



**169 500 €**

# Réf. Bonne maison bel-étage très spacieuse  
Royale 9 - 6030 Marchienne-au-pont



354 m<sup>2</sup>



3



2

**SRL L'Avenir Immobilier**

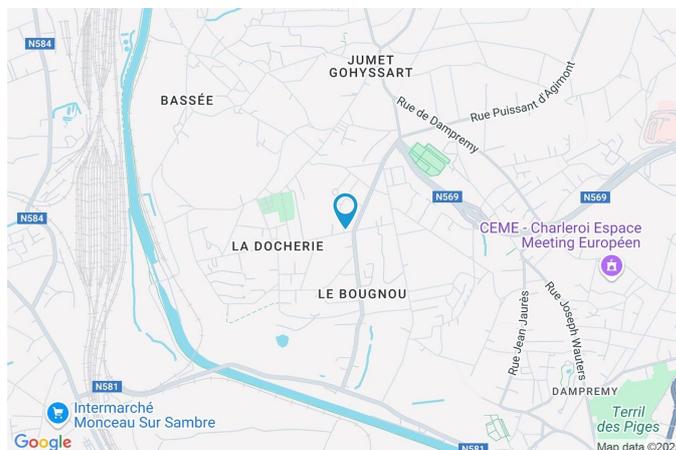
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

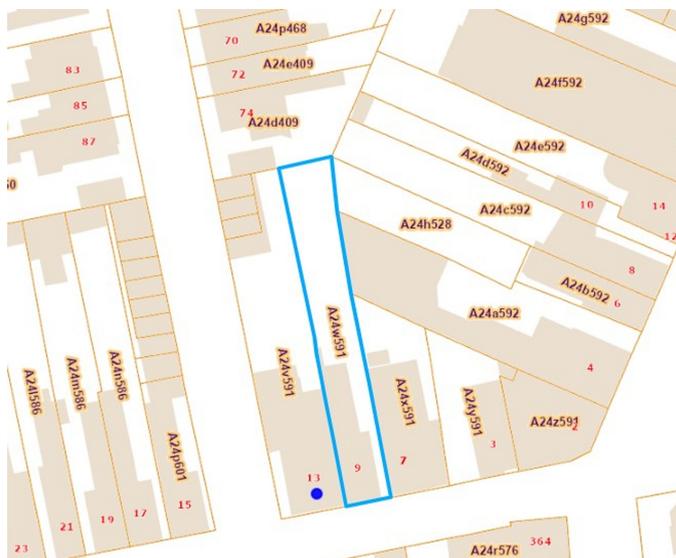
## Coordonnées du bien

Rue	Royale
N°	9
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.425468
Longitude	4.411386



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	103 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	52.00 m
Surface de la parcelle	368 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	208 m <sup>2</sup>
Surface totale	354 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	27
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2



