COLOR

Faire offre à partir de 299.000 €

Réf. COLORM-2570

Rue de Poilvache 19 - 5336 Courrière

290 m² | 4 | 2

COLOR IMMO
Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur
TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051
Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be

Petit Courrière - Charmante maison kangourou

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

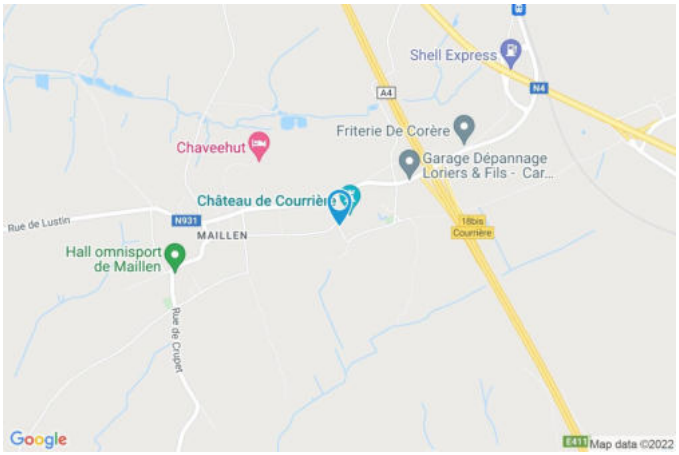
Color vous présente cette superbe opportunité, à proximité des grands axes. Ce plain-pied vous réserve de nombreuses possibilités : maison Kangourou, habitation avec partie pour profession libérale… L'ensemble vous offre une superficie habitable de 235 m² sur une parcelle de 1068 m². L' habitation principale se compose : cuisine équipée, séjour, véranda, 3 chambres, une salle de douche, w.c séparé et d'un garage. L'appartement avec entrée indépendante se compose comme suit : espace living/ cuisine, une chambre et une salle de bains, w.c séparé. Une grande partie de l'installation électrique a déjà été revue, châssis double vitrage récents, panneaux photovoltaïques, chauffage central. PEB F. RC : 1137€

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Poilvache
N°	19
CP	5336
Ville	Courrière
Pays	Belgique
Latitude	50.3776
Longitude	4.98039



PEB

PEB No. : 20200308021733
E totale : 110116 Kwh/an
Espec : 476 Kwh/m²/an

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord-est
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	21.00 m
Surface bâtie au sol	163.00 m²
Profondeur de la parcelle	27.25 m
Surface de la parcelle	1068.00 m²
Largeur de la parcelle	40.32 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1137 €

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	235.34 m²
Surface totale	289.39 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	2 place(s)
Environnement	Campagne
Nombre de terrasses	1

Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain arrière)	
Balançoire	
Aménagé pelouse	
Sud-ouest	
Déclivité plat	
Piscine	
Hors-sol	
Pompe à chaleur	

Parking (terrain gauche)	Place(s) 4
Terrasse (terrain arrière)	35 m²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 161 m²

Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, wc, hall 1, hall 2 salle de douche, wc, hall, escalier, living, chambre,

1er étage — 89 m²

Chambre 2, chambre 3, bureau, grenier, pièce

Sous-sol — 40 m²

Garage, cave, hall de cave, escalier

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

Rez-de-chaussée — Maison - Hall d'entrée

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 6.57 m² Longueur : 2.79 m Largeur : 2.48 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	1

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

Rez-de-chaussée — Maison - Séjour

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 28.10 m² | Longueur : 7.06 m | Largeur : 3.98 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Mural
Chauffage	
Poêle à pellet	

Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	
Bois	
1/4 tournant	

Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

Rez-de-chaussée — Maison - Cuisine

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 16.98 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Équipée
Évier	
Simple	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Taque	
Type gaz	
De la marque Delonghi	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
Lave-vaisselle	
Type full-intégré	
De la marque Siemens	
Four	
Type multifonction	
De la marque Delonghi	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants basculante
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée — Maison - Chambre 1

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 12.95 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

Rez-de-chaussée — Maison - Salle de douche

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 6.69 m² | Longueur : 3.50 m | Largeur : 1.91 m

Douche	Oui	Type de plafond	Lambris
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,40 m		

1er étage — Maison - Chambre 2

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 20.46 m² | Longueur : 5.61 m | Largeur : 4.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,10 m	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage — Maison - Chambre 3

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 21.05 m² | Longueur : 5.60 m | Largeur : 3.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,10 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage — Maison - Bureau

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 23.09 m² | Longueur : 6.93 m | Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,07 m		

Rez-de-chaussée — Appartement - Living

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 27.14 m² Longueur : 9.07 m Largeur : 2.99 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2,15 m		

