



**275 000 €**

# Réf. Maison Sam

Rue Joseph Lefevre 19 - 6030 Marchienne-au-pont



306 m<sup>2</sup>



5



2

**SRL L'Avenir Immobilier**

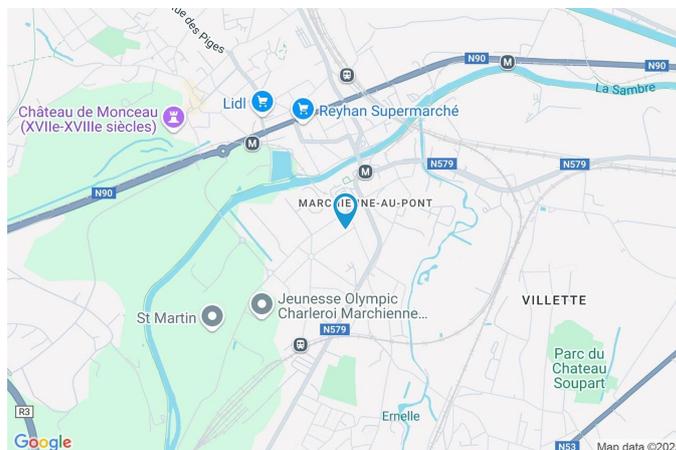
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Lefevre
N°	19
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.404011
Longitude	4.394108



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant      Sud-est  
 Déclivité

Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	116.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	320.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m <sup>2</sup>
Surface totale	306 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison



## Descriptif extérieur

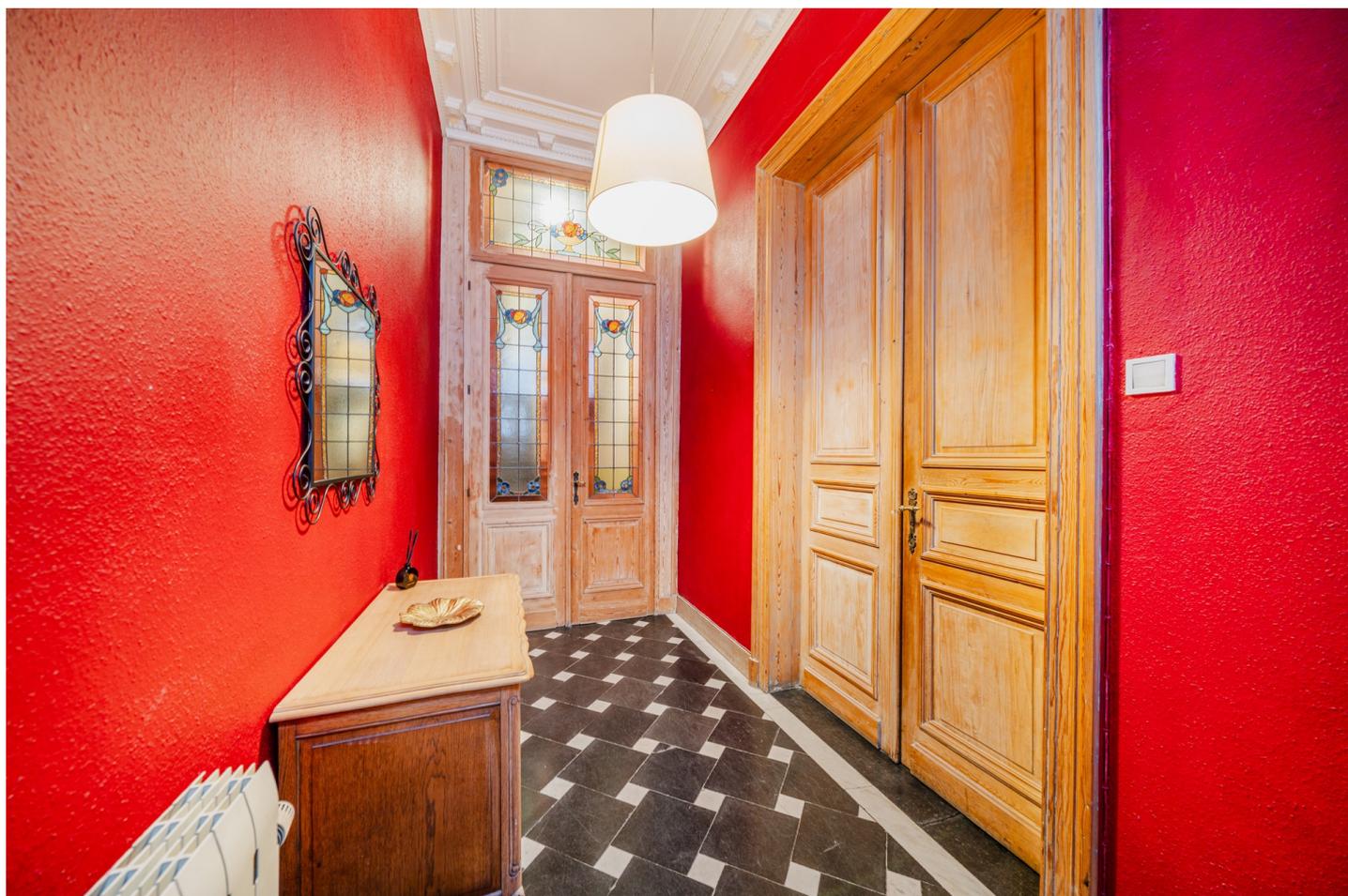
Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain droit)	18 m <sup>2</sup>
	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, séjour, cuisine, bureau, wc, escalier, hall 1, hall 2	
1er étage	83 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains 1, salle de bains 2, escalier	
2ème étage	55 m <sup>2</sup>
Chambre 4, chambre 5, dressing, escalier	
3ème étage	26 m <sup>2</sup>
Mezzanine	
Sous-sol	52 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 1.78 m

<b>Porte</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.76 m
Type battante		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.30 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

