



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité



Offre à partir de 310 000 €

Réf. 6183REC0068

Rue Adolphe Rectem 68 - 6183 Trazegnies



350 m²



5



1

Aurélie Bellens

Chemin de Velaine 69, 5190 Jemeppe-sur-Sambre

0032477926885 / info@immobellens.be

TVA: BE0890670628 / N° IPI: 504606

Bien plus qu'une maison, un lieu pour tous vos projets



DESCRIPTION

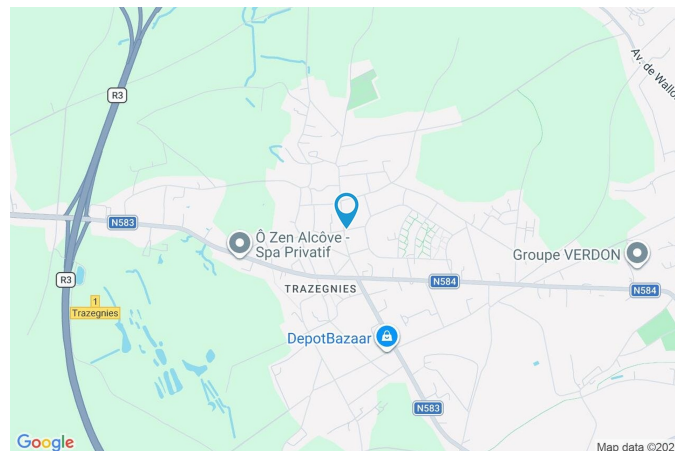
"Certaines maisons séduisent par leur charme.
D'autres impressionnent par leurs volumes.
Celle-ci réunit les deux."

Avec ses espaces de vie accueillants, ses cinq chambres, son vaste bureau, son atelier, son garage et ses nombreuses annexes, cette propriété offre un équilibre rare entre vie familiale, confort quotidien et projets professionnels ou personnels.

Chaque niveau dévoile de nouvelles possibilités. Recevoir, télétravailler, entreprendre, bricoler, laisser grandir les enfants ou offrir à chacun un espace bien à lui : ici, la maison s'adapte aux besoins de ses occupants et évolue avec eux. Un bien singulier, pensé pour celles et ceux qui recherchent de l'espace sans renoncer à la chaleur d'un véritable foyer.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Adolphe Rectem
N°	68
CP	6183
Ville	Trazegnies
Pays	Belgique
Latitude	50.465668
Longitude	4.332304



PEB

Emission co2 : 41 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260731030491

E totale : 49 627 KWH/AN

Espec : 241 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	30.00 m
Surface bâtie au sol	213.00 m ²
Surface de la parcelle	405.00 m ²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	852 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	298 m ²
Surface totale	350 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	192 m ²
Parking extérieur	2 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	47 m ²	Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Sol pavés			
Jardin (terrain arrière)			
Fermé murs			
Aménagé pelouse			
Orientation sud-est			
Déclivité plat			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	145 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, escalier, atelier, débarras, hall 1, hall 2	
1er étage	97 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier, mezzanine 1, mezzanine 2	
2ème étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 4, chambre 5, escalier	
Sous-sol	51 m ²
Cave, hall de cave, buanderie, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.57 m²

Longueur : 6.77 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre sans ouverture

Sol

Carrelage

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

Pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.55 m²

Longueur : 8.92 m

Largeur : 3.77 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante double

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
 oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

10

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.45 m²

Longueur : 6.74 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 7

Four vapeur De la marque Smeg

Friteuse encastrée De la marque Smeg

Plancha De la marque Smeg

Accès

Terrasse

Jardin

Évier Double

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Smeg

Hotte

Hotte sous-encastrée

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré combi

De la marque Smeg

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Whirlpool

Four

Électrique multifonction à air pulsé

De la marque Smeg

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 24.09 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 4.61 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Battante

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois

Droit

Carrelage

4.05 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 3.51 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 1.23 m

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.87 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.78 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.92 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.42 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	À angle asymétrique	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Quick-Step
Lavabo	Double		

1er étage

Escalier



 superficie : 4.06 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.79 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

1er étage

Mezzanine 1



 superficie : 13.07 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 3.11 m

Sol

Plancher

1er étage

Mezzanine 2



 superficie : 17.57 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 4.95 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.28 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.85 m

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 21.67 m²

Longueur : 6.20 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants tabatière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 26.62 m²

Longueur : 7.83 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.54 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.98 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 15.14 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.81 m

Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.47 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 24.63 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 5.09 m

Accès	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants sans ouverture
Terrasse		
Jardin	Sol	Carrelage
Porte	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc en bois		

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 19.27 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 3.11 m

Accès	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Terrasse	Sol	Pavés
Jardin	Hauteur sous-plafond	3.9 m
Porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante à ouverture électrique		
En bois en aluminium		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.22 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.49 m² Longueur : 1.90 m Largeur : 0.78 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.53 m² Longueur : 1.96 m Largeur : 1.29 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 1.67 m² Longueur : 1.96 m Largeur : 0.85 m

Sol Carrelage

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.77 m² Longueur : 2.03 m Largeur : 1.85 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 2.57 m² Longueur : 2.01 m Largeur : 1.69 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1.95 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

SOUS-SOL - ESCALIER

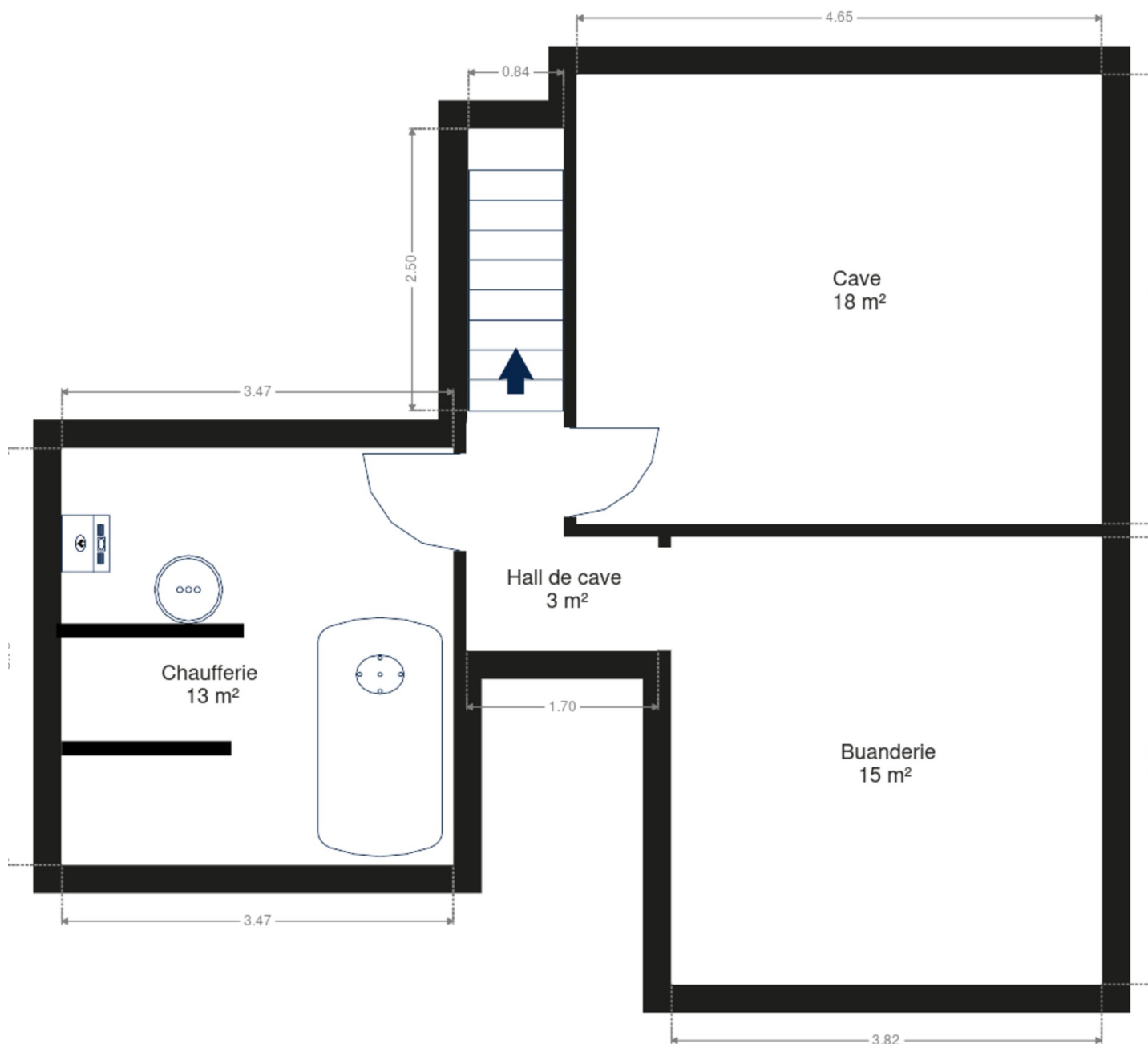
 superficie : 2.10 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.84 m

