



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



Offre à pd 399 000 €

Réf. 6817127

Rue Grande 2 - 7040 Genly



399 m²



5



3

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com

IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Spacieuse maison rénovée avec dépendances à Genly



DESCRIPTION



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

À seulement 10 minutes de Mons et 10 minutes de la frontière française, découvrez cette grande maison familiale au fort potentiel locatif.

Les rénovations ont été réalisées avec soin :

- Réception électrique
- Sanitaires entièrement installés
- 2 salles de bain donc une qui sera installée pour la réception des clefs (à l'acte)
- Cuisine équipée
- Toiture neuve

L'habitation compte 5 chambres, avec la possibilité d'aménager 6 à 7 chambres supplémentaires selon vos besoins. Elle dispose également d'un grand espace de vie au rez-de-chaussée et d'un hangar spacieux et d'un garage, parfaits pour un indépendant, un entrepreneur ou du stockage.

Son extérieur et sa localisation idéale en font une maison adaptée à plusieurs projets :

- Location courte ou longue durée (Airbnb, colocation, famille nombreuse)
- Résidence principale confortable
- Investissement avec diversification grâce à l'hangar
- Idéal pour profession libérale (possibilité de séparer l'habitation en 2 avec 2 entrées distinctes)

Un bien polyvalent, déjà prêt à l'emploi, situé dans un secteur recherché.

Offre à pd 399000€. Prix souhaité: 471 780 € (sauf meilleure offre).

Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

PEB B - 20250615004628 - 60800 kWh/an - 165 kwh/m²/an.

Infos et visites : 065.65.34.73.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



BELUXURY

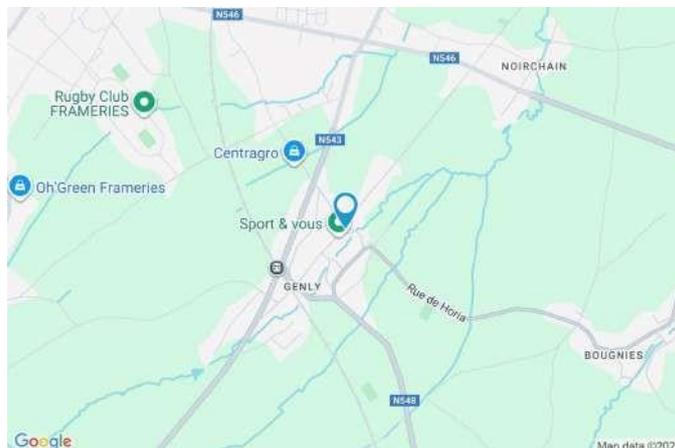
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Coordonnées du bien

Rue	Rue Grande
N°	2
CP	7040
Ville	Asquillies
Pays	Belgique
Latitude	50.393208
Longitude	3.916945



PEB

PEB No. : 20250615004628
E totale : 60800 kWh/an
Espec : 165 kWh/m²/an





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	23.00 m
Surface bâtie au sol	257.00 m ²
Profondeur de la parcelle	28 m
Surface de la parcelle	790.00 m ²
Largeur de la parcelle	47.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



La parcelle B148X est répertoriée comme un terrain.



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	288 m ²
Surface totale	399 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
Garage	2 places
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	63.7 m ²
Fermé	Sol pierre	
Aménagé pelouse	Orientation sud-est	
Sud-est		
Plat		
Jardin (terrain avant)		
Aménagé pelouse		
Nord-ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	190 m ²
Salon 1, salon 2, salle à manger, cuisine, escalier 1, escalier 2, escalier 3, pièce 1, pièce 2, pièce 3 salle de douche 1, bureau, garage 1, garage 2, wc 1, wc 2,	
1er étage	130 m ²
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de douche 2, salle de douche 3, wc 3, escalier 2	
2ème étage	40 m ²
Grenier, mezzanine	
Sous-sol	30 m ²
Cave, escalier 1	



