



319 000 €

Réf. 7080604

3ème avenue 19 - 6001 Marcinelle



135 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



DESCRIPTION

À VENDRE - Marcinelle

Villa rénovée de 110 m² – 3 chambres – Jardin de ± 5 ares Située dans un quartier calme et recherché, cette villa lumineuse et entièrement rénovée offre un cadre de vie idéal pour une famille ou un couple en quête de confort.

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée
- Spacieux living de ± 30 m²
- Cuisine équipée de ± 10 m²
- Salle de bain.

1er étage

- Hall de nuit
- 3 chambres : ± 11 m², ± 12 m² et ± 13 m²
- Pièce d'eau : WC + lavabo.

2^e étage

- Grenier isolé.

Extérieurs

- Jardin de ± 5 ares
- Terrasse
- Garage
- Abris de jardin.

Caractéristiques techniques

- Rénovation complète : toiture, cuisine, carrelage, châssis, plafonnage
- Chauffage central au mazout
- Chaudière St Roch – brûleur remplacé en 2002
- Châssis PVC double vitrage
- Électricité conforme
- Volets manuels et électriques.

PEB : E (2023)

Revenu cadastral : 922 €

Prix demandé : 319.000 € (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

Bureau Savini 071/53.57.96

info@bureausavini.be

Coordonnées du bien

Rue 3ème avenue

N° 19

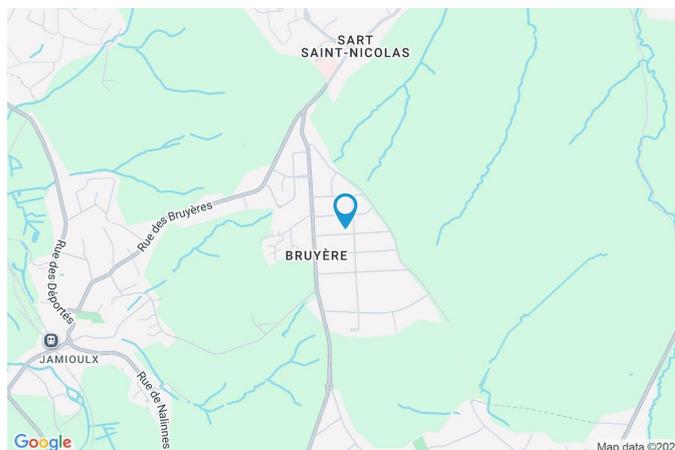
CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.358589

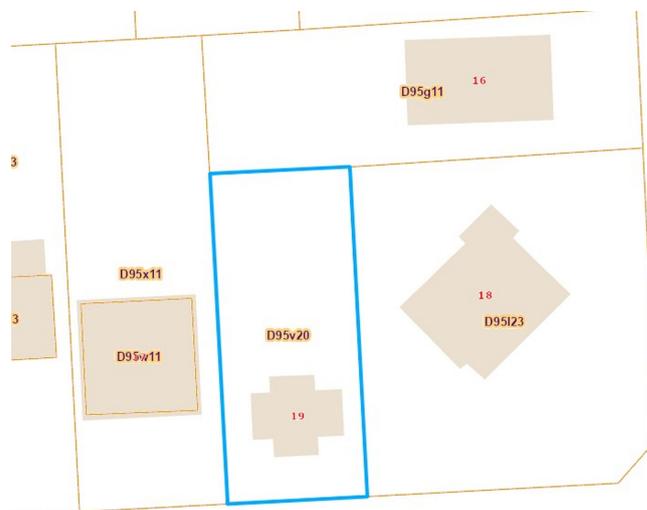
Longitude 4.435251



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	64.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	34 m
▶ Surface de la parcelle	525.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	16.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	116 m ²
Surface totale	135 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	54 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc	
Sous-sol	38 m ²
Garage, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.51 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.83 m

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux mural	1/4 tournant	
Chauffage	Radiateur(s)	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.94 m²

Longueur : 7.59 m

Largeur : 4.07 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Porte

Volets manuel matière aluminium

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

10

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 7

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Hotte murale hotte télescopique

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Frigo

Encastré avec congélateur

De la marque Leonard

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Baucknecht

Four

Électrique

De la marque Electrolux

Porte

Double battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets électrique matière aluminium

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.92 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.77 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Sèche-serviettes	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Mural
WC	Suspendu		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.02 m²

Longueur : 2.07 m

Largeur : 2.01 m

Escalier

Bois
1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Au plafond
Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.07 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.48 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.86 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Wc



 superficie : 2.80 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.43 m

WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Points lumineux au plafond	
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