Escalier
Matériaux béton
Droit

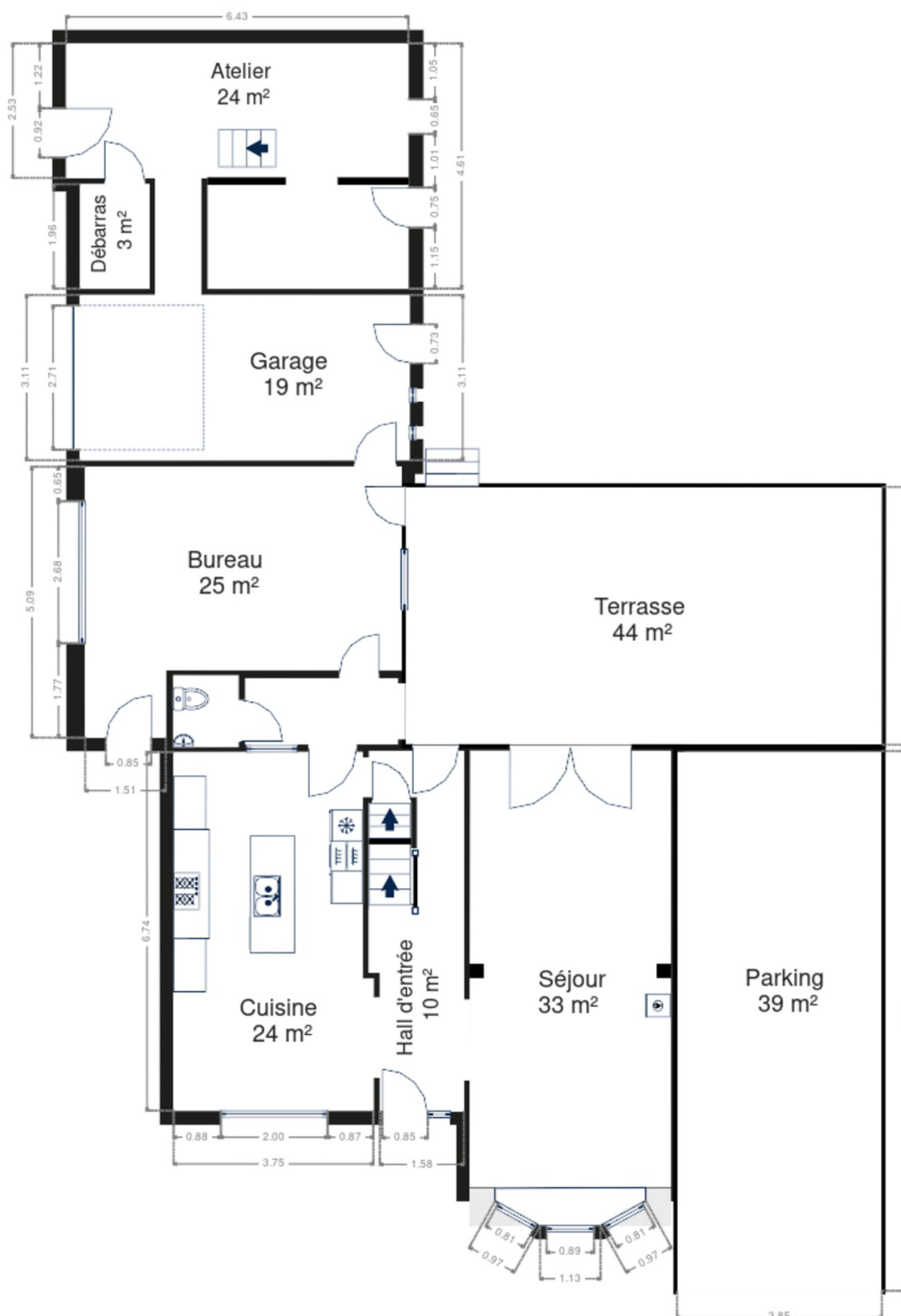
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.77 m	1.78 m	9.57 m ²
Séjour	8.92 m	3.77 m	32.55 m ²
Cuisine	6.74 m	3.75 m	24.45 m ²
Bureau	5.94 m	5.09 m	24.63 m ²
Garage	6.19 m	3.11 m	19.27 m ²
Wc	1.34 m	1.22 m	1.64 m ²
Escalier	1.90 m	0.78 m	1.49 m ²
Atelier	6.42 m	4.61 m	24.09 m ²
Débarras	1.96 m	1.29 m	2.53 m ²
Hall 1	2.86 m	1.23 m	3.51 m ²
Hall 2	1.96 m	0.85 m	1.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.91 m	1.78 m	4.87 m ²
Chambre 1	5.46 m	4.72 m	18.92 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.76 m	15.15 m ²
Chambre 3	3.78 m	3.67 m	12.42 m ²
Salle de bains	4.04 m	3.54 m	11.22 m ²
Escalier	2.26 m	1.79 m	4.06 m ²
Mezzanine 1	4.20 m	3.11 m	13.07 m ²
Mezzanine 2	4.99 m	4.95 m	17.57 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.15 m	1.85 m	5.28 m ²
Chambre 4	6.20 m	3.49 m	21.67 m ²
Chambre 5	7.83 m	3.46 m	26.62 m ²
Escalier	2.03 m	1.85 m	3.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.65 m	3.98 m	18.54 m ²
Hall de cave	2.01 m	1.69 m	2.57 m ²
Buanderie	3.96 m	3.81 m	15.14 m ²
Escalier	2.50 m	0.84 m	2.10 m ²
Chaufferie	3.69 m	3.47 m	12.83 m ²
Total			351.2 m²

