



COLOR



***Faire offre à partir de 319.000 €***

# Réf. COLORM-2570  
Rue de Poilvache 19 - 5336 Courrière

↔  
□↑ 290 m<sup>2</sup>

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](mailto: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 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1068 m<sup>2</sup>. 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

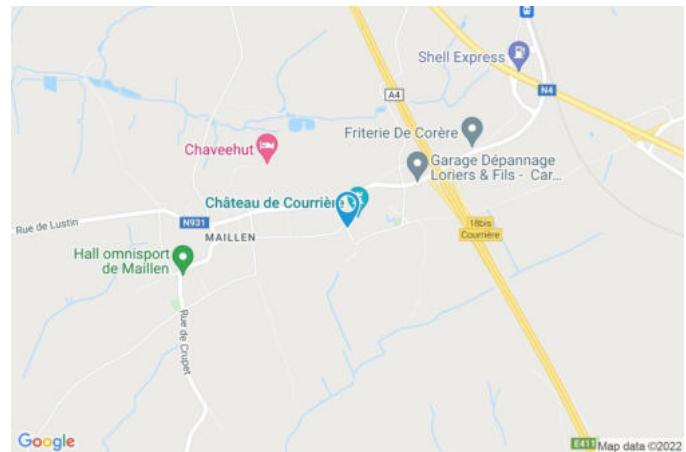
CP 5336

Ville Courrière

Pays Belgique

Latitude 50.3776

Longitude 4.98039



### PEB

PEB No. : 20200308021733

E totale : 110116 Kwh/an

Espec : 476 Kwh/m<sup>2</sup>/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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27.25 m
▶ Surface de la parcelle	1068.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	40.32 m

## Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral 1137 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	235.34 m <sup>2</sup>
Surface totale	289.39 m <sup>2</sup>
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	Parking (terrain gauche)	Place(s) 4
Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Balançoire		Sol carrelage	
Aménagé pelouse		Orientation sud-ouest	
Sud-ouest			
Déclivité plat			
Piscine			
Hors-sol			
Pompe à chaleur			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	161 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, bureau, grenier, pièce	
Sous-sol	40 m <sup>2</sup>
Garage, cave, hall de cave, escalier	

**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 m<sup>2</sup>**
**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

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 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 7.06 m**

**Largeur : 3.98 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise téléphone	Oui
Type de plafond	Lambris	Prise réseau	Oui
Éclairage	Mural	Escalier	
Chauffage		Bois	
Poêle à pellet		1/4 tournant	

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 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 4.91 m**

**Largeur : 3.46 m**

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

**Longueur : 3.71 m**

**Largeur : 3.50 m**

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

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 m<sup>2</sup>**
**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)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
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 m<sup>2</sup>**
**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**