Sous-sol

Garage



 superficie : 18.63 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 3.25 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Hall de cave



☒ superficie : 7.13 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 1.70 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2 m

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux béton

1/4 tournant

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 4.14 m

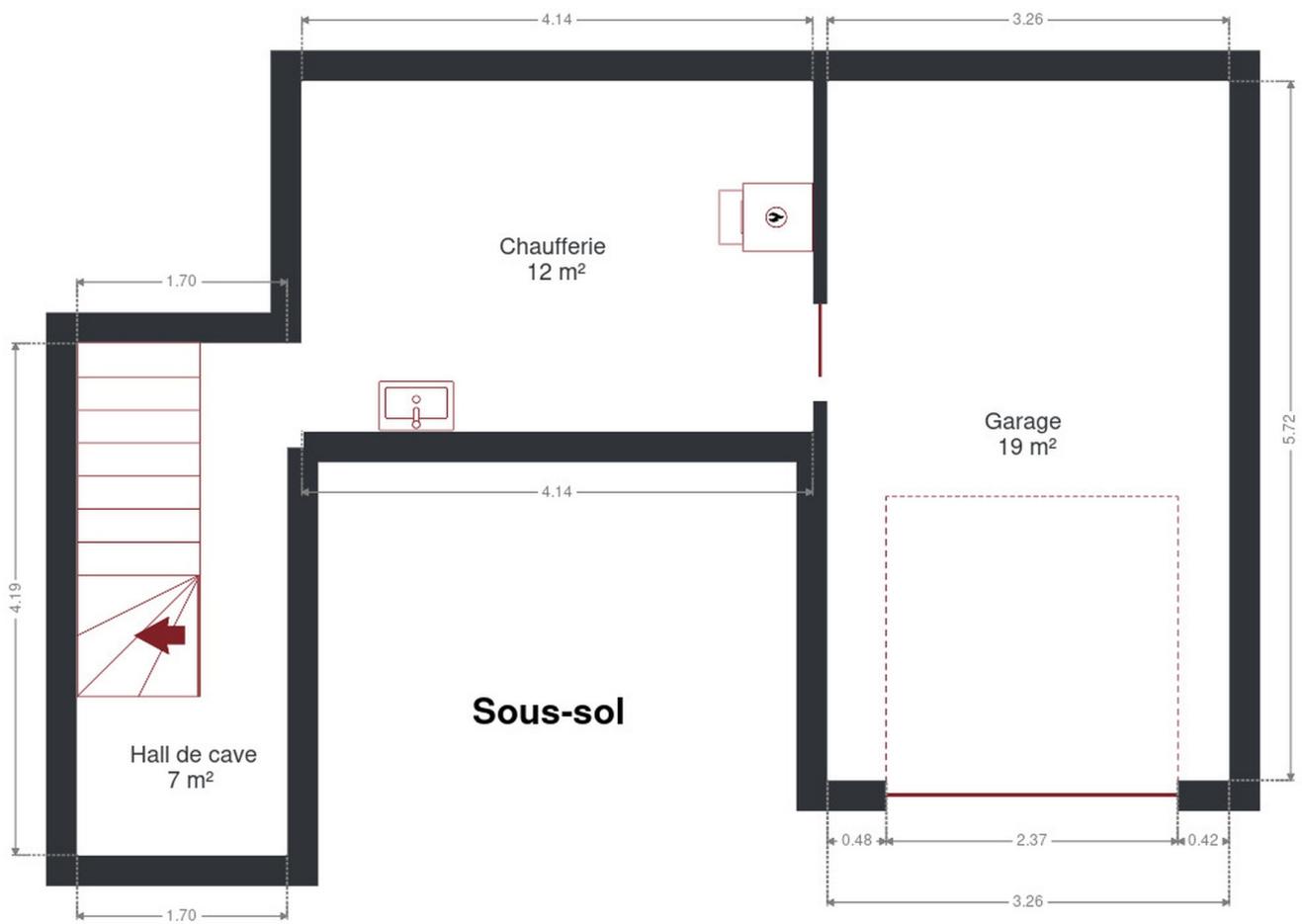
Largeur : 2.86 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