## Descriptif extérieur

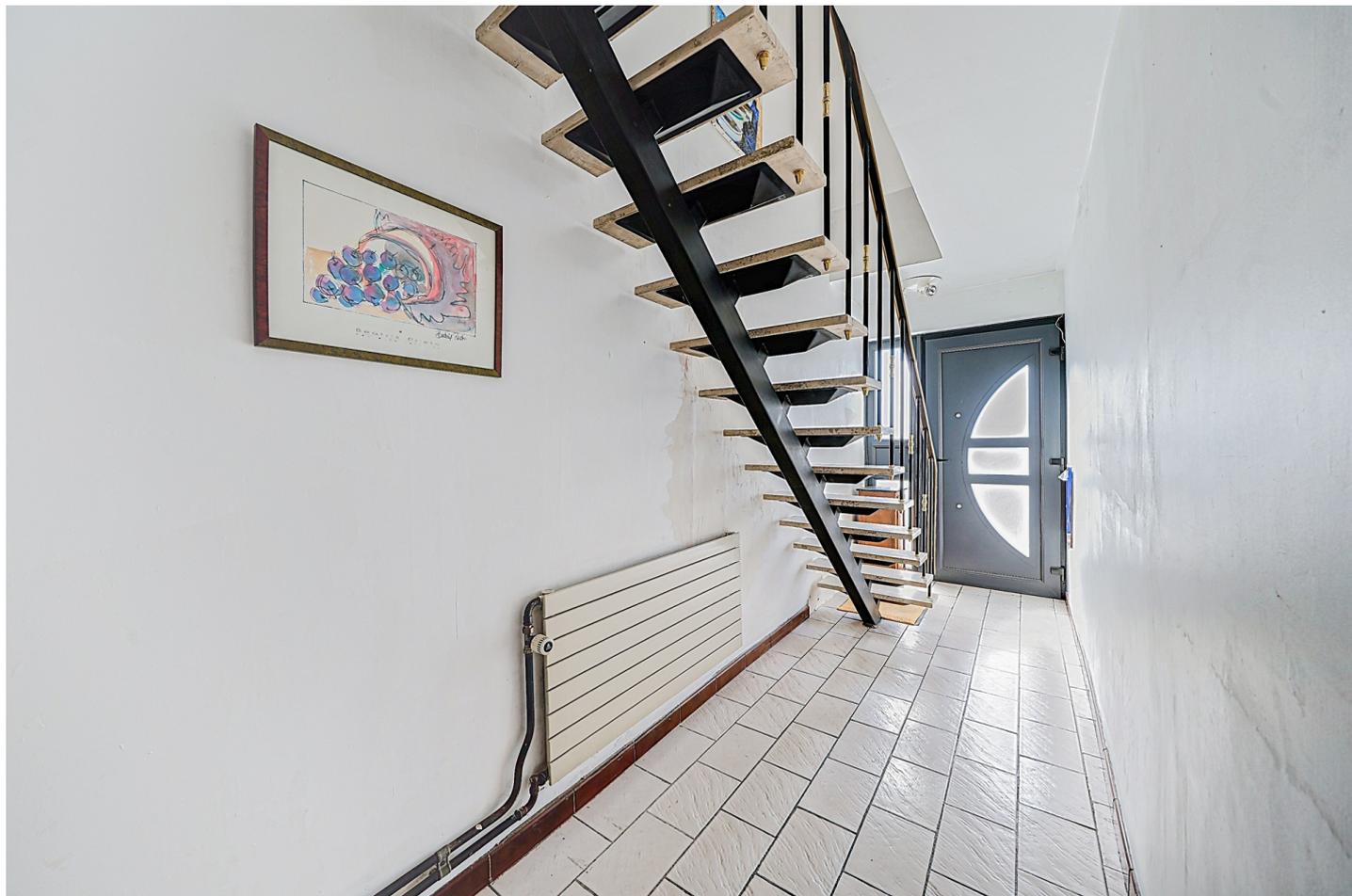
Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	132 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, cuisine, buanderie, atelier, surface, surface, hall	
1er étage	123 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, hall de nuit 1, chambre 1, salle de douche, dressing, wc, hall 1	
2ème étage	55 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, hall 2, chambre 2, chambre 3, salle de douche 2	
3ème étage	22 m <sup>2</sup>
Mezzanine	
Sous-sol	22 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 1.45 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Marbre

Droit

**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.14 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Évier** Simple  
**Plaque de cuisson**  
 Électrique  
 Electrolux

**Four**  
 Électrique  
 Electrolux  
**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.43 m

Évier  
WC  
Hauteur sous-plafond

Simple  
Classique  
2,5 m

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Au plafond  
3

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 41.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.55 m

Largeur : 6.35 m

**Accès** Jardin

**Porte**  
Battante  
Bois  
Simple

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Surface



 superficie : 26.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.82 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture matière pvc  
Vitrage double  
Volets type électrique matière pvc

