert sur</b>	Salle à manger	<b>Four</b>	Multifonction
<b>Évier</b>	Double	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Hotte</b>	Hotte murale		

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1


✖ superficie : 4.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.13 m

Largeur : 2.09 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**WC**

Suspendu

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1

**☒ superficie : 15.38 m<sup>2</sup>****Longueur : 4.09 m****Largeur : 3.76 m****Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)**Sol**

Parquet massif

**Chauffage**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 1.08 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

2.5 m

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

Points lumineux au plafond mural

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

2

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Dressing



 superficie : 21.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.38 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

Sol

Éclairage

Parquet massif

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 50.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.45 m

Largeur : 5.95 m

**Avec coin douche**

Douche cabine

WC suspendu

Évier simple

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet semi-massif

**Hauteur sous-plafond**

4.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

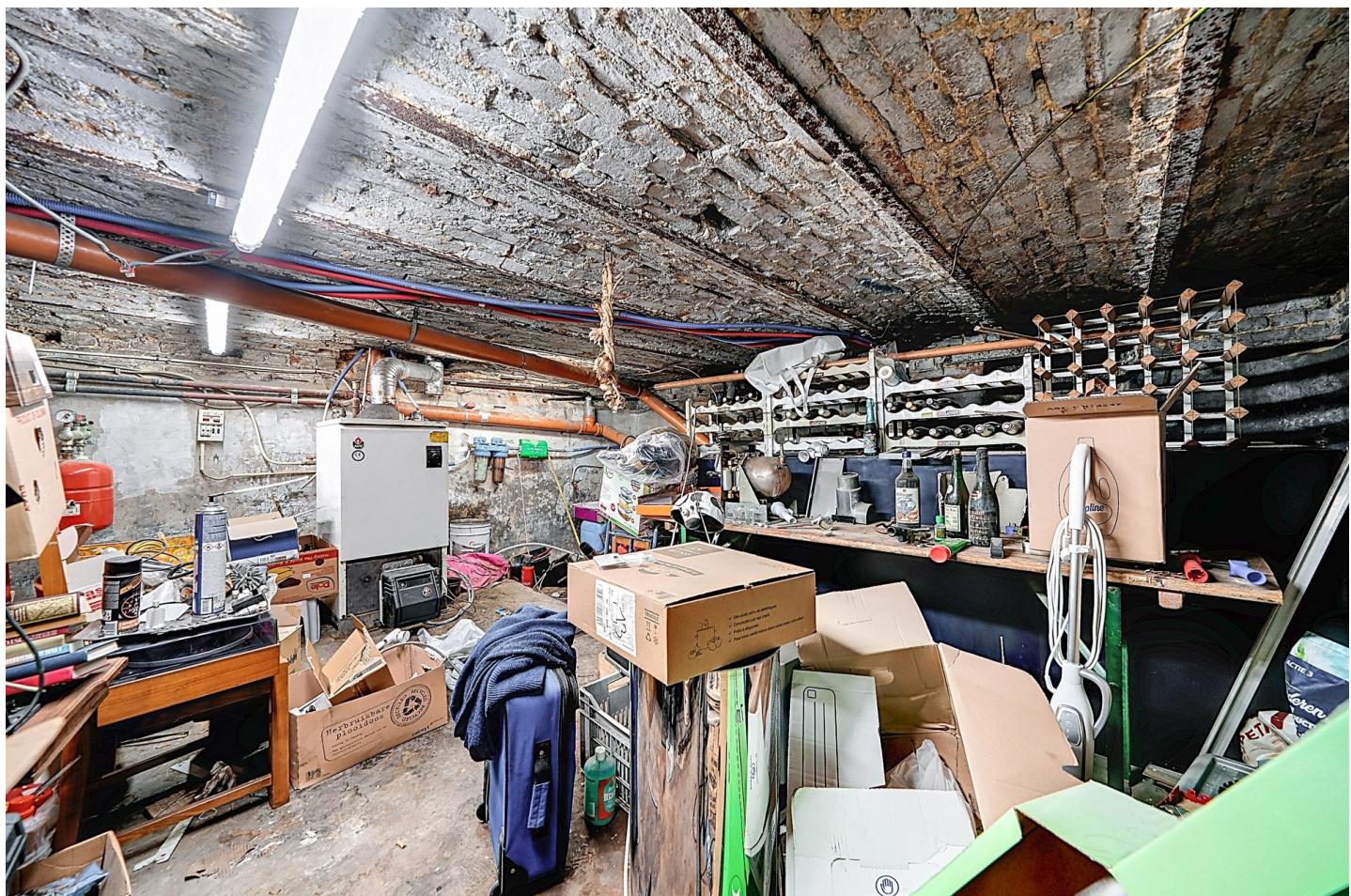
**Escalier**

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave



 superficie : 19.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.27 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.83 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Voussettes		

