



319 000 €

Réf. 6681815

Rue de Marchienne 166 - 6110 Montigny-le-Tilleul



213 m²



4



1

Bureau Savini sprl

Rue de Beaumont 53 6030 Marchienne-au-pont
+32 71 53 57 96 - info@bureausavini.be - www.bureausavini.be
TVA : BE 0896 923 069 - IPI : 502.256

Maison idéalement située



DESCRIPTION

À VENDRE – Maison 4 façades avec 4 chambres et jardin à Montigny-le-Tilleul

Située dans un quartier calme et recherché, cette maison 4 façades d'environ 135 m² offre de beaux volumes et un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un hall d'entrée desservant un WC séparé, une cuisine équipée de 15 m² et un lumineux séjour de 35 m².

Le premier étage se compose d'une chambre principale de 15 m² avec un espace de rangement, d'une seconde chambre de 11 m², d'un bureau (pouvant être aménagé en salle d'eau), ainsi que d'une salle de bain et d'un WC suspendu.

Au deuxième étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires avec mezzanine (17 m² et 14 m²), ainsi qu'un grenier aménageable de 9 m² offrant un bel espace de rangement.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un jardin arboré de ± 6 ares, d'une terrasse, d'un passage latéral carrossable et d'un garage. Une piscine hors sol avec pompe à chaleur vient compléter cet espace extérieur agréable.

Sur le plan technique, le bien dispose d'une toiture isolée, d'une installation électrique conforme, de châssis en PVC double vitrage et d'un chauffage central au mazout avec chaudière à condensation. Une citerne d'eau est également présente.

PEB : D – 285 kWh/m².an

Revenu cadastral : 713 €

Prix : 319 000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Infos & visites : Bureau Savini – 071/53.57.96

Coordonnées du bien

Rue Rue de Marchienne

N° 166

CP 6110

Ville Montigny-le-Tilleul

Pays Belgique

Latitude 50.385845

Longitude 4.382853



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Est
 ↘ Déclivité Plat

► Largeur de la façade 6.00 m

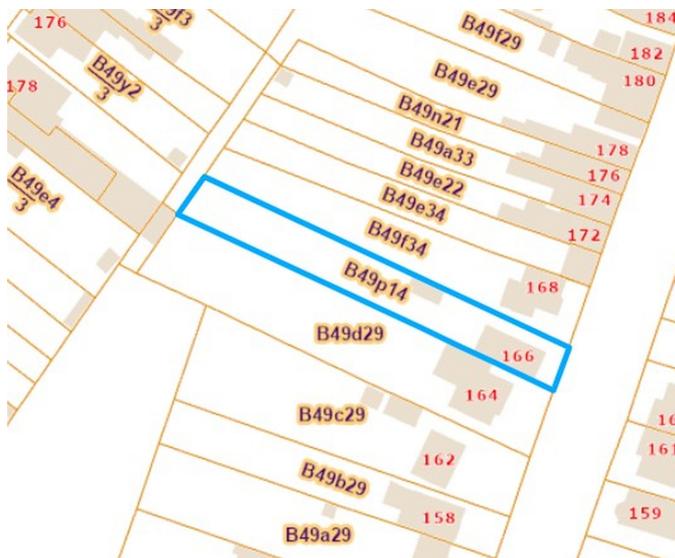
► Surface bâtie au sol 108.00 m²

► Profondeur de la parcelle 81 m

► Surface de la parcelle 540.00 m²

► Largeur de la parcelle 10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	159 m ²
Surface totale	213 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	25 m ²
Fermé murs clôtures	Sol klinkers	
Aménagé pelouse	Orientation ouest	
Ouest		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	78 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, escalier, hall	
1er étage	44 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, wc 2, débarras	
2ème étage	47 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, grenier	
Sous-sol	44 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.04 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.81 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3.3 m	Escalier	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.78 m²

Longueur : 8.76 m

Largeur : 5.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise télédistribution

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.91 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 2.93 m

Hauteur sous-plafond	3.2 m	Four	
Prise(s) électrique(s)	10	Type à air pulsé	
Type	Équipée	De la marque Candy	
Accès		Porte	
Terrasse		Type battante	
Jardin		Matière pvc	
Évier		Vitrage double	
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
Avec égouttoir			type oscillo-battants sans
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique		ouverture
Hotte		Sol	Carrelage
Type hotte murale		Éclairage	Spots encastrés
Évacuation extérieure		Chauffage	Radiateur(s)
De la marque Elica		Prise téléphone	1
Lave-vaisselle			
Type intégré			
De la marque Whirlpool			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.02 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 2.71 m