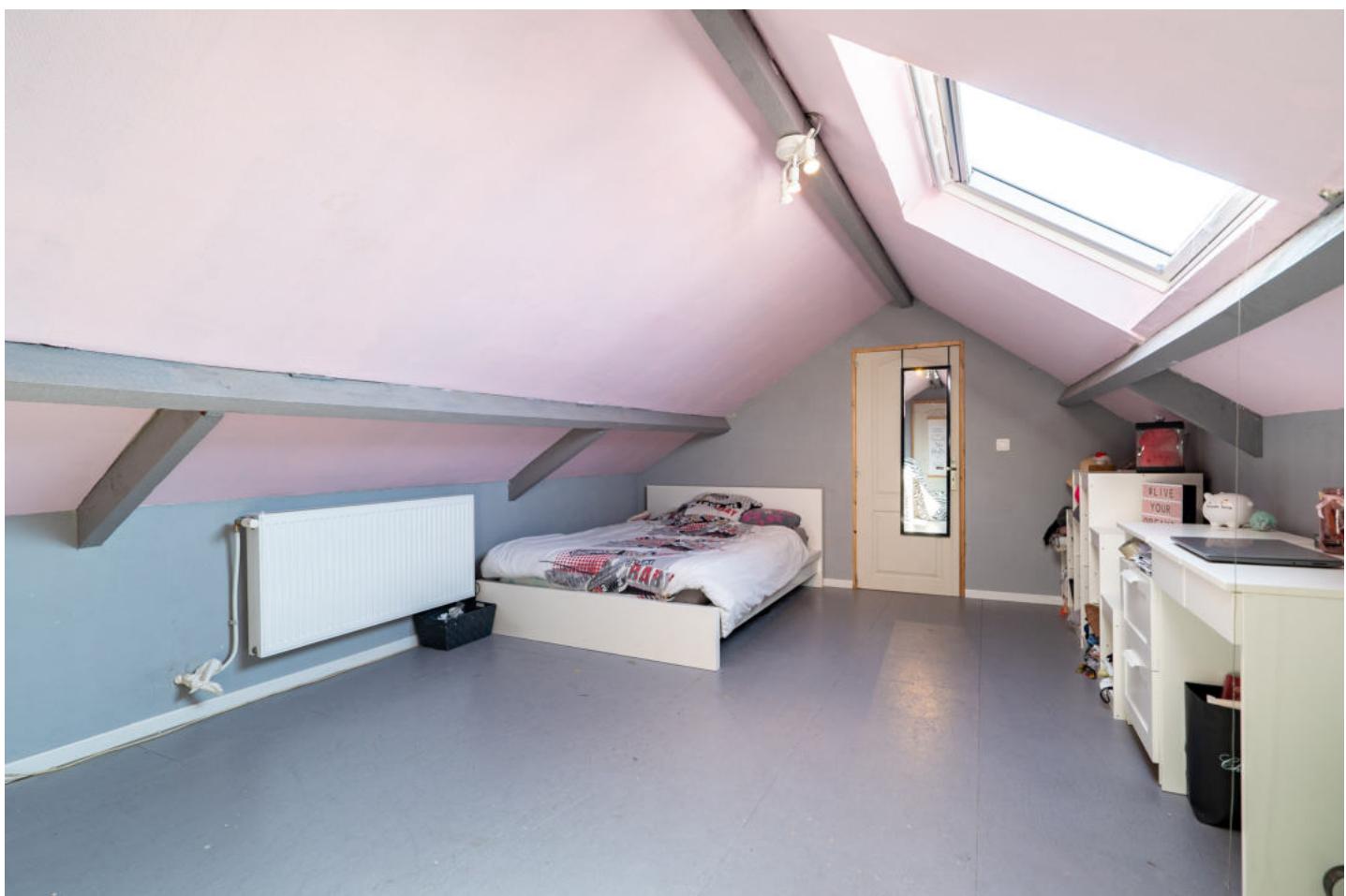
2,10 m

**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 m<sup>2</sup>**

**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 m<sup>2</sup>**
**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 m<sup>2</sup>

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	
Sol	Carrelage	Poêle à pellet	
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Prise(s) électrique(s)	10

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 m<sup>2</sup>**

**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	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	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 m<sup>2</sup>**

**Longueur : 3.53 m**

**Largeur : 0.74 m**

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Appartement - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE

superficie : 9.93 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.48 m      Largeur : 2.86 m

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 1.69 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.82 m      Largeur : 1.05 m

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



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Maison - Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - VÉRANDA

**☒ superficie : 29.07 m<sup>2</sup>**      **Longueur : 10.17 m**      **Largeur : 2.97 m**

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

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

**☒ superficie : 1.30 m<sup>2</sup>**      **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 m<sup>2</sup>**      **Longueur : 9.18 m**      **Largeur : 0.98 m**

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



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

Escalier

Métallique

Droit

## 1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 14.26 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 9.27 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m <sup>2</sup>
Chambre	3.48 m	2.86 m	9.93 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.71 m	1.86 m	6.89 m <sup>2</sup>
Wc	1.74 m	0.98 m	1.69 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.53 m	0.74 m	2.61 m <sup>2</sup>
Hall 2	1.82 m	1.05 m	1.91 m <sup>2</sup>

Maison			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.79 m	2.48 m	6.57 m <sup>2</sup>
Séjour	7.06 m	3.98 m	28.10 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.91 m	3.46 m	16.98 m <sup>2</sup>
Véranda	10.17 m	2.97 m	29.07 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.71 m	3.50 m	12.95 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.50 m	1.91 m	6.69 m <sup>2</sup>
Wc	1.33 m	0.98 m	1.30 m <sup>2</sup>
Hall	9.18 m	0.98 m	8.94 m <sup>2</sup>

