BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT

# 329 000 €

# Réf. 6862704

Rue des Minières 52 - 5650 Fraire

318 m² | 3 | 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

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT

## DESCRIPTION

À VENDRE -Fraire
Maison de plain-pied d'environ 150 m² habitables, en très bon état et actuellement louée, située dans un quartier calme et résidentiel.
Espace jour :
• Hall d'entrée
• Hall latéral
• Cuisine équipée (neuve)
• Spacieux living avec feu ouvert et salle à manger (45 m²)
• WC séparé
• Vestiaire
Espace nuit :
• Hall de nuit
• Salle de bain avec baignoire & douche italienne
• Bureau
• 3 chambres (10 m², 11 m², 18 m²)

Grenier :
• Grenier de rangement

Sous-sol :
• Caves carrelées
• Garage (2-3 véhicules)

Extérieur :
• Terrain de 19 ares clôturé
• Grande terrasse
• Passage latéral
• Pergola

Caractéristiques techniques :
• Chauffage central au mazout (chaudière neuve)
• Châssis double vitrage PVC + volets (neufs)
• Compteur électrique bi-horaire
• Cuve (24.000 litres) avec groupe hydrophore
• Système d'alarme

PEB D (avant rénovation)
20230128010407
Prix : 329.000 €
(Sous réserve d'acceptation des propriétaires)

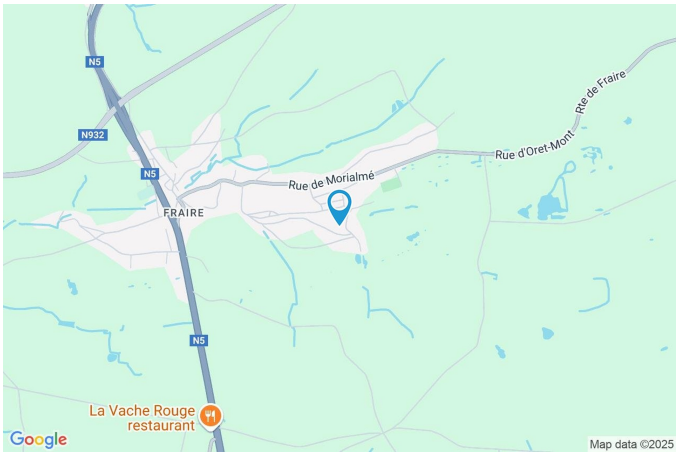
Bureau Savini du lundi au jeudi de 9h à 17h30 et le vendredi de 9h à 17h :
071/53.57.96
info@bureausavini.be
www.bureausavini.be

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Coordonnées du bien

| | |
|---|---|
| Rue | Rue des Minières |
| N° | 52 |
| CP | 5650 |
| Ville | Fraire |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.258873 |
| Longitude | 4.521279 |




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Ouest |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 21.00 m |
| Surface bâtie au sol | 261.00 m² |
| Profondeur de la parcelle | 105 m |
| Surface de la parcelle | 1914.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 23.00 m |

Informations provenant du site du cadastre

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 169 m² |
| Surface totale | 318 m² |
| Nombre de façades | 4 |
| Nombre d'étages | 1 |
| Nombre de pièces | 15 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| | Bungalow |

## Descriptif extérieur

| | |
|---|---|
| Jardin (terrain arrière) | 1 |
| Jardin (terrain droit) | 1 |
| Jardin (terrain gauche) | 1 |
| Terrasse (terrain droit) | 11 m² |
| | Sol carrelage |

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 166 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda 1, véranda 2, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc, escalier, vestiaire

### Sous-sol — 152 m²

Garage, cave 1, cave 2, hall de cave, escalier

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

### Hall d'entrée

superficie : 19.36 m² Longueur : 9.04 m Largeur : 4.93 m

**Porte**
Battante
Pvc

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.50 m |
| **Éclairage** | Mural |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