**Sol** Quick-Step

**Porte**

Battante  
Pvc  
Double

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,4 m

**Prise(s) électrique(s)**

7

**Prise téléphone**

1

**Prise réseau**

1

Rez-de-chaussée

Surface commerciale



 superficie : 38.71 m<sup>2</sup>

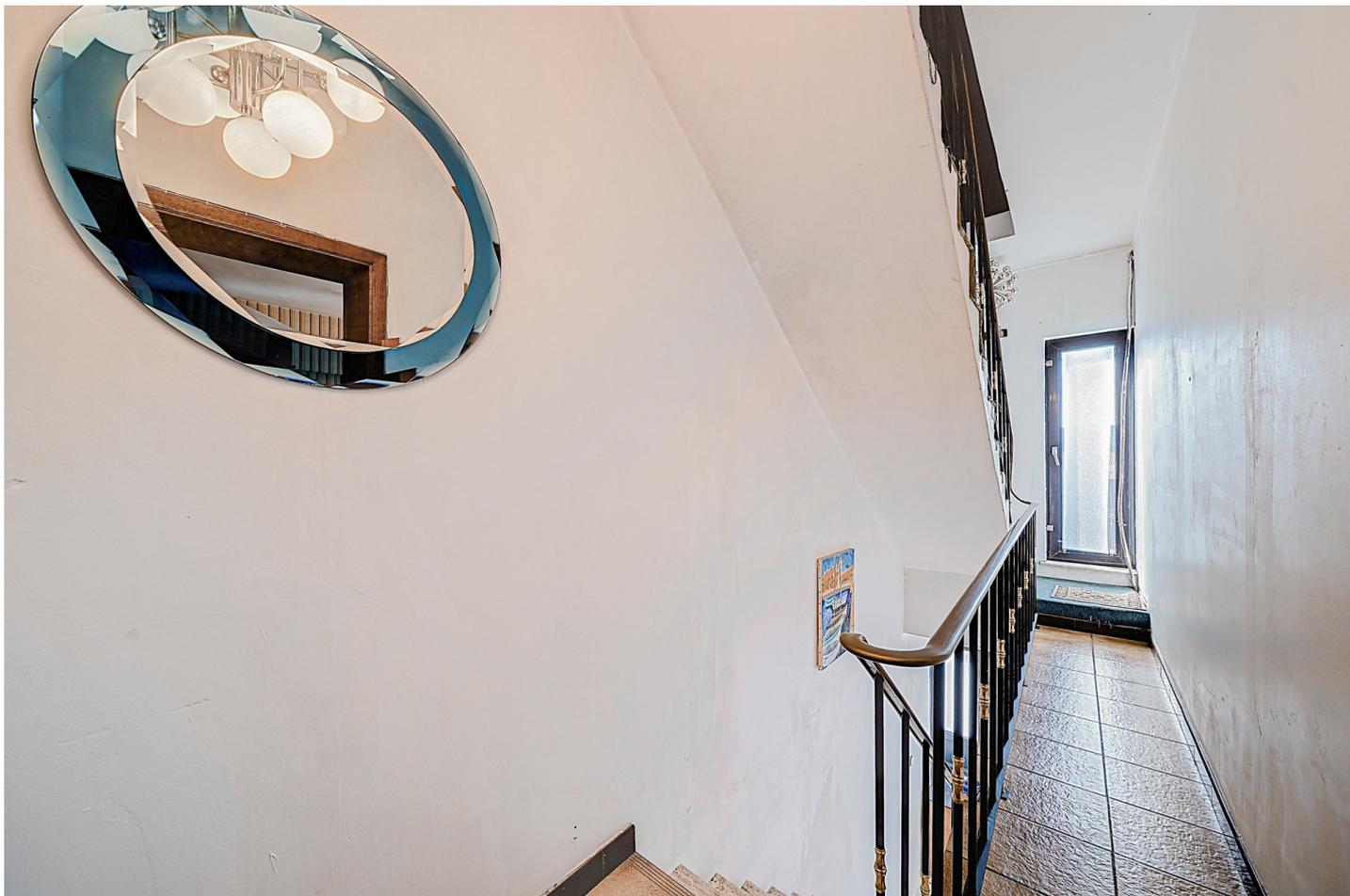
Longueur : 8.79 m

Largeur : 4.68 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,3 m
Prise(s) électrique(s)	9
Oui	1

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 3.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage Au plafond

1er étage

Séjour



 superficie : 44.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.41 m

Largeur : 4.71 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Battante

Pvc

Double

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Parlophone**

Oui

**Vidéophone**

1

**Prise(s) électrique(s)**

7

1er étage

Cuisine



 superficie : 4.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.43 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier** Double  
**Plaque de cuisson**  
 Vitrocéramique Tactile  
 Smeg  
**Hotte** Extérieure  
**Lave-vaisselle**  
 Classique  
 AEG

**Four**  
 Électrique  
 Smeg  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants battants  
**Éclairage**  
 Spots encastrés  
 Au plafond

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 4.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 0.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.33 m

**Fenêtre**

Volets type électrique matière pvc

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Prise télédistribution** 1

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.19 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Éclairage**

**Lavabo**

Simple

Spots encastrés

**Évier**

Simple

Au plafond

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Mobiliers**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

