



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité



Offre à partir de 165 000 €

Réf. 6030BAL0083

Rue du Jeu de Balle 83 - 6030 Marchienne-au-pont



146 m²



3



1

Aurélie Bellens

Chemin de Velaine 69, 5190 Jemeppe-sur-Sambre

0032477926885 / info@immobellens.be

TVA: BE0890670628 / N° IPI: 504606



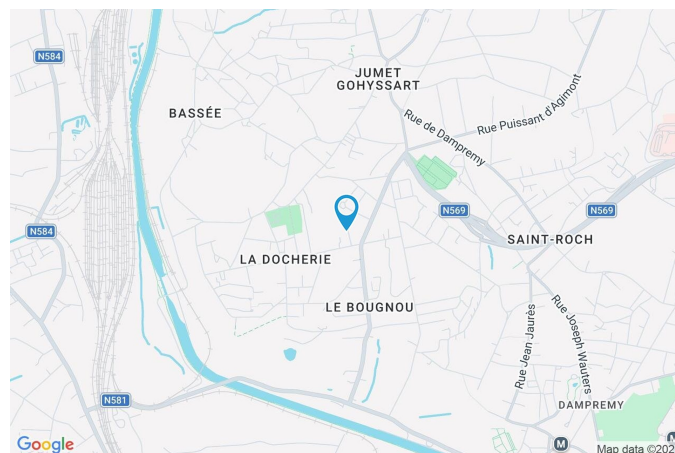
DESCRIPTION

"Un cadre de vie à imaginer et à personnaliser"

Certaines maisons séduisent immédiatement par leur potentiel. Celle-ci offre avant tout la possibilité de créer un lieu de vie qui vous ressemble. Avec ses espaces intérieurs fonctionnels, son jardin orienté vers l'arrière et ses volumes complémentaires, elle constitue une base idéale pour un projet familial ou un premier achat. Au fil des saisons, chacun pourra s'appropriier les lieux, aménager les espaces selon ses besoins et profiter d'un environnement agréable, à proximité des commodités du quotidien. Une maison où l'on se projette facilement et qui n'attend plus que ses futurs occupants.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Jeu de Balle
N°	83
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.426052
Longitude	4.410824



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
 PEB No. : 20260520018779
 E totale : 81.595 KWH/AN
 Espec : 501 kWh/m².an

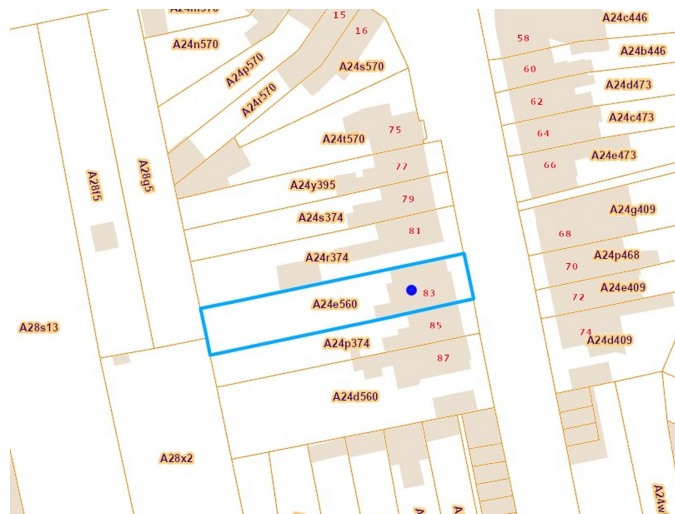


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
⚡ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	8.00 m
Surface bâtie au sol	91.00 m ²
Surface de la parcelle	350.00 m ²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Orientation façade arrière	Sud/Ouest
Profondeur de la parcelle	45 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	297 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	163
Surface habitable	102 m ²
Surface totale	146 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	259 m ²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	15 m ²
	Sol carrelage
Jardin (terrain arrière)	1

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, garage, escalier, arrière cuisine	
1er étage	39 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	
2ème étage	21 m ²
Grenier	
Sous-sol	13 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.25 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 1.01 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Porte

Battante

Pvc vitrée

Carrelage

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.83 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.99 m

Ouvert sur

Fenêtre

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
sans ouverture

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

7

Oui

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.17 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Prise(s) électrique(s) 4
Sol Carrelage

Éclairage
Chauffage

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 9.89 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 1.90 m

Hauteur sous-plafond 2.57 m

Prise(s) électrique(s) 10

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque 1

Hotte

Hotte sous-encastree

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Classique

De la marque 1

Four

Multifonction

De la marque 1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.93 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2.13 m
WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 2.28 m

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.68 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 9.45 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 2.05 m

