



**120 000 €**

# Réf. Viager - Maison 4 façades de plain-pied  
Avenue du bois des sartis 59 - 6111 Landelies



113 m<sup>2</sup>



2



1

**SRL L'Avenir Immobilier**

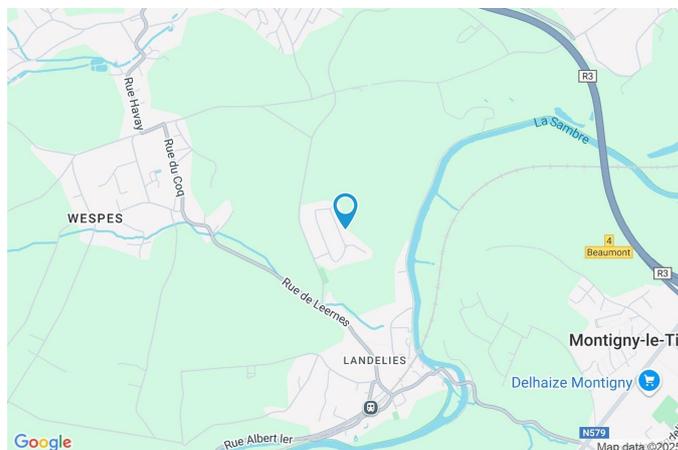
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

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

IPI 103 381

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue du bois des sartis
N°	59
CP	6111
Ville	Landelies
Pays	Belgique
Latitude	50.386494
Longitude	4.348359



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	
Largeur de la façade	14.00 m
Surface bâtie au sol	155.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	51 m
Surface de la parcelle	1070.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	25.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	113 m <sup>2</sup>
Surface totale	113 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Nord-est	
Plat	
Jardin (terrain avant)	1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 49.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.34 m

Largeur : 6.29 m

**Accès**

Terrasse

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture

Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

2,25 m

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.51 m

Largeur : 3.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2,30 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Type** Semi-équipée

**Plaque de cuisson** Type vitrocéramique

**Hotte** Type hotte murale

**Sol** Carrelage

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Placard** Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 21.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.61 m

Largeur : 3.74 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Parquet
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,15 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,10 m

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 2,20 m

Prise(s) électrique(s) 1

Type Bain

Baignoire 1

Lavabo

Éclairage

Murs

Simple

Au plafond

Totalement carrelés

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.00 m

**WC**

Broyeur

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis type bloc de verre

**Murs**

Totalement carrelés

**Hauteur sous-plafond**

2 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.65 m

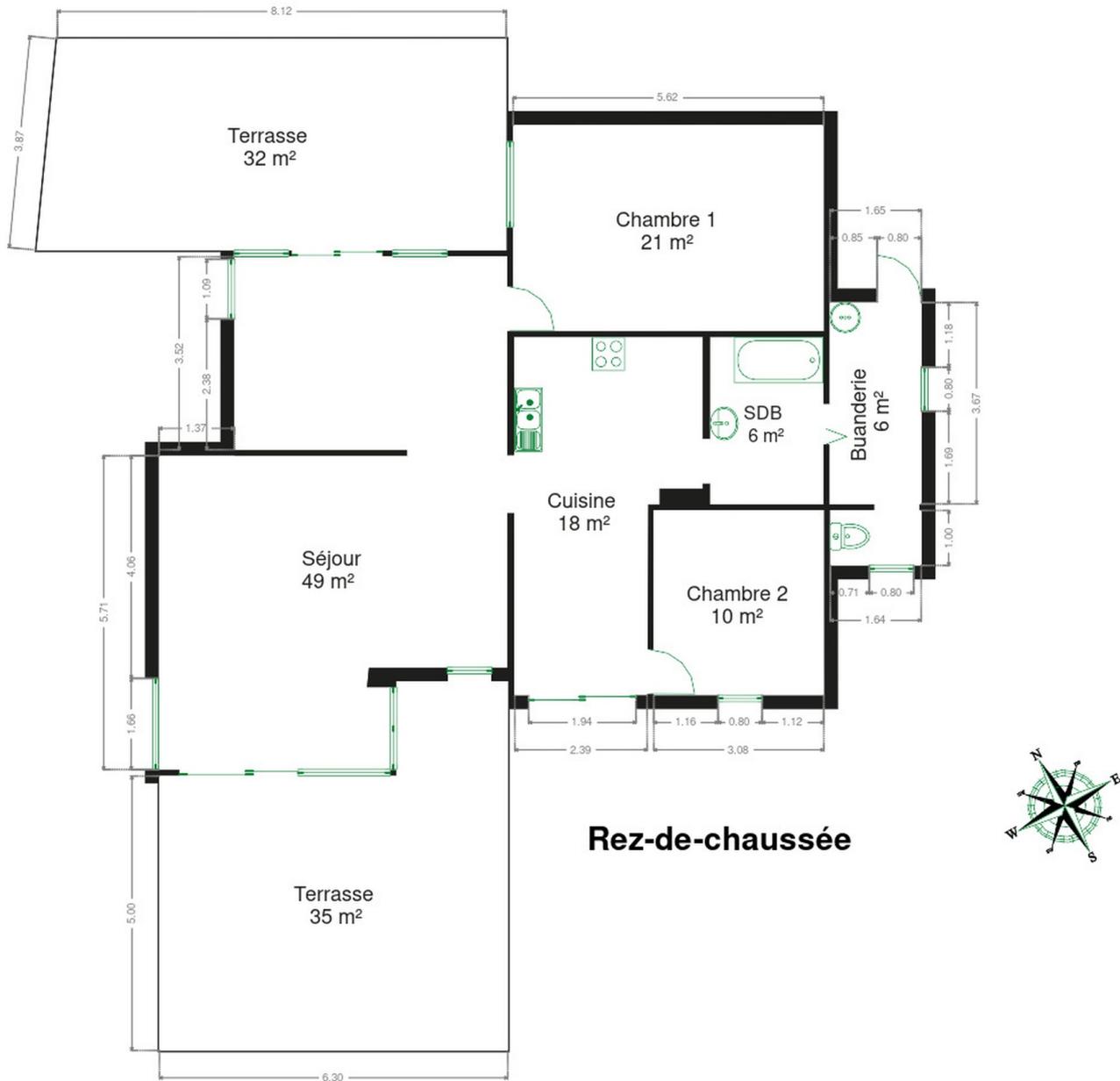
<b>Fenêtre</b>	Châssis type bloc de verre	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m	<b>Arrivée d'eau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.34 m	6.29 m	49.39 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.51 m	3.40 m	18.45 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.61 m	3.74 m	21.03 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.36 m	3.07 m	10.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.03 m	2.03 m	6.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.64 m	1.00 m	1.64 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.67 m	1.65 m	6.06 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>113.08 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

---

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Vitrage double  
Matière bois pvc

### Chauffage

Type foyers  
Nature électrique bois  
Radiateur(s) poêle

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	M
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

La Chouette école de Landelies	1049 m
Baucory-Coga (Leernes)	1939 m
École primaire Saint-Exupéry	2141 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	852 m
B&B - Château des Églantines	
Hébergement	934 m
Villa Geva	
Magasin	997 m
Un Coin Vert	
Station de transit	1028 m
Landelies	
Hébergement	1348 m
Gîte La Malavisée	
Entrepreneur général	1617 m
Ets Leveque Didier	
Soins vétérinaires	1796 m
Cambier / Stephanie	
Santé	1804 m
Cocoon Service sprl	

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 71 22 11 41  
☎ +32 71 22 11 41  
L'Avenir Immobilier