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 5.09 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.64 m	Largeur : 1.80 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.08 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.15 m	Largeur : 0.93 m
---	-------------------	------------------

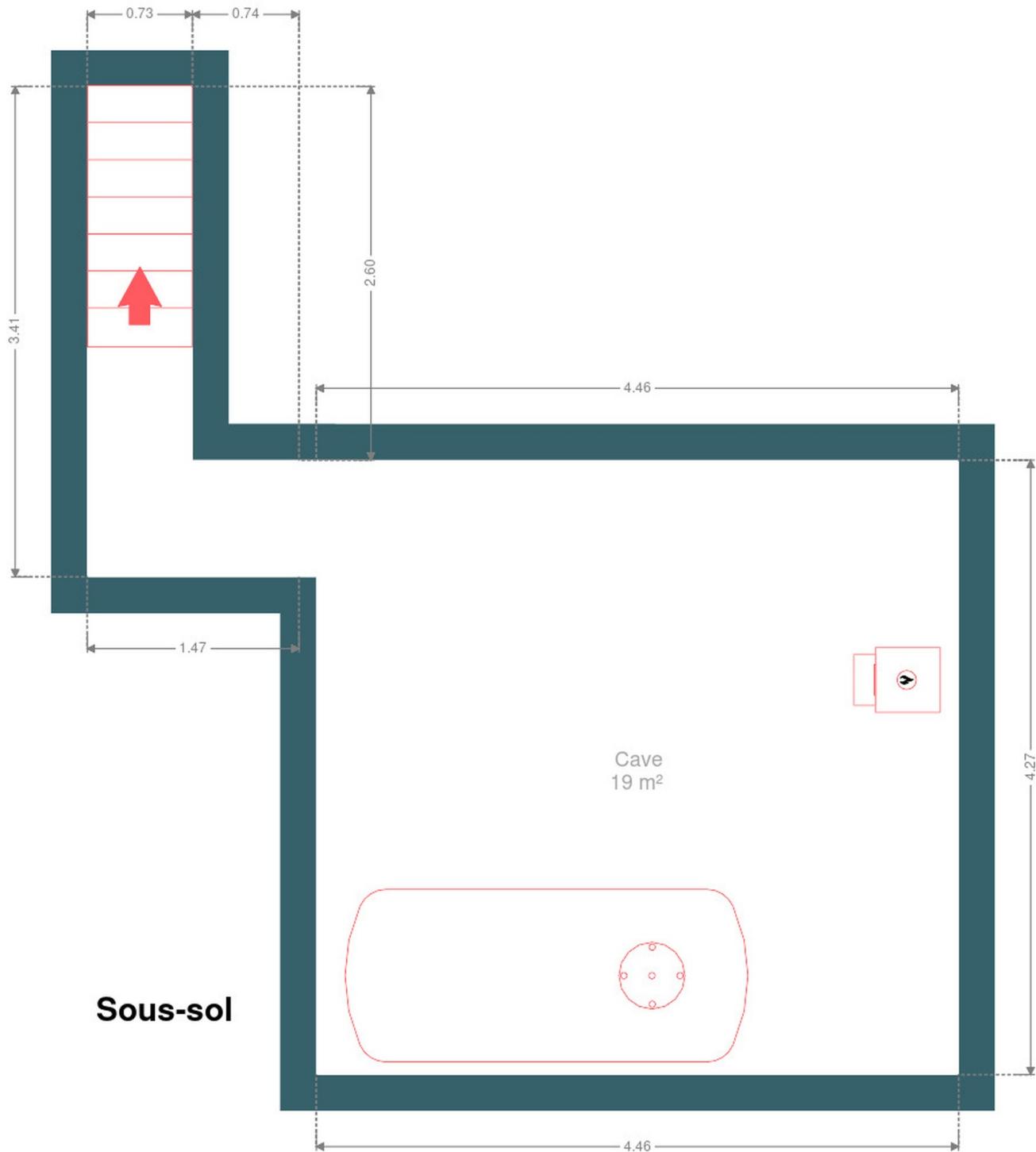
### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.09 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.41 m	Largeur : 1.47 m
--	-------------------	------------------