3.73 m

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.53 m

Largeur : 4.46 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.73 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Type battante double		<b>Chauffage</b>	
Matière pvc vitrée		Radiateur(s)	
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Cassette à bois	
<b>Sol</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
Carrelage			
Parquet			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque AEG

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque AEG

**Frigo**

Type américain

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Type multifonction

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 7.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.97 m

**Accès**

Terrasse

**Sol**

Carrelage

**Porte**

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Type battante

Éclairage

Spots encastrés

Matière pvc vitrée

Chauffage

Radiateur(s)

Vitrage double

Prise(s) électrique(s)

6

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 0.80 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

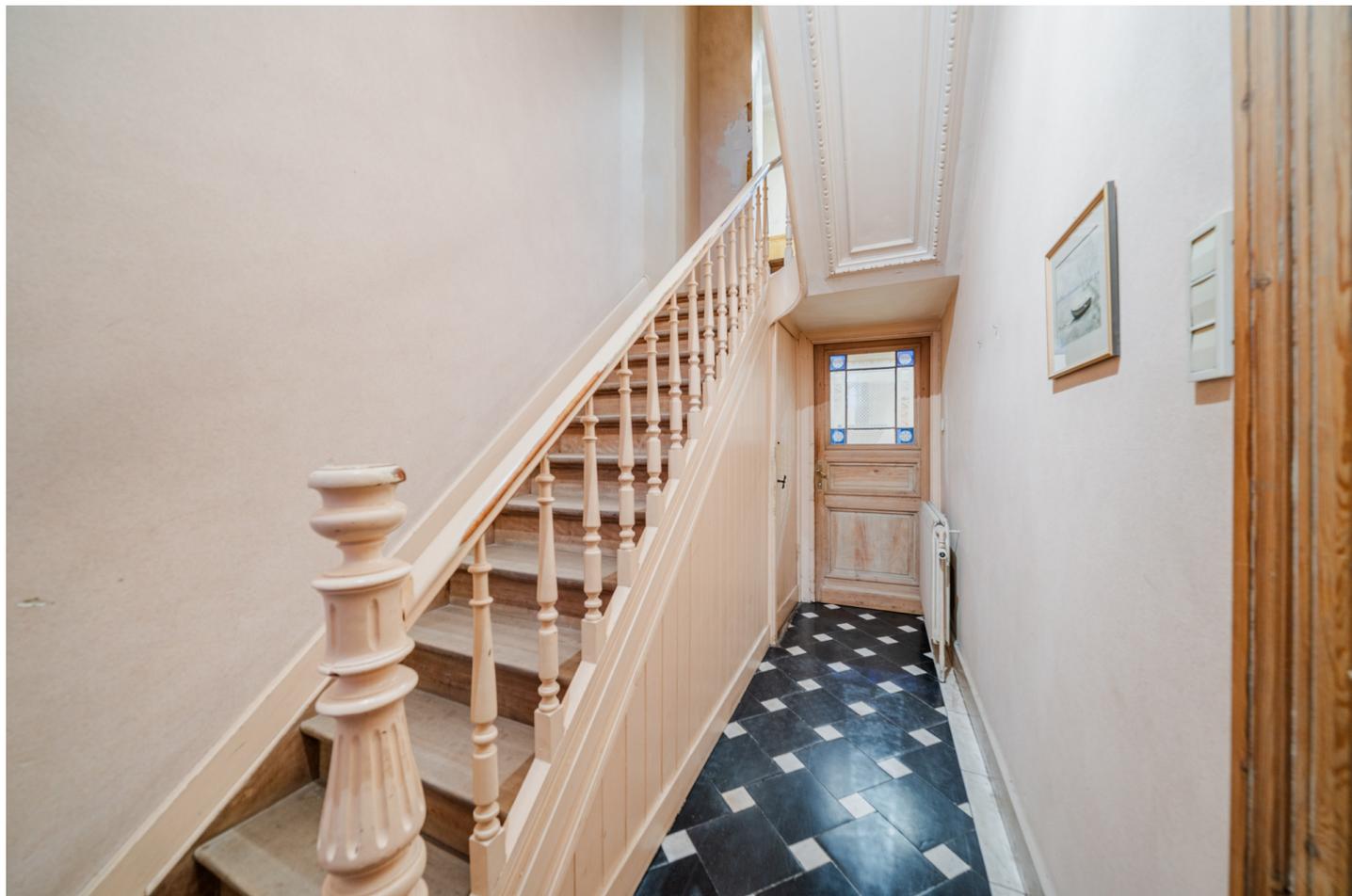
Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 6.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 1.88 m