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.61 m	4.87 m	20.46 m <sup>2</sup>
Chambre 3	5.60 m	3.76 m	21.05 m <sup>2</sup>
Bureau	6.93 m	3.33 m	23.09 m <sup>2</sup>
Grenier	4.66 m	3.06 m	14.26 m <sup>2</sup>
Pièce	3.24 m	3.08 m	9.97 m <sup>2</sup>

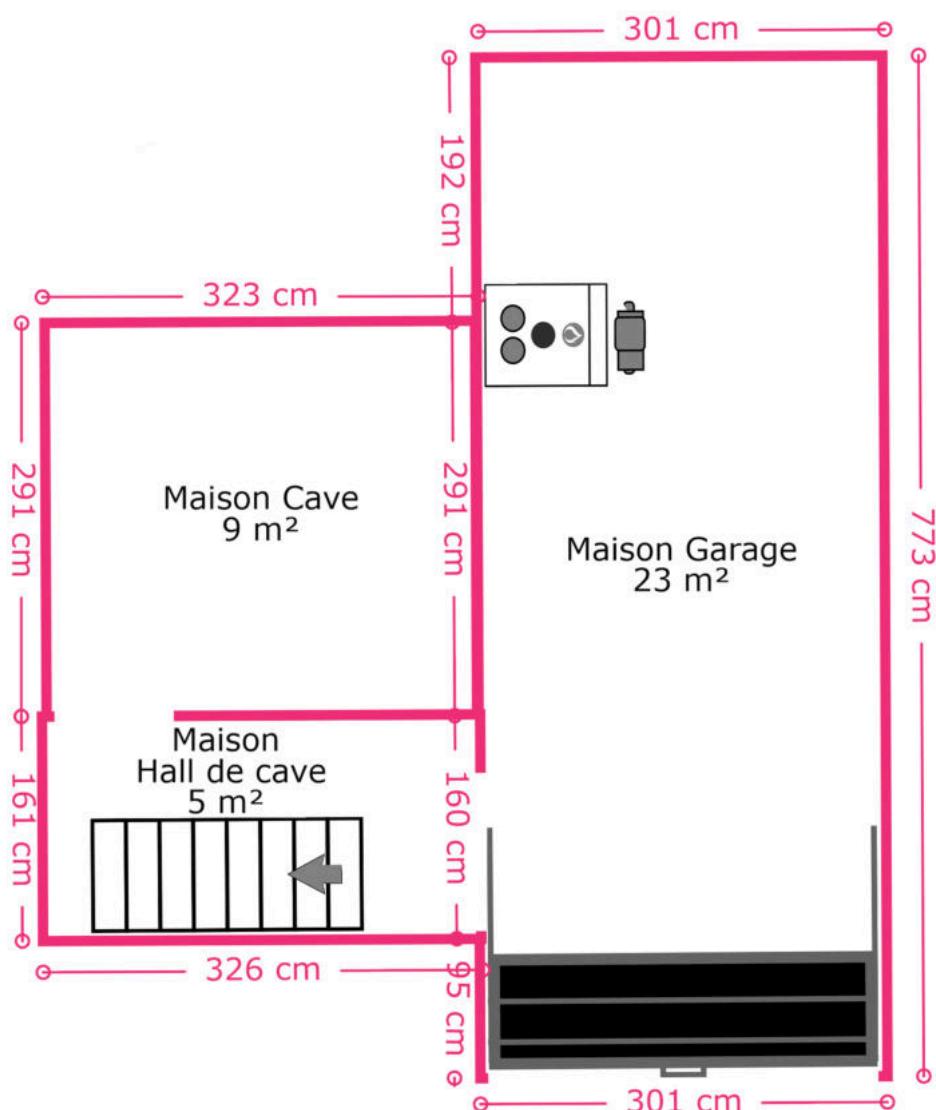
  

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.73 m	3.01 m	23.27 m <sup>2</sup>
Cave	3.19 m	2.91 m	9.27 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.25 m	1.61 m	5.22 m <sup>2</sup>
Escalier	2.19 m	0.93 m	2.03 m <sup>2</sup>

<b>Total</b>	<b>289.39 m<sup>2</sup></b>
--------------	-----------------------------