Accès

Terrasse
Jardin

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle
Matière métallique

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 5

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.73 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.61 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

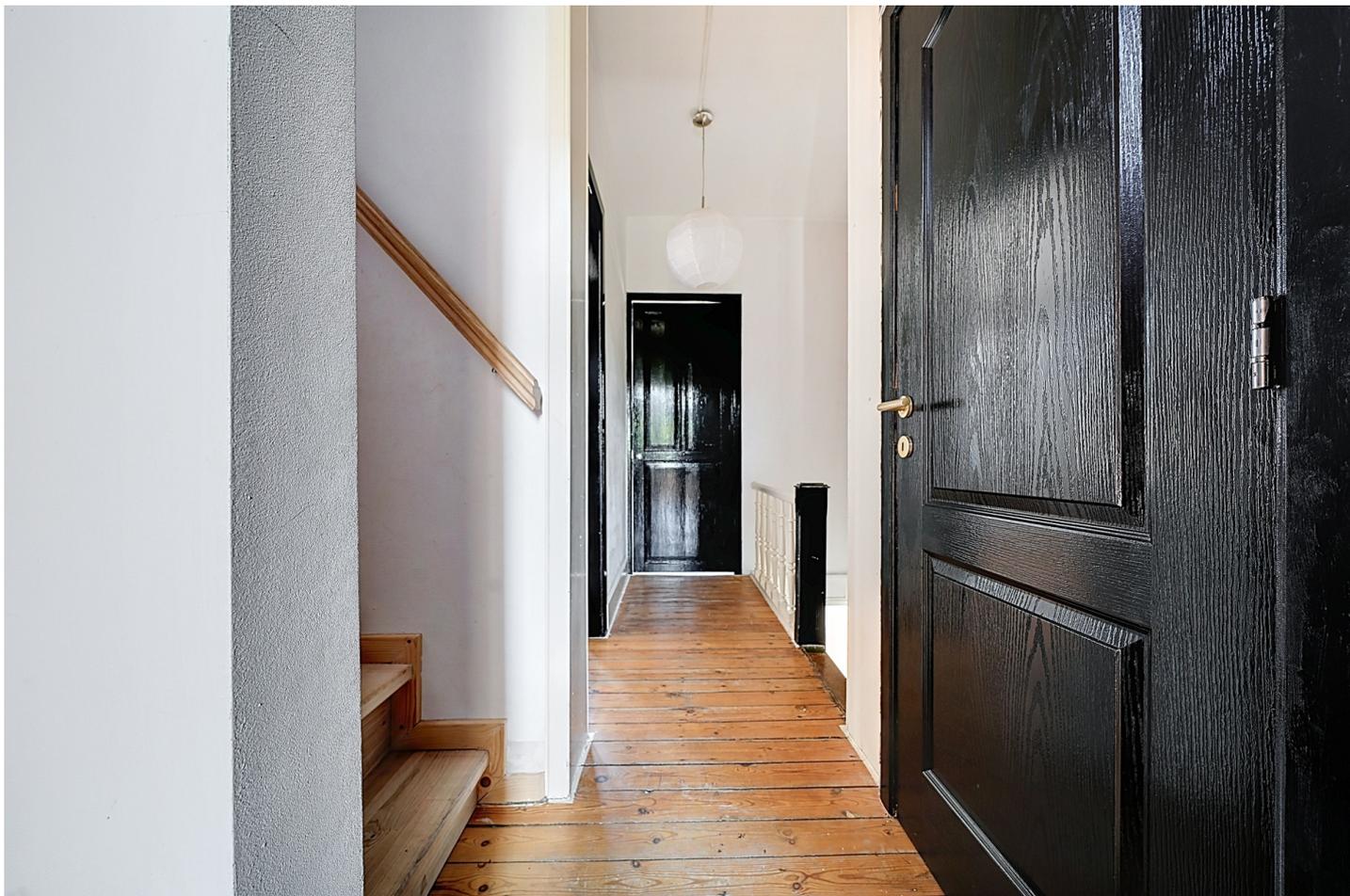
Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.51 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.25 m

