



**205 000 €**

# Réf. 6276657

Rue du Moulin 255 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



180 m<sup>2</sup>



4



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

## Spacieuse et lumineuse maison 4 chambres



### DESCRIPTION

---

Montignies-sur-Sambre - à vendre une charmante maison familiale, idéale pour les familles à la recherche d'un cadre de vie agréable et pratique.

Elle se compose d'un grand salon lumineux, une salle à manger conviviale et une cuisine équipée avec un îlot central. 4 chambres (de +/- 20 m<sup>2</sup>) et une salle de bain.

Jardin

RC 565 e

PEB D 280 kWh/m<sup>2</sup>.an

20241012003235

Prix 205.000 euros (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

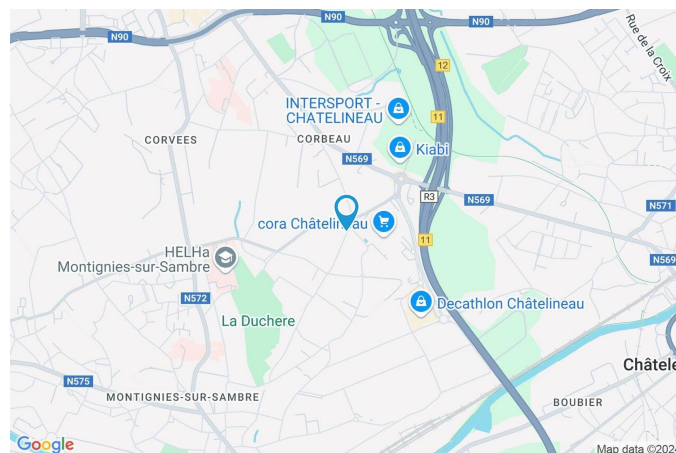
www.bureausavini.be

Bureau Savini 071/535.796



## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Moulin
N°	255
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.410351
Longitude	4.491195



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	146.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	45 m
▶ Surface de la parcelle	304.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	180 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)
Fermé		Orientation ouest
Aménagé pelouse		
Ouest		
Plat		
Terrasse (terrain arrière)	14.5 m <sup>2</sup>	
Éclairage prise(s) électrique(s) 1		
Sol béton		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	89 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier 1	
1er étage	46 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	44 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, escalier 2	
3ème étage	33 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	56 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 2	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.25 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 30.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.96 m

Largeur : 6.50 m

**Accès**

Terrasse

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant électrique matière pvc

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.90 m

Hauteur sous-plafond	2,75 m
Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.55 m

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Type**

Équipée

**Four micro ondes**

De la marque Zanussi

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type en îlot

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

**Frigo**

Type américain

De la marque Whirlpool

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Valberg

**Four**

Type multifonction

De la marque Zanussi

**Îlot central**

Oui

**Fenêtre**

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

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 13.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.01 m

Largeur : 2.61 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Baignoire</b>	1	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Double		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.07 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage		



1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 4.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Tapis plain

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.62 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,95 m



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.80 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 22.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.85 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		



3ème étage

Grenier



 superficie : 32.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.72 m

Largeur : 4.90 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

M



Sous-sol

Cave 1



☒ superficie : 8.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.03 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 22.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.78 m

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

Carrelage  
2 m  
Point lumineux au plafond  
1

**Escalier**  
Matériaux béton  
Type droit



Sous-sol

Cave 4



 superficie : 11.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 2.78 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 0.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.77 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Sol**

Vinyle

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.51 m      Largeur : 0.81 m

#### Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

#### Éclairage

Point lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 9.48 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.90 m      Largeur : 1.97 m

#### Escalier

Bois

Droit

#### Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.23 m      Largeur : 0.88 m