### Séjour

superficie : 44.02 m² Longueur : 9.87 m Largeur : 4.46 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.46 m |
| **Éclairage** | Spots encastrés |
| **Chauffage** | |
| Cassette à bois | |

| | |
|---|---|
| **Prise(s) électrique(s)** | 7 |
| **Prise télédistribution** | 1 |
| **Prise réseau** | 1 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Cuisine

superficie : 17.06 m² Longueur : 4.69 m Largeur : 4.46 m

| | |
|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.50 m |
| **Prise(s) électrique(s)** | 5 |
| **Évier** | |
| One half | |
| Avec égouttoir | |
| **Plaque de cuisson** | |
| Vitrocéramique | |
| Autre | |
| **Hotte** | |
| Hotte murale | |
| Autre | |
| **Frigo** | |
| Encastré | |
| BOSCH | |
| **Four** | |
| Multifonction | |
| BOSCH | |
| **Éclairage** | Spots encastrés |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Véranda 1

superficie : 15.30 m² Longueur : 4.83 m Largeur : 3.16 m

**Accès**
- Terrasse
- Jardin

**Porte**
- Type battante
- Matière pvc vitrée
- Vitrage double

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture |
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.45 m |
| **Éclairage** | Spots encastrés |
| **Prise(s) électrique(s)** | 2 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Véranda 2

superficie : 6.41 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 2.18 m

| | |
|---|---|
| **Accès** | Jardin |
| **Porte** | |
| Type battante | |
| Matière pvc vitrée | |
| Vitrage double | |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.45 m |
| **Éclairage** | Spots encastrés |
| **Prise(s) électrique(s)** | 3 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Chambre 1

superficie : 11.74 m² Longueur : 3.63 m Largeur : 3.23 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| | | **Placard** | Portes coulissantes |
| **Sol** | Parquet flottant | **Prise(s) électrique(s)** | 10 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.48 m | **Prise télédistribution** | 1 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Chambre 2

superficie : 13.75 m² Longueur : 3.78 m Largeur : 3.63 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc | **Chauffage** | Radiateur(s) |
| **Sol** | Parquet flottant | **Prise(s) électrique(s)** | 2 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.48 m | **Prise télédistribution** | 1 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Chambre 3

superficie : 17.58 m² Longueur : 4.61 m Largeur : 3.80 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants | **Éclairage** | Au plafond |
| **Sol** | Flottant | **Prise(s) électrique(s)** | 3 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.48 m | **Prise télédistribution** | 1 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Salle de bains

superficie : 9.90 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 2.55 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.48 m | **WC** | Classique |
| **Prise(s) électrique(s)** | 1 | **Lavabo** | Double |
| **Extracteur d'air** | Oui | **Mobiliers** | Oui |
| **Douche** | Italienne | **Murs** | Totalement carrelés |
| **Baignoire** | 1 | | |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Dressing

superficie : 2.31 m² Longueur : 1.96 m Largeur : 1.18 m

| | |
|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| **Sol** | Parquet flottant |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

Document soumis à titre informatif et non contractuel

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Rez-de-chaussée

## Wc

superficie : 1.54 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 0.98 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **WC** | Classique | **Sol** | Carrelage |
| **Lavabo** | Simple | **Hauteur sous-plafond** | 2.50 m |
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Sous-sol

## Garage

superficie : 64.40 m² Longueur : 9.94 m Largeur : 9.23 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Nombre de voitures** | 3 | **Hauteur sous-plafond** | 2.16 m |
| **Porte** | | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| Type sectionnelle à ouverture électrique | | **Arrivée d'eau** | 1 |
| Matière pvc | | **Prise(s) électrique(s)** | 5 |
| **Sol** | Carrelage | | |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Sous-sol

### Cave 1

superficie : 41.19 m² | Longueur : 11.20 m | Largeur : 3.67 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.16 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Prise(s) électrique(s)** | 6 |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Sous-sol

### Cave 2

superficie : 30.51 m² Longueur : 6.55 m Largeur : 4.66 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Sol** | Carrelage | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.16 m | **Arrivée d'eau** | 1 |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | | |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Sous-sol

### Hall de cave

superficie : 13.50 m² Longueur : 11.20 m Largeur : 1.21 m

| | |
|---|---|
| **Sol** | Carrelage |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.16 m |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