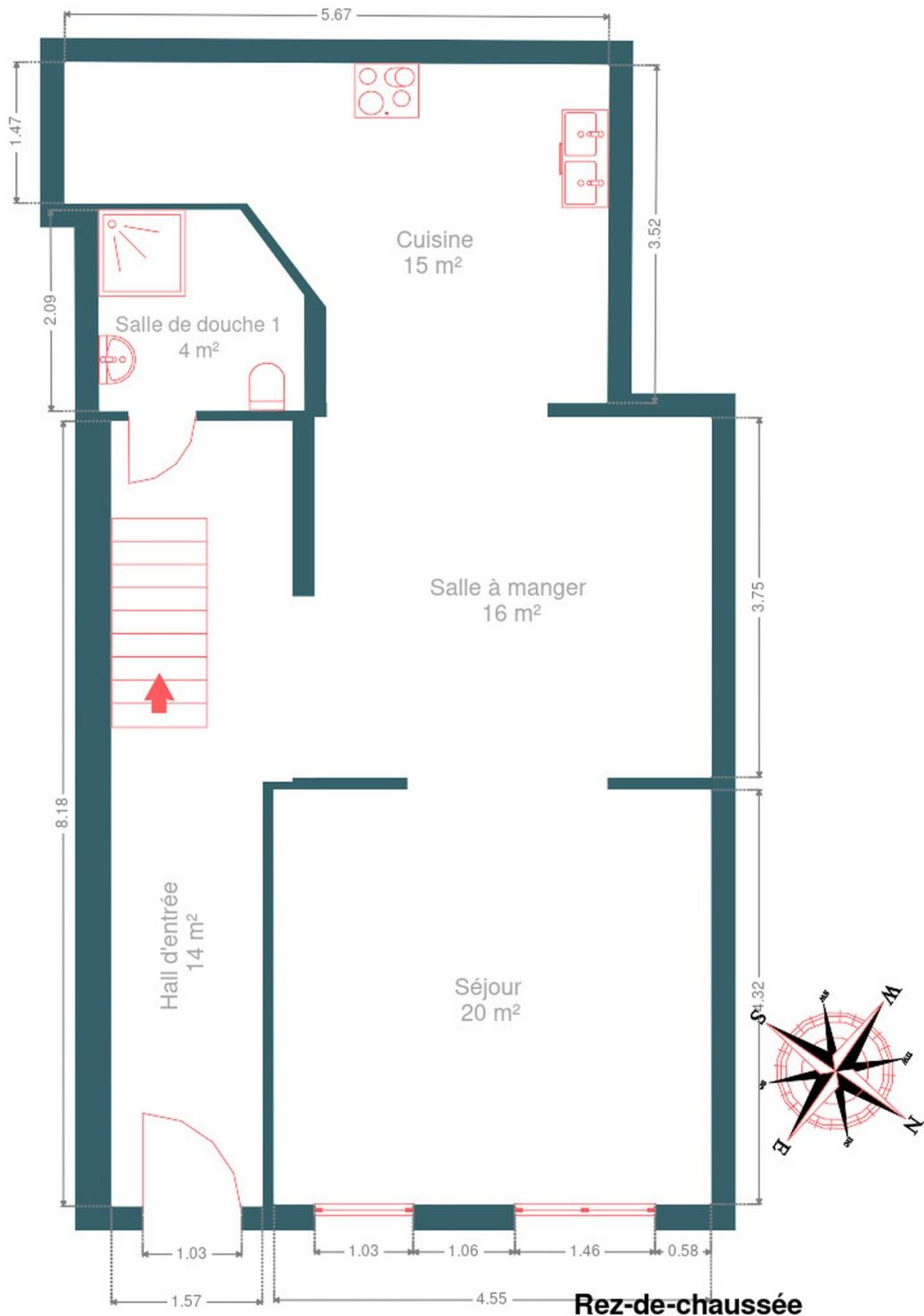
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.18 m	1.88 m	14.01 m <sup>2</sup>
Séjour	4.32 m	4.55 m	19.65 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.12 m	3.74 m	15.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.66 m	3.53 m	14.77 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	2.13 m	2.09 m	4.16 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.09 m	3.76 m	15.38 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	4.37 m	1.08 m	4.70 m <sup>2</sup>
Dressing	4.89 m	4.38 m	21.42 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.64 m	1.80 m	5.09 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.15 m	0.93 m	1.08 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	8.45 m	5.95 m	50.28 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.46 m	4.27 m	19.07 m <sup>2</sup>
Escalier	3.41 m	1.47 m	3.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>188.17 m<sup>2</sup></b>