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Salon 1



 superficie : 24.46 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Voussettes



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Salon 2



 superficie : 25.66 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets persienne roulant manuel
matière pvc bois oscillo-battants

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Sol

Pierre bleue

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

3 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Salon 2



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 21.16 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets persienne roulant manuel
matière pvc oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 10.53 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
manuel matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 17.95 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Voussettes

Hauteur sous-plafond

3 m



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Bureau



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.21 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.93 m

Hotte Hotte murale Extérieure	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets roulant manuel matière pvc oscillo-battants
	Éclairage	Au plafond
	Placard	Portes battantes



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Cuisine



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.25 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 2.79 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre
Persienne électrique

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 4.26 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.12 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

3 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 28.95 m²

Longueur : 7.47 m

Largeur : 4.13 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Prise(s) électrique(s)	1



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.17 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Éclairage

Au plafond



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.51 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

5



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.16 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

4



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 3



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.86 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

6



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Chambre 5



 superficie : 14.61 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise(s) électrique(s)

6



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 6.38 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.55 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Salle de douche 2



Proposition d'aménagement à caractère non contractuelle



BELUXURY

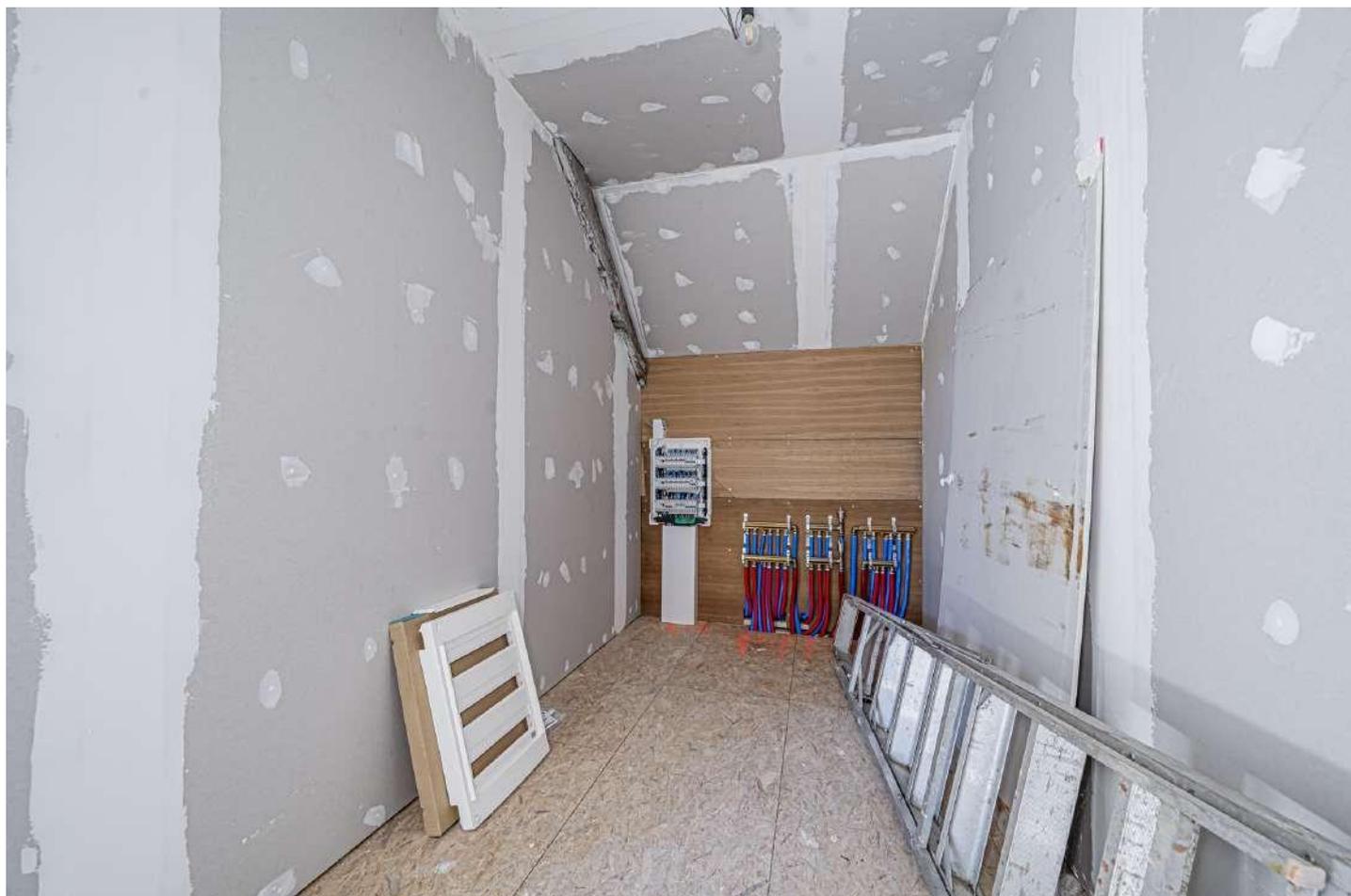
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1er étage