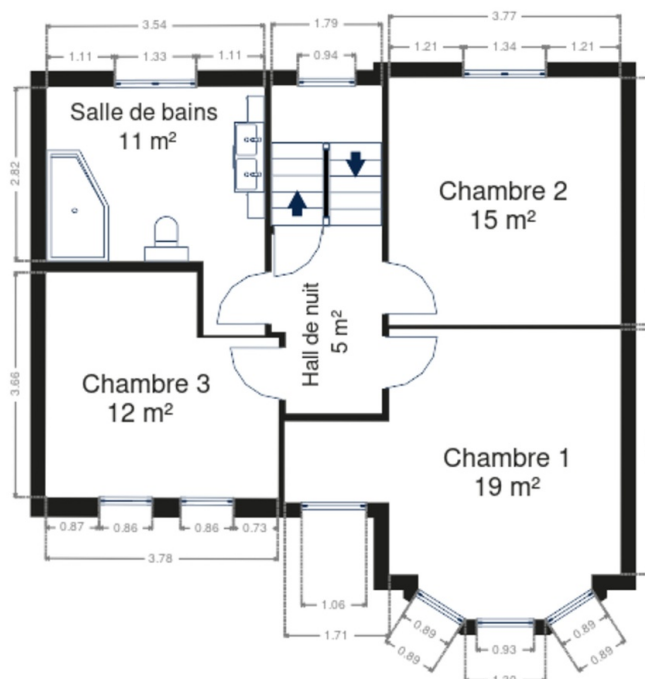
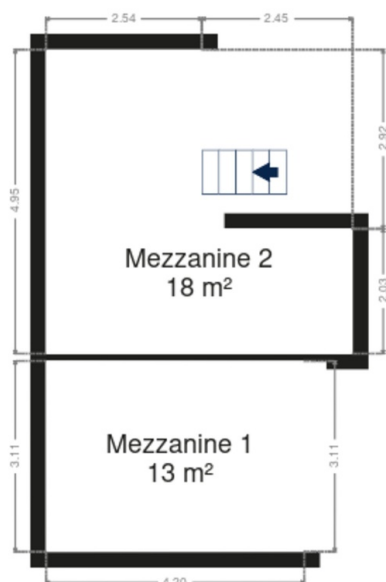
Plan - Sous-sol



