



Offre à partir de 274.000€

Réf. 5957303

Rue Henri Pilette 73 - 7100 La Louvière



135 m²



3



2

Vendez Mon Bien - Immobilier

Boulevard du Souverain 24 1170 Watermael-Boitsfort
partenaires@vendezmonbien.be - www.vendezmonbien.be
BE 0839 362 180

Maison 3 façades complètement rénovée



DESCRIPTION

Maison 3 façades entièrement rénovée à La Louvière. Nichée au bout d'une rue en cul-de-sac, cette demeure vous offre une tranquillité absolue tout en étant à proximité de toutes les commodités. En entrant, vous serez accueilli par une cour spacieuse, capable d'accueillir jusqu'à quatre voitures.

Dès l'entrée, un petit hall vous conduit vers un salon chaleureux ainsi qu'une salle à manger agrémentée d'un insert au bois. La salle à manger donne accès à une cuisine équipée moderne. Vous trouverez également une salle de douche pratique et élégante.

À l'étage, deux chambres vous attendent, offrant chacune un espace de repos confortable.

Le deuxième étage propose une pièce polyvalente qui peut être aménagée selon vos envies : chambre supplémentaire, dressing ou bureau. Vous y trouverez également une deuxième salle de bains.

À l'extérieur, un garage ainsi que deux terrasses, l'une couverte et l'autre découverte. Le jardin offre un espace vert agréable. De plus, une annexe de 18 m², entièrement aménagée avec une cuisine, complète ce bien d'exception.

Offre à partir de 274.000€

Prix souhaité: 299.000€ - frais d'agence 4,84% ttc inclus.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur. Ce dernier étant libre d'accepter ou de refuser n'importe quelle offre en cours à tout moment, quel que soit son montant, qu'elle soit la plus basse ou la plus élevée et quel que soit son ordre d'arrivée.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Henri Pilette
N°	73
CP	7100
Ville	La Louvière
Pays	Belgique
Latitude	50.483284
Longitude	4.210978



PEB

PEB No. : 20240419000934
E totale : 41350
Espec : 305



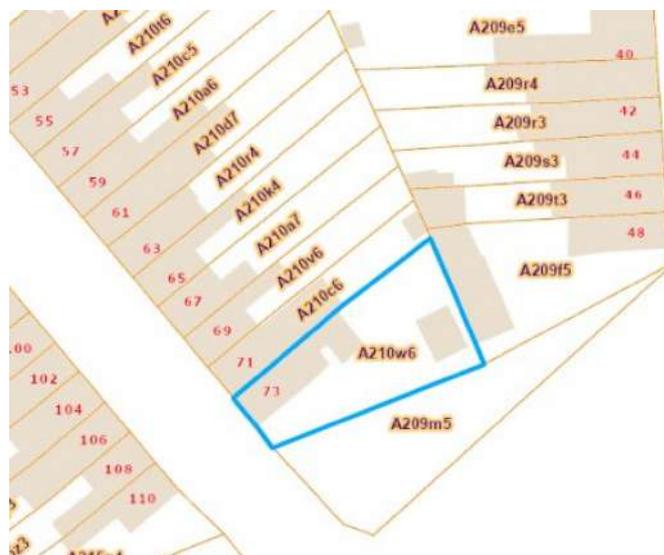
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	4.00 m
Surface bâtie au sol	95.00 m ²
Profondeur de la parcelle	30 m
Surface de la parcelle	333.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	324 € (non revu)
------------------	------------------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	135 m ² selon PEB
Surface parcelle	333 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
de salle de bains	1
de douches	1
	Maison