**Hauteur sous-plafond**

3.76 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Escalier**

Matériaux bois

Type avec palier droit

Rez-de-chaussée

Hall 2



 superficie : 4.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.43 m

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Éclairage

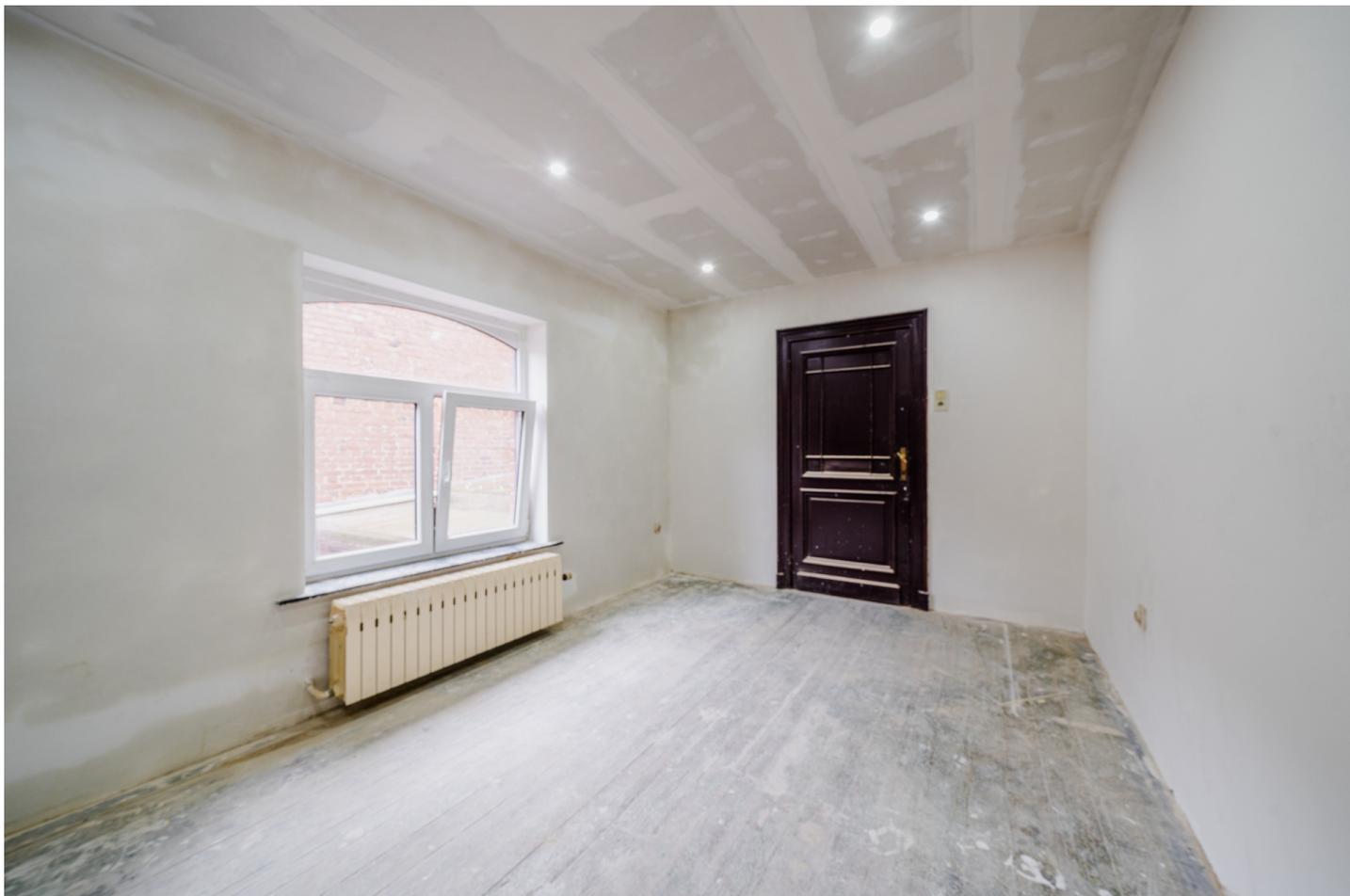
Spots encastrés

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



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

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.01 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.33 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.27 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.15 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

3.27 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Salle de bains 1



 superficie : 8.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.40 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

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

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Spots encastrés

Radiateur(s)

Béton

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 7.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.33 m

**Hauteur sous-plafond** 2.68 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Baignoire** 1

**WC** Classique

**Lavabo** Simple

**Fenêtre**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Sol**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Vinyle

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 15.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.44 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 19.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Parquet flottant