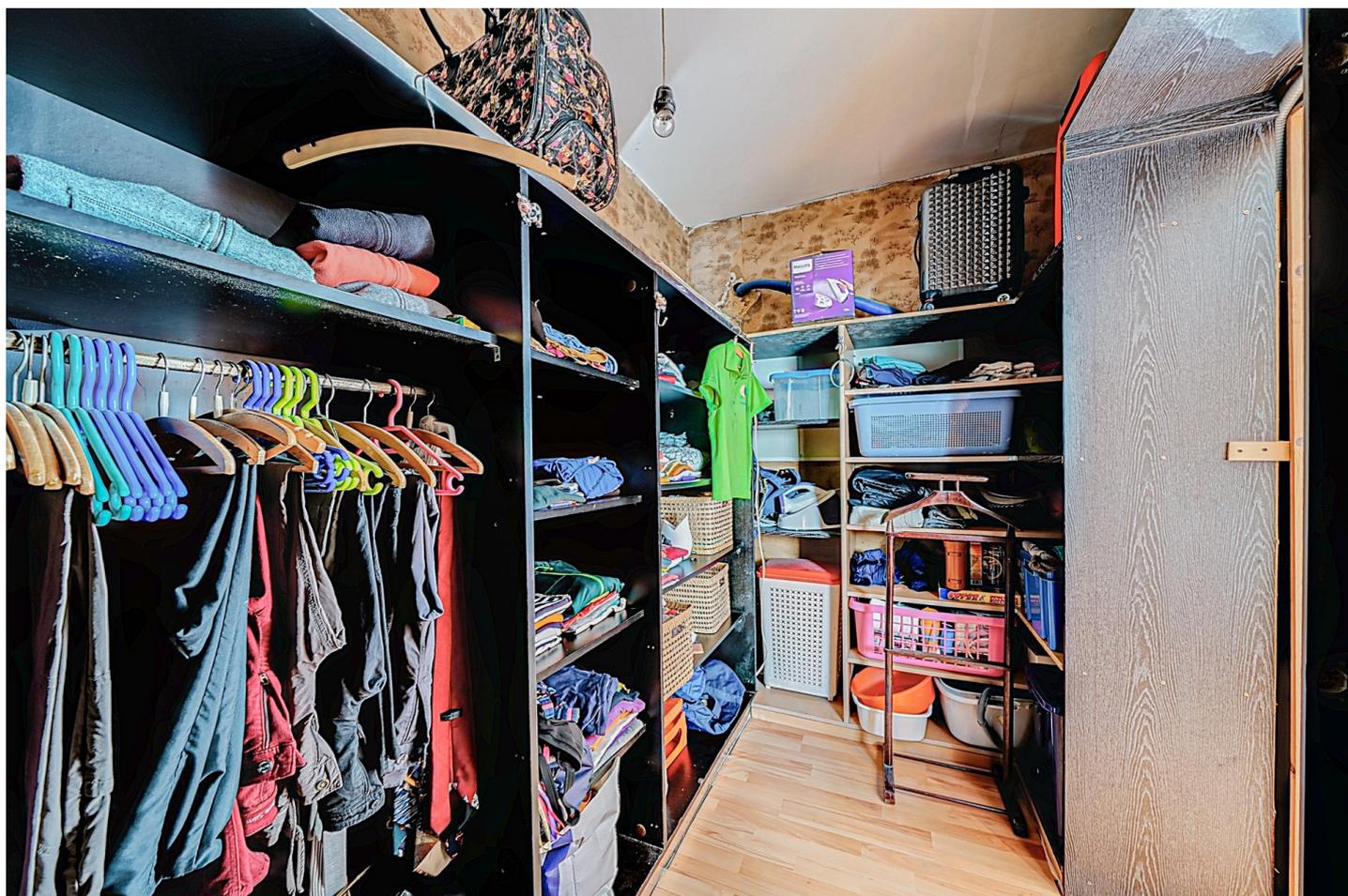
2,4 m

**Sèche-serviettes**

Électrique

1er étage

Dressing



 superficie : 6.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.00 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m

Sol Quick-Step

Éclairage Au plafond

1er étage

Wc



superficie : 1.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

1er étage

Hall 3



 superficie : 2.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.71 m

Largeur : 1.20 m

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Escalier**

**Éclairage**

Au plafond

Marbre

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Droit

1er étage

Hall 2



 superficie : 8.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.86 m

Largeur : 1.43 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m

**Éclairage**

Au plafond

Spots encastrés