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants

#### Éclairage

Sol

Point lumineux au plafond

Vinyle

#### Escalier

Matériaux bois

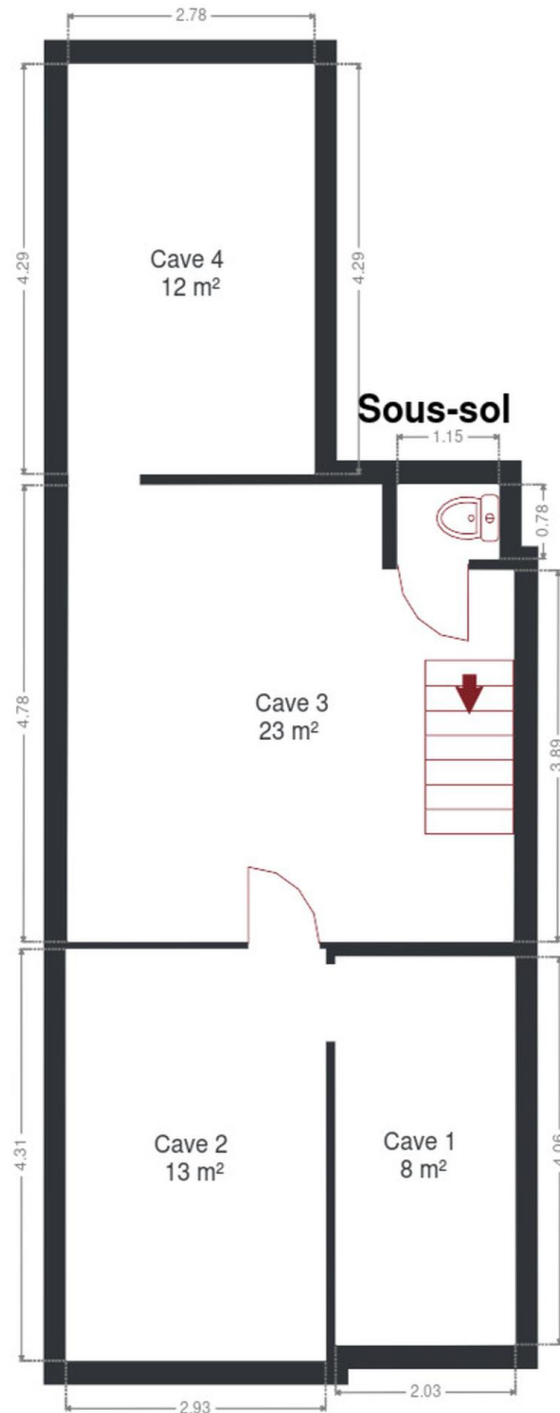
Type droit



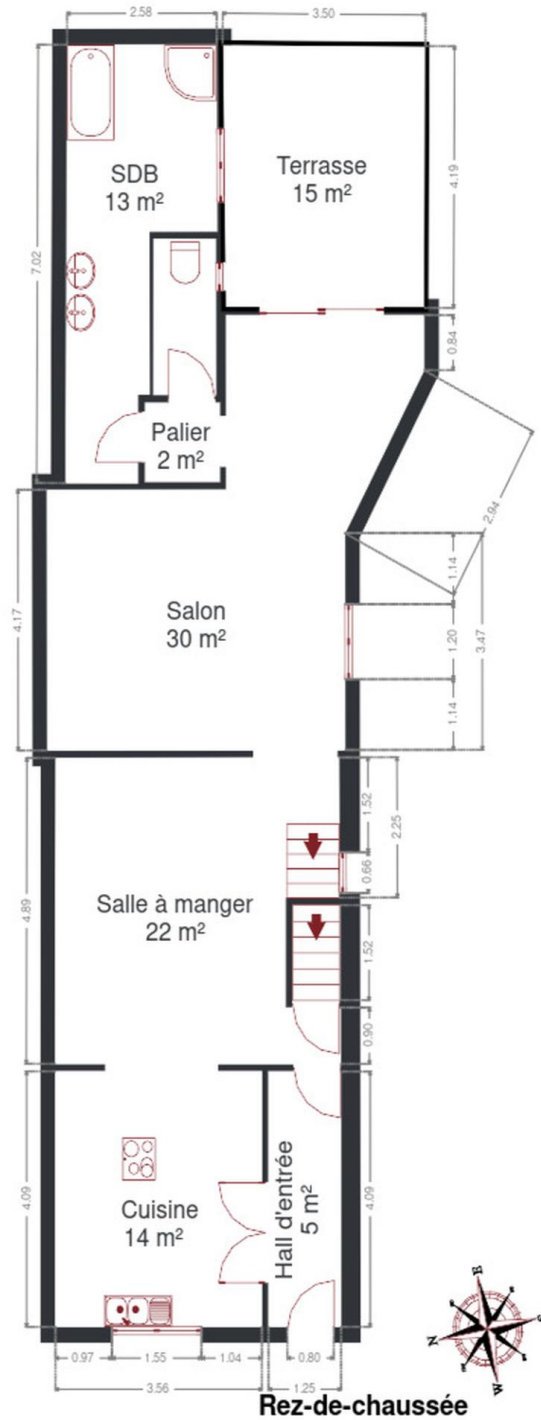
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.08 m	1.25 m	5.11 m <sup>2</sup>
Salon	6.96 m	6.50 m	30.13 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.92 m	4.90 m	22.37 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.09 m	3.55 m	14.54 m <sup>2</sup>
Salle de bains	7.01 m	2.61 m	13.24 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.49 m	1.07 m	2.68 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.51 m	0.81 m	1.23 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.15 m	4.07 m	21.02 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.98 m	3.62 m	15.61 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.90 m	1.97 m	9.48 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.91 m	3.80 m	17.97 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.31 m	4.85 m	22.25 m <sup>2</sup>
Escalier 2	4.23 m	0.88 m	3.75 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.72 m	4.90 m	32.92 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.06 m	2.03 m	8.24 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.31 m	2.93 m	12.63 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.04 m	4.78 m	22.72 m <sup>2</sup>
Cave 4	4.29 m	2.78 m	11.93 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.14 m	0.77 m	0.88 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>268.7 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