Salle de douche 3 + espace dressing



 superficie : 6.59 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.78 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 1

 superficie : 19.46 m² Longueur : 6.29 m Largeur : 3.18 m

Nombre de voitures 1
Sol Pierre bleue
Hauteur sous-plafond 2,40 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.04 m² Longueur : 1.19 m Largeur : 0.87 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Type de plafond Voussettes

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.53 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.92 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Type de plafond Voussettes

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 3.85 m² Longueur : 2.83 m Largeur : 1.93 m

Escalier
Béton
1/4 tournant



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 1.01 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 3

 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.08 m

Largeur : 1.08 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 3

 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets roulant
manuel matière pvc

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 24.24 m² Longueur : 7.17 m Largeur : 4.67 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	1

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 18.58 m² Longueur : 6.99 m Largeur : 4.42 m

Escalier		Sol	Plancher
Bois		Hauteur sous-plafond	2,60 m
1/4 tournant		Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond

1ER ÉTAGE - WC 3

 superficie : 0.93 m² Longueur : 1.03 m Largeur : 0.89 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Éclairage

Mural

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 26.49 m² Longueur : 5.50 m Largeur : 4.80 m

Type de grenier Seulement rangement

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Type de plafond Plafond mansardé

2ÈME ÉTAGE - MEZZANINE

 superficie : 13.59 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 3.48 m

Sol Bois Éclairage Mural

Hauteur sous-plafond 2,55 m Prise(s) électrique(s) 2

Type de plafond Plafond mansardé



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 26.69 m² Longueur : 5.42 m Largeur : 4.92 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 3.52 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 1.20 m