| superficie : 3.39 m² | Longueur : 3.34 m | Largeur : 1.01 m |
|---|---|---|

### REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

| superficie : 3.96 m² | Longueur : 2.54 m | Largeur : 1.55 m |
|---|---|---|

**Éclairage** Au plafond
**Hauteur sous-plafond** 2.50 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

| superficie : 2.54 m² | Longueur : 3.03 m | Largeur : 0.83 m |
|---|---|---|

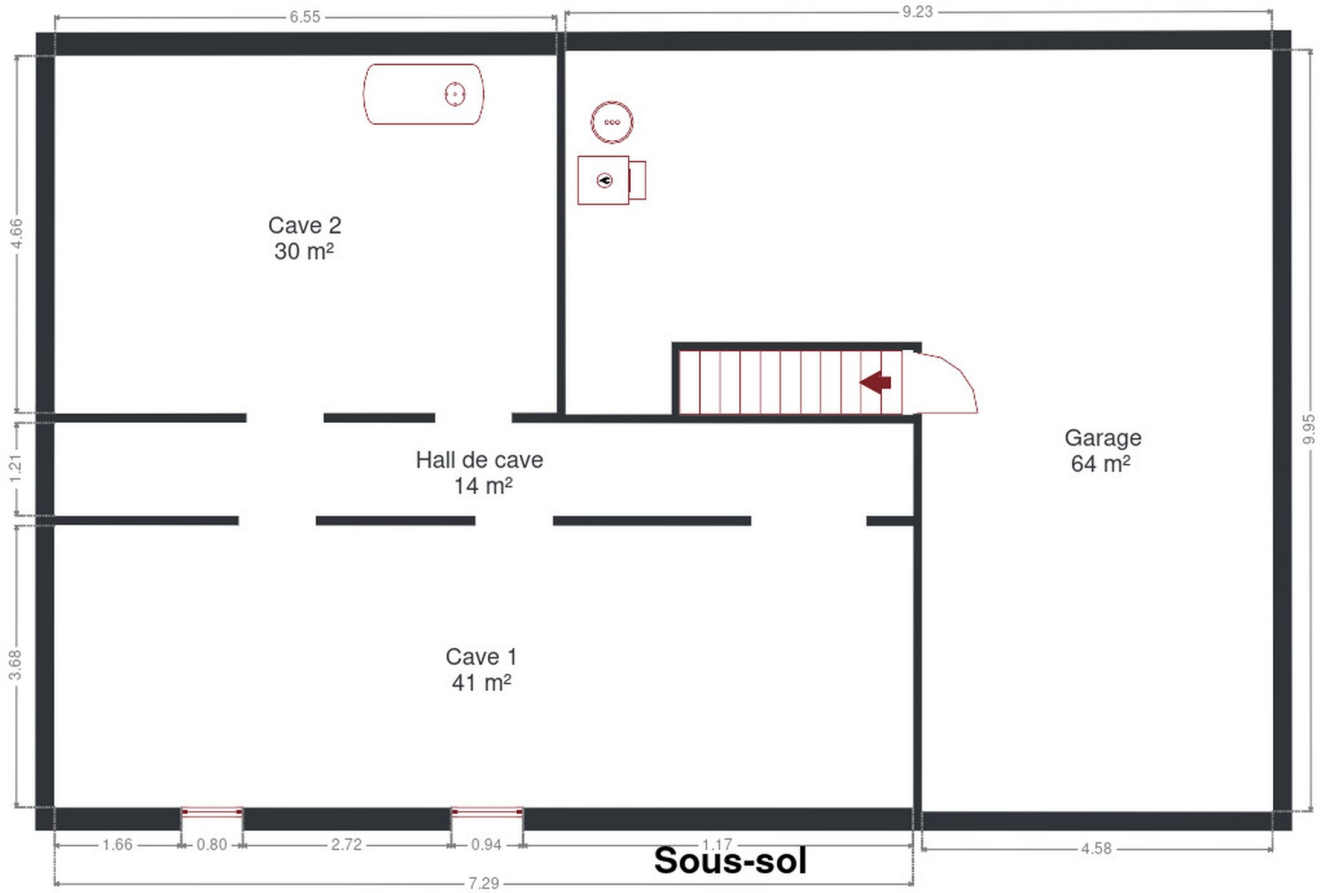
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Hall d'entrée | 9.04 m | 4.93 m | 19.36 m² |
| Séjour | 9.87 m | 4.46 m | 44.02 m² |
| Cuisine | 4.69 m | 4.46 m | 17.06 m² |
| Véranda 1 | 4.83 m | 3.16 m | 15.30 m² |
| Véranda 2 | 2.93 m | 2.18 m | 6.41 m² |
| Chambre 1 | 3.63 m | 3.23 m | 11.74 m² |
| Chambre 2 | 3.78 m | 3.63 m | 13.75 m² |
| Chambre 3 | 4.61 m | 3.80 m | 17.58 m² |
| Salle de bains | 3.87 m | 2.55 m | 9.90 m² |
| Dressing | 1.96 m | 1.18 m | 2.31 m² |
| Wc | 1.55 m | 0.98 m | 1.54 m² |
| Escalier | 3.34 m | 1.01 m | 3.39 m² |
| Vestiaire | 2.54 m | 1.55 m | 3.96 m² |
| **Sous-sol** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Garage | 9.94 m | 9.23 m | 64.40 m² |
| Cave 1 | 11.20 m | 3.67 m | 41.19 m² |
| Cave 2 | 6.55 m | 4.66 m | 30.51 m² |
| Hall de cave | 11.20 m | 1.21 m | 13.50 m² |
| Escalier | 3.03 m | 0.83 m | 2.54 m² |
| **Total** | | | 318.46 m² |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