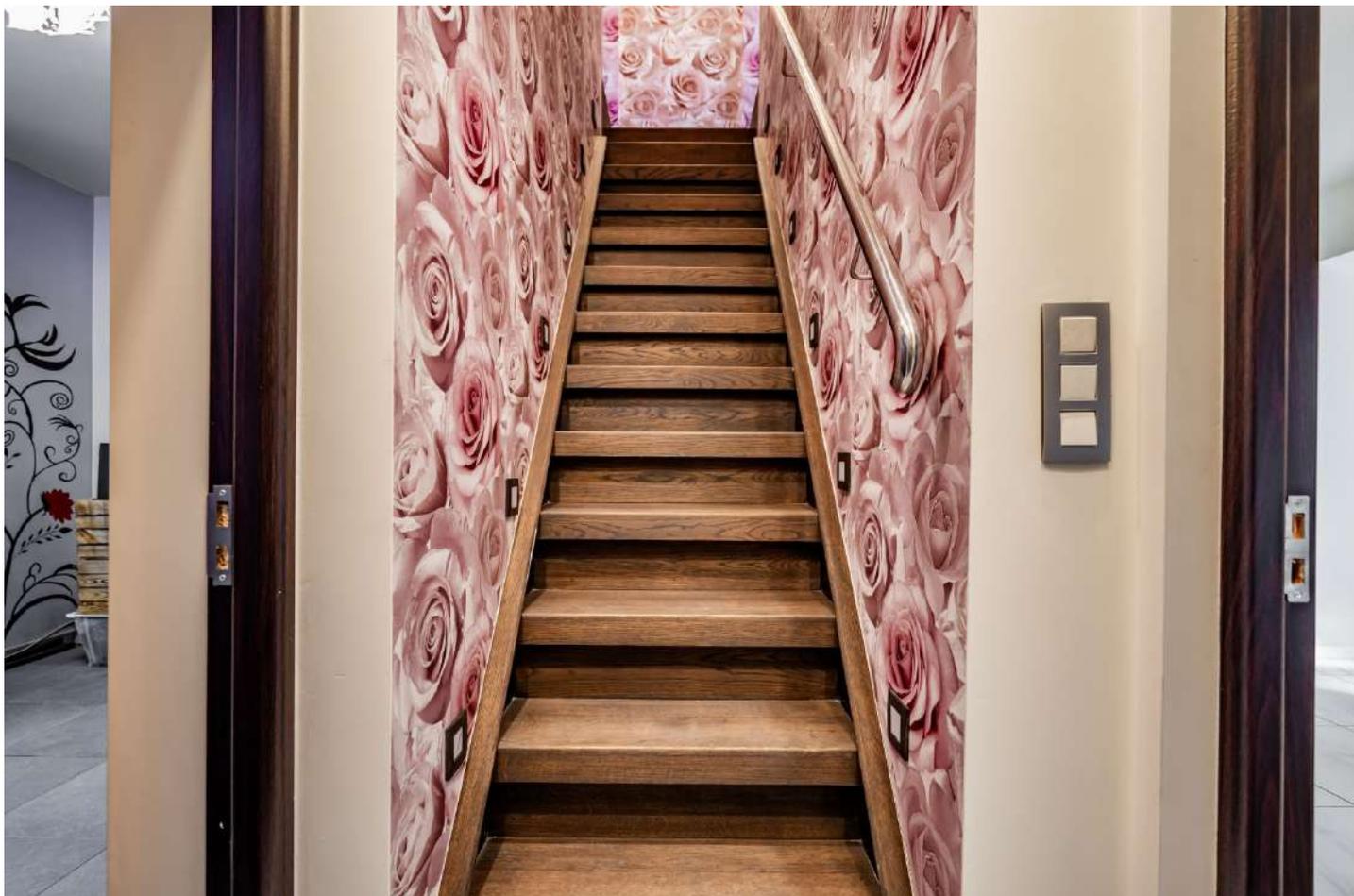
Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse 1	18.5 m ²
Fermé	Pergola	
Aménagé pelouse	Sol béton	
Est	Terrasse 2	36.7 m ²
Plat		
Terrasse multiple (terrain arrière)		
Terrasse 1 Pergola sol béton		
Métré surface 18,50 m ²		
Terrasse 2 métré surface 36,70 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine 1, cuisine 2, salle de douche, garage, escalier	
1er étage	26 m ²
Chambre 1, chambre 2, escalier 2	
2ème étage	20 m ²
Salle de bains, chambre 3	
Sous-sol	14 m ²
Cave, escalier	

Hall d'entrée



 superficie : 1.75 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond 2,54 m