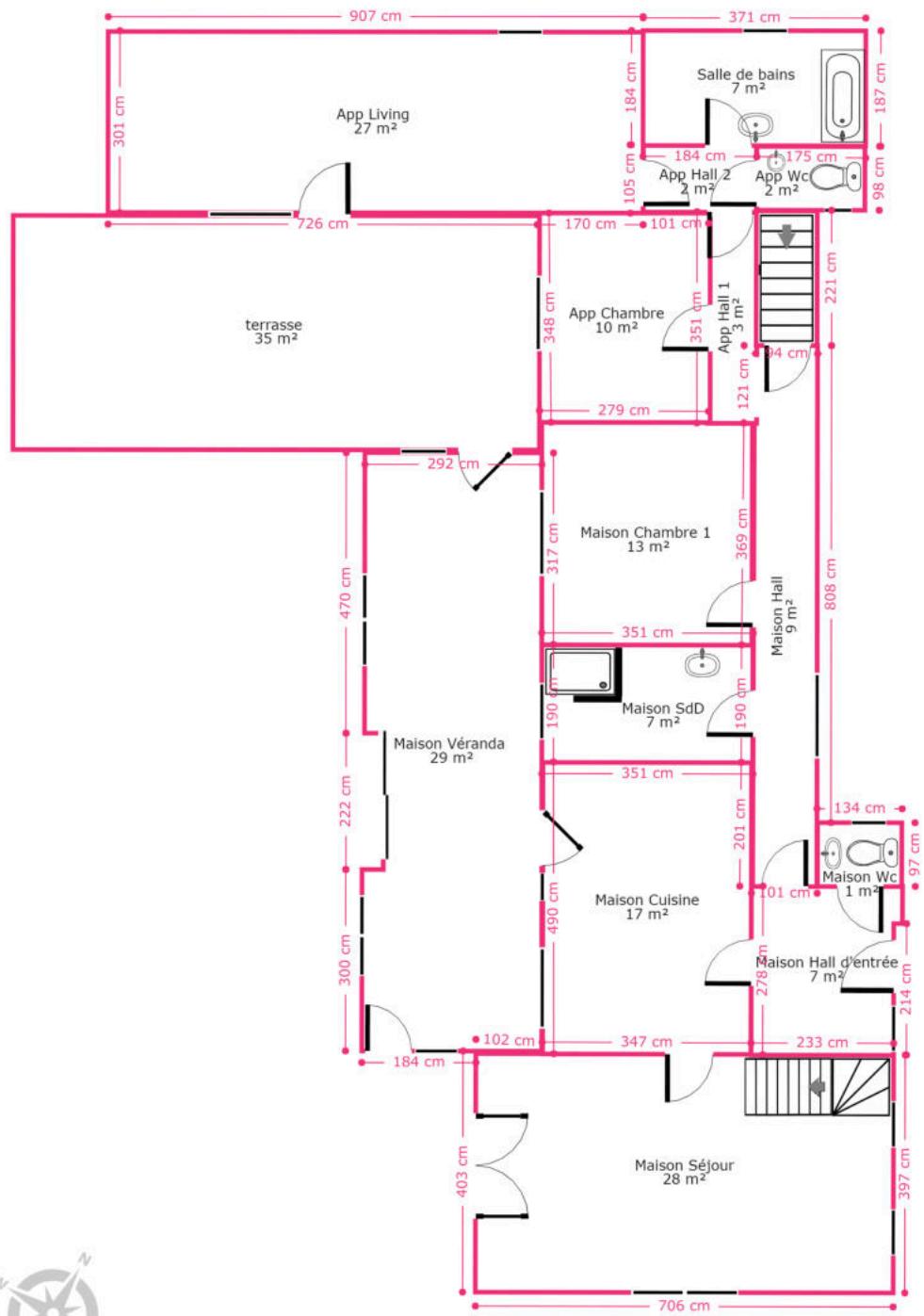
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