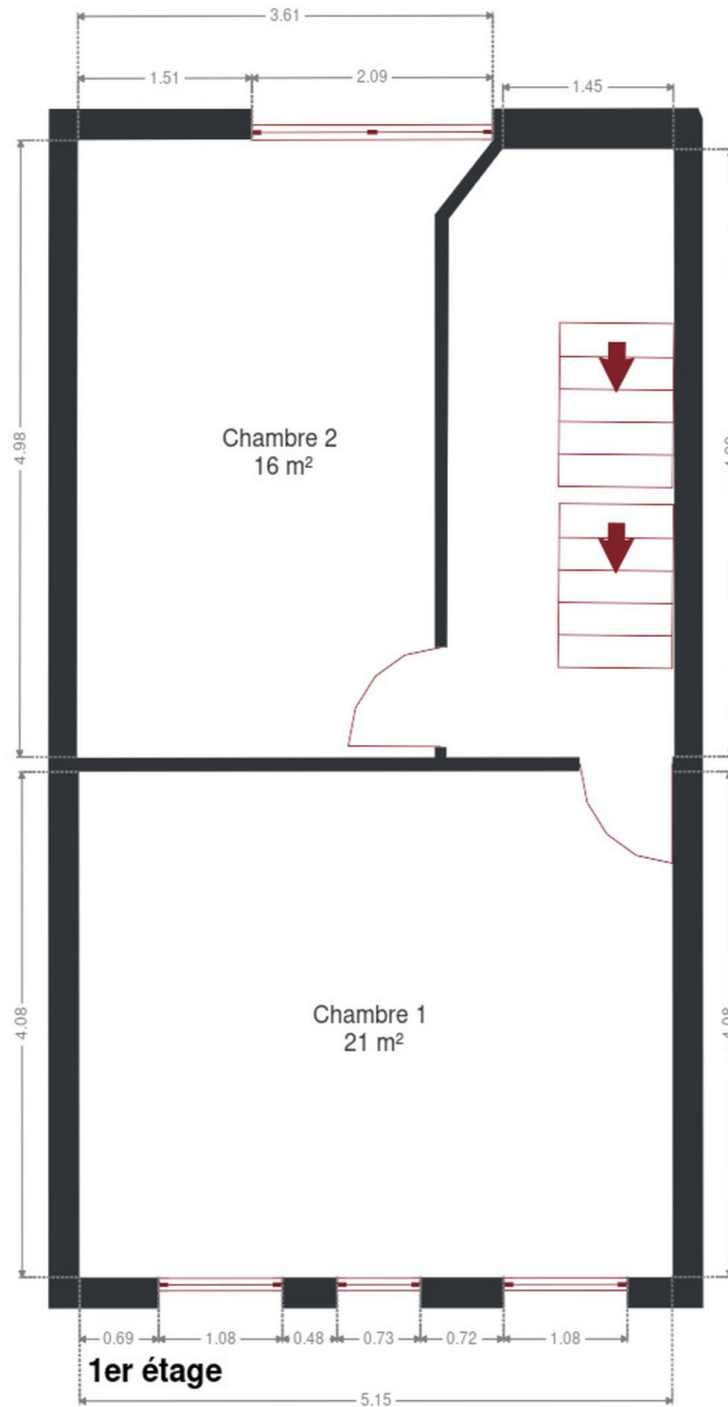


Plan - Rez-de-chaussée

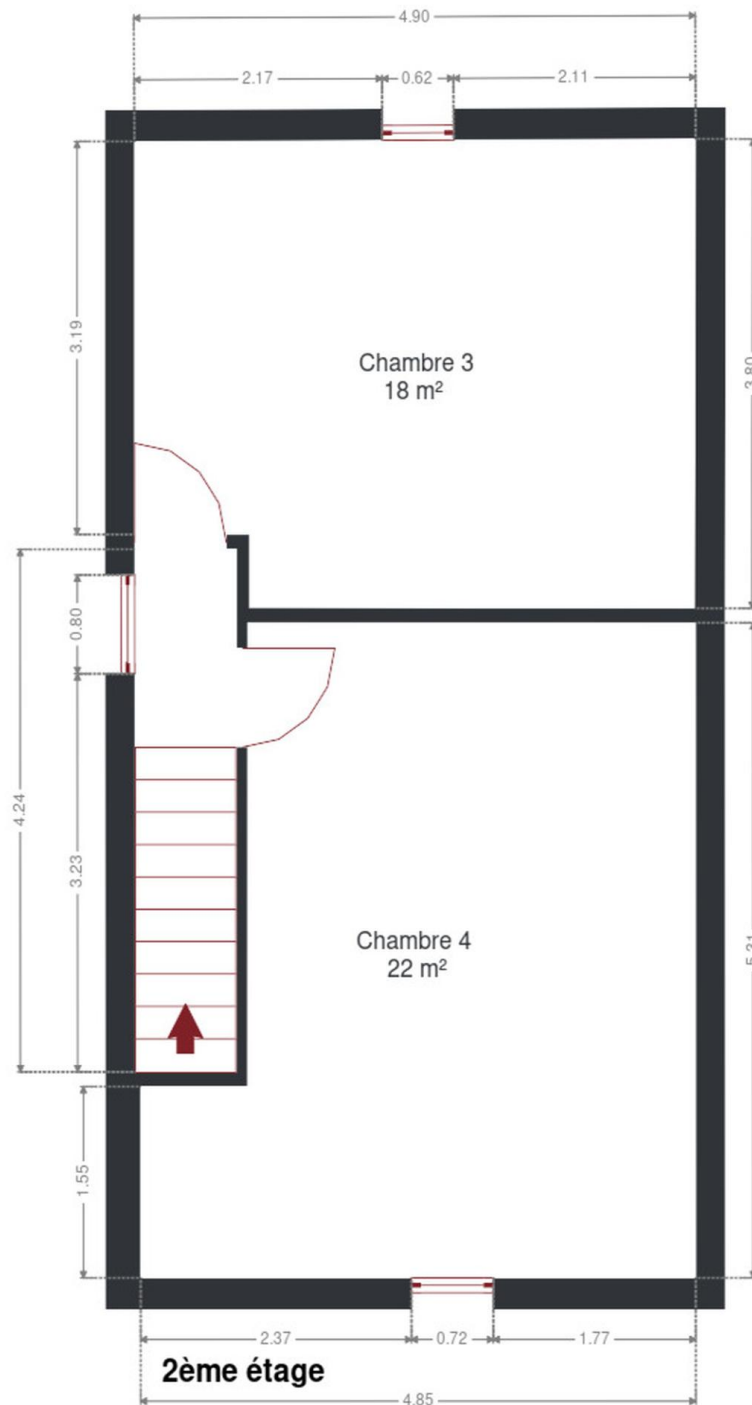




Plan - 1er étage