Éclairage 12 spots encastrés

Escalier

Bois

Droit

Bois massif

Salon



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.88 m

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

Prise(s) électrique(s) 8
Raccordement Télédistribution et réseau

Hauteur sous-plafond 2,65 m

Éclairage Au plafond

Salon



Salle à manger



 superficie : 11.74 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m

Prise(s) électrique(s) 7

Prise télédistribution Oui

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

Éclairage Au plafond

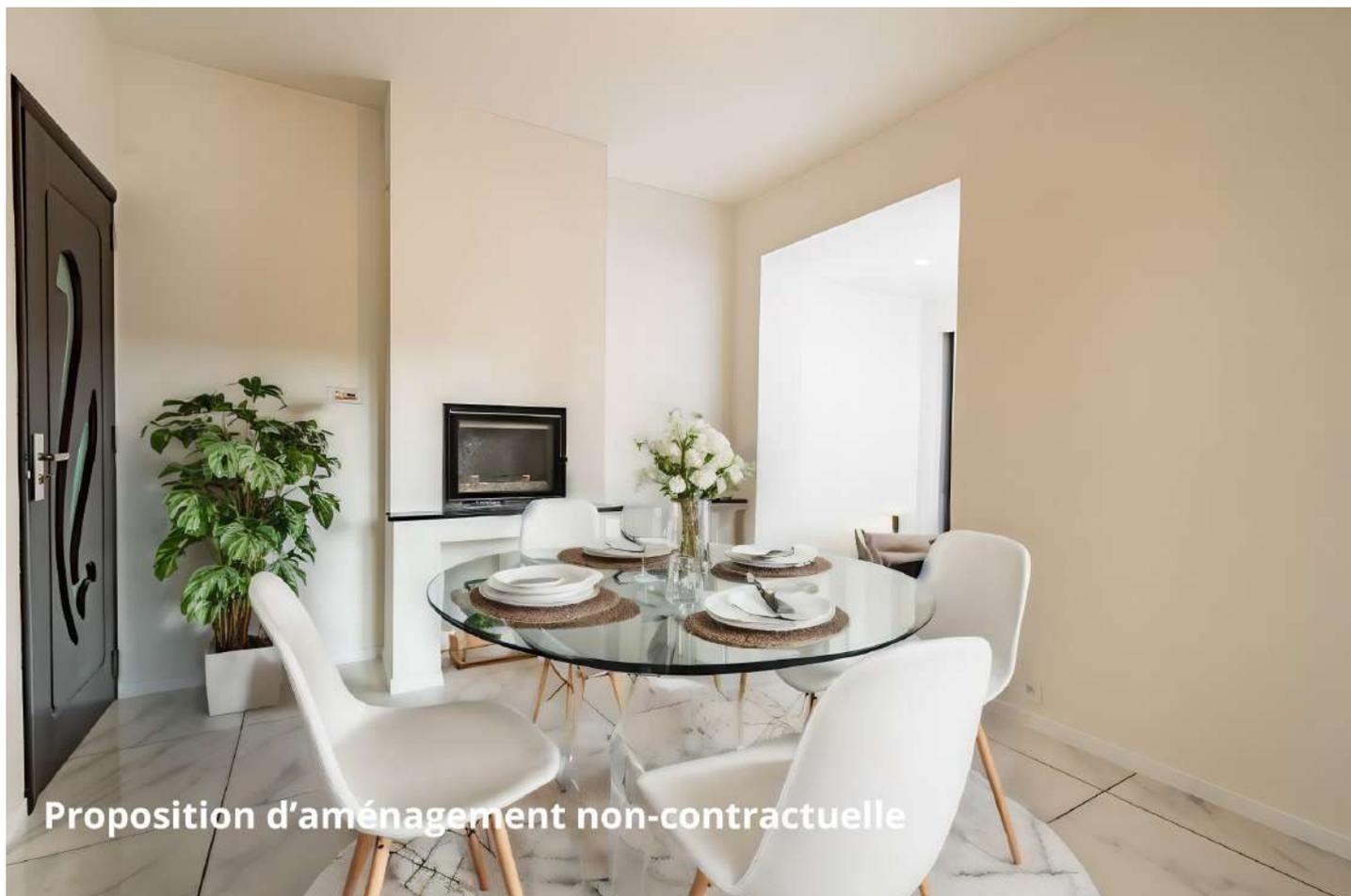
Chauffage

Air-air

Chauffage sol

Thermo-cheminée

Salle à manger



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Cuisine 1



 superficie : 11.79 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 4

Type Équipée

Évier Affleurant

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Siemens

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Autre

Four Multifonction

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Mural

Placard

Portes battantes

Annexe

Cuisine extérieure



Chauffage

Poêle au bois

Raccordement

Eau, gaz, électricité

Châssis

PVC triple vitrage

Sol

Carrelage

Prises

10

Toiture

Isolée

Salle de douche



 superficie : 5.98 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.91 m

Douche	Oui	Éclairage	Au plafond
WC	Suspendu	Extracteur d'air	Oui
Lavabo	Double	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Totalement carrelés	Sèche-serviettes	Oui
Hauteur sous-plafond	2,23 m	Chauffage	Au sol

