

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)



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

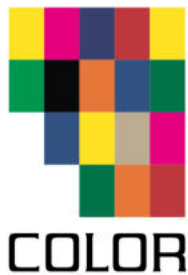
## Petit Courrière - Charmante maison kangourou



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

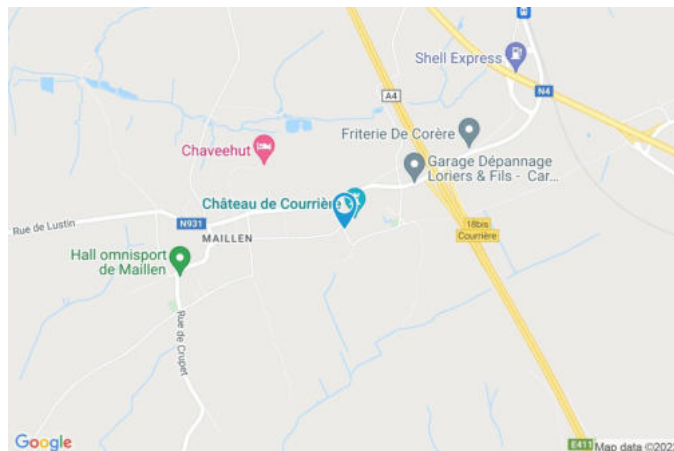
CP 5336

Ville Courrière

Pays Belgique

Latitude 50.3776

Longitude 4.98039



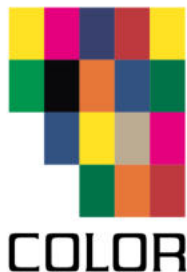
#### PEB

PEB No. : 20200308021733

E totale : 110116 Kwh/an

Espec : 476 Kwh/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 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 €
------------------	--------





# 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



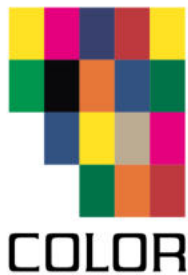
### Descriptif extérieur

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 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 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  
Sol  
Éclairage  
Chauffage  
Placard

Châssis bois double vitrage  
type battants basculante  
Carrelage  
Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)  
Portes battantes



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

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

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2,07 m



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

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 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2,15 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Décharge machine à laver	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage
Type de plafond	Lambris



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

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

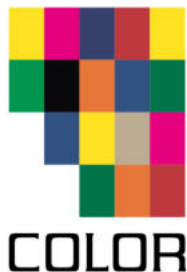
2,10 m

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

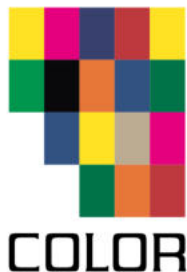
### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 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 Éclairage	Plafond mansardé Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,50 m		

### 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			

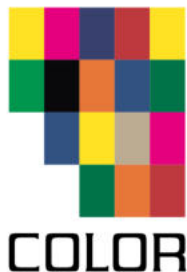
### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 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

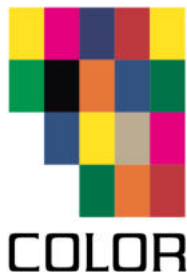
2 m

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

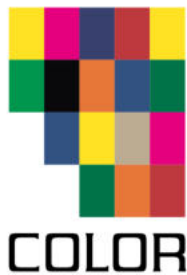
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.19 m