Escalier
Bois
1/4 tournant



BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon 1	5.00 m	4.88 m	24.46 m ²
Salon 2	5.21 m	4.93 m	25.66 m ²
Pièce 1	5.03 m	4.21 m	21.16 m ²
Pièce 2	4.20 m	2.50 m	10.53 m ²
Pièce 3	3.37 m	2.76 m	7.89 m ²
Bureau	4.98 m	3.86 m	17.95 m ²
Cuisine	3.93 m	2.93 m	10.21 m ²
Salle à manger	4.81 m	2.79 m	13.25 m ²
Salle de douche 1	2.38 m	2.12 m	4.26 m ²
Wc 1	1.19 m	0.87 m	1.04 m ²
Wc 2	1.66 m	0.92 m	1.53 m ²
Garage 1	6.29 m	3.18 m	19.46 m ²
Garage 2	7.47 m	4.13 m	28.95 m ²
Escalier 1	2.83 m	1.93 m	3.85 m ²
Escalier 2	1.02 m	1.01 m	1.03 m ²
Escalier 3	1.08 m	1.08 m	1.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	7.17 m	4.67 m	24.24 m ²
Hall de nuit 2	6.99 m	4.42 m	18.58 m ²
Chambre 1	4.36 m	3.47 m	15.17 m ²
Chambre 2	4.70 m	3.30 m	15.51 m ²
Chambre 3	5.67 m	3.38 m	19.16 m ²
Chambre 4	3.98 m	3.90 m	14.86 m ²
Chambre 5	3.93 m	3.90 m	14.61 m ²
Salle de douche 2	2.50 m	2.55 m	6.38 m ²
Salle de douche 3	3.61 m	2.78 m	6.59 m ²
Wc 3	1.03 m	0.89 m	0.93 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.50 m	4.80 m	26.49 m ²
Mezzanine	3.90 m	3.48 m	13.59 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.42 m	4.92 m	26.69 m ²
Escalier 1	2.93 m	1.20 m	3.52 m ²
Total			398.71 m²



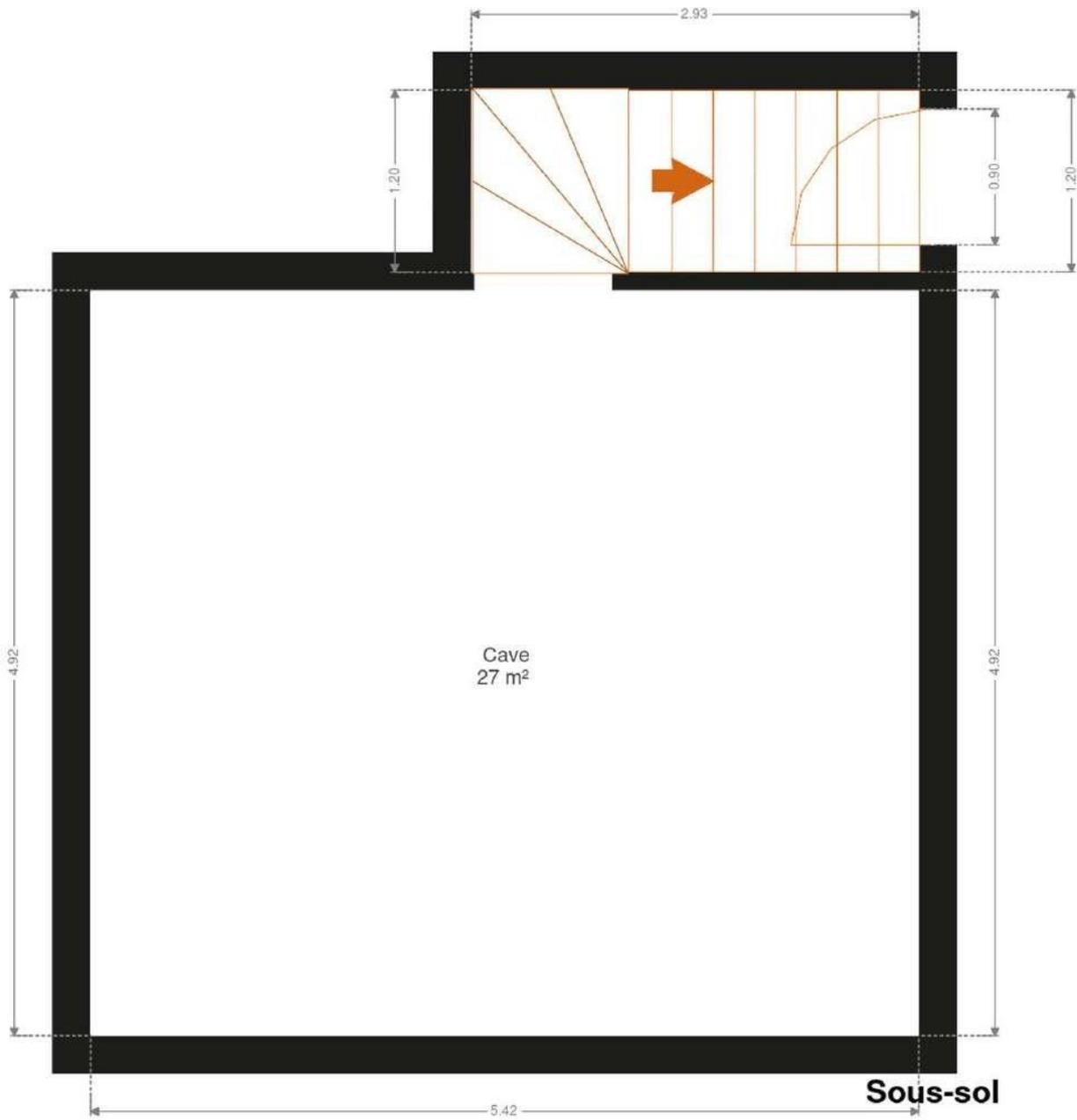
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Plan - Sous-sol