Chambre 1



X superficie : 11.83 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.94 m

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

Sol Bois massif

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 7

Prise télédistribution Oui

Prise réseau Oui

Chambre 2



X superficie : 12.42 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

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

Sol

Bois massif

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

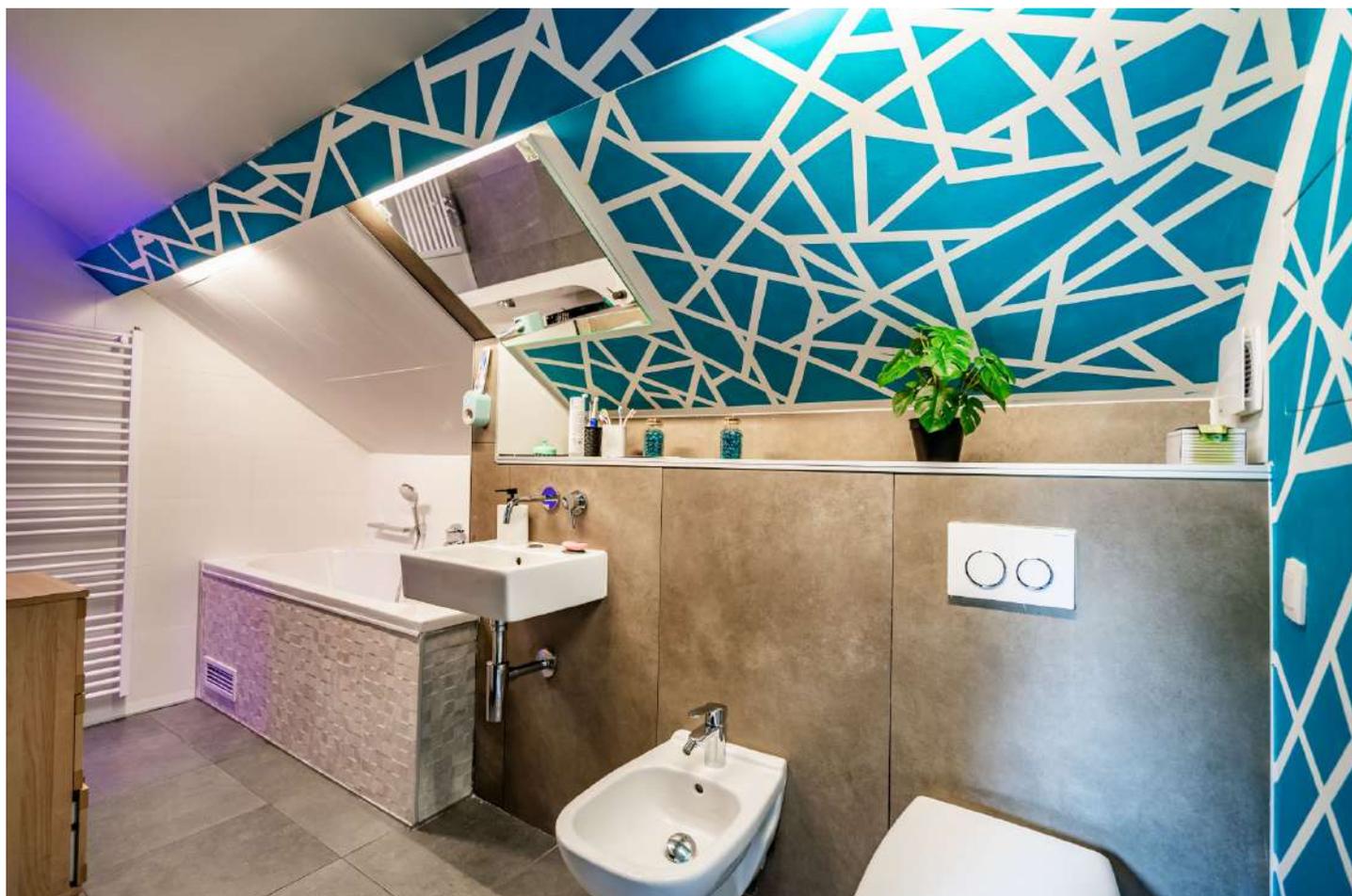
Pompe à chaleur

Air-air

Prises

7

Salle de bains



superficie : 7.05 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.52 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Type Douche dans le bain