Rez-de-chaussée — Appartement - Salle de bains

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 6.89 m² Longueur : 3.71 m Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain		
Baignoire	1	Éclairage	Au plafond
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
		Type de plafond	Lambris

Rez-de-chaussée — Appartement - Hall 1

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

superficie : 2.61 m² Longueur : 3.53 m Largeur : 0.74 m

Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Appartement - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE

superficie : 9.93 m² Longueur : 3.48 m Largeur : 2.86 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,15 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.69 m² Longueur : 1.74 m Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,10 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

superficie : 1.91 m² Longueur : 1.82 m Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - VÉRANDA

superficie : 29.07 m² Longueur : 10.17 m Largeur : 2.97 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre	Type de plafond	Plafond mansardé
		Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.30 m² Longueur : 1.33 m Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,40 m
Fenêtre		Éclairage	Au plafond
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 8.94 m² Longueur : 9.18 m Largeur : 0.98 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Mural
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.00 m² Longueur : / m Largeur : / m

Escalier
Métallique
Droit

1ER ÉTAGE - GRENIER

superficie : 14.26 m² Longueur : 4.66 m Largeur : 3.06 m

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	1,90 m		

1ER ÉTAGE - PIÈCE

superficie : 9.97 m² Longueur : 3.24 m Largeur : 3.08 m

Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	1,90 m		

SOUS-SOL - GARAGE

superficie : 23.27 m² Longueur : 7.73 m Largeur : 3.01 m

Nombre de voitures	2	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Au plafond		

SOUS-SOL - CAVE

superficie : 9.27 m²	Longueur : 3.19 m	Largeur : 2.91 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 5.22 m²	Longueur : 3.25 m	Largeur : 1.61 m

Sol	Carrelage	Escalier
Hauteur sous-plafond	2 m	Métallique
Éclairage	Au plafond	Droit

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 2.03 m²	Longueur : 2.19 m	Largeur : 0.93 m

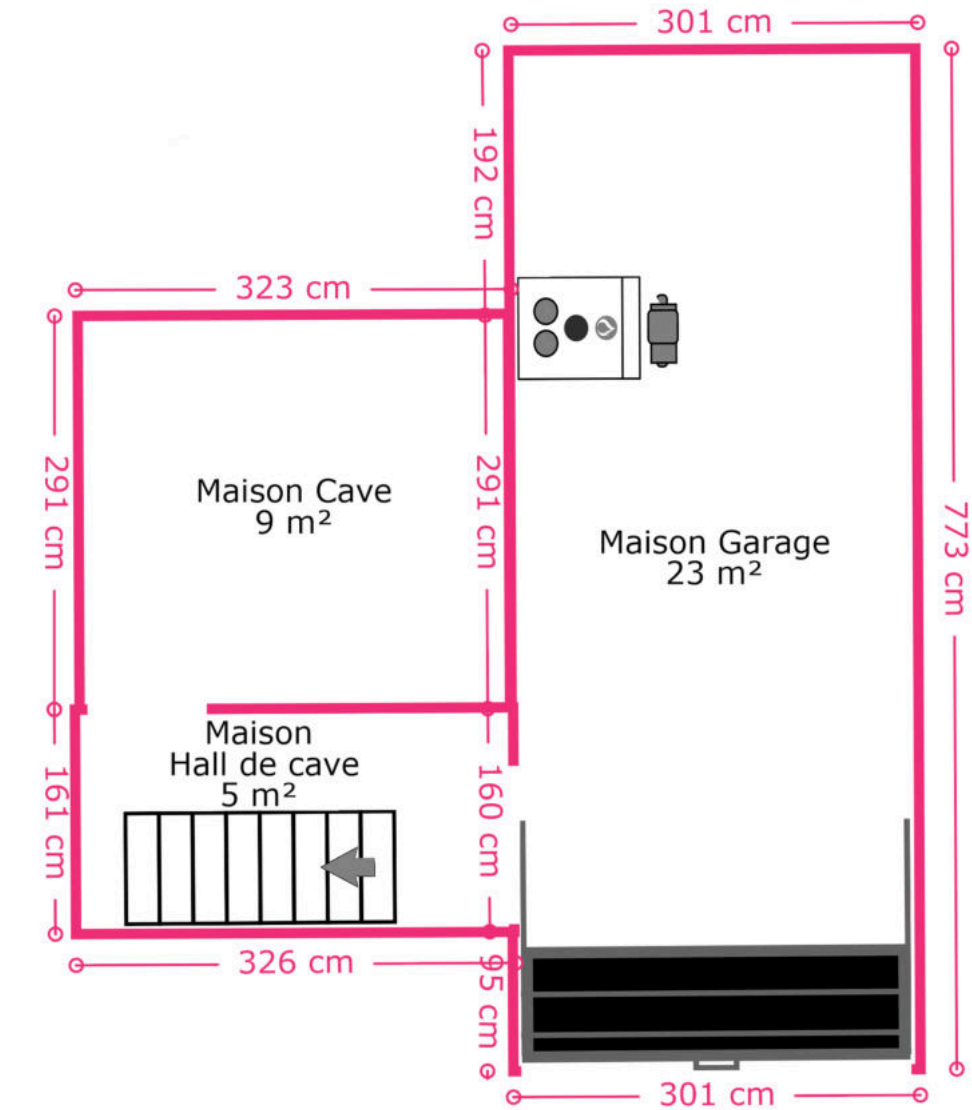
Escalier
- Matériaux métallique
- Type droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.07 m	2.99 m	27.14 m²
Chambre	3.48 m	2.86 m	9.93 m²
Salle de bains	3.71 m	1.86 m	6.89 m²
Wc	1.74 m	0.98 m	1.69 m²
Hall 1	3.53 m	0.74 m	2.61 m²
Hall 2	1.82 m	1.05 m	1.91 m²