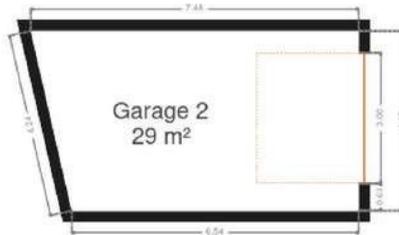
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

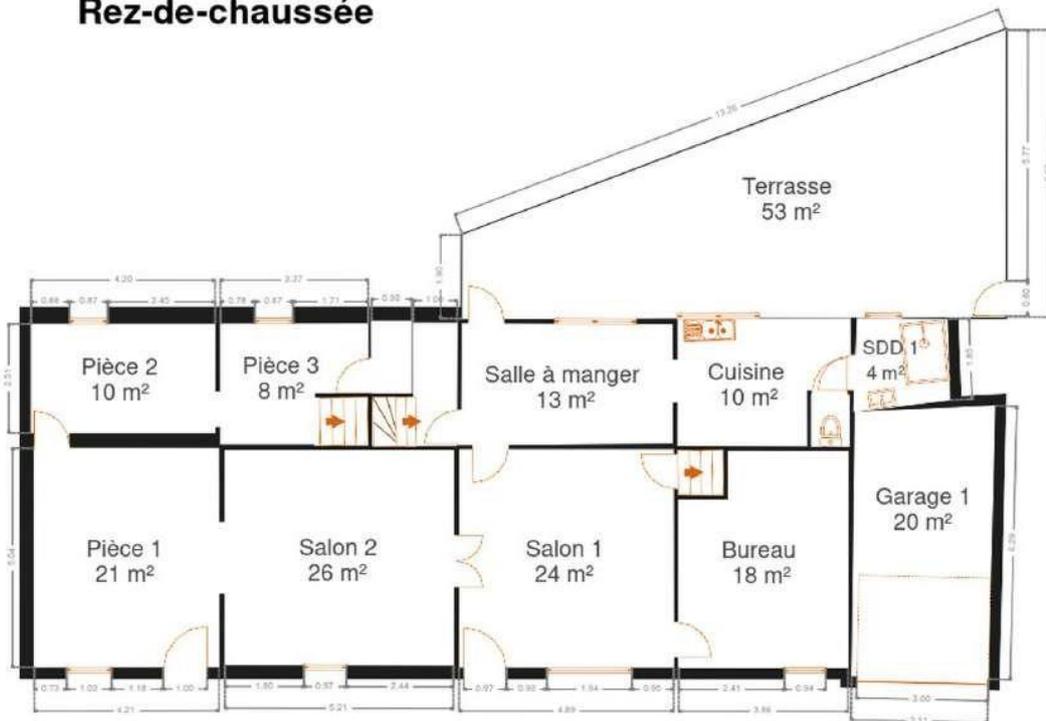
Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée





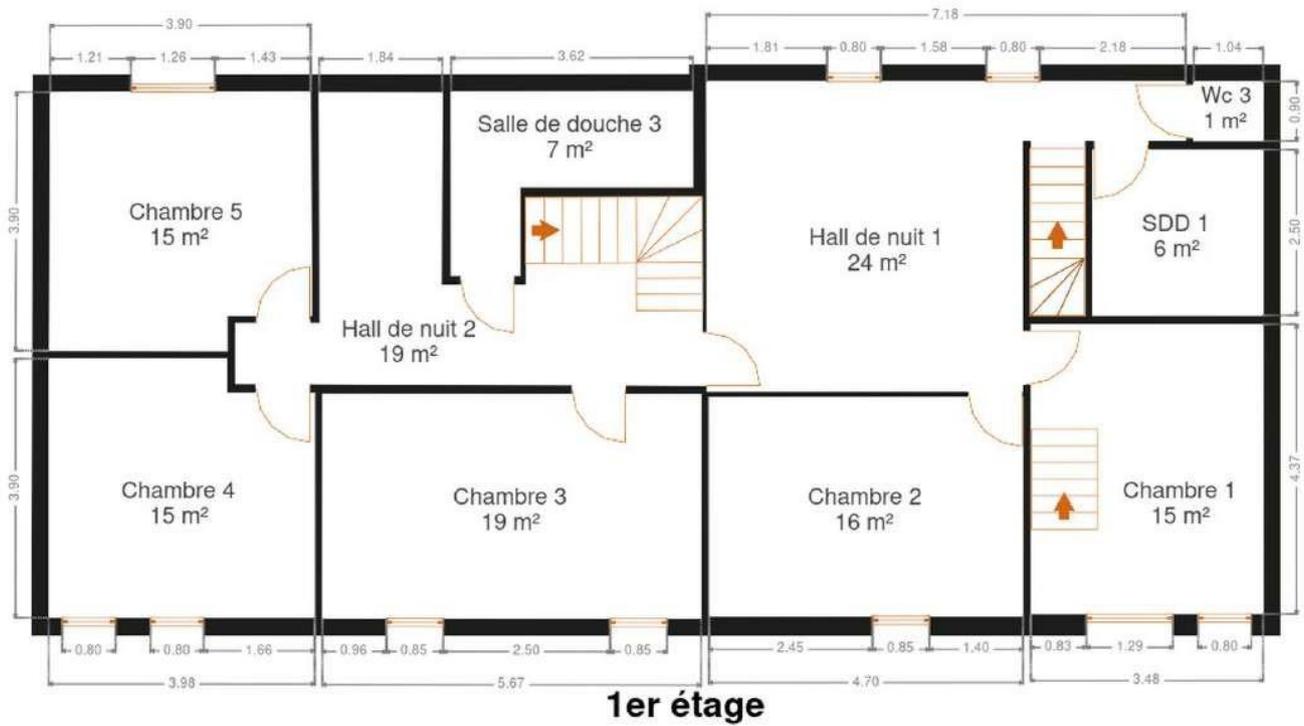
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Plan - 1er étage