Douche Carrelage + porte

Baignoire 1

WC Geberit

Bidet Oui

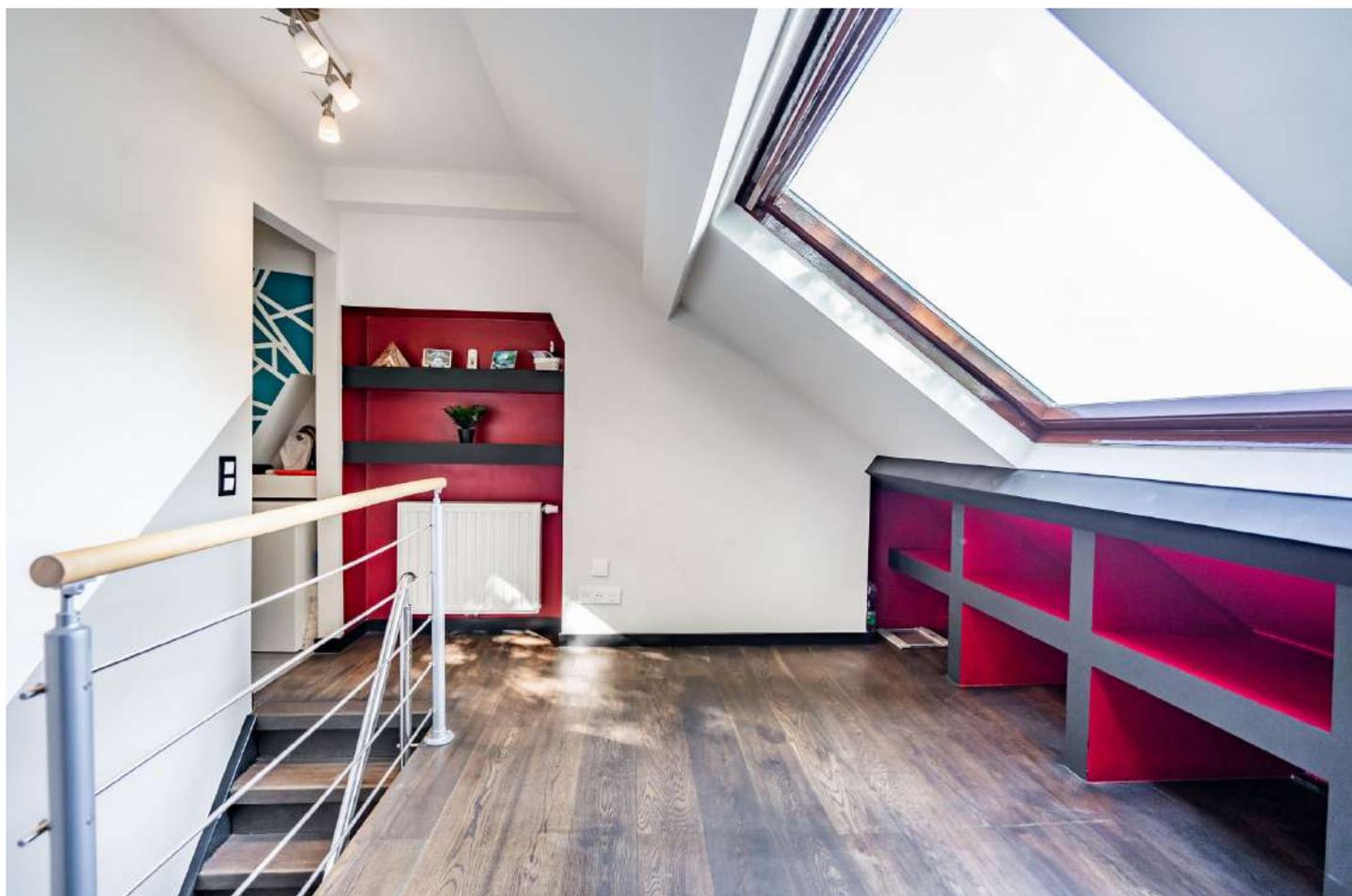
Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui

Éclairage Au plafond

Type de plafond Plafond mansardé et isolé

Chambre 3



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Sol

Bois massif

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Escalier

Bois

Droit

Bois massif

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Pompe à chaleur

Air-air

Prise

Téledistribution + réseau

Cave



 superficie : 10.64 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond 1,85 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 7

