



**345 000 €**

# Réf. Bonne maison bourgeoise 3 façades  
Avenue Paul Pastur 383 - 6032 Mont-sur-marchienne



456 m<sup>2</sup>



5



2

**SRL L'Avenir Immobilier**

Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381

## Bonne Maison bourgeoise 3 façades



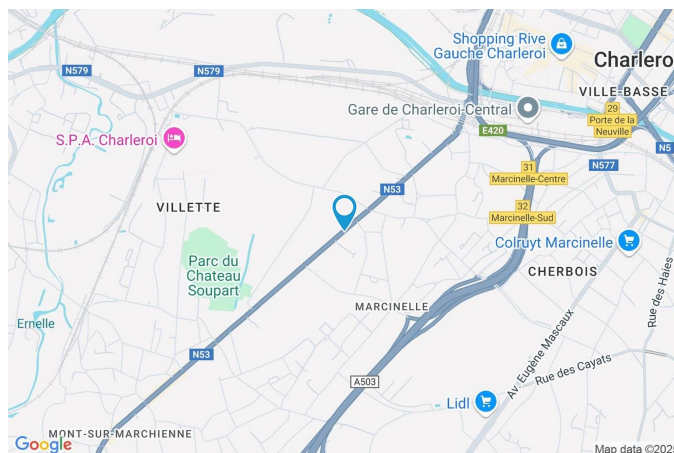
## DESCRIPTION

---

Mont-sur-Marchienne: Bonne maison bourgeoise 3 façades spacieuse avec passage latéral comprenant: grand hall d'entrée avec wc, séjour avec wc et porte d'entrée indépendante, bureau avec grand placard, grand living avec cassette bois, cuisine équipée avec terrasse. Etage: grand palier distribuant 4 chambres et 2 salles de bains (bain - lavabos - wc - douche), dressing, grenier aménageable en 3 grandes chambres. Sous-sol: caves, buanderie. 2 garages dont un avec porte électrique et coin remise. Châssis PVC DV. Chauffage central gaz. Toiture en éternits de 10 ans. Grand jardin arborés. Alarme. Maison de caractère. Idéale pour une profession libérale. Proximité de toutes commodités. Faire offre à partir de 345.000€. [www.avenir-immobilier.be](http://www.avenir-immobilier.be) 071/22.11.41

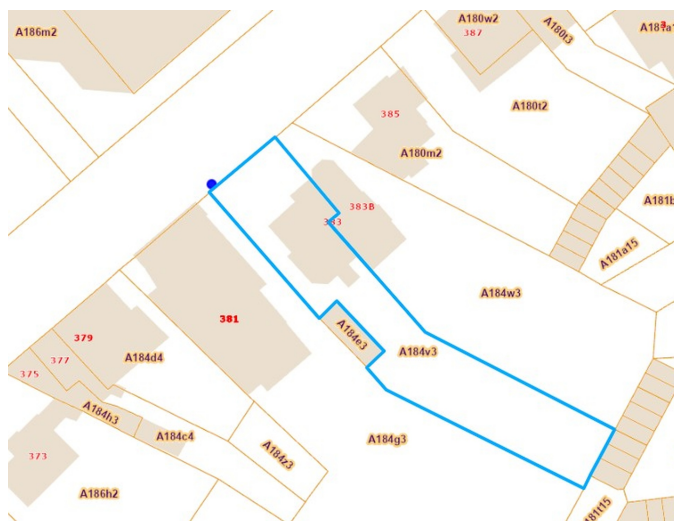
## Coordonnées du bien

Rue	Avenue Paul Pastur
N°	383
CP	6032
Ville	Mont-sur-marchienne
Pays	Belgique
Latitude	50.399117
Longitude	4.423800



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	
Largeur de la façade	13.00 m
Surface bâtie au sol	161.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	80 m
Surface de la parcelle	1300.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	15.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	290 m <sup>2</sup>
Surface totale	456 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	26
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison de maître



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Sud-est	
Plat	
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Allée (terrain droit)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	119 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, wc 2, escalier 1, pièce 1	
1er étage	115 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, hall de nuit 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, escalier 2	
2ème étage	76 m <sup>2</sup>
Chambre 5, grenier, escalier 2, pièce 2	
Sous-sol	146 m <sup>2</sup>
Garage 1, garage 1, cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 23.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.39 m