Largeur : 0.93 m

Escalier
Matériaux métallique
Type droit



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

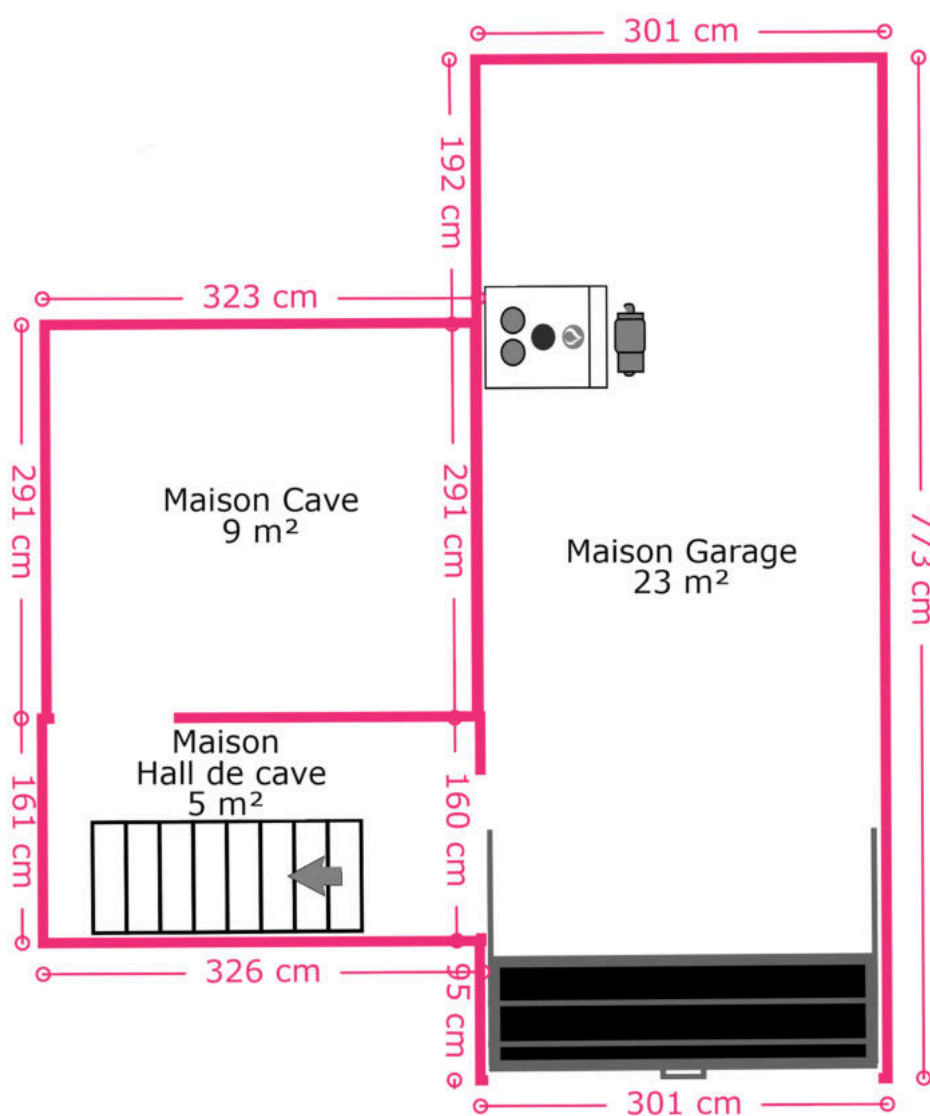
Appartement			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	9.07 m	2.99 m	27.14 m²
Chambre	3.48 m	2.86 m	9.93 m²
Salle de bains	3.71 m	1.86 m	6.89 m²
Wc	1.74 m	0.98 m	1.69 m²
Hall 1	3.53 m	0.74 m	2.61 m²
Hall 2	1.82 m	1.05 m	1.91 m²
Maison			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée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



# Réf. COLORM-2570

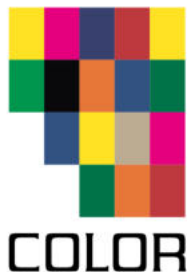
Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif

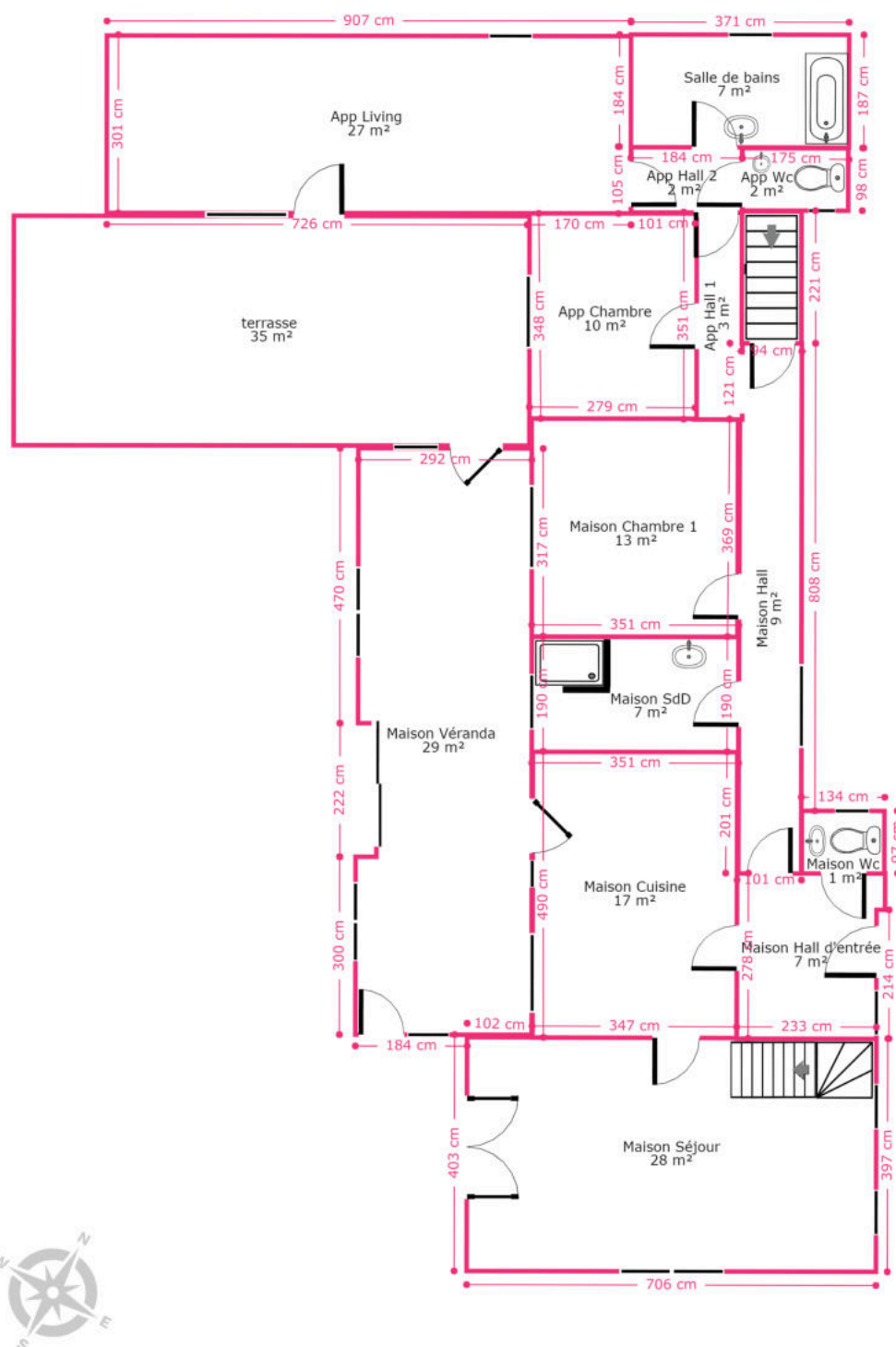




# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif

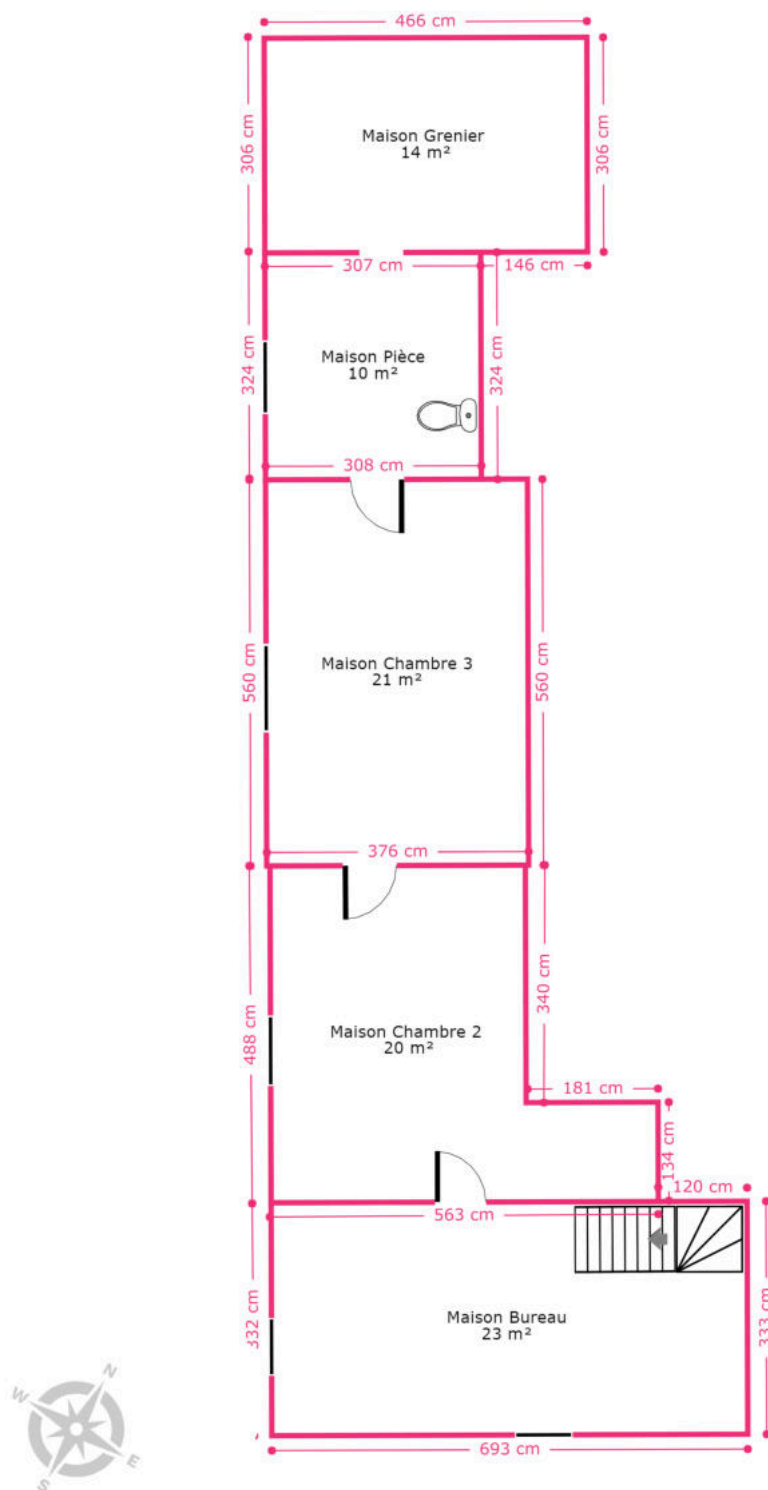




# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## 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.



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

---

## 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	
Photovoltaïque	
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



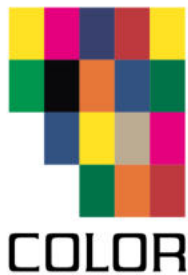
Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



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.