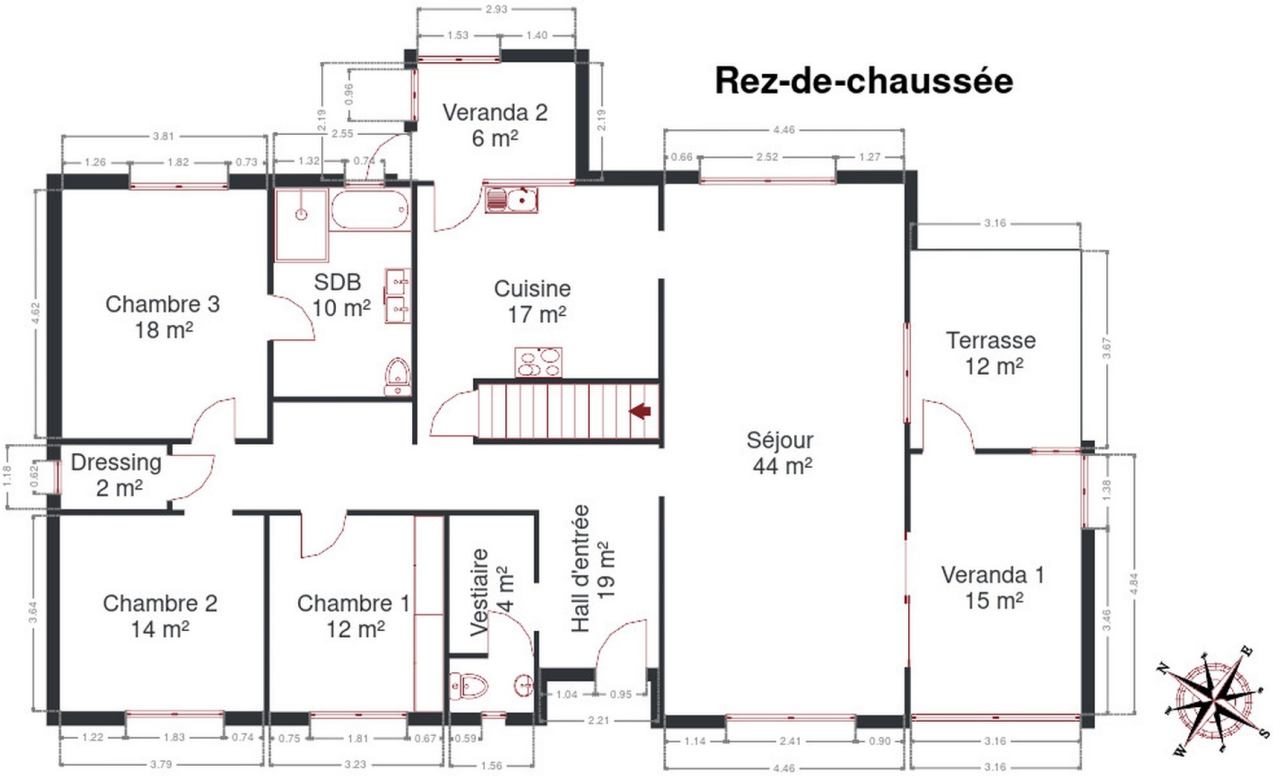
## Plan - Sous-sol



BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Technique

| | |
|---|---|
| **Zingueries** | Zinc |
| **Couverture** | Ardoises |
| **Matériaux façade** | Brique |
| **Etat** | Bon |
| **Châssis** | |
| Double | |
| Type manuel | |
| Pvc | |
| **Chauffe-eau** | |
| Nombre de litres 150 | |
| Bulex | |
| **Compteur électrique** | Bi-horaire |
| **Chauffage** | |
| Central | |
| Mazout | |
| Radiateur(s) | |
| Saint-roch | |
| Oui | |
| **TV** | Prise tv |
| **Internet** | Câble |
| **Citerne mazout** | Apparente |

BUREAU SAVINI
www.bureausavini.be
Rue de Beaumont, 53
6030 MARCHIENNE-AU-PONT



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 300 m |
| Accès ferroviaire | 2400 m |
| Accès autoroutier | 4100 m |