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 4.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 0.98 m

**Escalier**

Béton  
Droit

**Sol**

Éclairage

Quick-Step

Au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 25.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.80 m

Largeur : 4.78 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 3

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 4.79 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**Éclairage**

Spots encastrés

Au plafond

2ème étage

Salle de douche 2



 superficie : 3.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.62 m

Largeur : 1.28 m

**Douche**

Cabine

**Hauteur sous-plafond**

2,3 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Mural

**Lavabo**

Simple

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

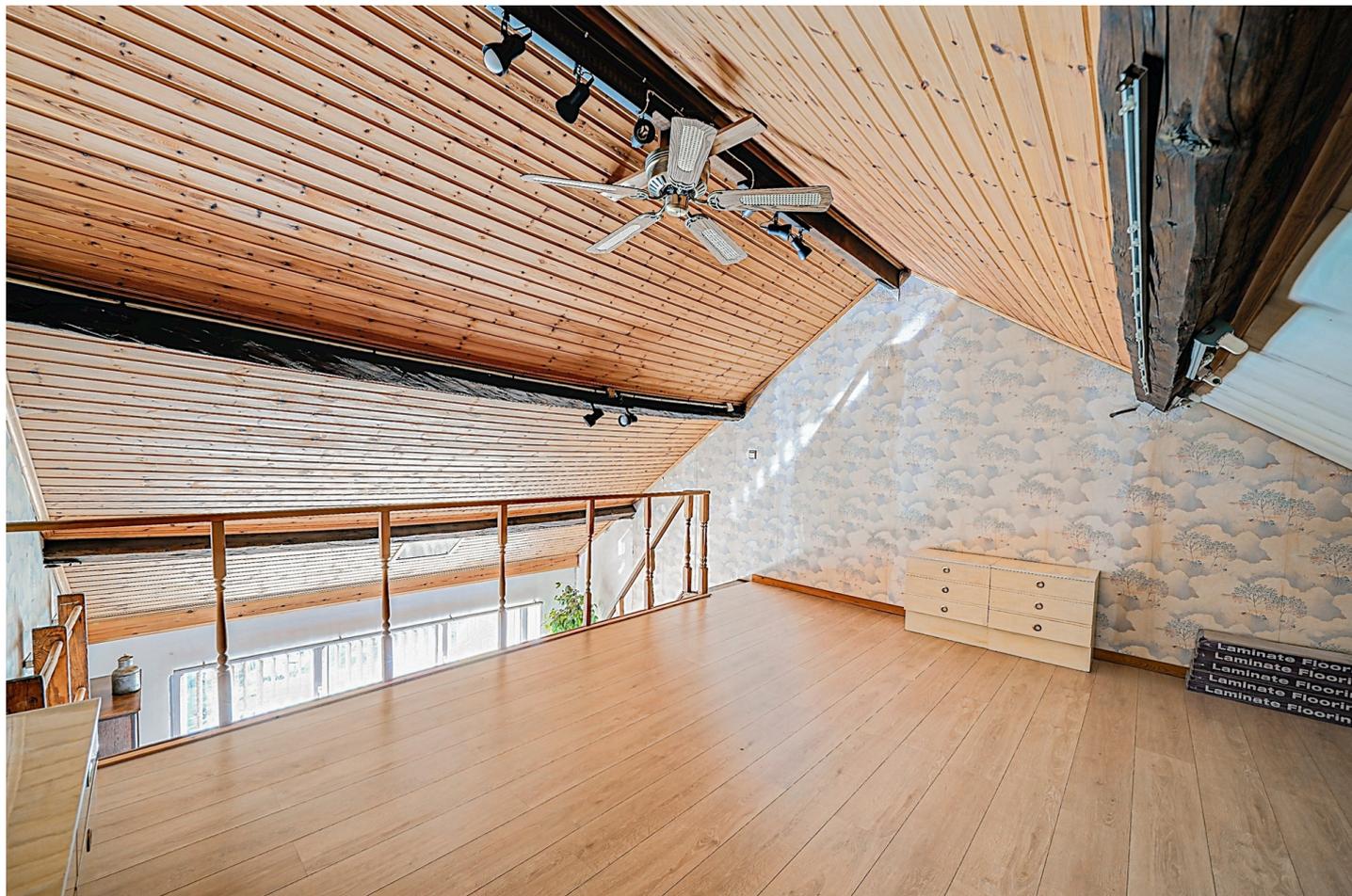
Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage double