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

4.63 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type de plafond**

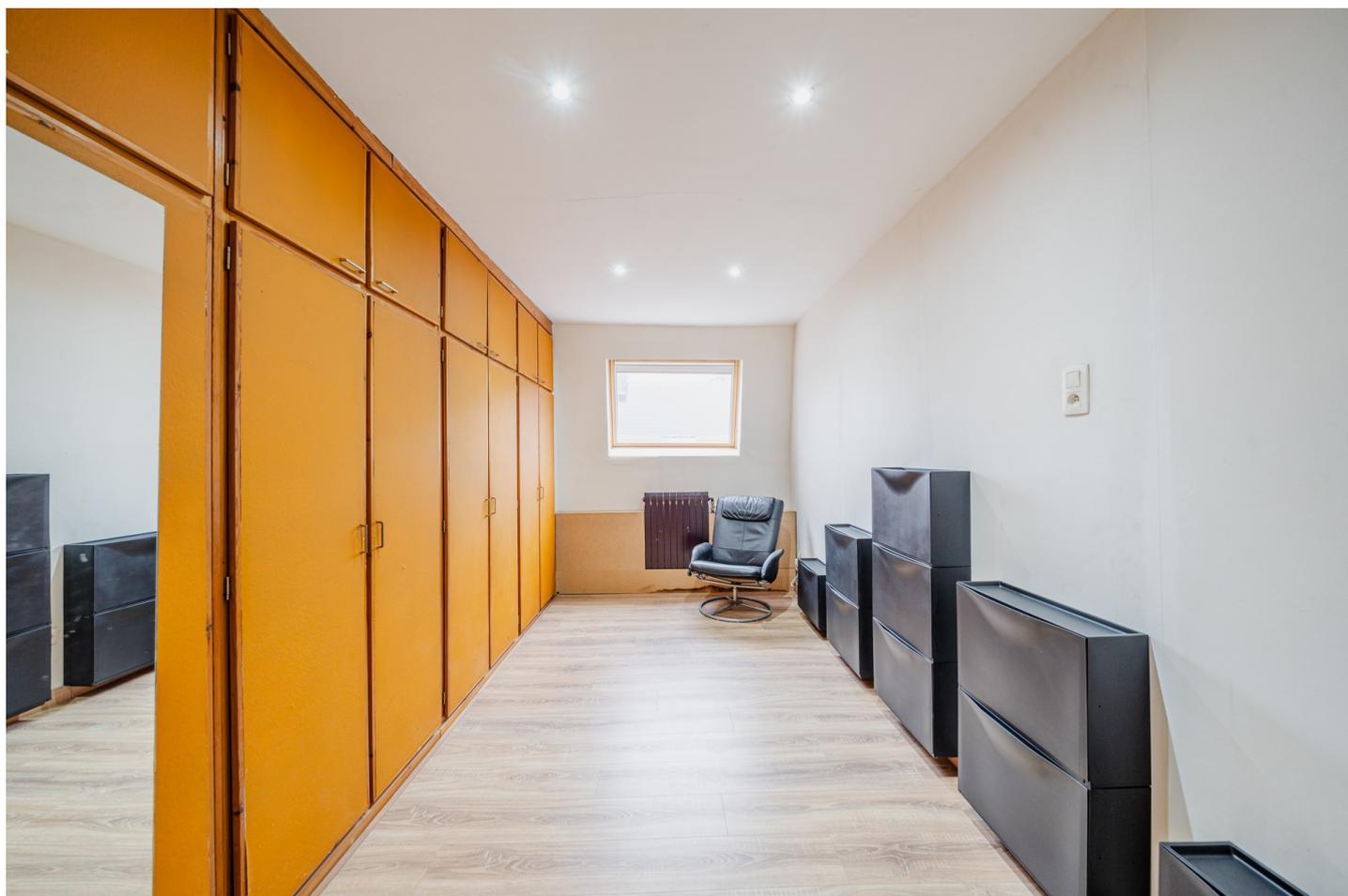
Plafond mansardé

**Avec dressing**

Oui

2ème étage

Dressing



 superficie : 11.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.62 m

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Parquet flottant

3ème étage

Mezzanine



 superficie : 26.32 m<sup>2</sup>

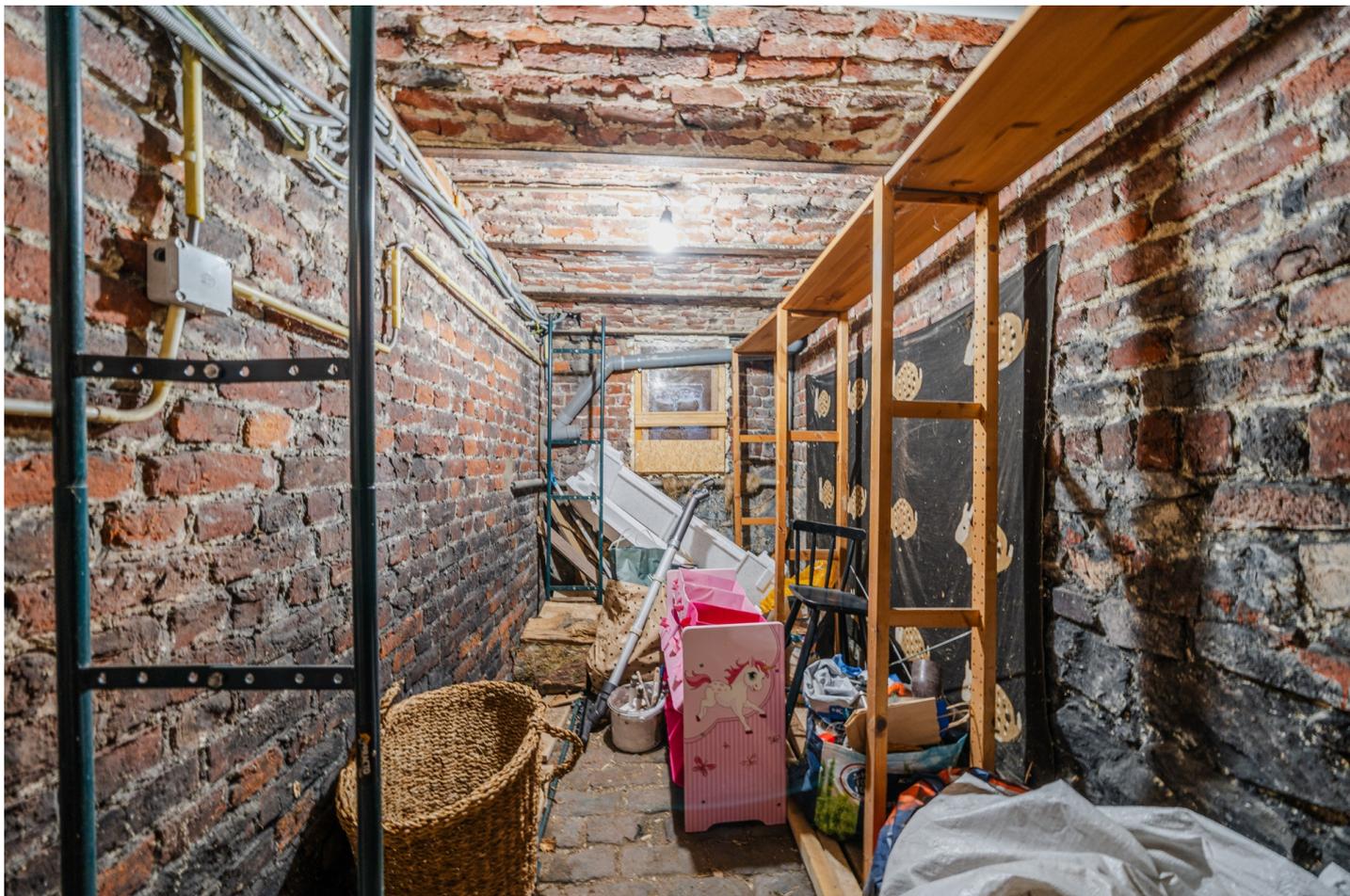
Longueur : 6.62 m

Largeur : 5.18 m

<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.08 m	<b>Placard</b>	Portes coulissantes
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Escalier</b>	
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	Matériaux bois	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	Type droit	

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.62 m

<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.04 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.21 m