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

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



### POINTS D'INTÉRÊTS

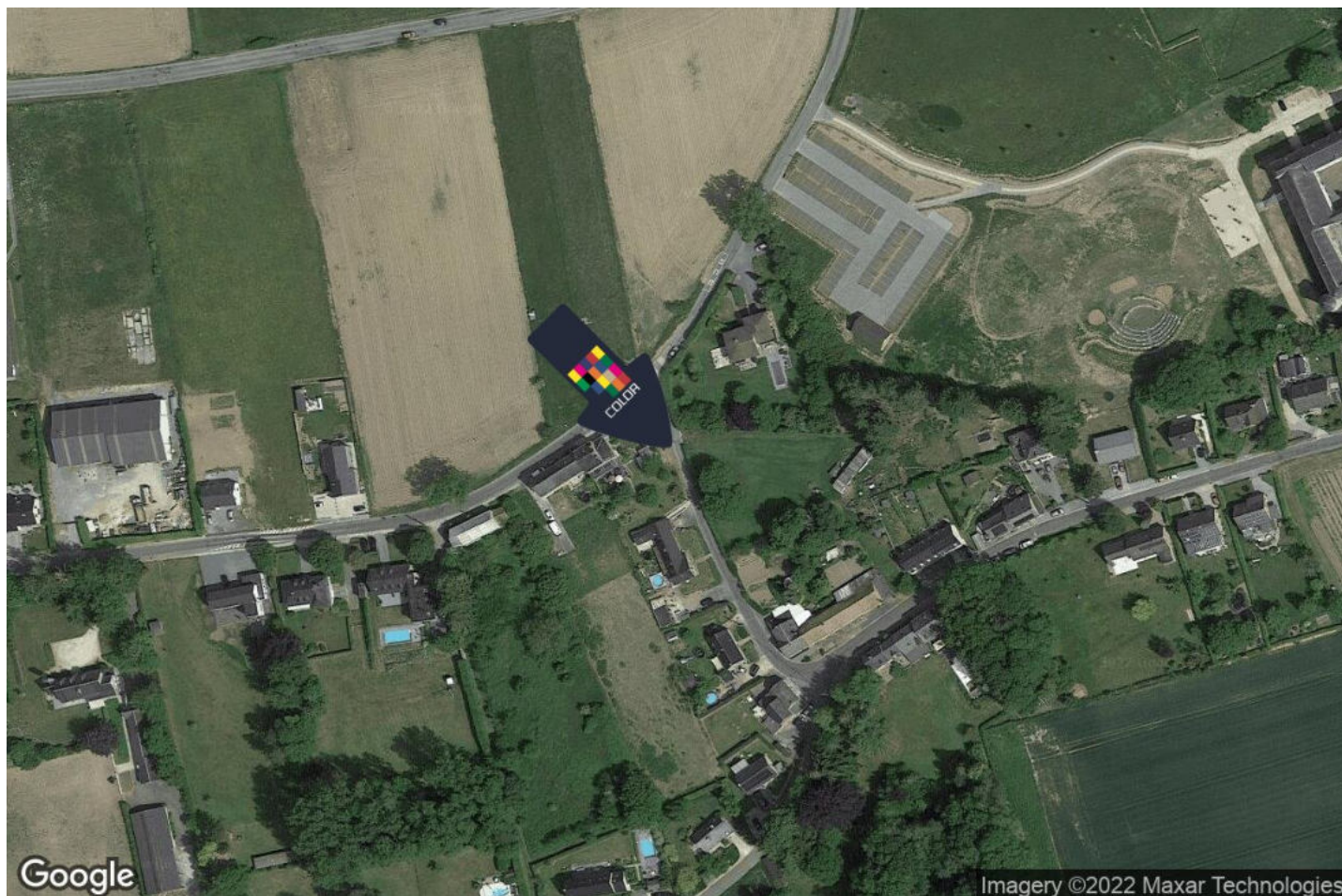
Église	285 m
Église Saint-Quentin de Courrière	
Médecin	327 m
Marc Pierson Médecin Généraliste	
Boulangerie	435 m
Boulangerie pierson	
Parc	468 m
Le Jardin de Pascal	
Spa	492 m
Beauté d'Auré	
Médecin	734 m
Blondiau / Catherine	
Musée	765 m
Focus-id	
Station d'essence	1353 m
Shell Express	



# Réf. COLORM-2570

Adresse du bien :  
Rue de Poilvache 19 5336 - Courrière

## 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