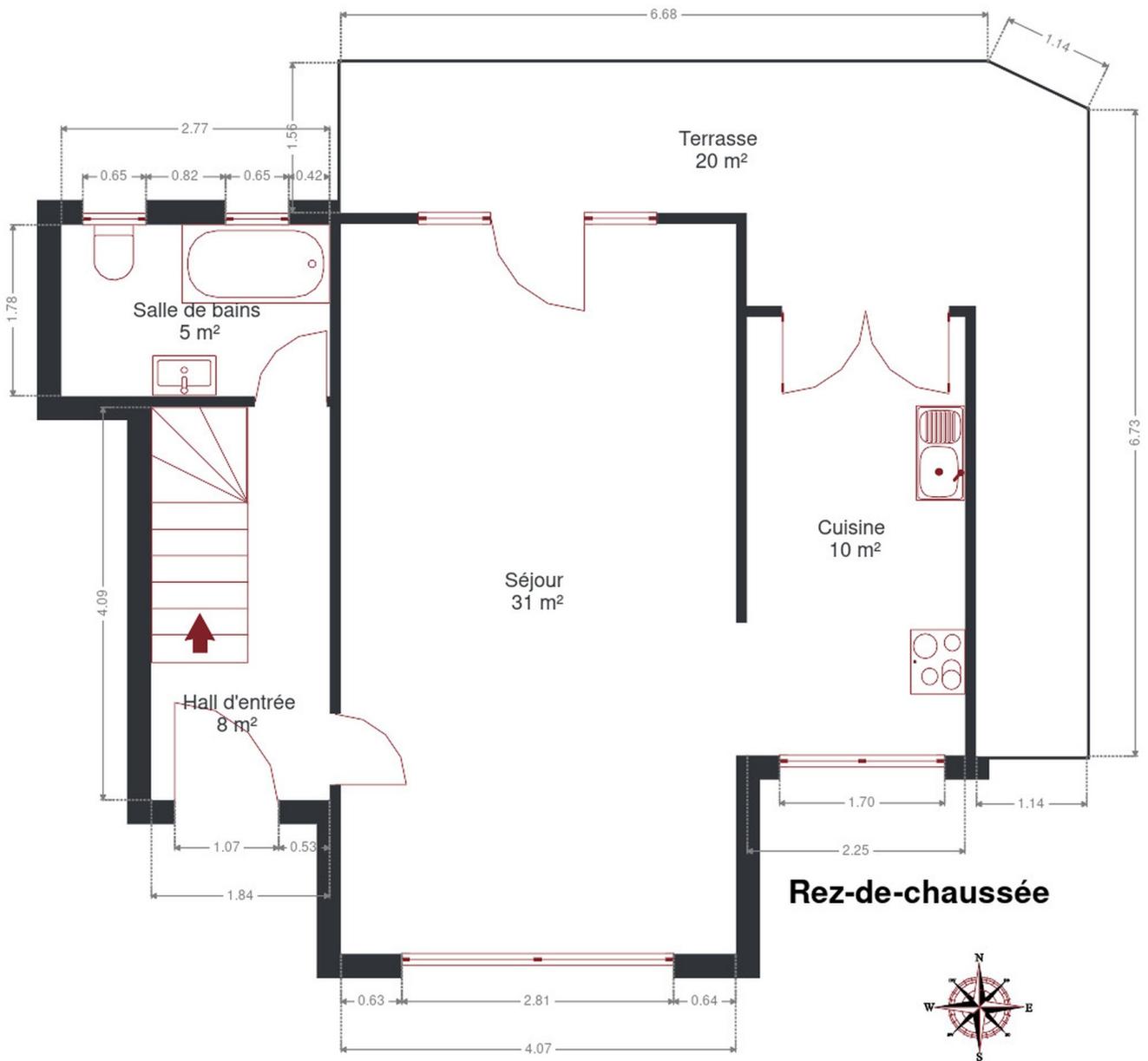
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.08 m	1.83 m	7.51 m ²
Séjour	7.59 m	4.07 m	30.94 m ²
Cuisine	4.56 m	2.24 m	10.25 m ²
Salle de bains	2.76 m	1.77 m	4.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.07 m	2.01 m	4.02 m ²
Chambre 1	3.89 m	3.55 m	13.07 m ²
Chambre 2	3.68 m	3.65 m	13.48 m ²
Chambre 3	4.38 m	2.39 m	9.86 m ²
Wc	1.96 m	1.43 m	2.80 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.71 m	3.25 m	18.63 m ²
Hall de cave	4.18 m	1.70 m	7.13 m ²
Chaufferie	4.14 m	2.86 m	11.85 m ²
Total			134.46 m²