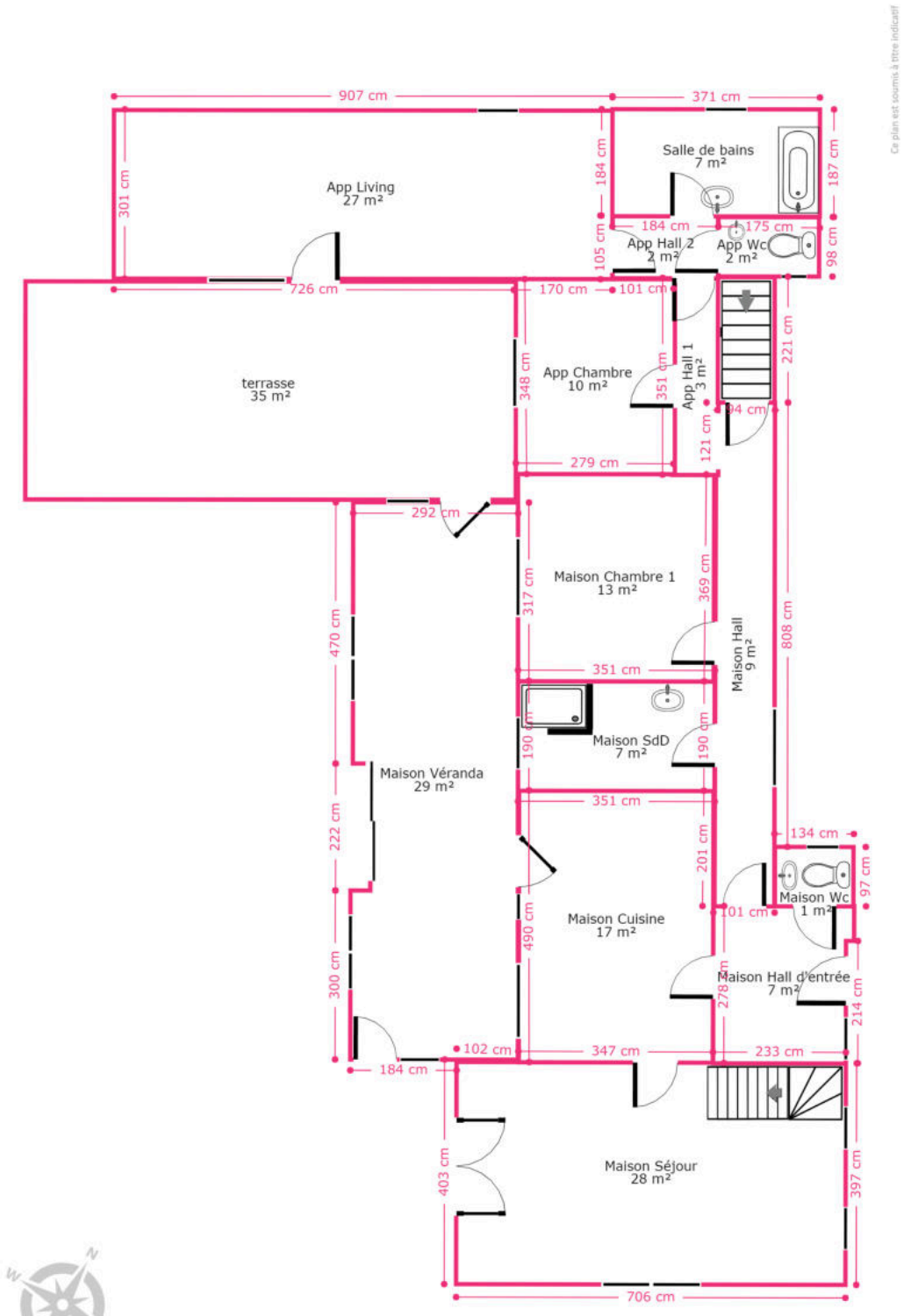
Maison Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.79 m	2.48 m	6.57 m²
Séjour	7.06 m	3.98 m	28.10 m²
Cuisine	4.91 m	3.46 m	16.98 m²
Véranda	10.17 m	2.97 m	29.07 m²
Chambre 1	3.71 m	3.50 m	12.95 m²
Salle de douche	3.50 m	1.91 m	6.69 m²
Wc	1.33 m	0.98 m	1.30 m²
Hall	9.18 m	0.98 m	8.94 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 2	5.61 m	4.87 m	20.46 m²
Chambre 3	5.60 m	3.76 m	21.05 m²
Bureau	6.93 m	3.33 m	23.09 m²
Grenier	4.66 m	3.06 m	14.26 m²
Pièce	3.24 m	3.08 m	9.97 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Garage	7.73 m	3.01 m	23.27 m²
Cave	3.19 m	2.91 m	9.27 m²
Hall de cave	3.25 m	1.61 m	5.22 m²
Escalier	2.19 m	0.93 m	2.03 m²
Total			289.39 m²