Escalier	1
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.44 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.38 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	2	Spots encastrés	
Type	Douche dans le bain	Points lumineux mural	
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Bureau



 superficie : 5.84 m²

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.26 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.75 m

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.79 m

WC	Suspendu
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.40 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 1.90 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.64 m²

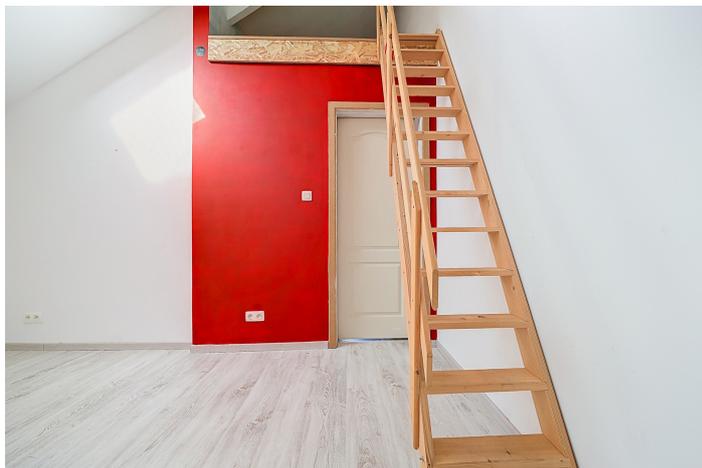
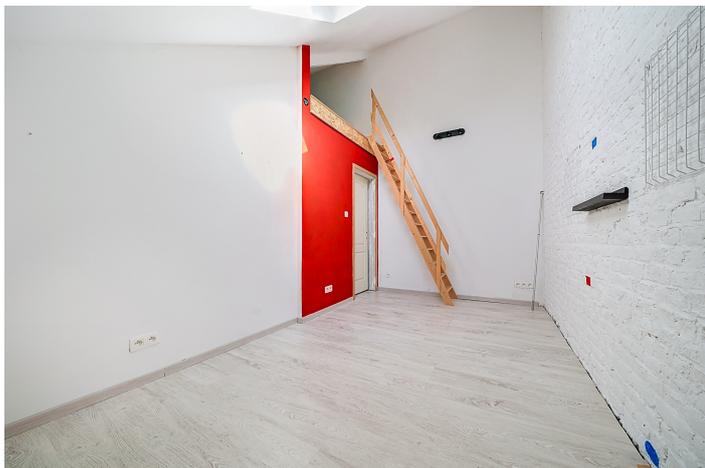
Longueur : 5.41 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	4.7 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux	
Éclairage	Points lumineux mural	Type	

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 14.04 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

4.7 m

Prise(s) électrique(s)

12

2ème étage

Grenier



 superficie : 9.85 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 2.78 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