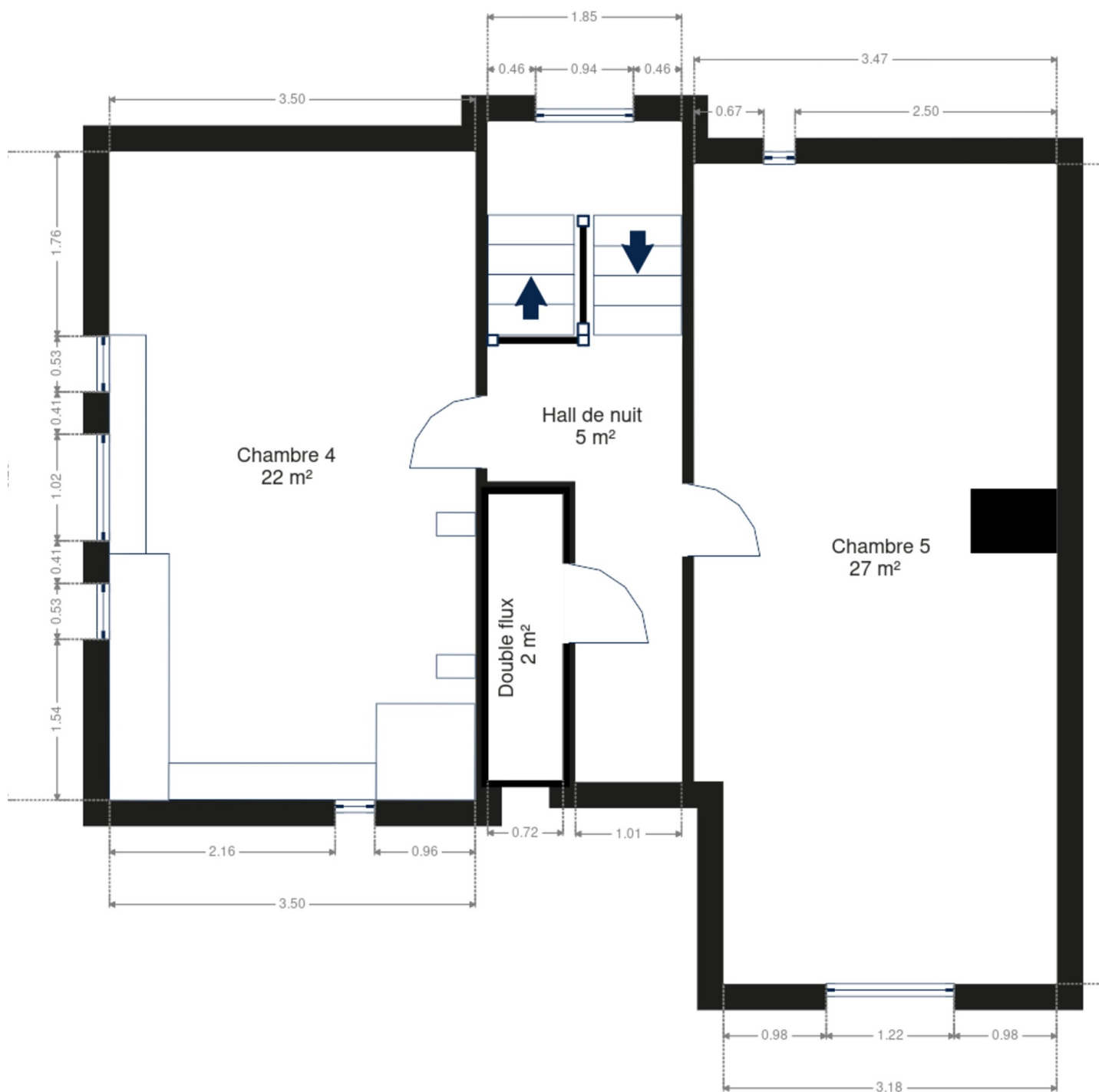
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1925
Année de rénovation	2022
Couverture	Tuiles
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
Matériaux façade	Brique
Châssis	Double vitrage/ matière pvc/ volets manuel
Internet	Câble
Détecteur incendie	Oui
Compteur gaz	Individuel
Chauffe-eau	
Année 2022	
Marque atlantic	
Nombre de litres 200	
Type thermodynamique	
Alarme	Oui
Citerne eau	Enterrée
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Individuel
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Marque bulex	
Année 2015	
Vannes thermostatiques + thermostat d'ambiance	
Poêle à pellets	
Compteur électrique	Intelligent
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 16

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	3700
Accès autoroutier	1700