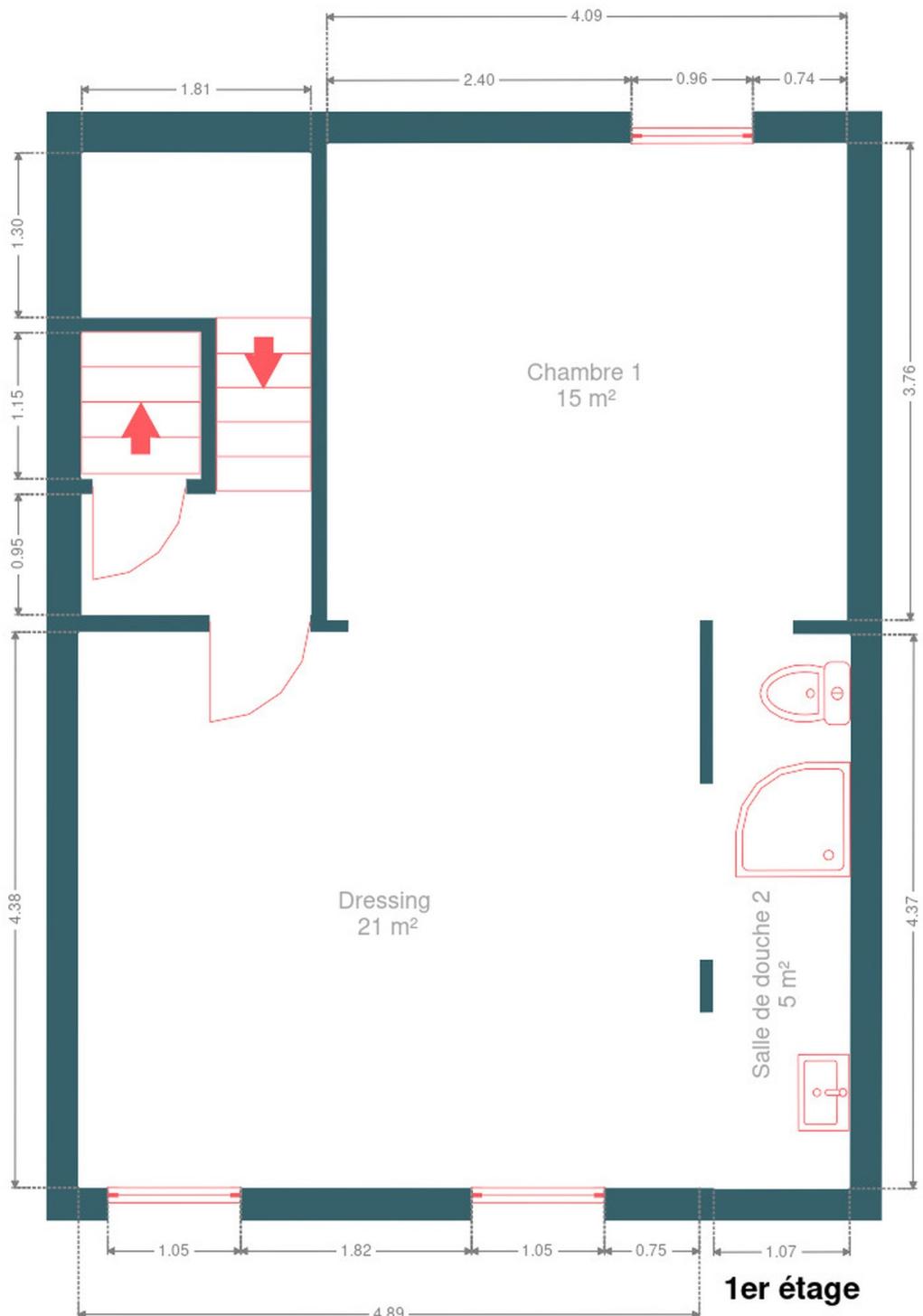
## Plan - Sous-sol



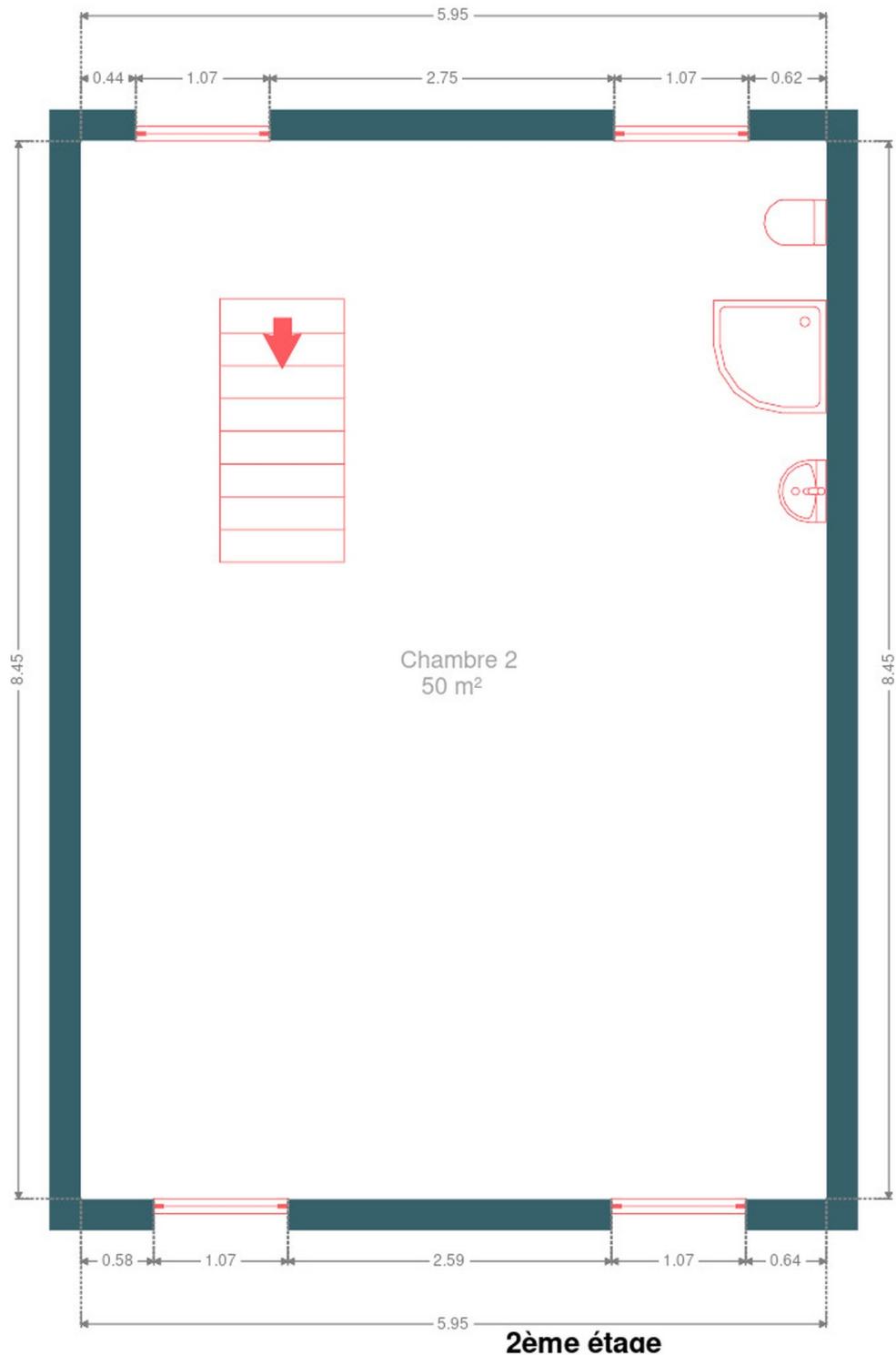
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Technique

**Année de rénovation** 2012

**Zingueries** Matériaux zinc

**Année** 2012

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Volets électrique

Matière bois pvc

**Climatisation** Oui

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 16

Type de panneaux photovoltaïque

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature mazout

Radiateur(s)

Acv

Thermostat d'ambiance Oui

**Internet** Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	210 m
Accès autoroutier	3700 m
Marchienne-au-Pont	216 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	274 m
Marchienne-Zone	1623 m