Accès

Terrasse

Jardin

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Porte

Battante

Pvc vitrée

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.68 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.08 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.12 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.52 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.43 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.52 m

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.20 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.83 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.35 m² Longueur : 2.65 m Largeur : 2.47 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 20.71 m² Longueur : 5.20 m Largeur : 3.98 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	2.64 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet massif		

SOUS-SOL - CAVE

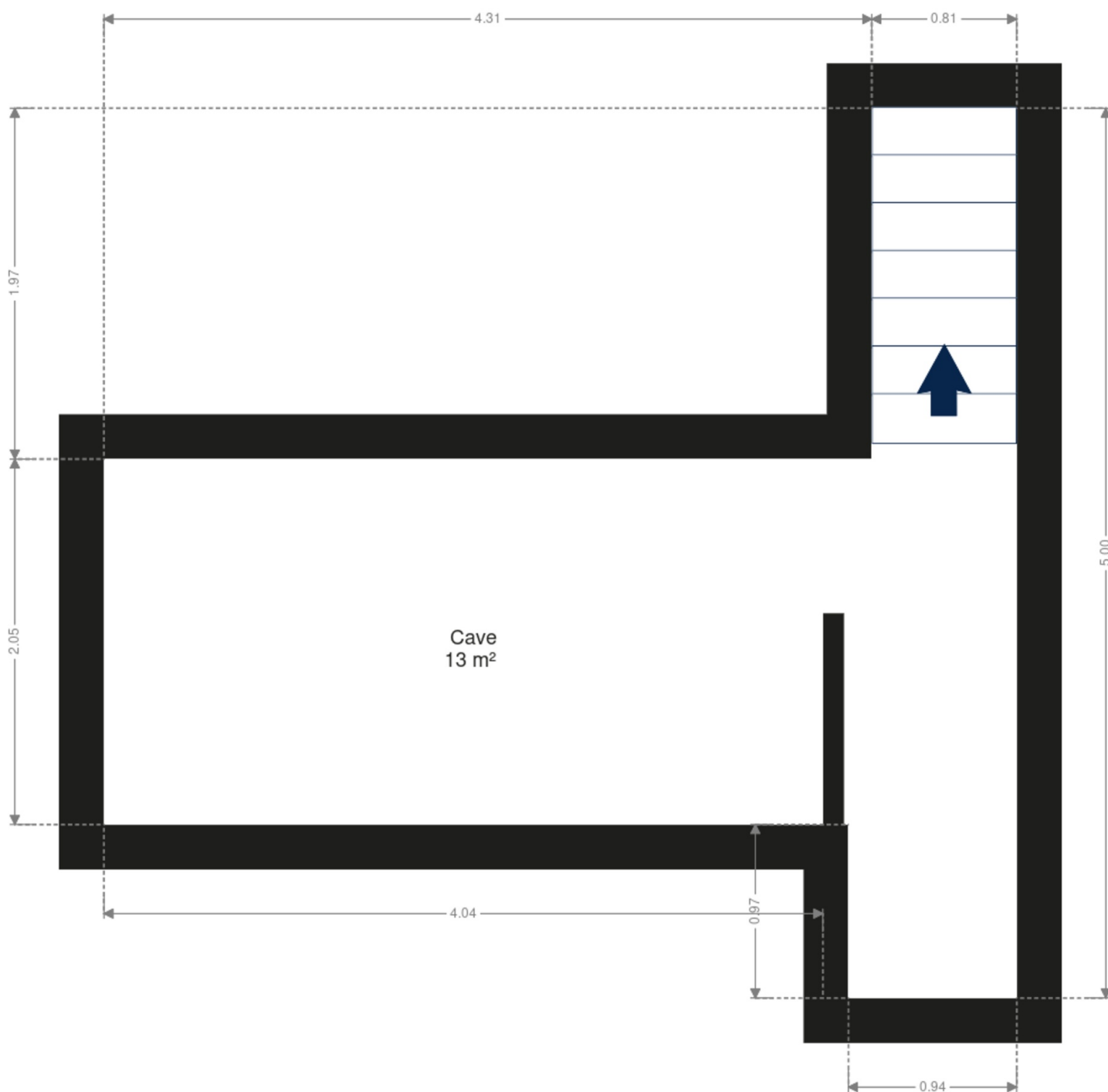
 superficie : 12.89 m² Longueur : 5.12 m Largeur : 4.99 m

Sol	Carrelage	Escalier
Hauteur sous-plafond	1.71 m	Matériaux béton
Éclairage	Points lumineux mural	Droit