ÉCOLES

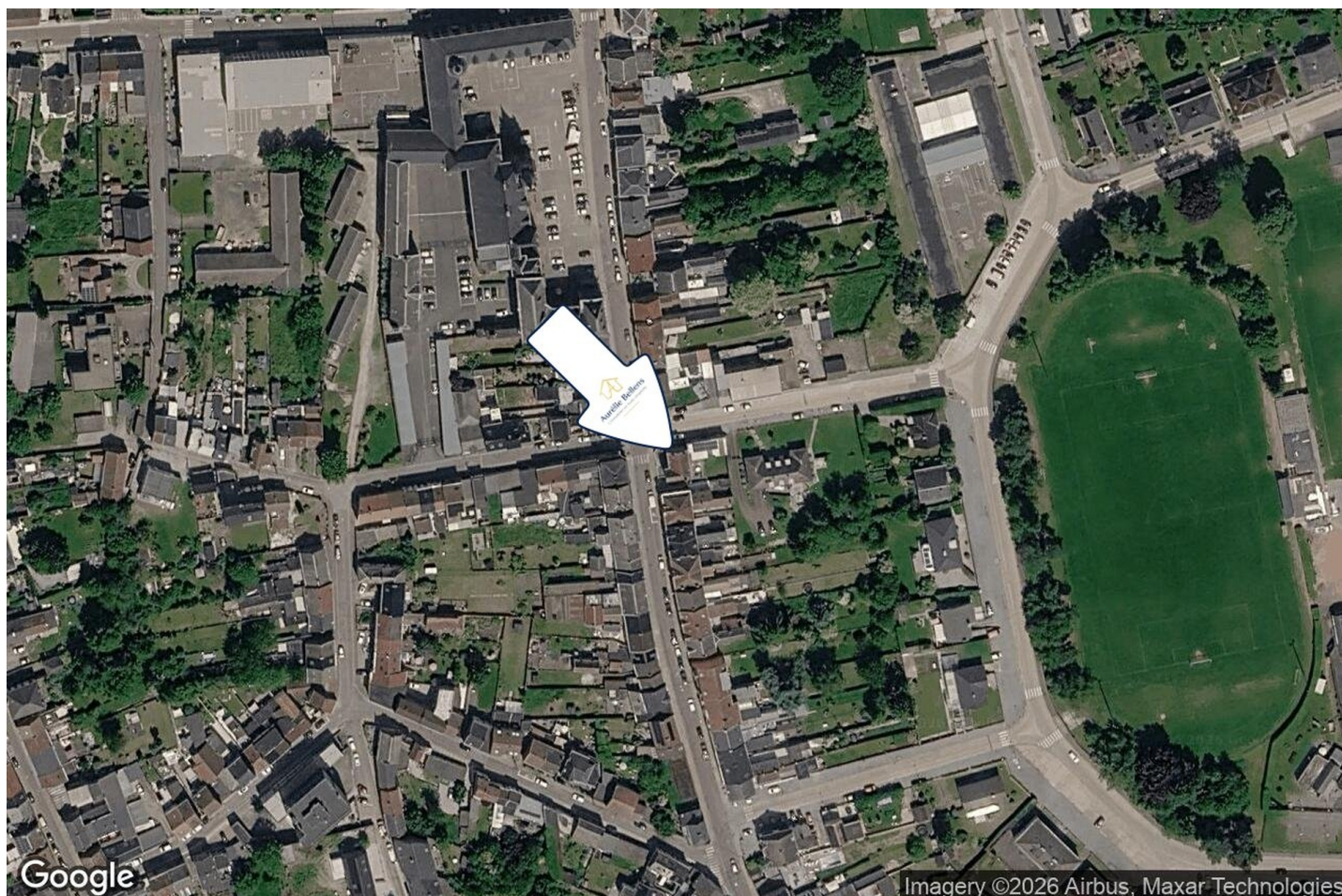
Ecole Fondamentale Autonome de la Communauté Française	176
Ecole Fondamentale Libre Mixte	322
École fondamentale libre de Trazegnies	350



POINTS D'INTÉRÊTS

Police	62
Poste de police Trazegnies	
Police	68
Police Courcelles Rue Libotte	
Magasin	297
Ladbrokes.be	
Guichet automatique	327
Belfius Banque	
Entrepreneur général	563
Freddy Dock	
Hébergement	603
Hôtel de Jour - Le Secret d'Alcôve	
Magasin de vêtements	765
Moreau Distribution - Fancy-fair, Feux d'artific...	
Magasin	1071
Ets Dehay Filis sprl	

Plan situation



🏠 Aurélien Bellens
📍 Chemin de Velaine 69, 5190
Jemeppe-sur-Sambre
✉ info@immobellens.be
☎ +32 477 92 68 85
✅ N° IPI : 504606

👤 Aurélien Bellens
✉ info@immobellens.be
☎ +32 477 92 68 85
Aurélien Bellens