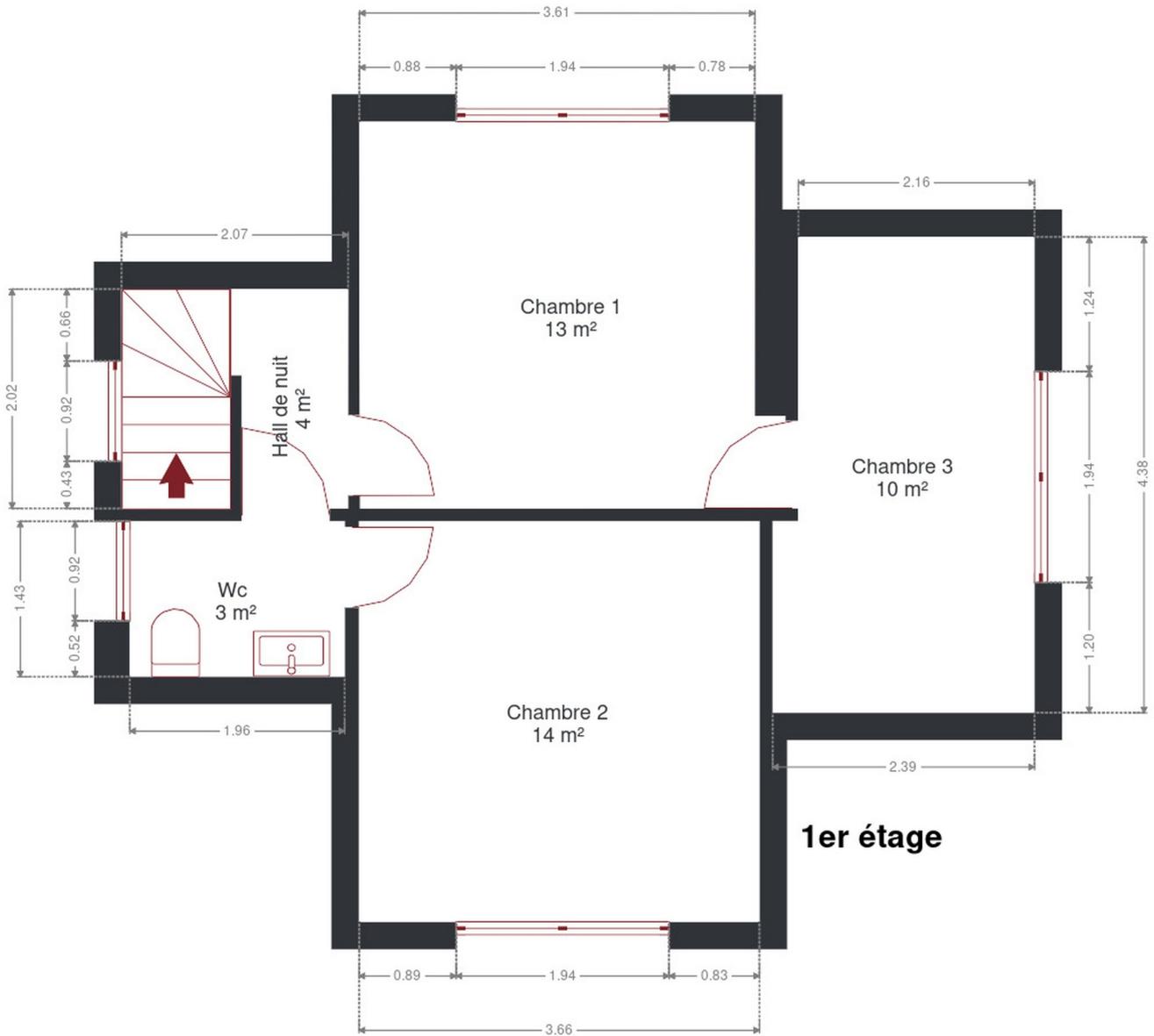
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage

Extérieur



Technique

Zingueries

Pvc
 Très bon

État Très bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique
 Peinte

État Bon

Châssis

Double vitrage
 Blanc
 Type électrique
 Pvc

Climatisation Non

Adoucisseur d'eau Non

Compteur gaz Non

Chauffe-eau Nombre 1 / 200 litres

Parlophone Non

Vidéophone Non

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 Saint-roch
 Nombre 1
 Oui

Compt. d'eau Nombre 1

Ascenseur Non

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout Apparente / capacité 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	5100 m
Accès autoroutier	3500 m