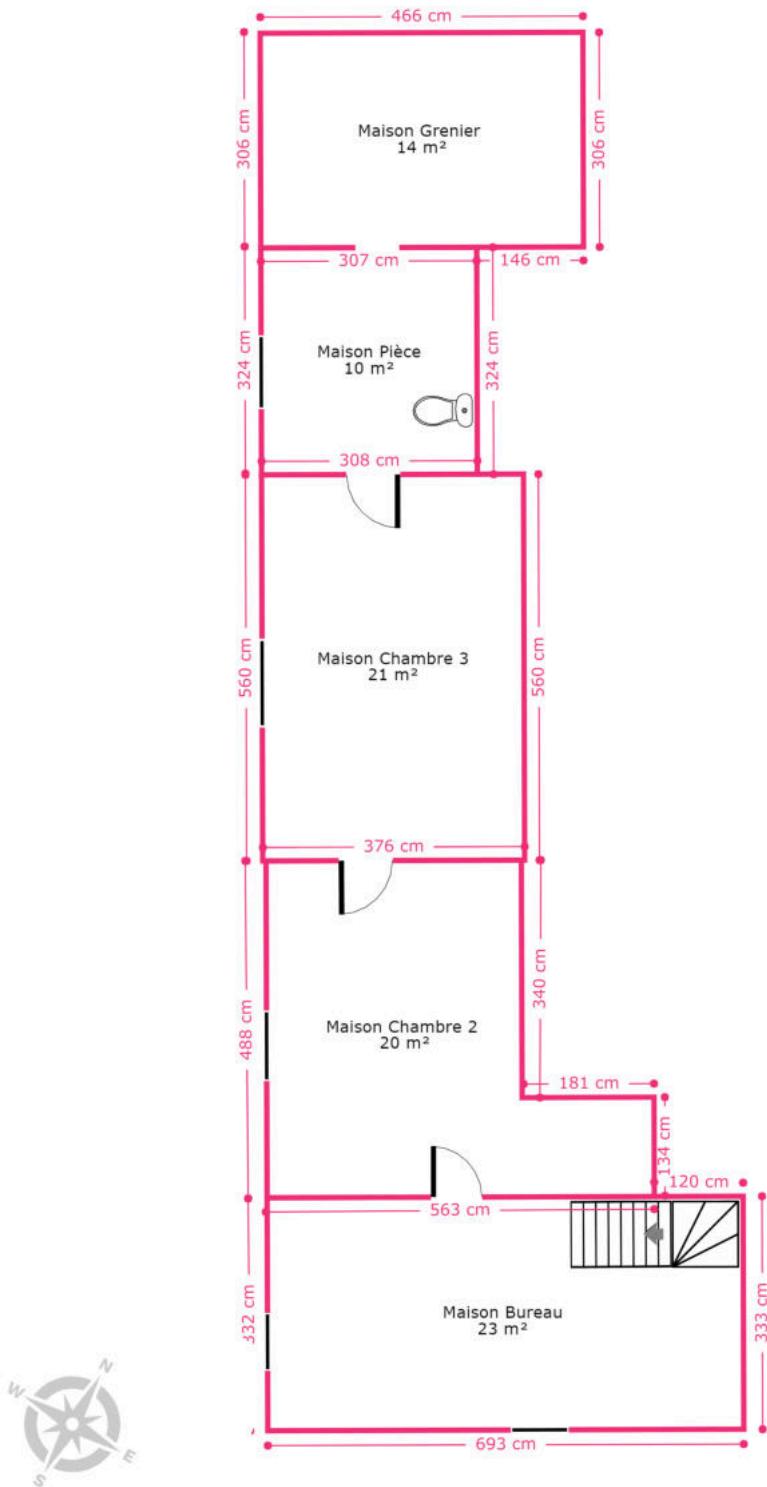
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