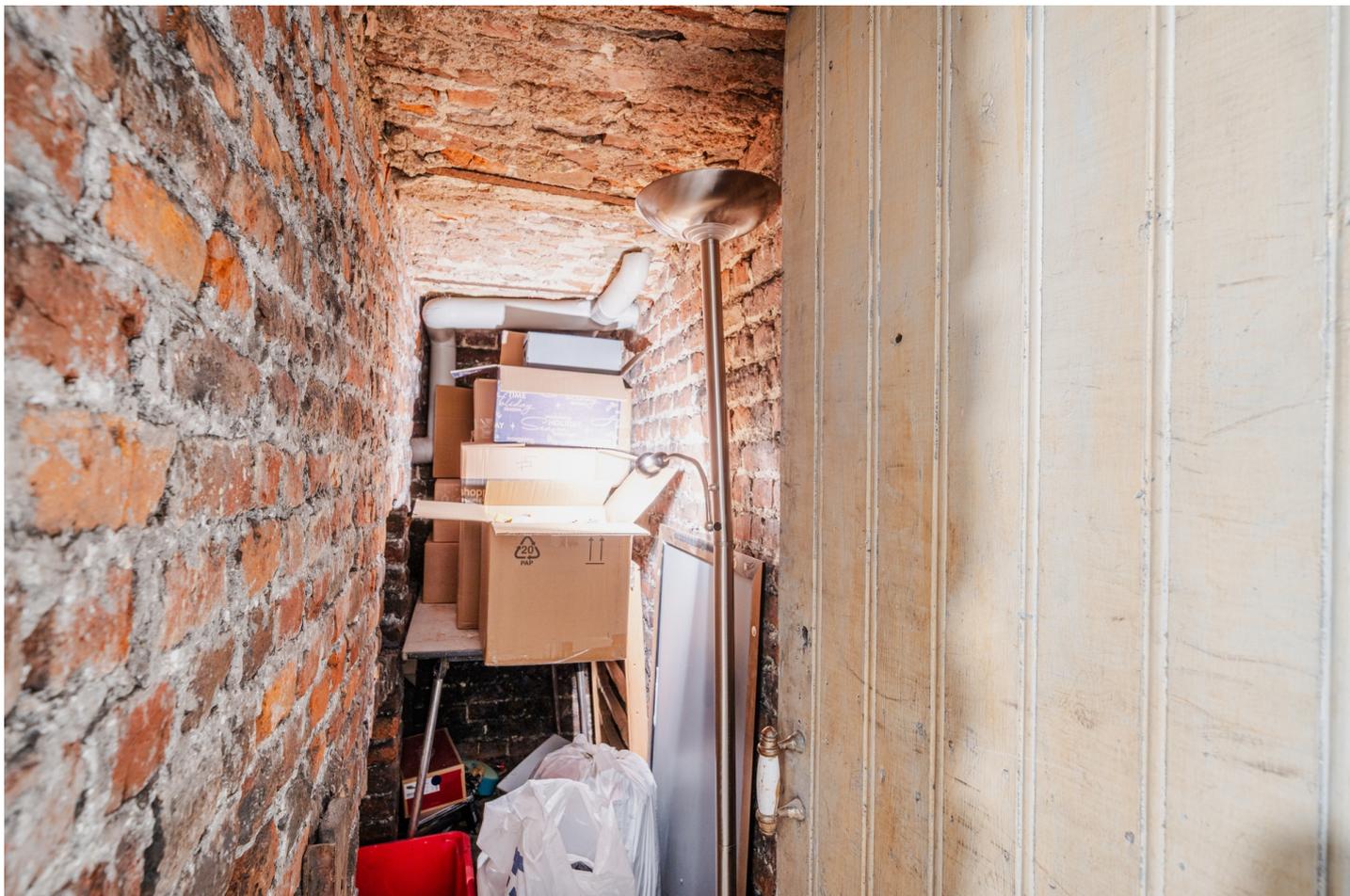
**Sol** Briques  
**Hauteur sous-plafond** 2.04 m  
**Type de plafond** Voussettes

**Éclairage**  
**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond  
1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 2.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 0.76 m

<b>Sol</b>	Briques
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.04 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 19.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 4.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type basculante

**Type de plafond**

Voussettes

**Sol**

Briques

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.08 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

---

✘ superficie : 0.97 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.51 m      Largeur : 0.64 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 16.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.16 m      Largeur : 2.87 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

✘ superficie : 8.21 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.35 m      Largeur : 1.88 m