Largeur : 4.10 m

**Porte**

Matière métallique vitrée  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3,80 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit avec palier

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 6.01 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,40 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Chauffage</b>			
	Radiateur(s)		
	Cassette à bois		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.44 m

**Hauteur sous-plafond** 3 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Type** Équipée  
**Four micro ondes** De la marque Scholtes  
**Accès** Terrasse  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière résine  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Scholtes  
**Hotte** Type hotte murale

**Frigo** Type encastré  
**Lave-vaisselle**  
 Type intégré  
 De la marque Siemens  
**Four**  
 Type multifonction  
 De la marque Siemens  
**Fenêtre**  
  
**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Placard**

Type encastré  
  
 Châssis bois double vitrage  
 type oscillo-battants  
 porte-fenêtre basculante  
 Carrelage  
 Points lumineux au plafond  
 Radiateur(s)  
 Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 20.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.90 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3,05 m

**Prise téléphone**

1



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.85 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

3,05 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 2.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 0.89 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 16.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3,05 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 22.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.91 m

Largeur : 4.07 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit avec palier

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit 2



 superficie : 5.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.95 m

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2,85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.36 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Lambris

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3,10 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.01 m

**Avec évier**

Oui

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3,15 m

**Type de plafond**

Lambris

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.82 m

**Avec évier**

Oui

**Type de plafond**

Lambris

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Plancher

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3,15 m



1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 3.14 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Lambris

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3,24 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.74 m

**Hauteur sous-plafond** 3,10 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Type** Bain

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Double

**Sèche-serviettes**

**Murs**

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Sol**

Oui

Totalement carrelés

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Points lumineux mural

Carrelage

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.27 m

Largeur : 1.72 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,10 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Vinyle		

1er étage

Dressing



 superficie : 2.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.92 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 16.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,90 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 19.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.70 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3,55 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Pièce 2



 superficie : 32.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.95 m

Largeur : 5.41 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Hauteur sous-plafond**

M

**Sol**

Plancher

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 30.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.85 m

Largeur : 3.85 m

**Nombre de voitures**

1

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

1



Sous-sol

Garage 2



 superficie : 13.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.00 m

**Nombre de voitures** 1  
**Fenêtre** Vitrage simple  
**Hauteur sous-plafond** 1,95 m

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 5.24 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.24 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 19.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.76 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Type de plafond**

Voussettes

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 27.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.58 m

Largeur : 3.80 m

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

22


**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 8.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 2.09 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2,20 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 22

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

☒ superficie : 0.76 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.05 m      Largeur : 0.72 m

**Éclairage**                      Mural  
**Escalier**  
Béton  
Droit

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 2.62 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.80 m      Largeur : 0.93 m

**Escalier**    **Éclairage**    Mural  
Bois    Sol    Plancher  
1/4 tournant    **Fenêtre**    Vitrage simple

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

☒ superficie : 7.77 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.98 m      Largeur : 1.95 m