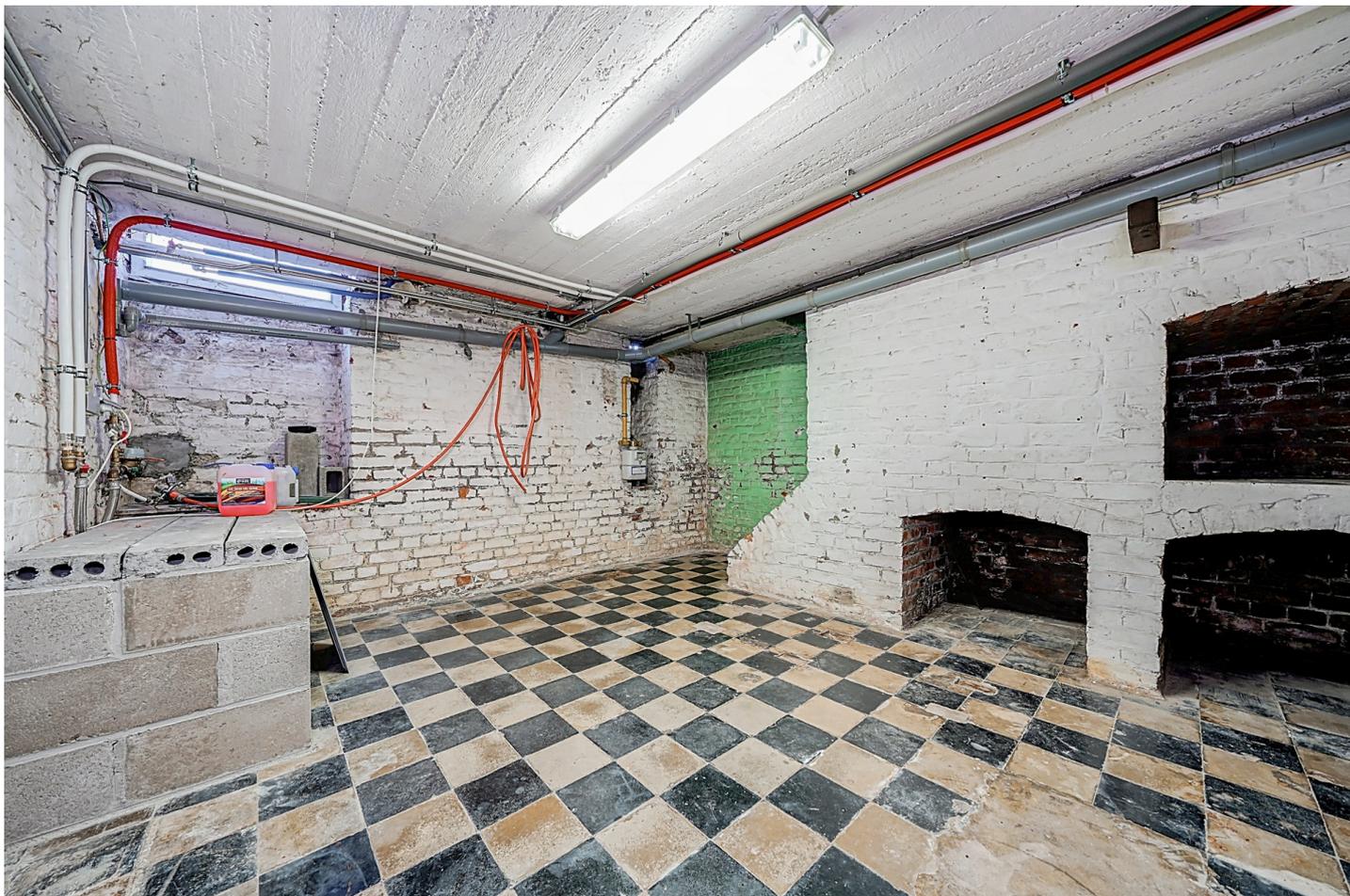
3.1 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.15 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 4.00 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Escalier	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 4.46 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 1.11 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.05 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 23.35 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 4.47 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.88 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 0.60 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.52 m² Longueur : 1.27 m Largeur : 1.19 m