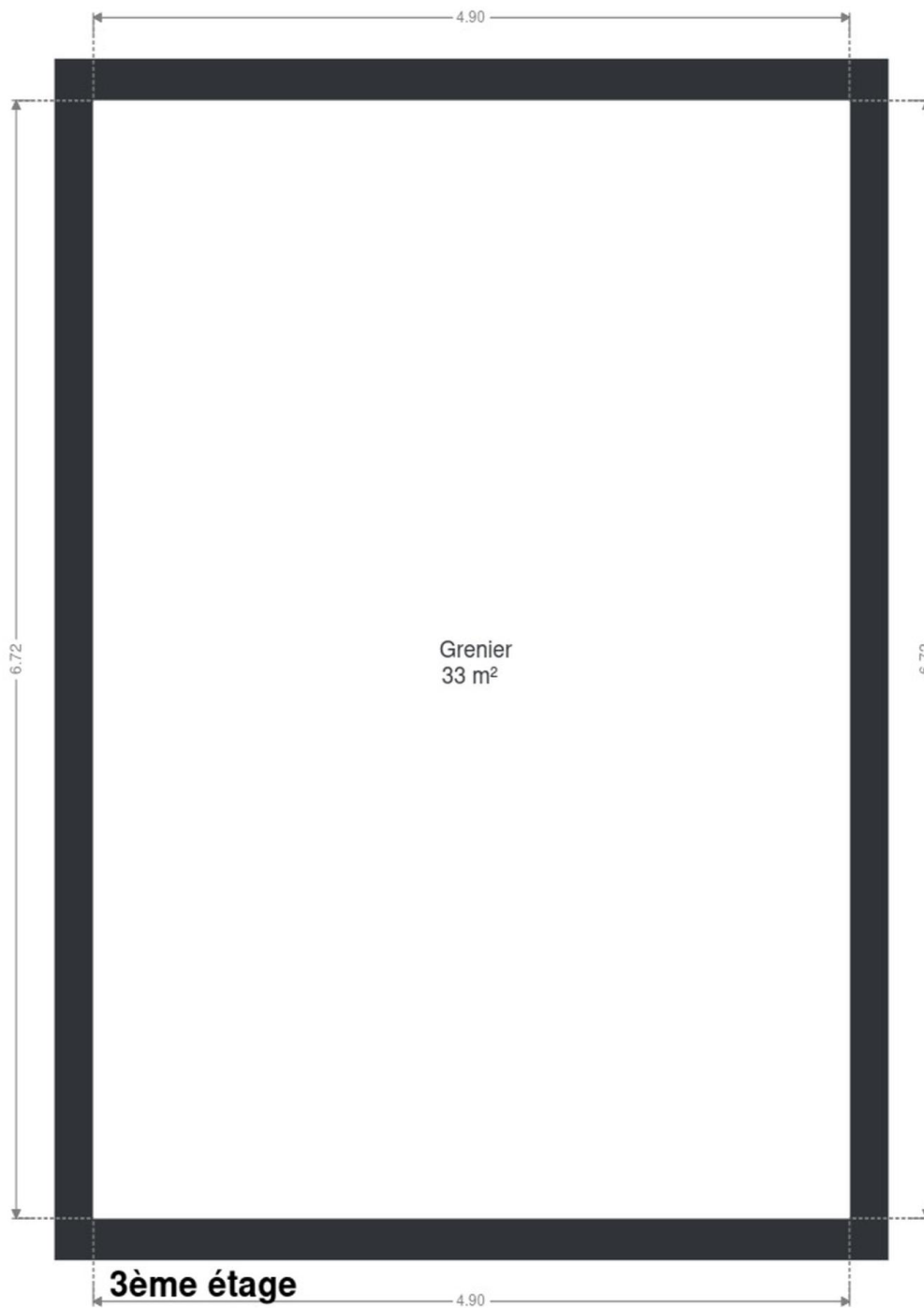


Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage

---





## Extérieur

---





## Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
Type électrique	
Blanc	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