**Éclairage**    Mural    **Escalier**  
**Sol**    Plancher    Bois  
**Fenêtre**    Vitrage simple    1/4 tournant

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.94 m

### Escalier

Béton

Droit

### Éclairage

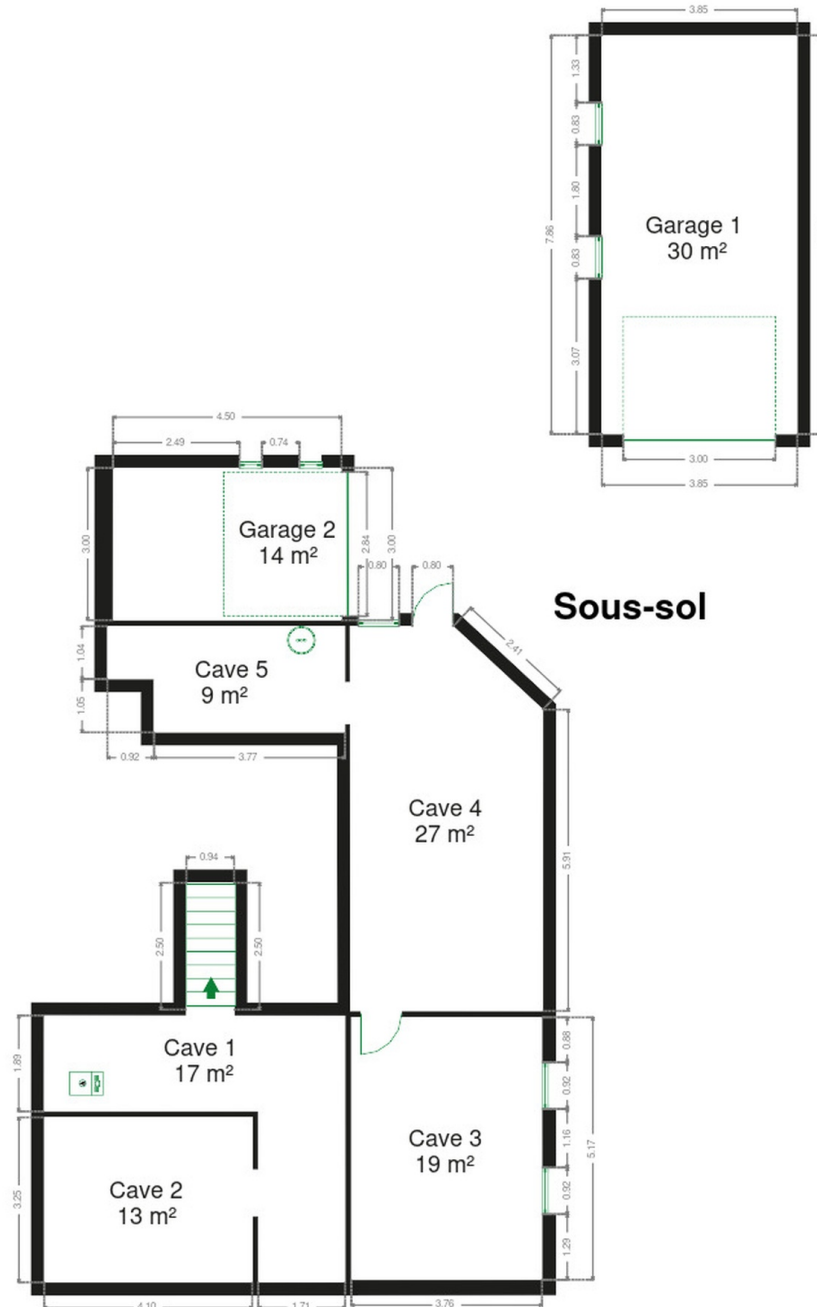
Mural



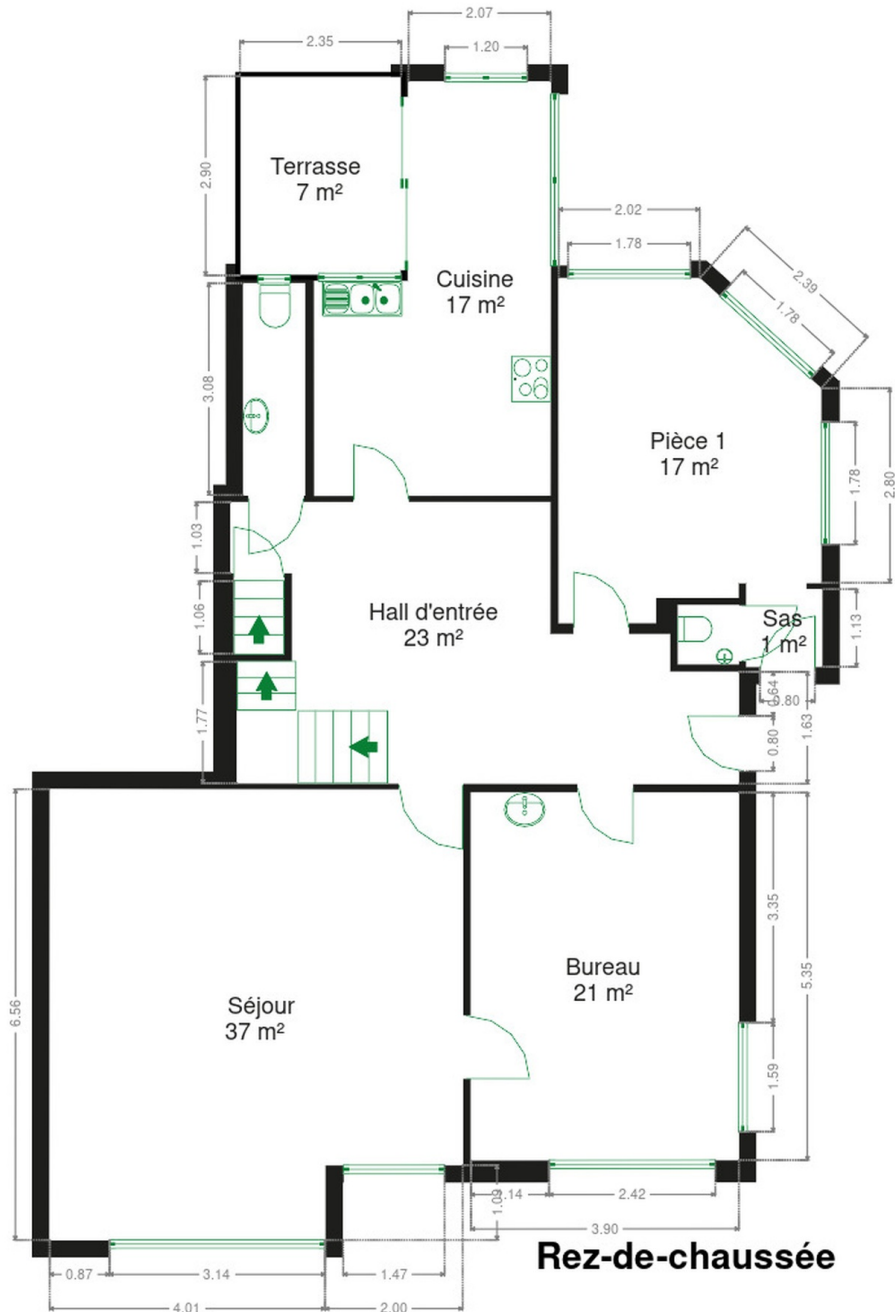
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.39 m	4.10 m	23.15 m <sup>2</sup>
Séjour	6.56 m	6.01 m	37.26 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.02 m	3.44 m	16.73 m <sup>2</sup>
Bureau	5.35 m	3.90 m	20.87 m <sup>2</sup>
Wc 1	0.88 m	0.85 m	0.75 m <sup>2</sup>
Wc 2	3.08 m	0.89 m	2.76 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.05 m	0.72 m	0.76 m <sup>2</sup>
Pièce 1	5.02 m	3.82 m	16.60 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.91 m	4.07 m	22.15 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2	3.04 m	1.95 m	5.94 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.36 m	3.99 m	21.40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.40 m	4.01 m	17.68 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.50 m	3.82 m	15.75 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.58 m	3.14 m	13.18 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.82 m	2.74 m	7.75 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.27 m	1.72 m	5.64 m <sup>2</sup>
Dressing	2.87 m	0.92 m	2.66 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.80 m	0.93 m	2.62 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	4.43 m	3.78 m	16.78 m <sup>2</sup>
Grenier	4.90 m	4.70 m	19.39 m <sup>2</sup>
Escalier 2	3.98 m	1.95 m	7.77 m <sup>2</sup>
Pièce 2	5.95 m	5.41 m	32.20 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	7.85 m	3.85 m	30.25 m <sup>2</sup>
Garage 2	4.51 m	3.00 m	13.51 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.94 m	5.24 m	16.94 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.10 m	3.24 m	13.32 m <sup>2</sup>
Cave 3	5.17 m	3.76 m	19.43 m <sup>2</sup>
Cave 4	7.58 m	3.80 m	27.31 m <sup>2</sup>
Cave 5	4.68 m	2.09 m	8.83 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.50 m	0.94 m	2.35 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>441.73 m<sup>2</sup></b>