### SOUS-SOL - HALL DE CAVE

---

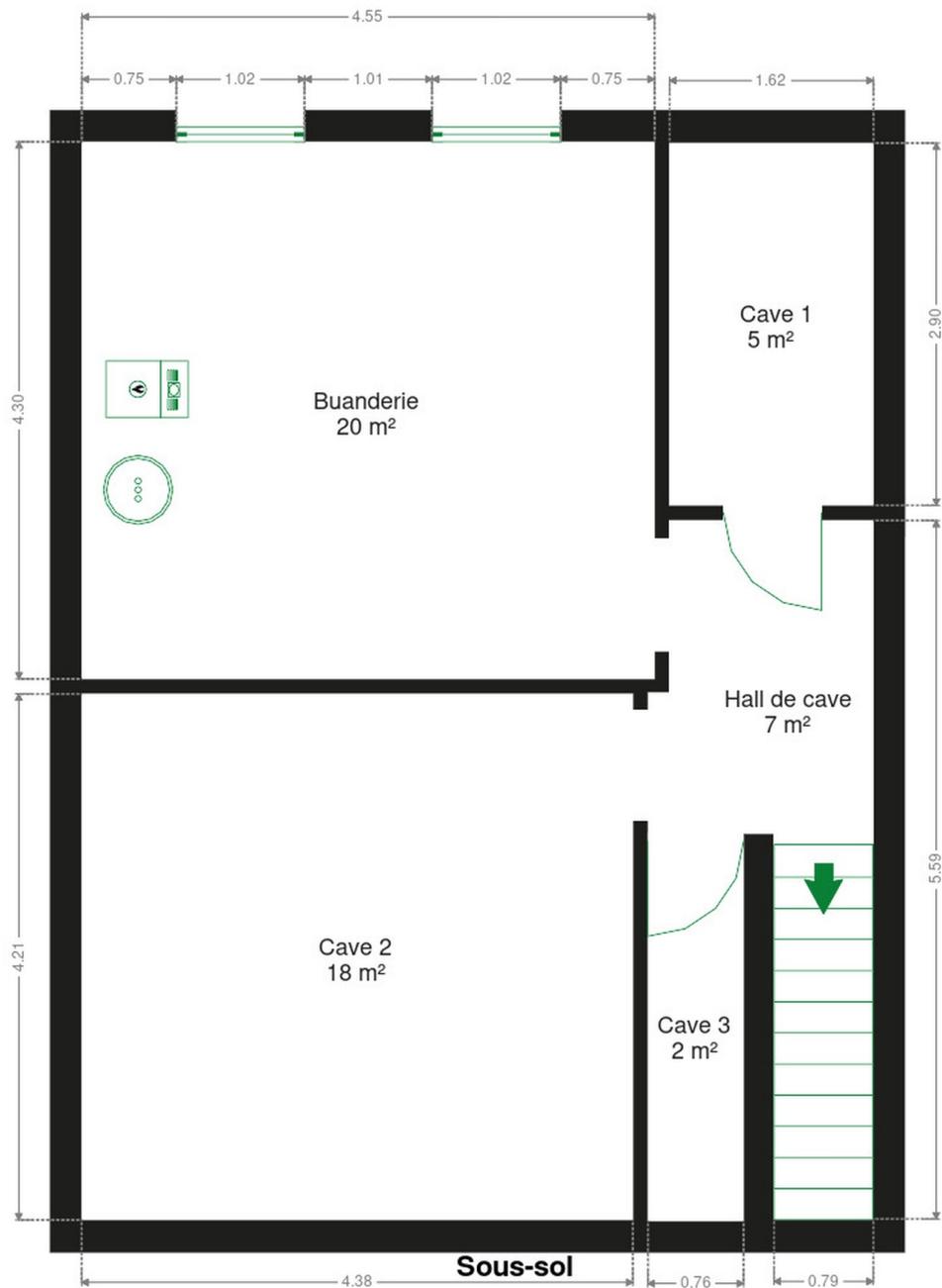
✘ superficie : 6.68 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.59 m      Largeur : 1.79 m

<b>Sol</b>	Briques	<b>Escalier</b>
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.04 m	Matériaux béton
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	Type 1/4 tournant
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	

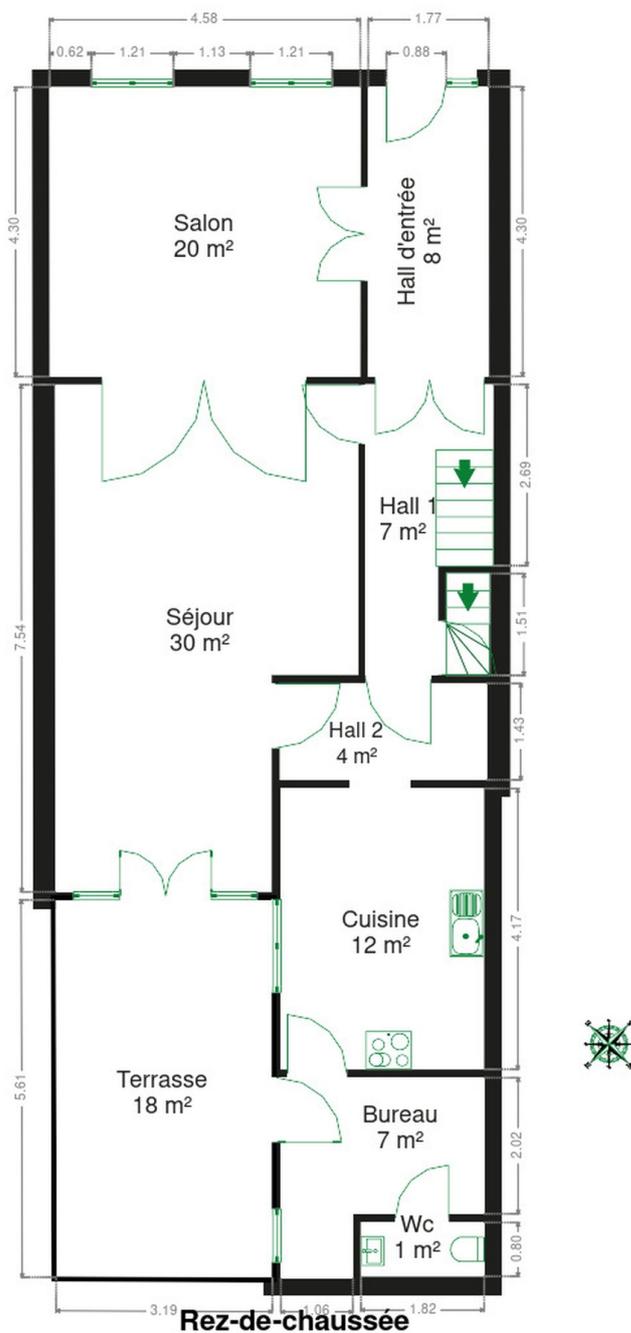
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.30 m	1.78 m	7.64 m <sup>2</sup>
Salon	4.58 m	4.30 m	19.69 m <sup>2</sup>
Séjour	7.53 m	4.46 m	29.50 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.17 m	2.99 m	12.47 m <sup>2</sup>
Bureau	2.99 m	2.97 m	7.07 m <sup>2</sup>
Wc	1.81 m	0.80 m	1.45 m <sup>2</sup>
Escalier	1.51 m	0.64 m	0.97 m <sup>2</sup>
Hall 1	4.31 m	1.88 m	6.80 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.05 m	1.43 m	4.36 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.20 m	3.01 m	12.63 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.47 m	4.33 m	19.38 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.32 m	4.15 m	17.92 m <sup>2</sup>
Salle de bains 1	3.01 m	2.95 m	8.89 m <sup>2</sup>
Salle de bains 2	3.17 m	2.33 m	7.37 m <sup>2</sup>
Escalier	7.16 m	2.87 m	16.49 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.33 m	3.68 m	15.99 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.45 m	4.28 m	19.10 m <sup>2</sup>
Dressing	4.33 m	2.62 m	11.36 m <sup>2</sup>
Escalier	4.35 m	1.88 m	8.21 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	6.62 m	5.18 m	26.32 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.90 m	1.62 m	4.69 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.38 m	4.21 m	18.43 m <sup>2</sup>
Cave 3	2.98 m	0.76 m	2.26 m <sup>2</sup>
Hall de cave	5.59 m	1.79 m	6.68 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.55 m	4.29 m	19.56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>305.23 m<sup>2</sup></b>