ÉCOLES

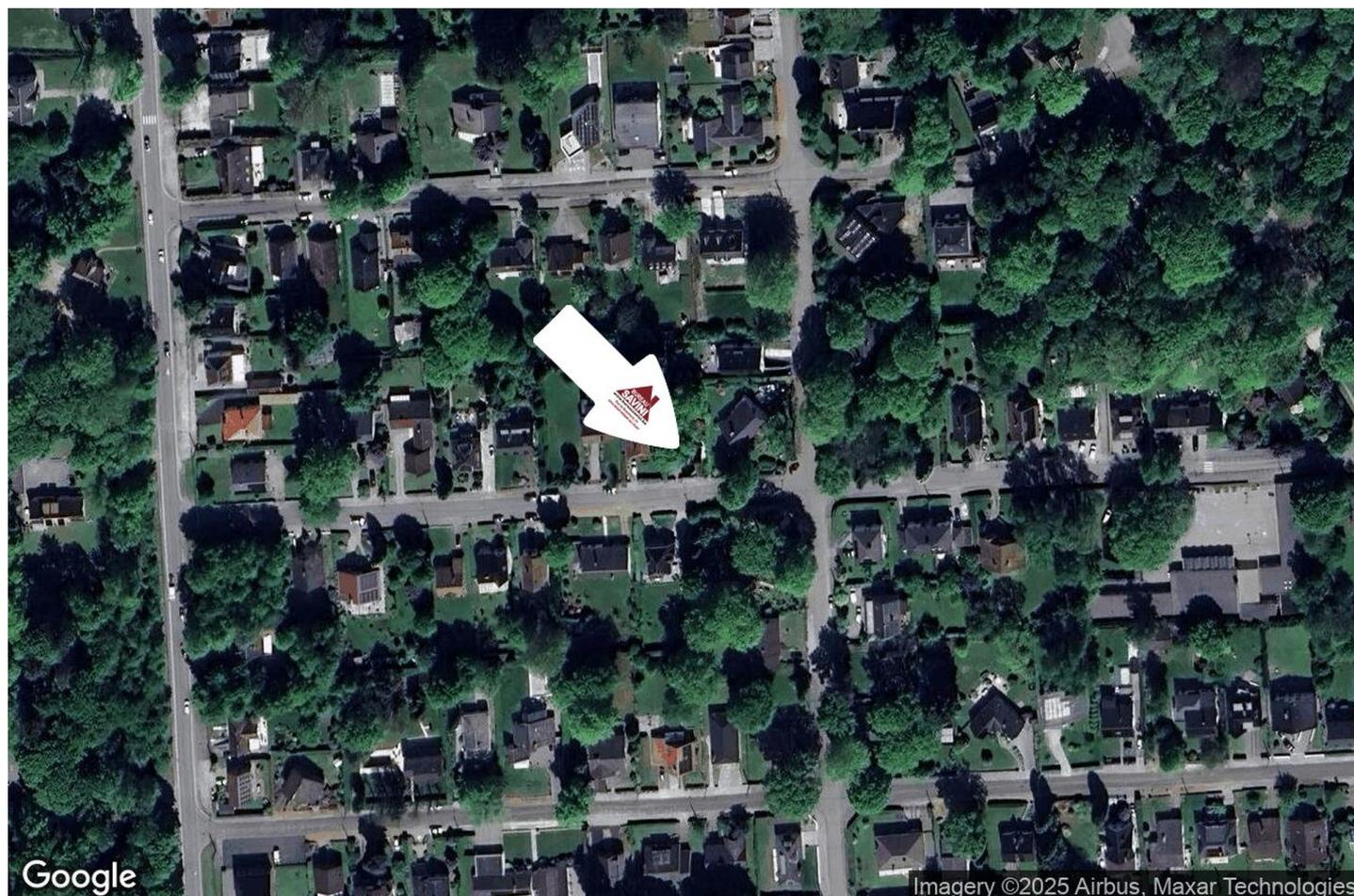
École de La Bruyère	202 m
Enseignement secondaire spécial Les Bruyères	446 m
École fondamentale communale	1565 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	588 m
Salvino Tamburro - Ostéopathe à Marcinelle	
Hébergement	1190 m
Gites La Charmille	
Animalerie	1632 m
Fostier	
Entrepreneur général	1677 m
Ortec	
Bijouterie	1767 m
Pluie de Féeries	
Soin des cheveux	1799 m
Pagnoul Paola	
Station de transit	1813 m
Jamioulx	

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