Raccordement Machine à laver et sèche-linge

Autres

GARAGE

☒ superficie : 16.29 m² Longueur : 5.09 m Largeur : 3.19 m

ESCALIER

☒ superficie : 1.28 m² Longueur : 1.79 m Largeur : 0.71 m

Escalier

Carrelages
1/4 tournant

Éclairage Au plafond

ESCALIER 2

☒ superficie : 1.95 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.78 m

Sol Bois massif Éclairage Spots encastrés

Escalier

Bois
Droit

ESCALIER

☒ superficie : 2.90 m² Longueur : 3.84 m Largeur : 0.75 m

Éclairage Au plafond

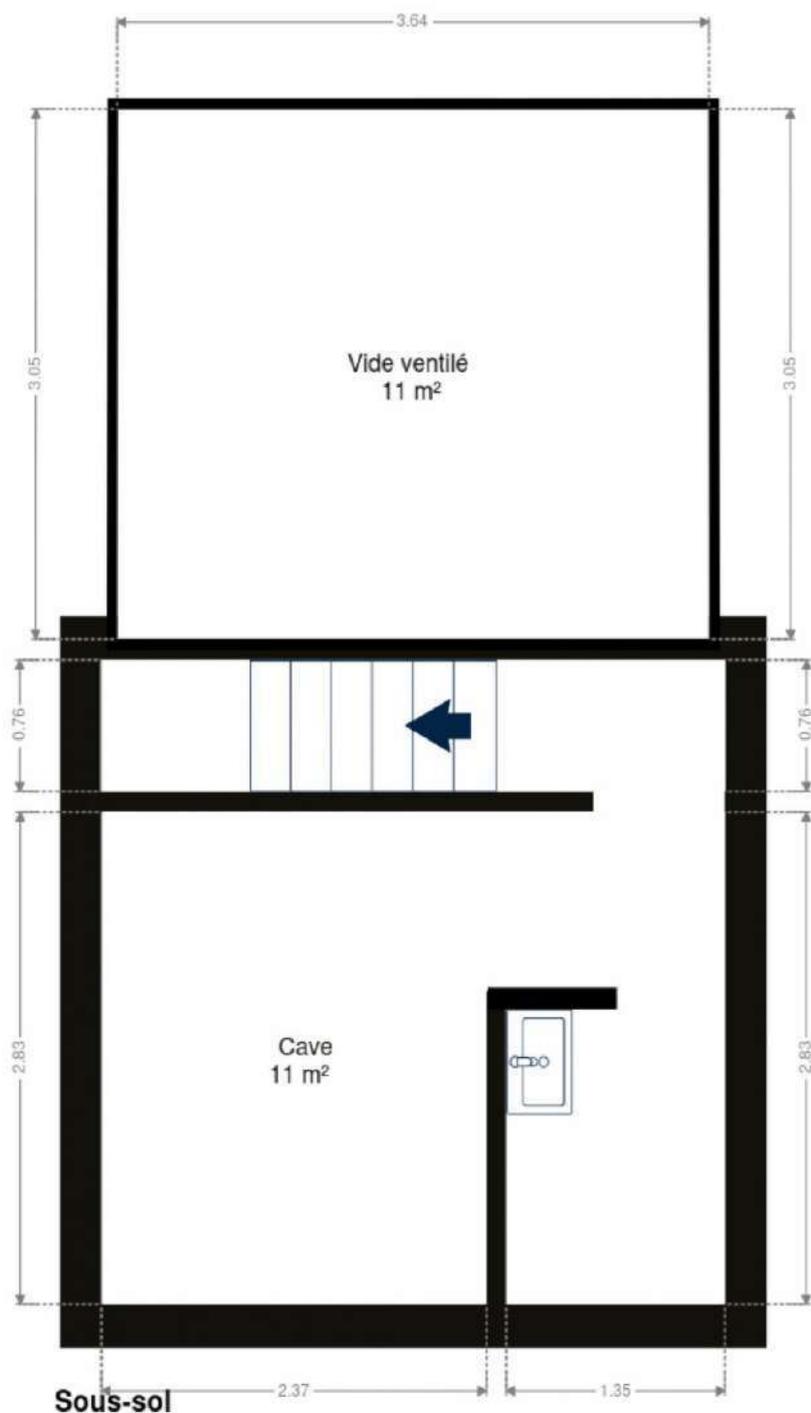
Escalier

Carrelages
1/4 tournant

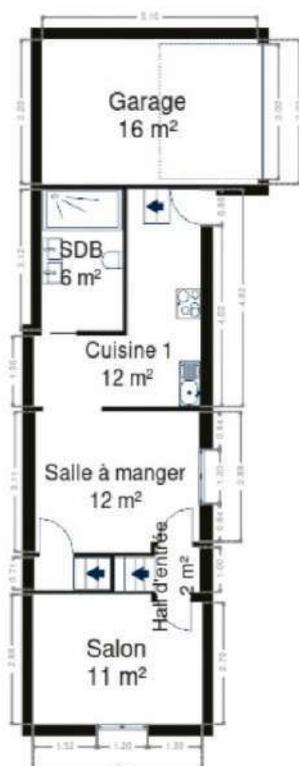
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.99 m	1.00 m	1.75 m ²
Salon	4.01 m	2.88 m	11.35 m ²
Salle à manger	3.86 m	3.11 m	11.74 m ²
Cuisine 1	4.81 m	3.95 m	11.79 m ²
Salle de douche	3.12 m	1.91 m	5.98 m ²
Garage	5.09 m	3.19 m	16.29 m ²
Escalier	1.79 m	0.71 m	1.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.01 m	2.94 m	11.83 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.10 m	12.42 m ²
Escalier 2	2.50 m	0.78 m	1.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains	3.62 m	2.52 m	7.05 m ²
Chambre 3	3.82 m	3.63 m	13.01 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.83 m	2.83 m	10.64 m ²
Escalier	3.84 m	0.75 m	2.90 m ²
Total			119.98 m²