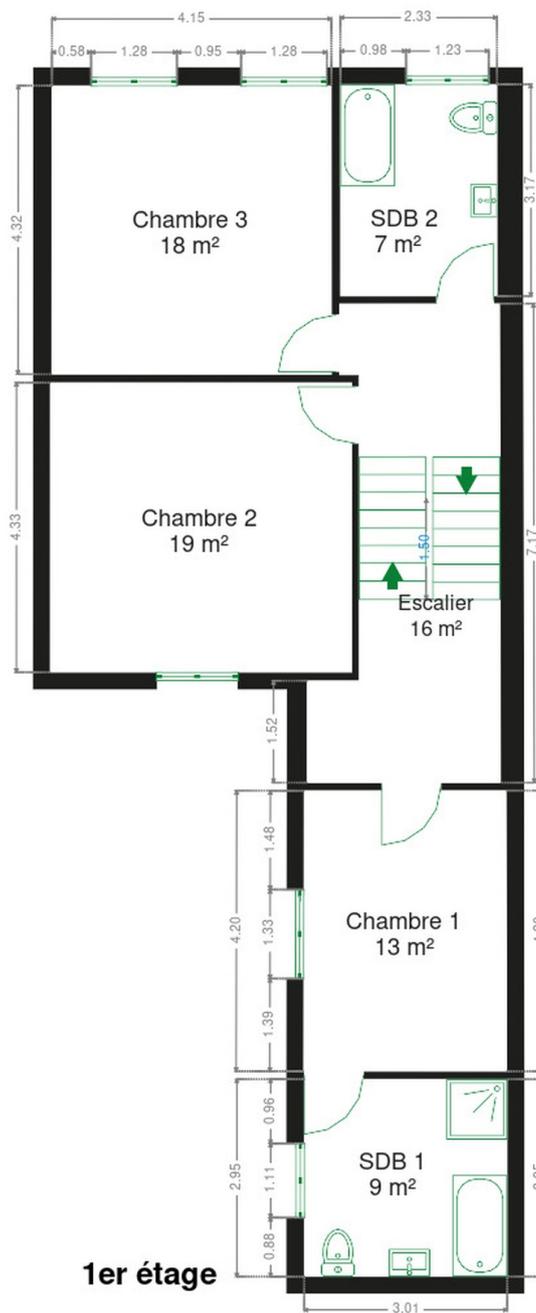
Plan - Sous-sol



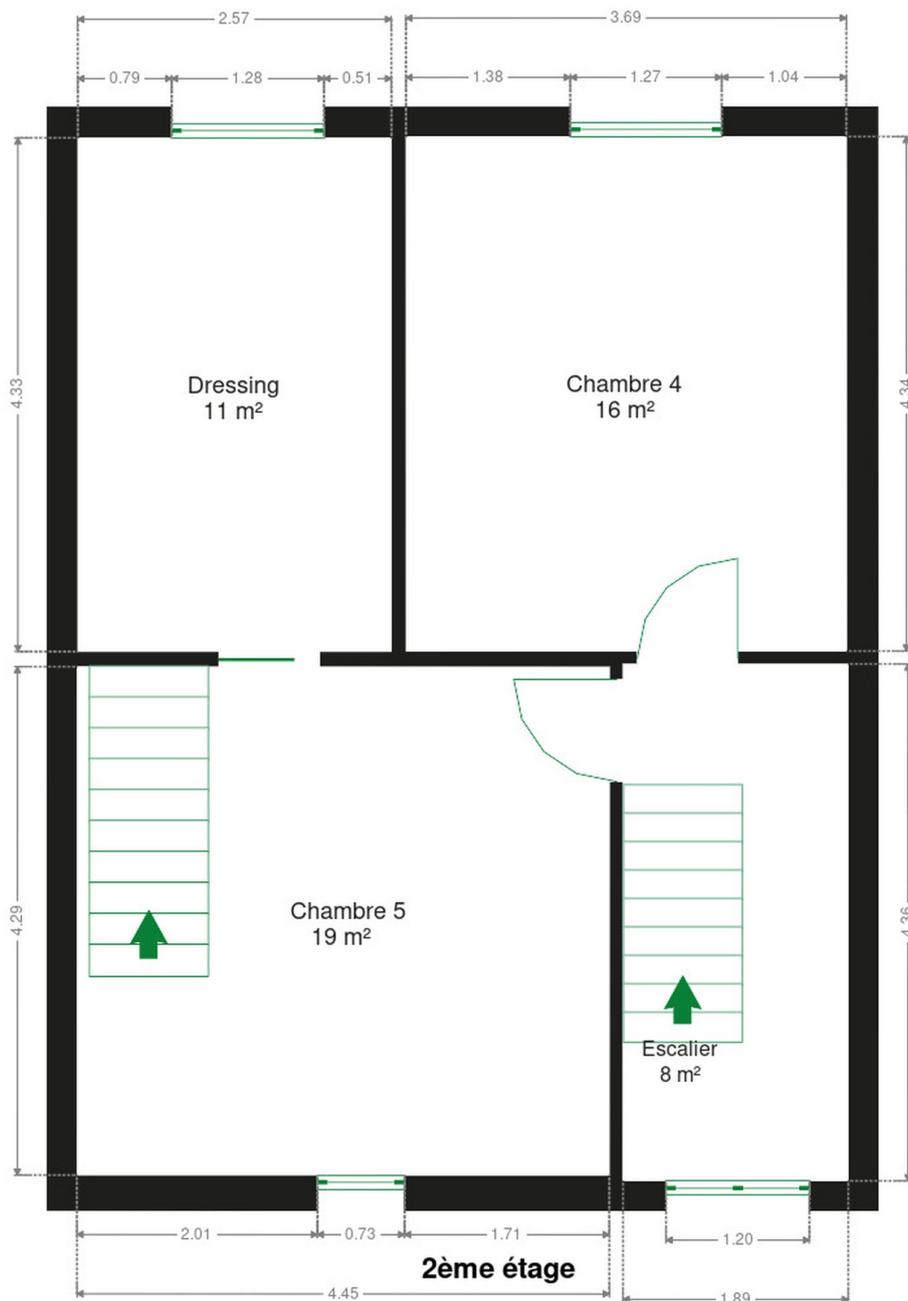
Plan - Rez-de-chaussée



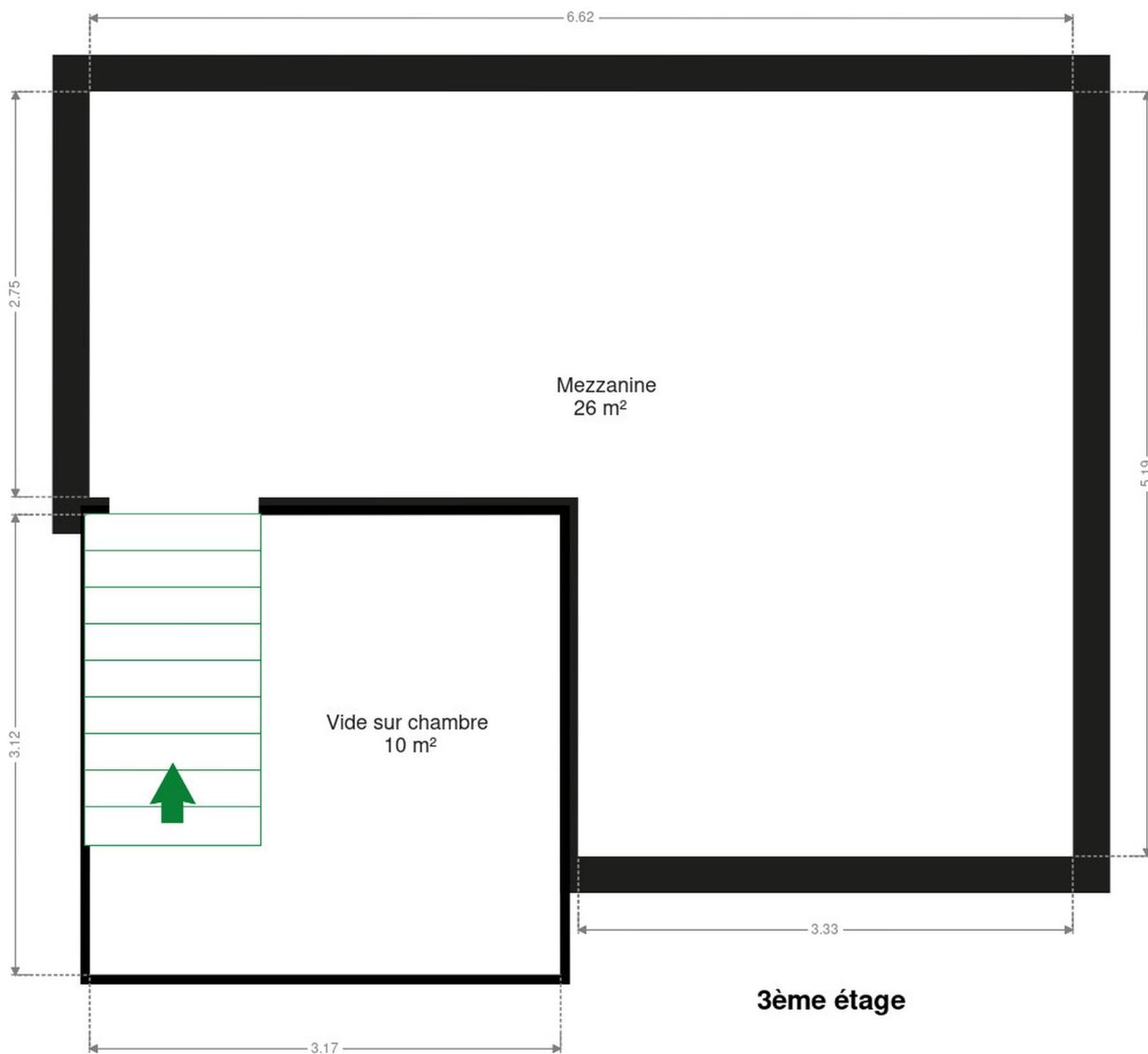
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Matière pvc bois	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Chauffe-eau</b>	Marque bulex
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Buderus	
Thermostat d'ambiance	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	140 m
Accès ferroviaire	700 m
Accès autoroutier	3600 m

### ÉCOLES

Les Chrysalides	192 m
Administration Communale de Charleroi	245 m
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	305 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin d'alcool	248 m
Maison Demiautte	
Hôpital	599 m
Hôpital Vincent Van Gogh	
Magasin d'électronique	601 m
Cascio Electronics	
Réparation de voiture	693 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Station de transit	704 m
Marchienne-Zone	
Station de bus	714 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	
Station de transit	907 m
Marchienne-au-Pont	
Nourriture	939 m
Renmans Monceau-Sur-Sambre	

## 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