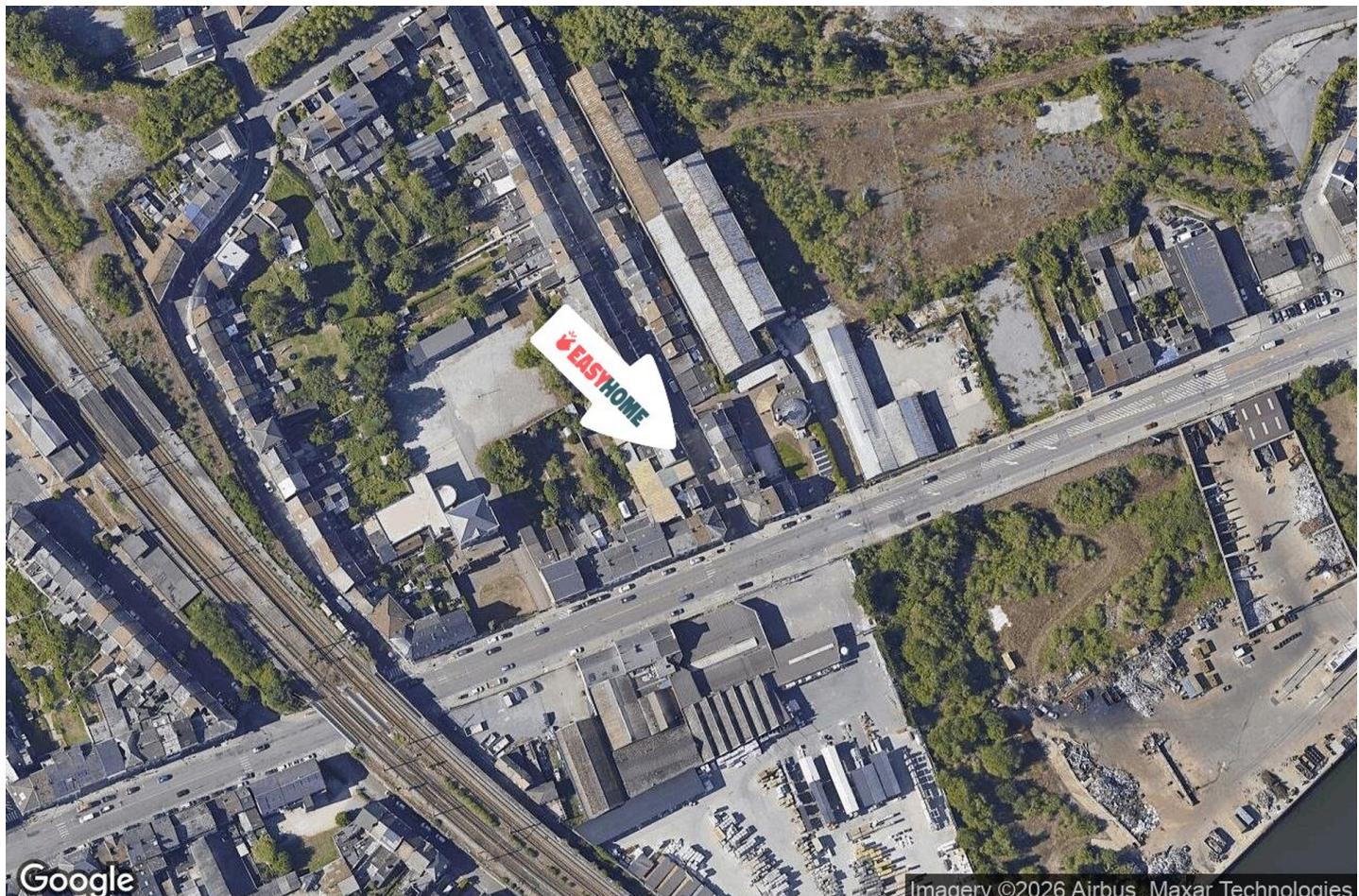
### ÉCOLES

L'École des Étoiles	598 m
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	671 m
Administration Communale de Charleroi	900 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'électronique	363 m
Cascio Electronics	
Location de voitures	385 m
Rent a Car	
Réparation de voiture	623 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Hôpital	898 m
Hôpital Vincent Van Gogh	
Magasin	1023 m
Boucherie Monceau-Sur-Sambre - Renmans	
Magasin d'alcool	1120 m
Maison Demiautte	
Entrepreneur général	2280 m
Energy +	
Articles pour la maison	2597 m
Tasiaux Charleroi	

## 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

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉ jolan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 25 87 33
- Jolan  
TIRIFAHY