Plan - Sous-sol

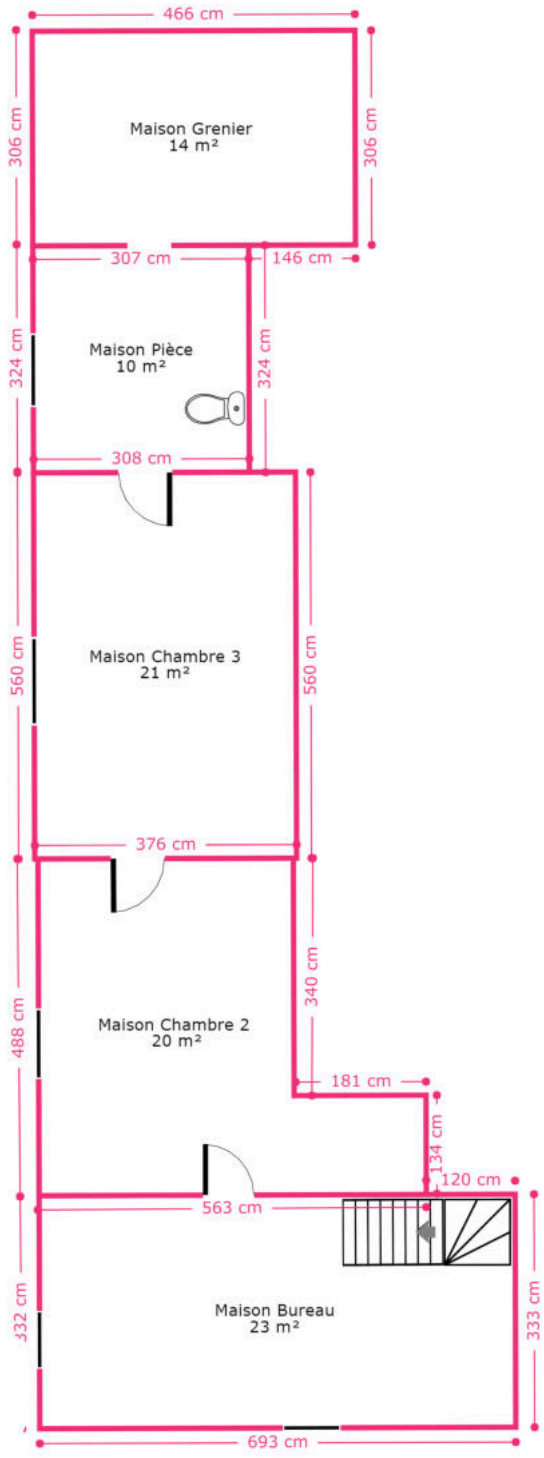


Ce plan est soumis à titre indicatif

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif

Extérieur

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Extérieur

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Technique

Couverture	Roofing
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Pvc	
Chauffe-eau	Nombre 2
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 25	
Photovoltaique	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Nombre 2	
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2800 L	
Vides ventilés	1