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

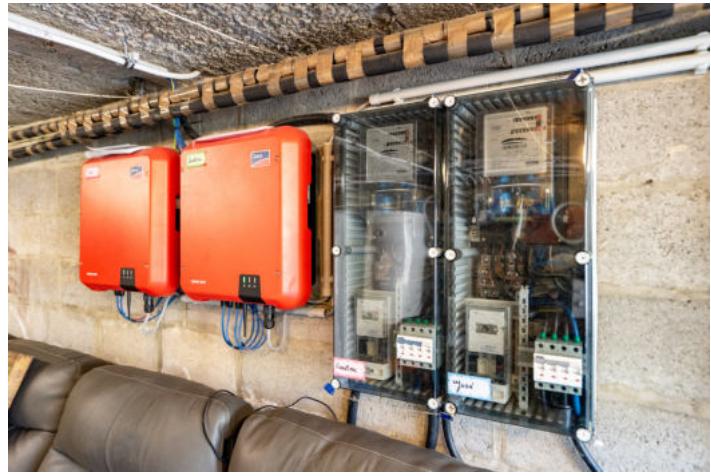
Couverture Roofing

Matériaux façade Brique

Châssis  
Double  
Pvc

Chauffe-eau Nombre 2

Panneaux solaires  
Nombre de panneaux 25



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

Photovoltaïque

Compteur électrique



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

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Marque autre

TV

Télédistribution

Téléphone

Oui

Citerne mazout



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

Enterrée

Capacité 2800 L

Vides ventilés

1

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

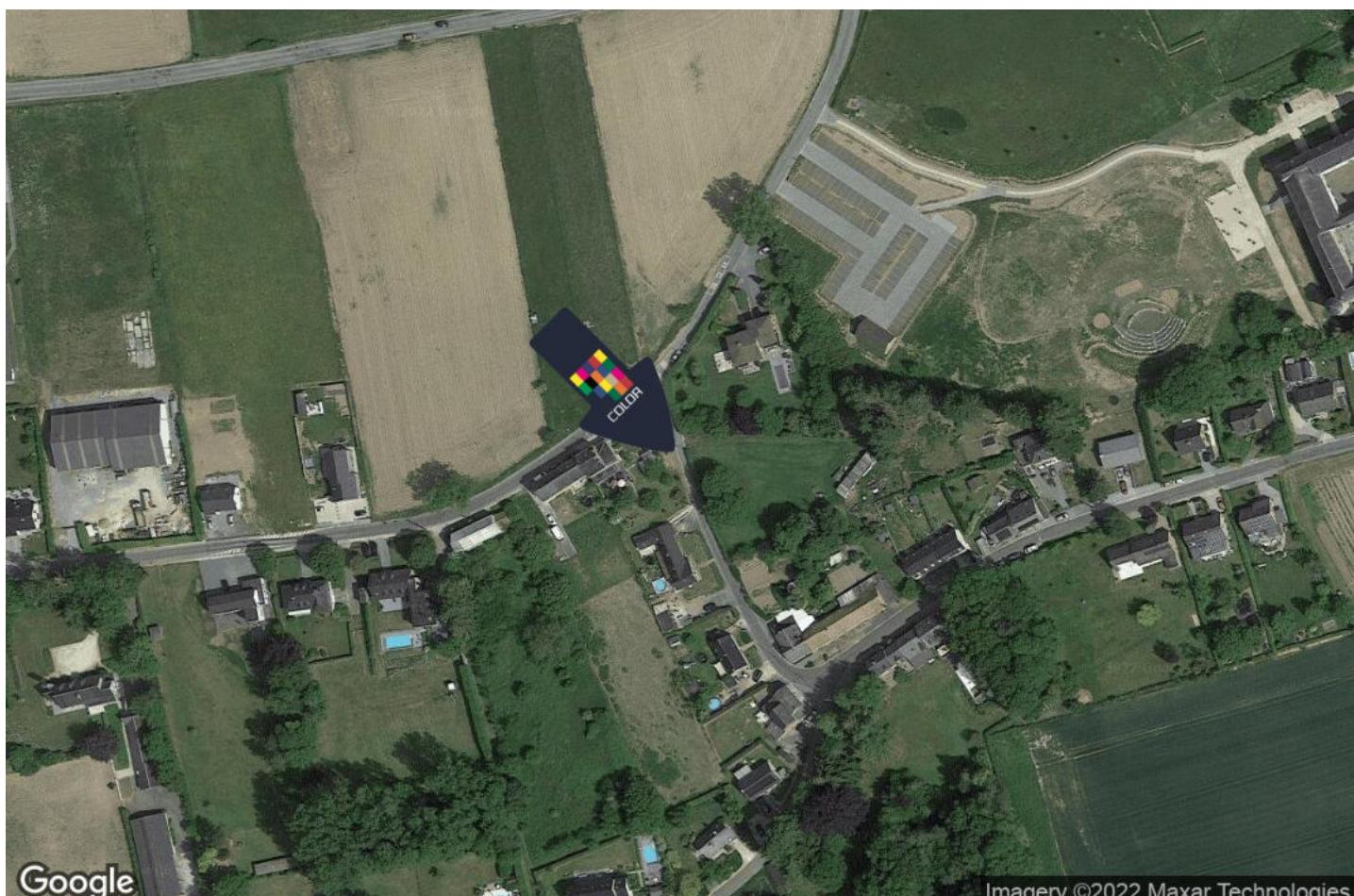
Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	600 m



### 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