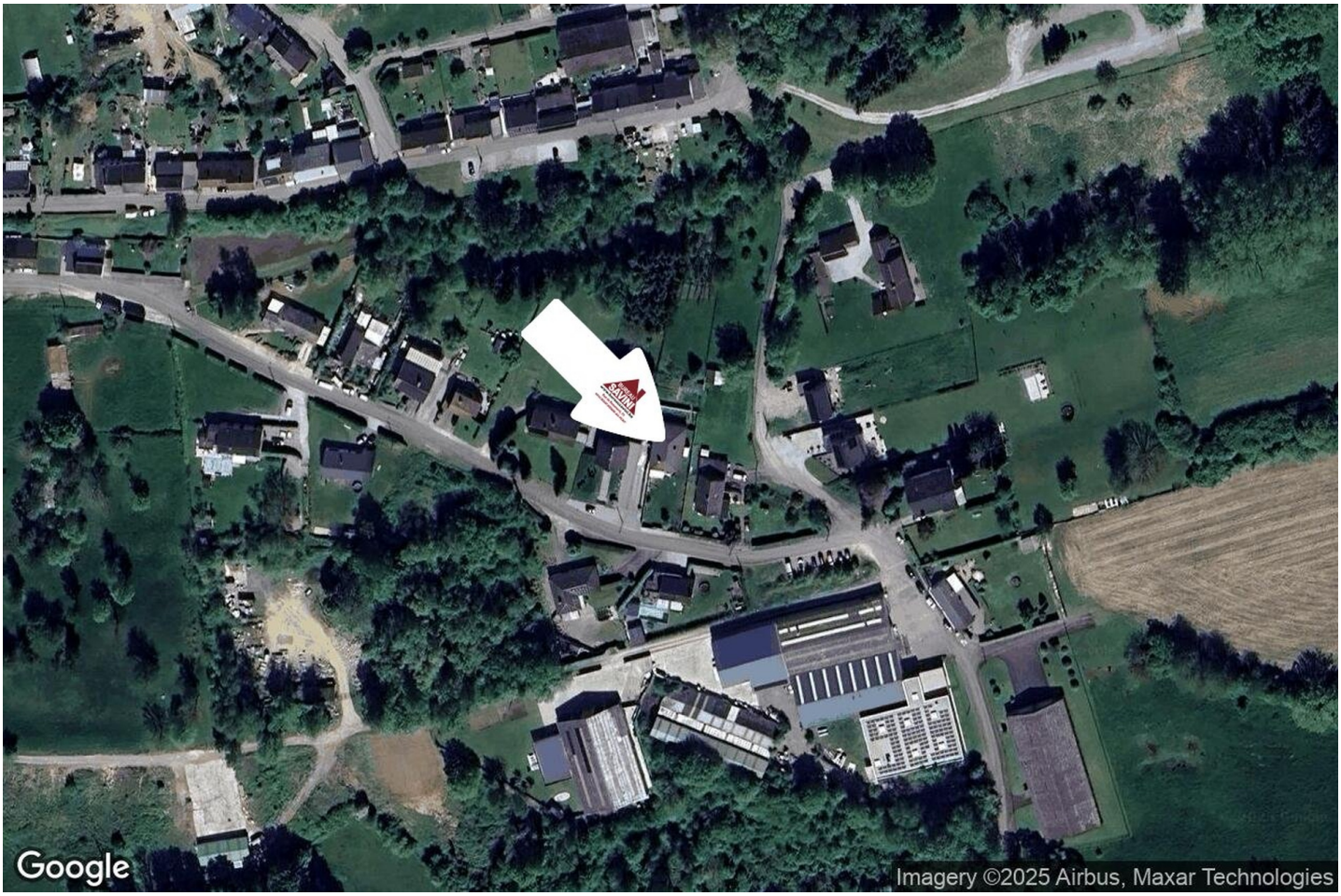
### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| École communale de Fraire | 717 m |
| École des Fontaines, Laneffe | 2782 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Boulangerie | 605 m |
| Boulangerie Delfosse Eeckhout | |
| Santé | 667 m |
| Résidence Les Saules | |
| Entrepreneur général | 995 m |
| Sb Chape Sprl | |
| Médecin | 995 m |
| Patricia Heremans Médecin Généraliste | |
| Comptable | 1119 m |
| Management Account Tax Partners | |
| Location de voitures | 1169 m |
| Ambulance Horizon | |
| Pharmacie | 1194 m |
| BENU Fraire | |
| Magasin | 1387 m |
| Mahieu / Bernard | |

## 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