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Description détaillée de l'environnement

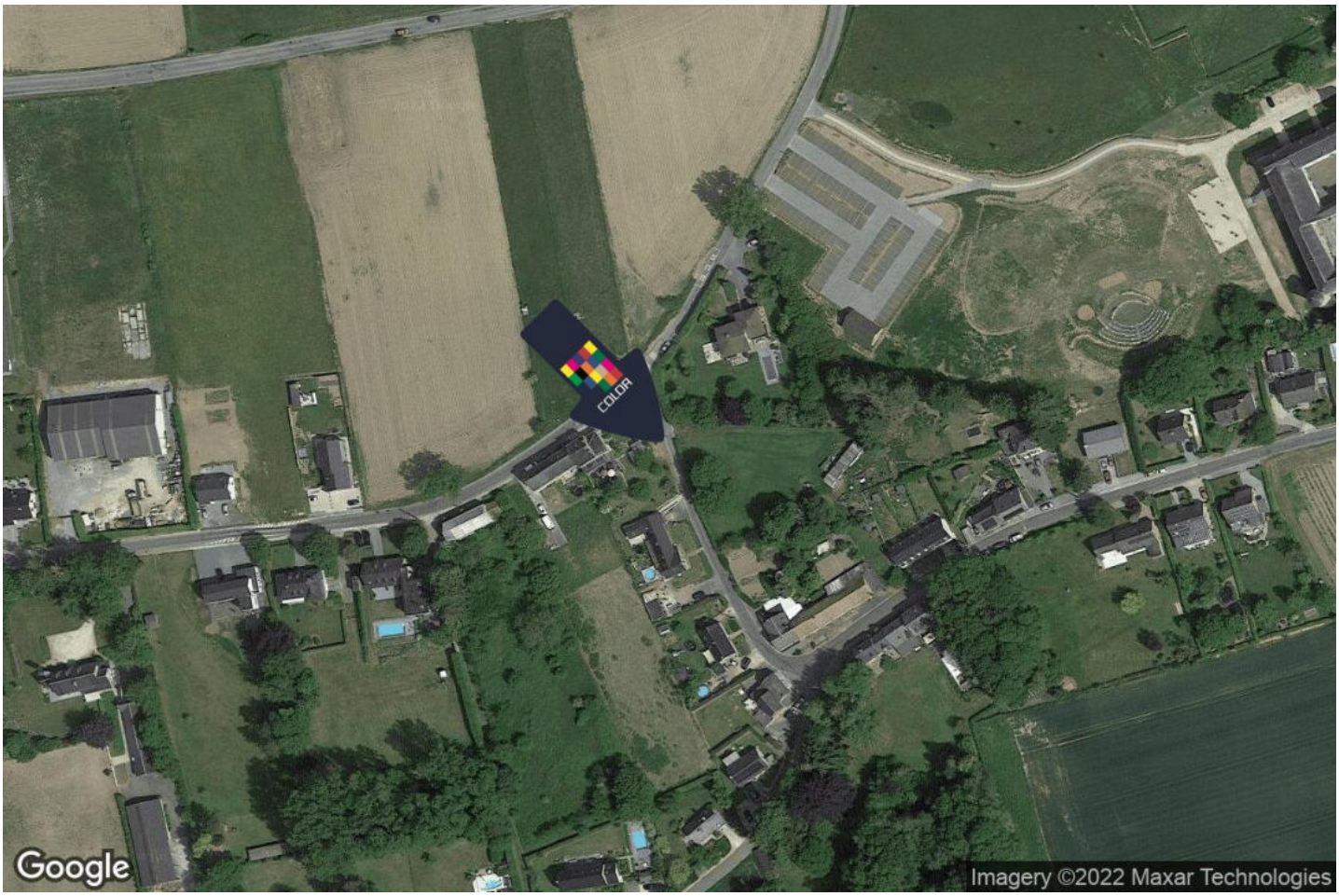
MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	600 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Église	285 m
Église Saint-Quentin de Courrière	
Médecin	327 m
Marc Pierson Médecin Généraliste	
Boulangerie	435 m
Boulangerie pierson	
Parc	468 m
Le Jardin de Pascal	
Spa	492 m
Beauté d'Auré	
Médecin	734 m
Blondiau / Catherine	
Musée	765 m
Focus-id	
Station d'essence	1353 m
Shell Express	

Plan situation



Color Immo
Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
info@color-immo.be
+32 81 22 81 00
https://www.color-immo.be/
N° IPI : 502 051

Avenière Clara
ac@color-immo.be
0471 68 34 38
Color Immo