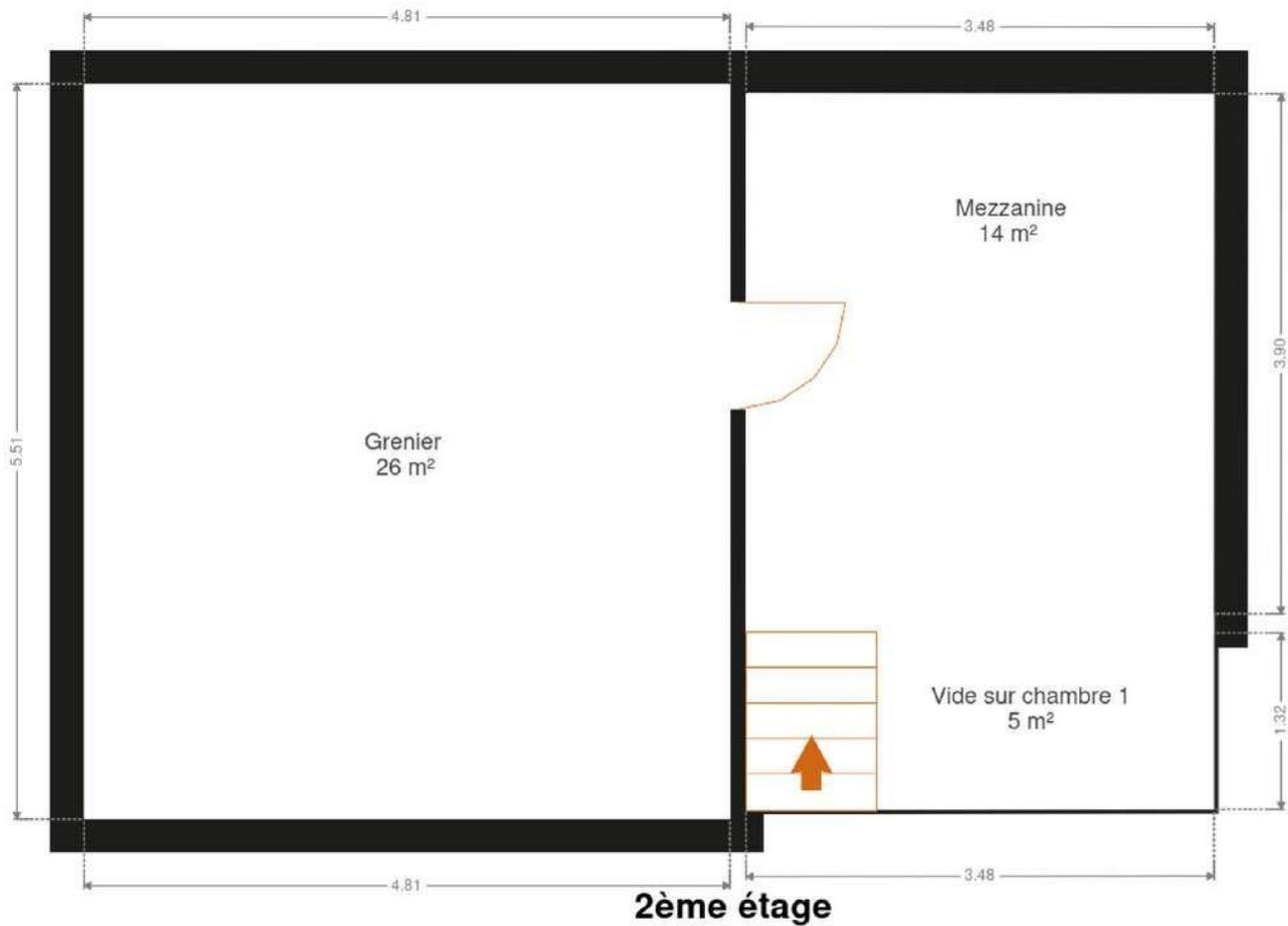
BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Plan - 2ème étage





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Extérieur





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double vitrage	
Imitation bois	
Type roulant	
Pvc	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Elco	





BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	7100 m
Accès autoroutier	3500 m