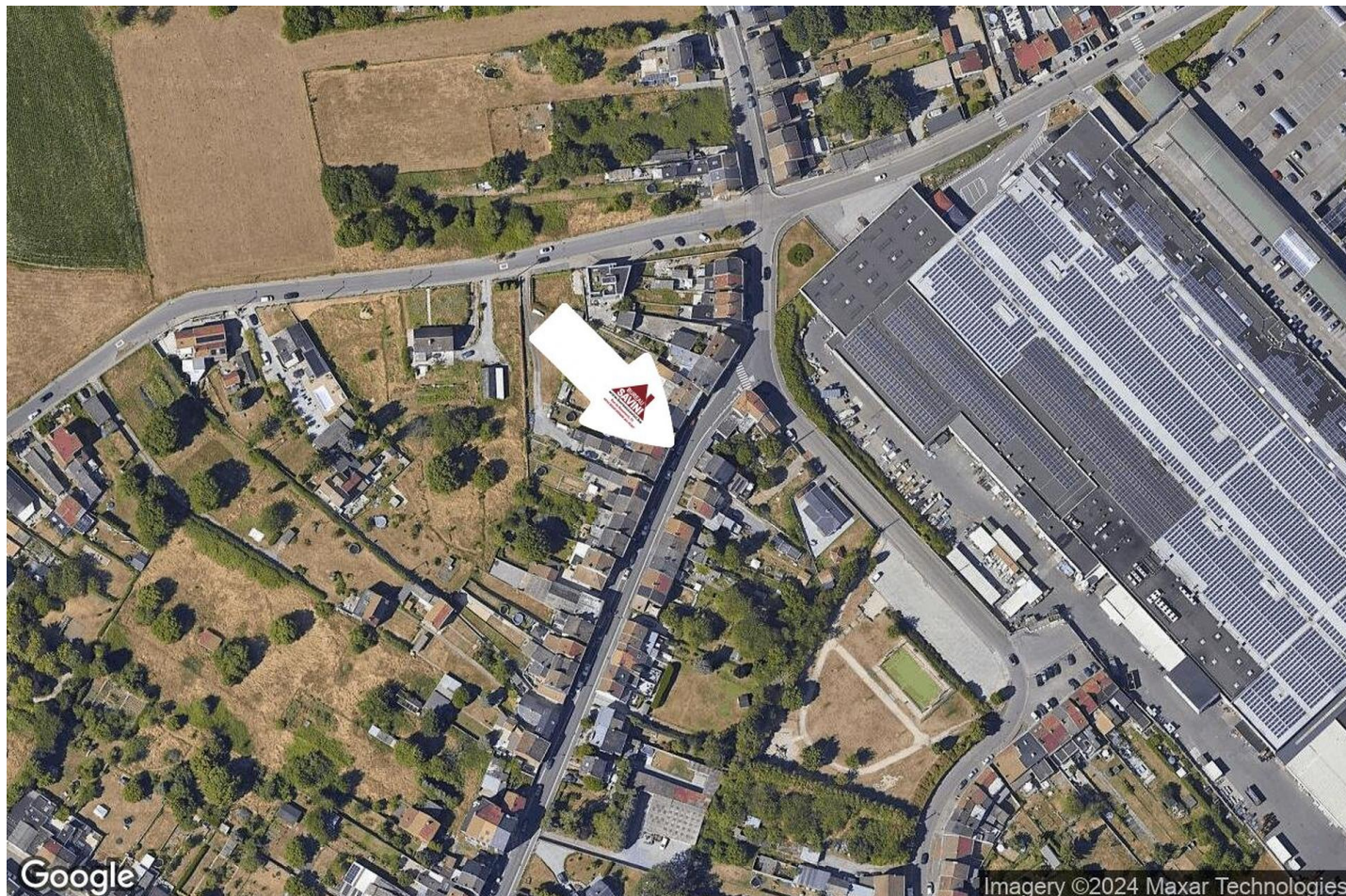
HELHa Montignies-sur-Sambre	736 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	1116 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	214 m
Cora Châtelineau	
Magasin de meubles	247 m
BricoPlanit Châtelet	
Magasin de meubles	516 m
Usico Meubles	
Repas à emporter	597 m
Pizza Hut	
Magasin de vélos	647 m
Decathlon Châtelineau	
Réparation de voiture	660 m
Auto5 Chatelineau	
Université	768 m
UCLouvain Charleroi	
Hôpital	1059 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Saint-Joseph	

## Plan situation



- 📍 Bureau Savini
- 📍 Rue de Beaumont 53, 6030 Marchienne-au-pont
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- 🌐 <https://www.bureausavini.be/>
- 📄 N° IPI : 502.256

- 👤 Bureau Savini
- ✉ info@bureausavini.be
- ☎ +32 71 53 57 96
- Bureau Savini