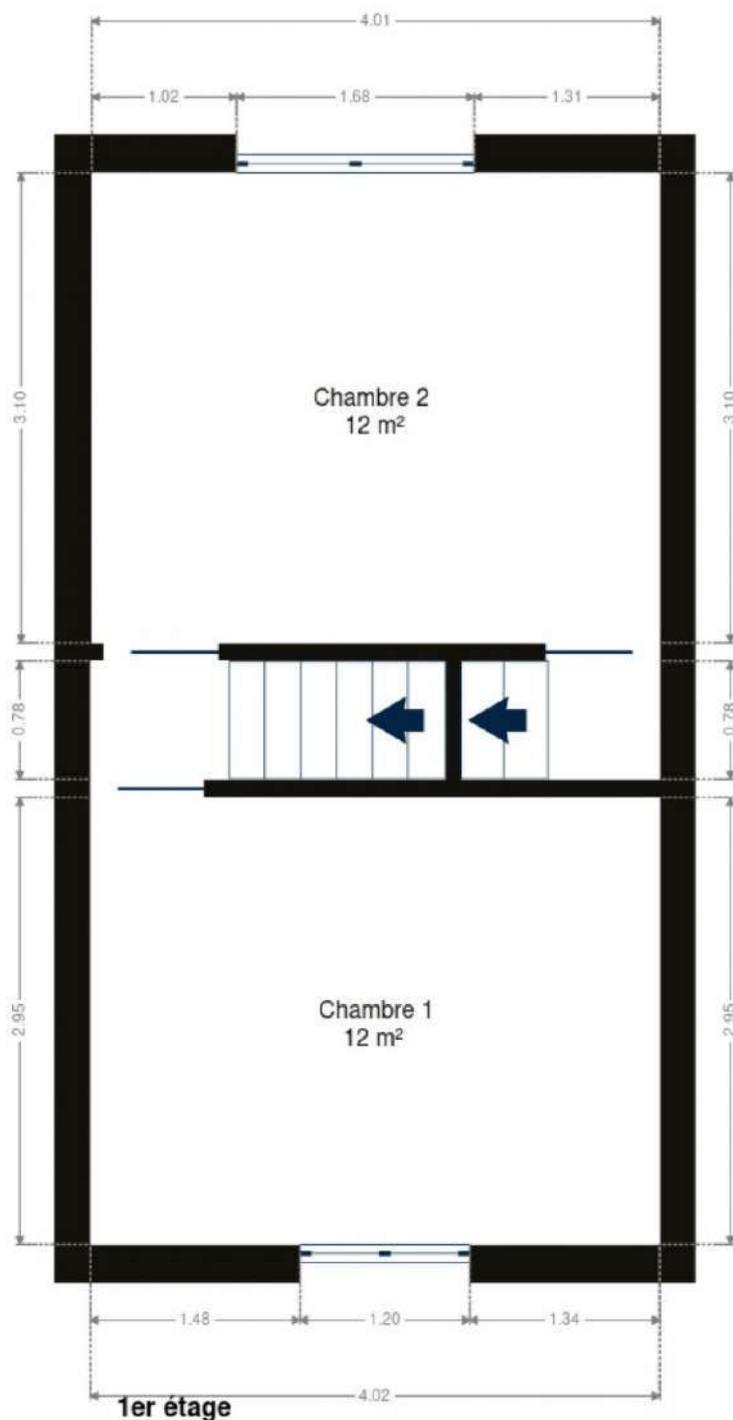
Plan - Sous-sol



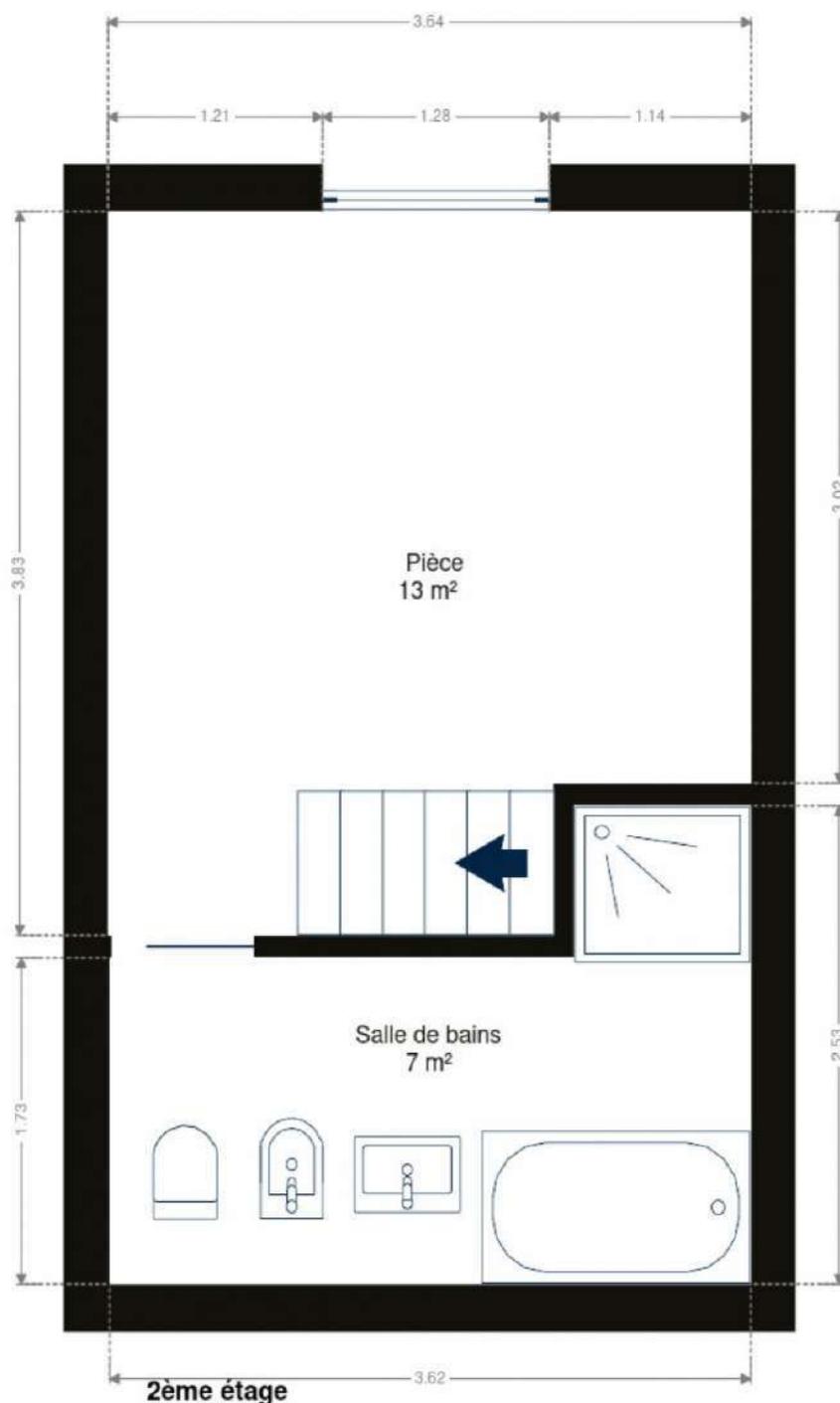
Plan - Rez-de-chaussée



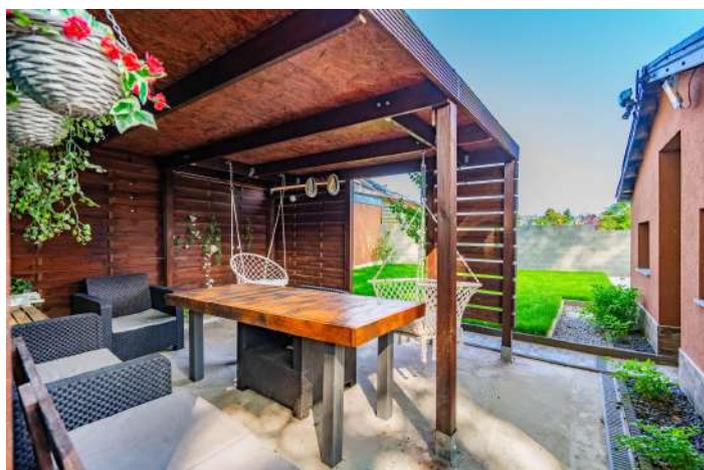
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Imitation bois	
Type roulant	
Pvc	
Triple	
Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	
Vaillant	
200L	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Type à condensation	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne eau	
Avec groupe hydrophore	
7m3	
Collecteur	Sanitaire-chauffage
Boucle sanitaire	Pour eau chaude
Égouttage	Cave



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	900 m



Plan situation



- 📍 [Vendezmonbien.be](https://vendezmonbien.be)
- 📍 Boulevard du Souverain 24, 1170 Watermael-Boitsfort
- ✉ info@vendezmonbien.be
- 🌐 <https://vendezmonbien.be/>
- 📄 N° IPI : 509587