3ème étage

Mezzanine



 superficie : 22.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.63 m

<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	<b>Escalier</b>	
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	Bois	
<b>Éclairage</b>	Au plafond	Droit	

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 1,6 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.46 m

Largeur : 3.03 m

Hauteur sous-plafond 1,6 m

## Autres

### SOUS-SOL - CAVE 3

---

 superficie : 2.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.10 m

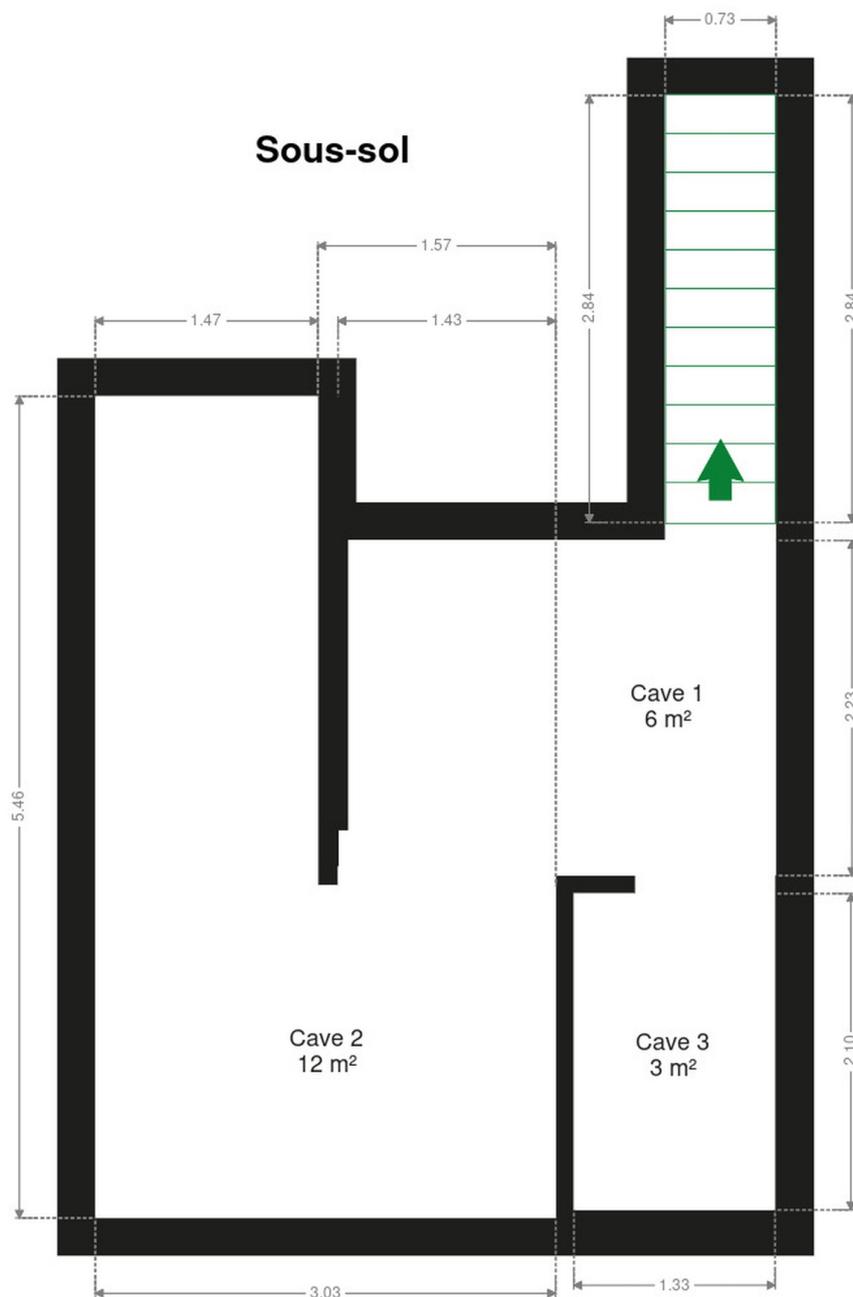
Largeur : 1.33 m

Hauteur sous-plafond 1,6 m

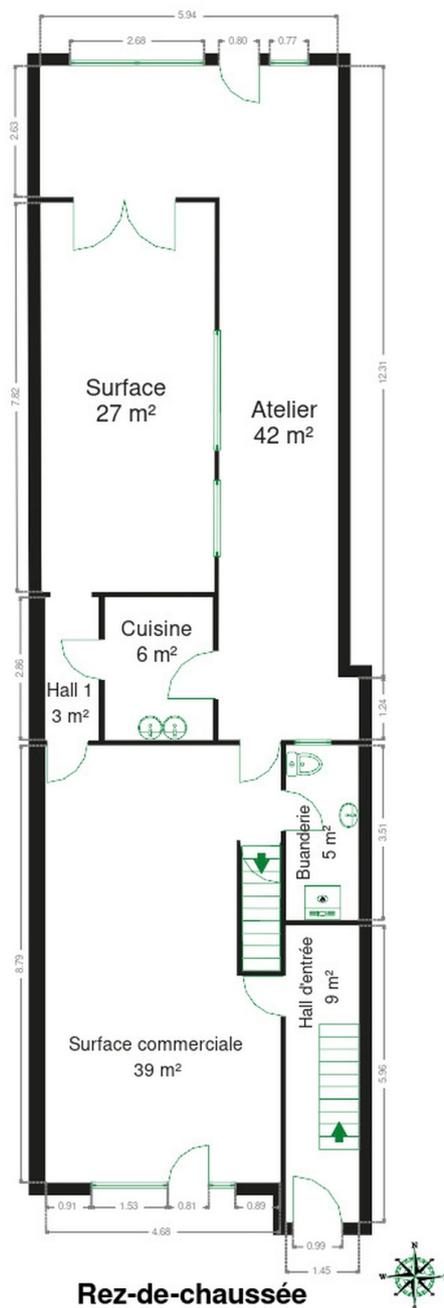
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.96 m	1.45 m	8.67 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.86 m	2.14 m	6.12 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.51 m	1.43 m	5.01 m <sup>2</sup>
Atelier	13.55 m	6.35 m	41.92 m <sup>2</sup>
Surface	7.82 m	3.47 m	26.98 m <sup>2</sup>
Surface commerciale	8.79 m	4.68 m	38.71 m <sup>2</sup>
Hall 1	2.86 m	1.05 m	3.00 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.41 m	4.71 m	44.30 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.47 m	1.43 m	4.95 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1	4.51 m	0.98 m	4.40 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.94 m	3.33 m	13.09 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.50 m	2.19 m	5.47 m <sup>2</sup>
Dressing	2.00 m	3.46 m	6.91 m <sup>2</sup>
Wc	1.60 m	0.95 m	1.52 m <sup>2</sup>
Hall 2	5.86 m	1.43 m	8.40 m <sup>2</sup>
Hall 3	1.71 m	1.20 m	2.05 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.51 m	0.98 m	4.40 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.80 m	4.78 m	25.40 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.38 m	4.79 m	16.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.62 m	1.28 m	3.35 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	4.77 m	4.63 m	22.06 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.23 m	2.82 m	6.27 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.46 m	3.03 m	11.47 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.10 m	1.33 m	2.79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>313.44 m<sup>2</sup></b>