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

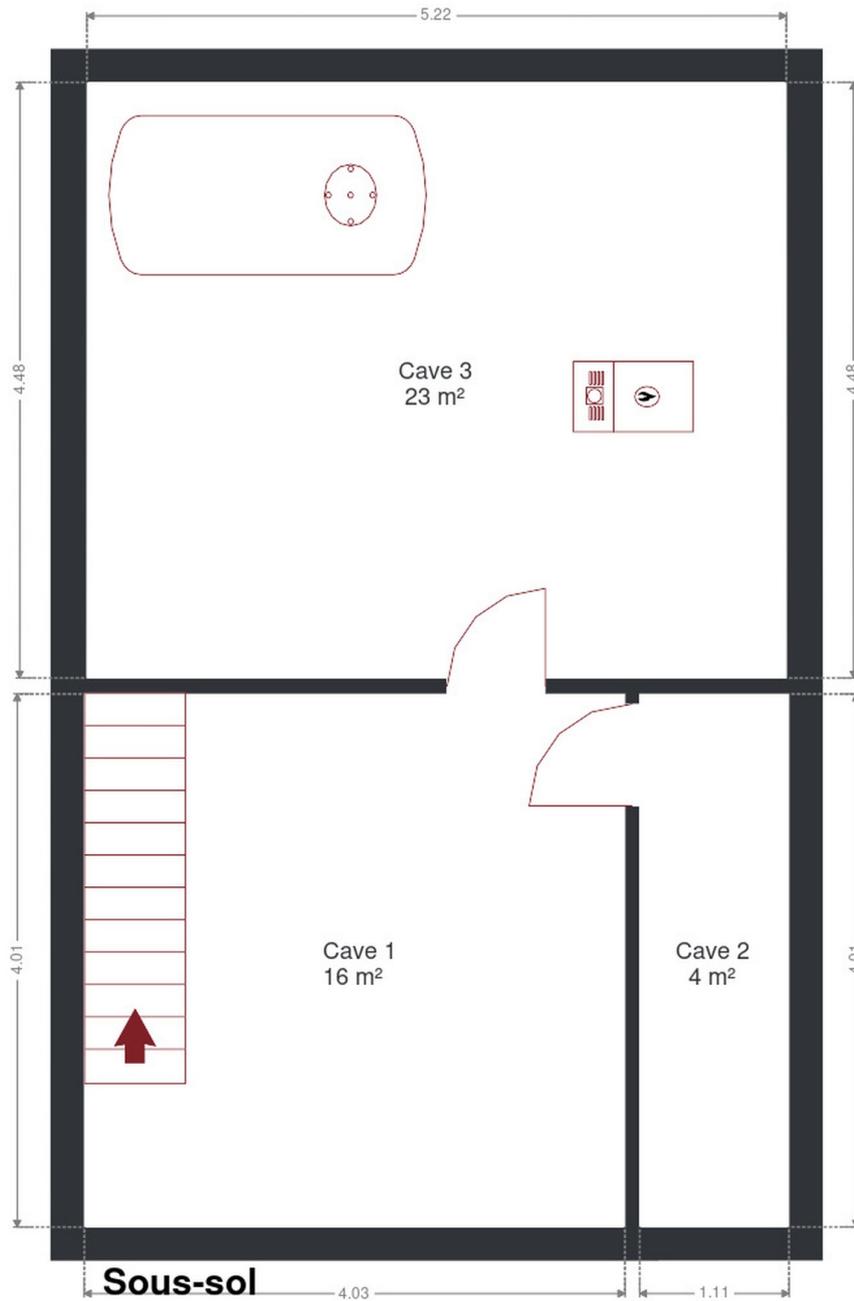
 superficie : 1.63 m² Longueur : 1.97 m Largeur : 0.82 m

Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.75 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

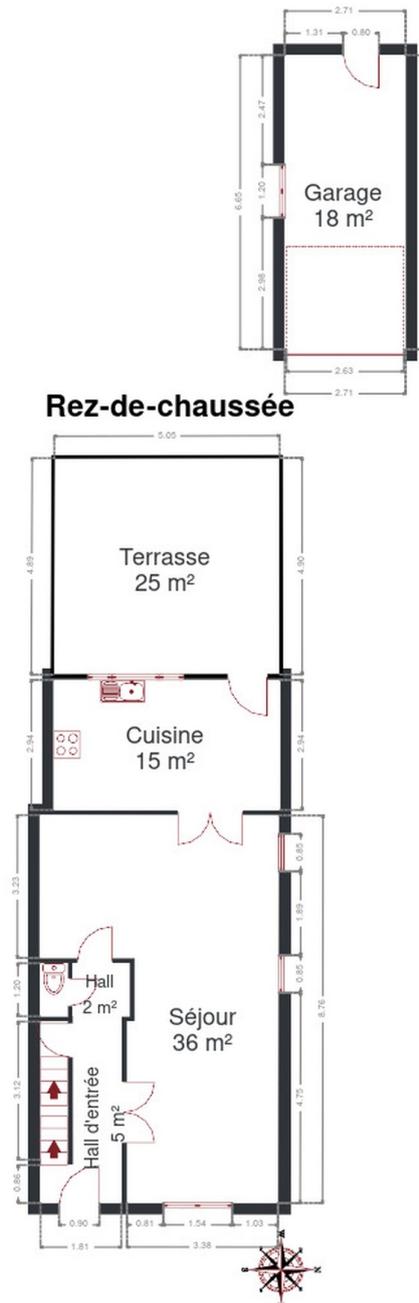
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.09 m	1.81 m	5.04 m ²
Séjour	8.76 m	5.35 m	35.78 m ²
Cuisine	5.07 m	2.93 m	14.91 m ²
Garage	6.65 m	2.71 m	18.02 m ²
Wc 1	1.19 m	0.61 m	0.73 m ²
Escalier	3.12 m	0.60 m	1.88 m ²
Hall	1.27 m	1.19 m	1.52 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.19 m	3.25 m	7.51 m ²
Chambre 1	4.16 m	3.42 m	14.27 m ²
Chambre 2	3.51 m	2.96 m	10.44 m ²
Salle de bains	1.89 m	1.78 m	3.38 m ²
Bureau	2.99 m	2.26 m	5.84 m ²
Wc 2	1.25 m	0.79 m	0.99 m ²
Débarras	1.97 m	0.82 m	1.63 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.83 m	1.90 m	5.40 m ²
Chambre 3	5.41 m	3.26 m	17.64 m ²
Chambre 4	5.60 m	2.50 m	14.04 m ²
Grenier	3.54 m	2.78 m	9.85 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.03 m	4.00 m	16.15 m ²
Cave 2	4.00 m	1.11 m	4.46 m ²
Cave 3	5.21 m	4.47 m	23.35 m ²
Total			212.83 m²