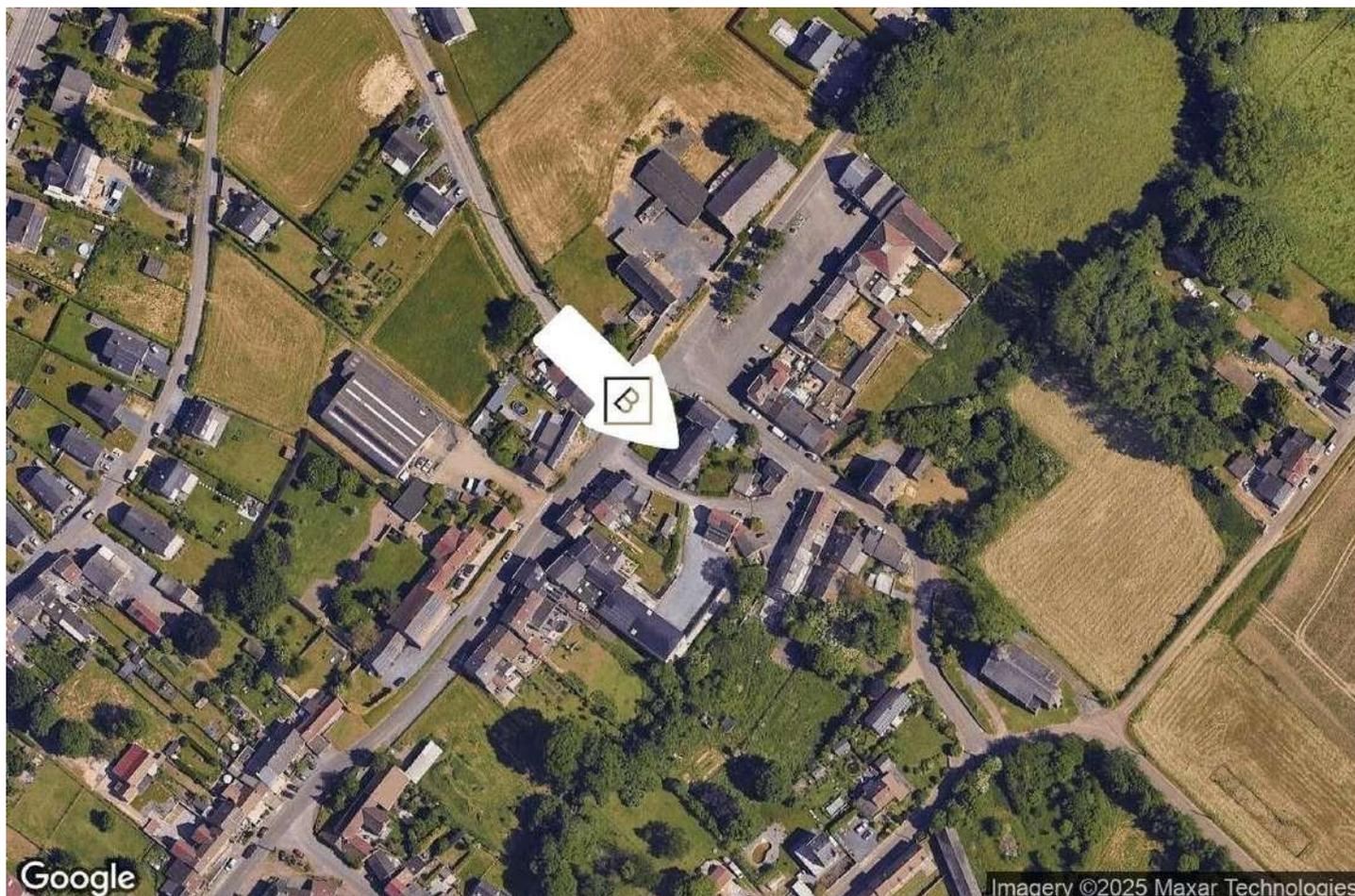
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6817127

Adresse du bien :
Rue Grande 2 7040 - Genly

Plan situation



🏠 Be Luxury

📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe

✉ info@beluxuryestate.com

☎ 065.65.34.73

🌐 <https://beluxuryestate.com/>

📄 N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉ anthony@fridenbergs.be

☎ 0495.21.58.63