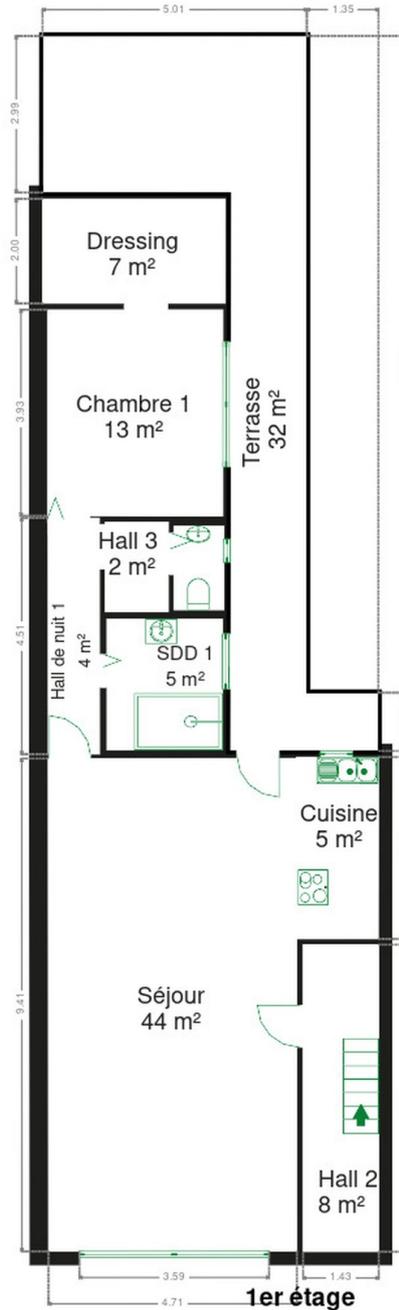
Plan - Sous-sol



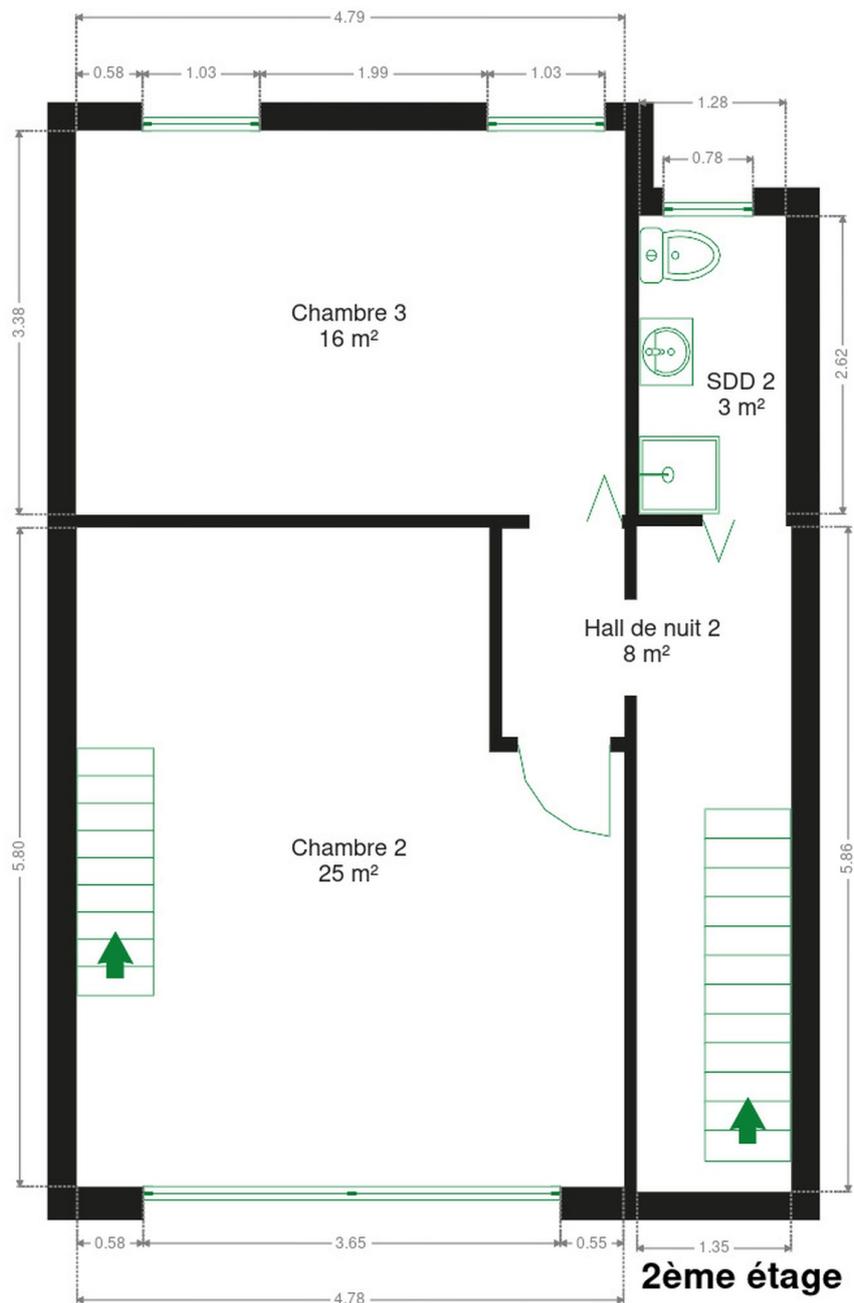
Plan - Rez-de-chaussée



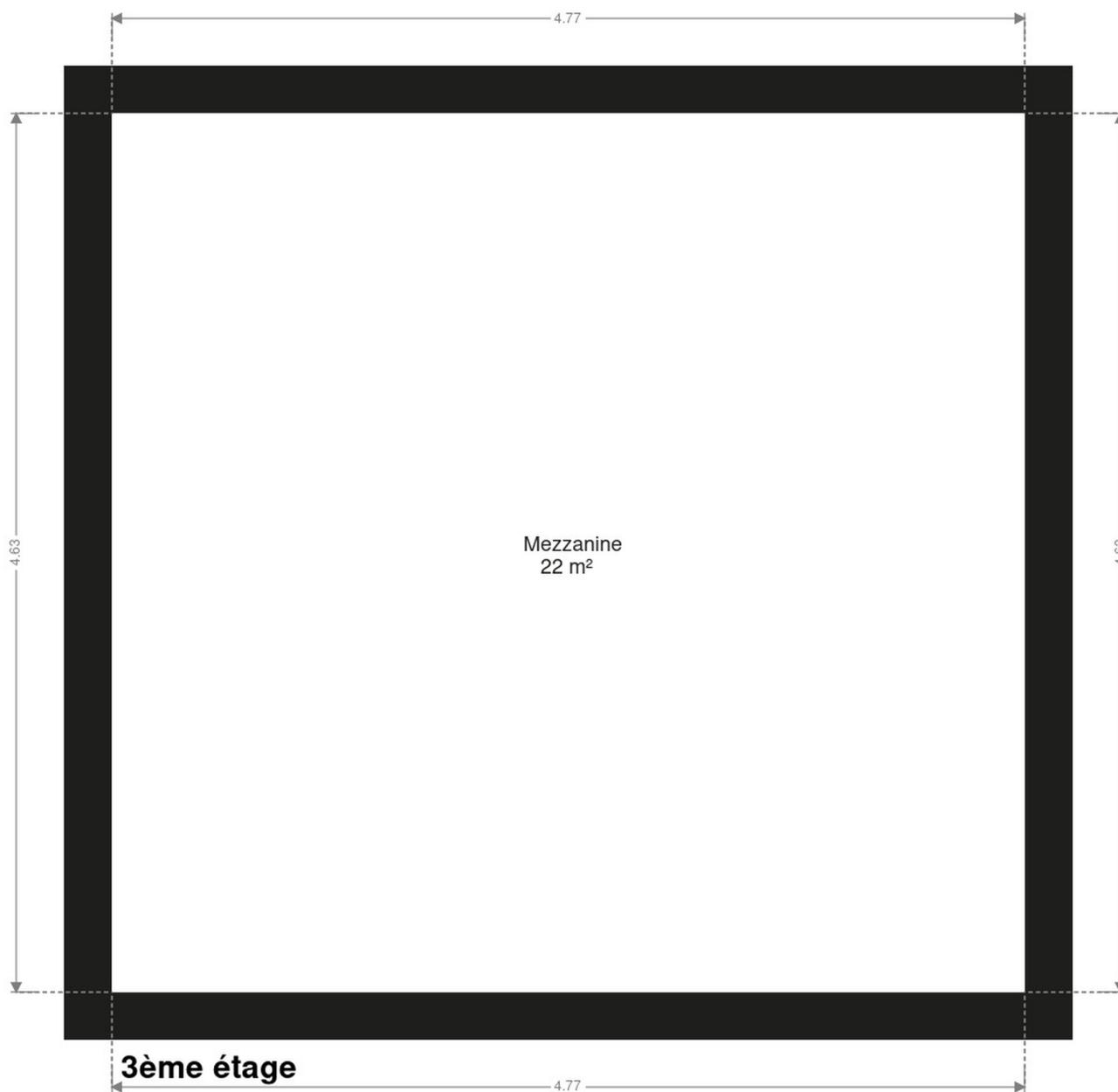
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



## Technique

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon

### Châssis

Vitrage double

Matière pvc

Couleur gris anthracite imitation bois rouge

### Climatisation

Oui

### Adoucisseur d'eau

Non

### Compteur gaz

Oui

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 20

Type de panneaux photovoltaïque

### Parlophone

Oui

### Vidéophone

Oui

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Saint-roch

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Nombre 1

### Ascenseur

Non

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Adsl



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1900 m
Accès autoroutier	2300 m

### ÉCOLES

Ecole Primaire Libre Notre-Dame	955 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	1081 m
Institut Saint Joseph	1124 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Électricien	1809 m
New Eclairélec S.R.L	
Station de transit Marchienne-au-Pont	1914 m
Station de bus MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	2061 m
Hébergement	2063 m
B&B Carpe Diem	
Finance	2205 m
Notaires Grosfils	
Magasin	2213 m
Tasiaux Charleroi	
Station de transit	2337 m
Roux	
Réparation de voiture GENERALE PIECES AUTO M	2359 m

## Plan situation



📍 L'Avenir Immobilier  
📍 Place Roger Desaise 5, 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 271221141  
☎ +32 271221141  
L'Avenir Immobilier