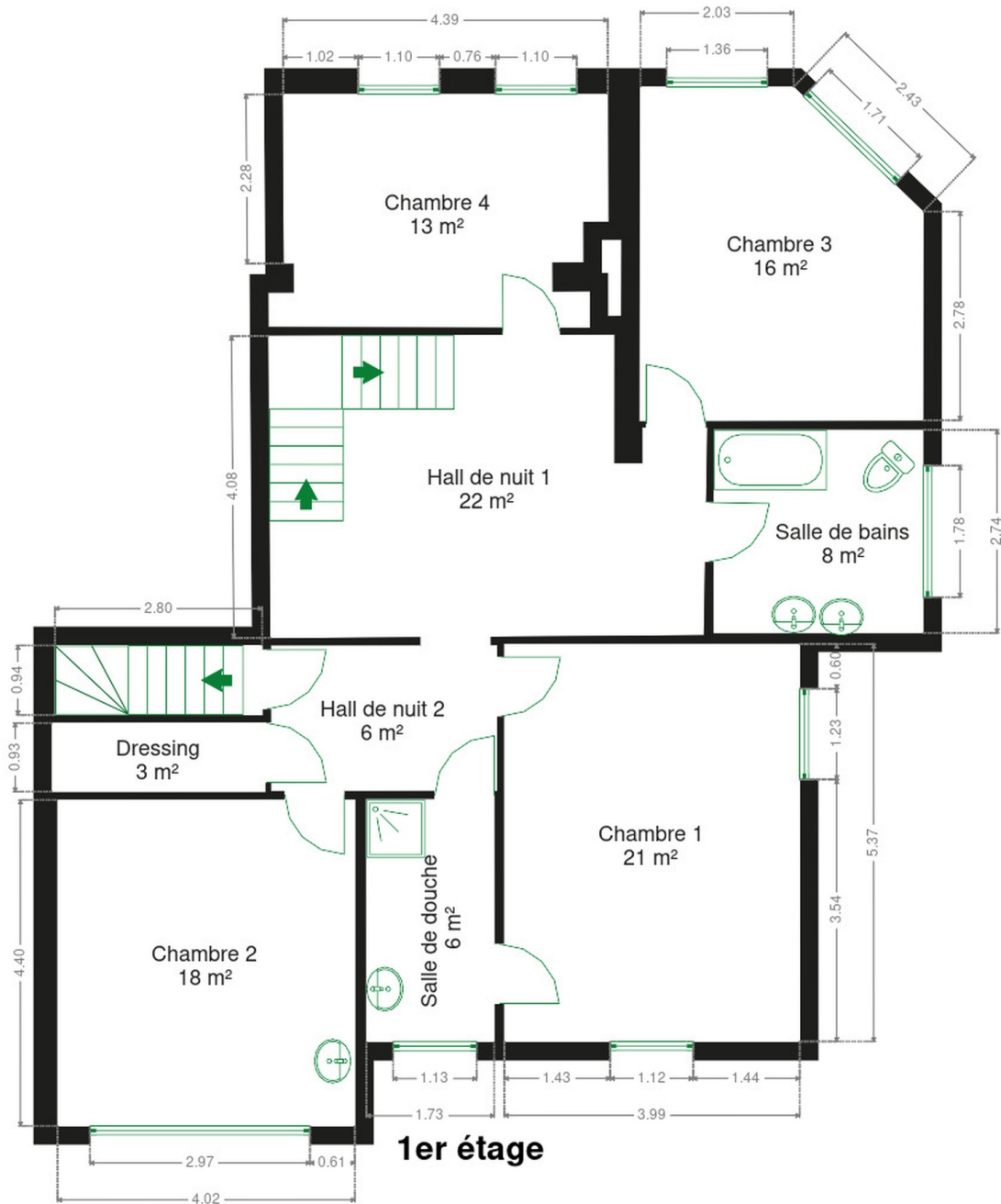
Plan - Sous-sol



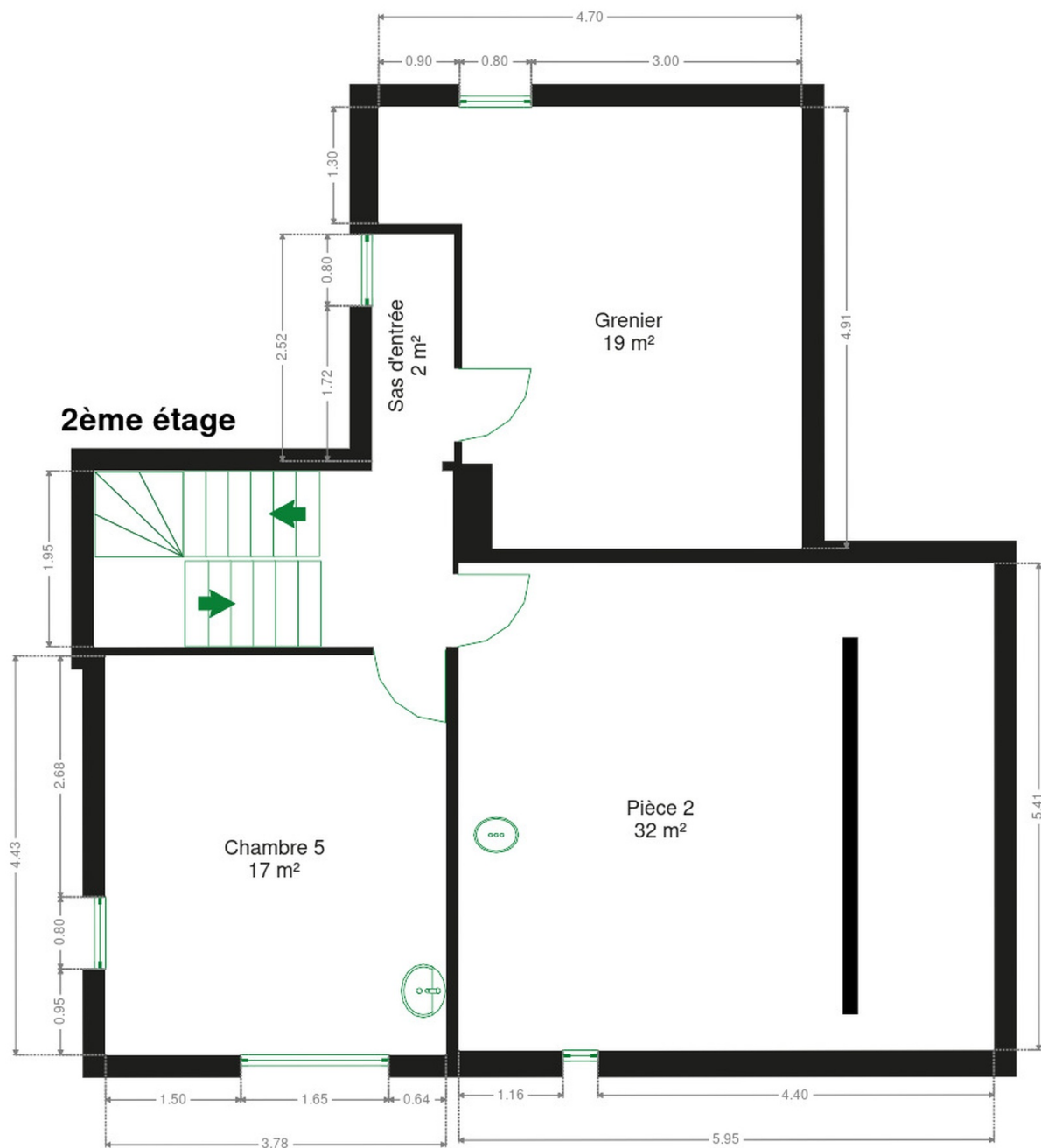
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

---



## Technique

<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Matière pvc	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 2
<b>Alarme</b>	Oui
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

Ecole gardienne & primaire mixte Villette	593 m
A.M.I. Institut d'Ens.sec.Spécial	1037 m
A. Ecoles primaires et maternelles	1224 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	1229 m
Charleroi-Central	
Hébergement	1331 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1370 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Point d'intérêt	1567 m
Télésambre	
Station de transit	1600 m
Charleroi-Ouest	
Salle de cinéma	1663 m
Le Vecteur	1785 m
Musée de la Photographie	
Restaurant	1788 m
Athena	



## Plan situation



📍 L'Avenir Immobilier  
📍 Place Roger Desaise 15, 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  
L'avenir immobilier