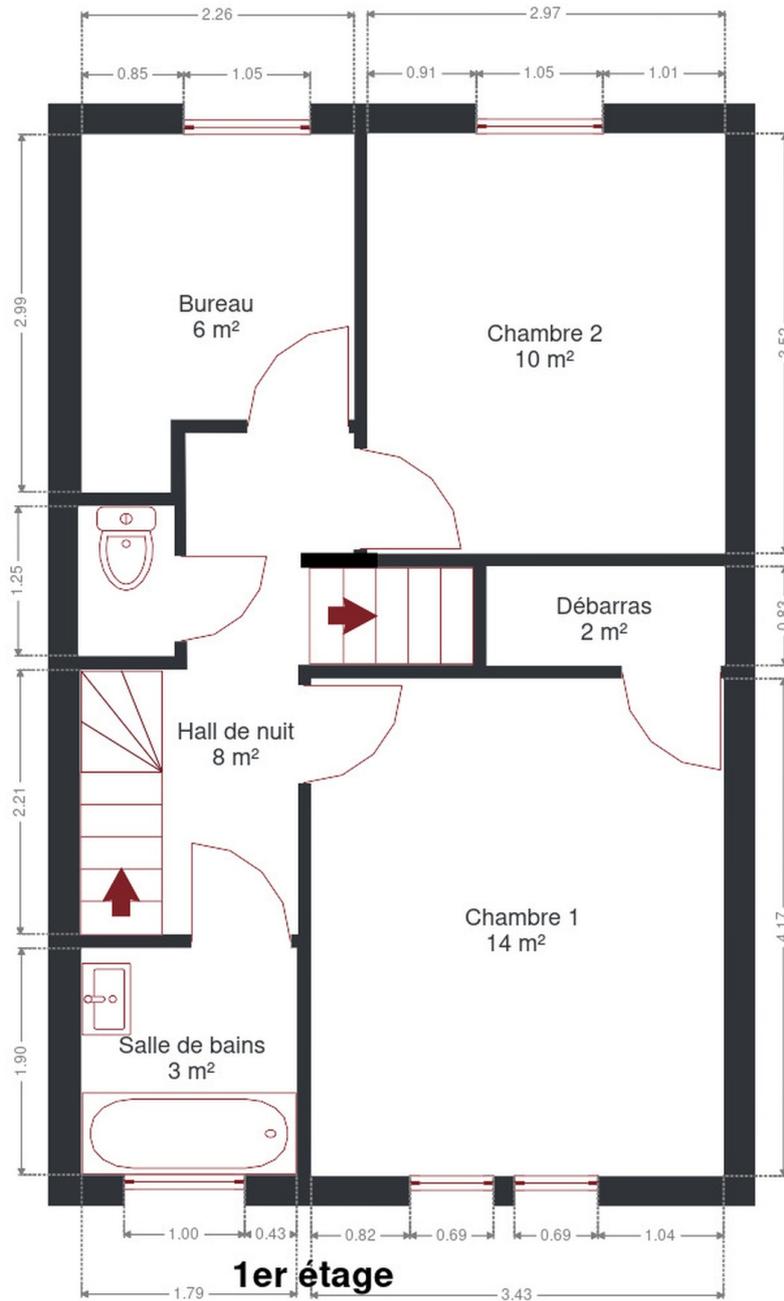
Plan - Sous-sol



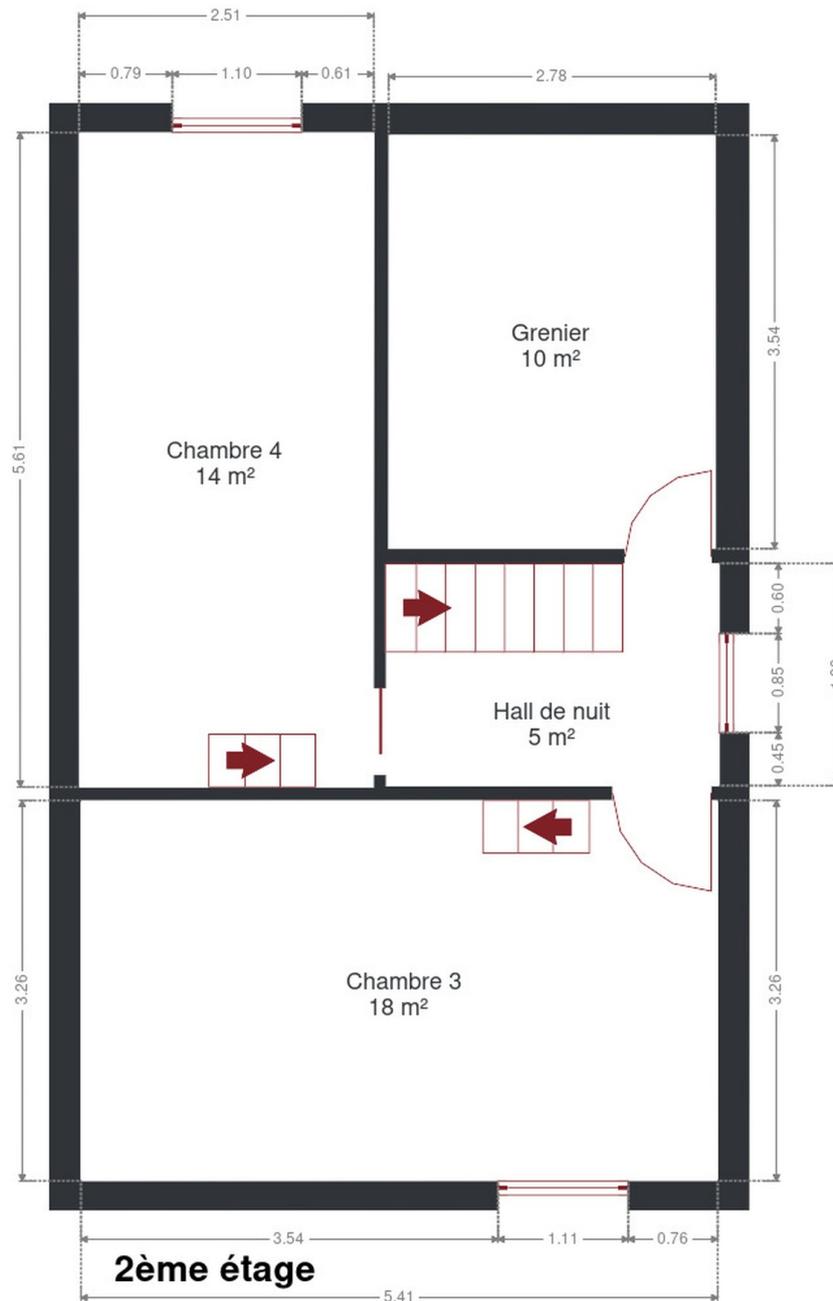
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
 Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique rouge

État

Bon

Châssis

Année 2021
 Double
 Pvc

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 À condensation
 Viessmann
 Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente
 Capacité 3125 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

École Saint-Jean Berchmans	857 m
École artisanale populaire	1042 m
Groupe scolaire du Docteur Cornet	1141 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Quincaillerie	378 m
ELEM s.a. - Technishop	
Médecin	624 m
Halford Guy	
Bureau local du gouvernement	732 m
Administration communale de Montigny-le-Tilleul	
Hébergement	757 m
The House	
Bibliothèque	1028 m
L' Envol des Mots - bibliothèque	
Avocat	1432 m
Lenoir / Chantal	
Station de transit	1467 m
Marchienne-Zone	1617 m
Musée de la Photographie	

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