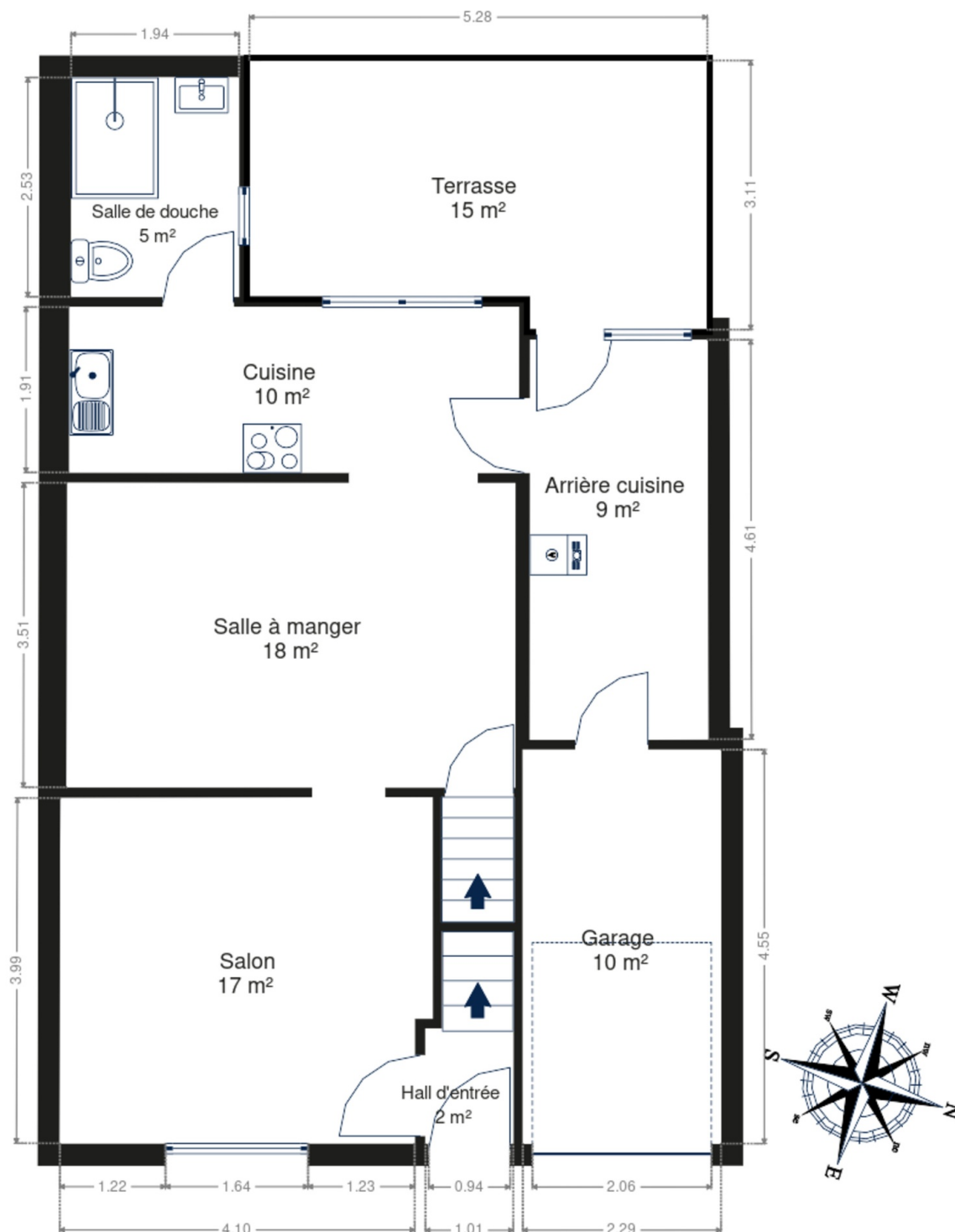
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.44 m	1.01 m	2.25 m ²
Salon	4.30 m	3.99 m	16.83 m ²
Salle à manger	5.17 m	3.51 m	18.17 m ²
Cuisine	5.18 m	1.90 m	9.89 m ²
Salle de douche	2.53 m	1.93 m	4.90 m ²
Garage	4.54 m	2.28 m	10.39 m ²
Escalier	1.43 m	0.83 m	1.20 m ²
Arrière cuisine	4.60 m	2.05 m	9.45 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.16 m	3.59 m	17.08 m ²
Chambre 2	4.11 m	2.46 m	10.12 m ²
Chambre 3	3.18 m	2.64 m	8.43 m ²
Escalier	2.65 m	2.47 m	3.35 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.20 m	3.98 m	20.71 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.12 m	4.99 m	12.89 m ²
Total			145.66 m²

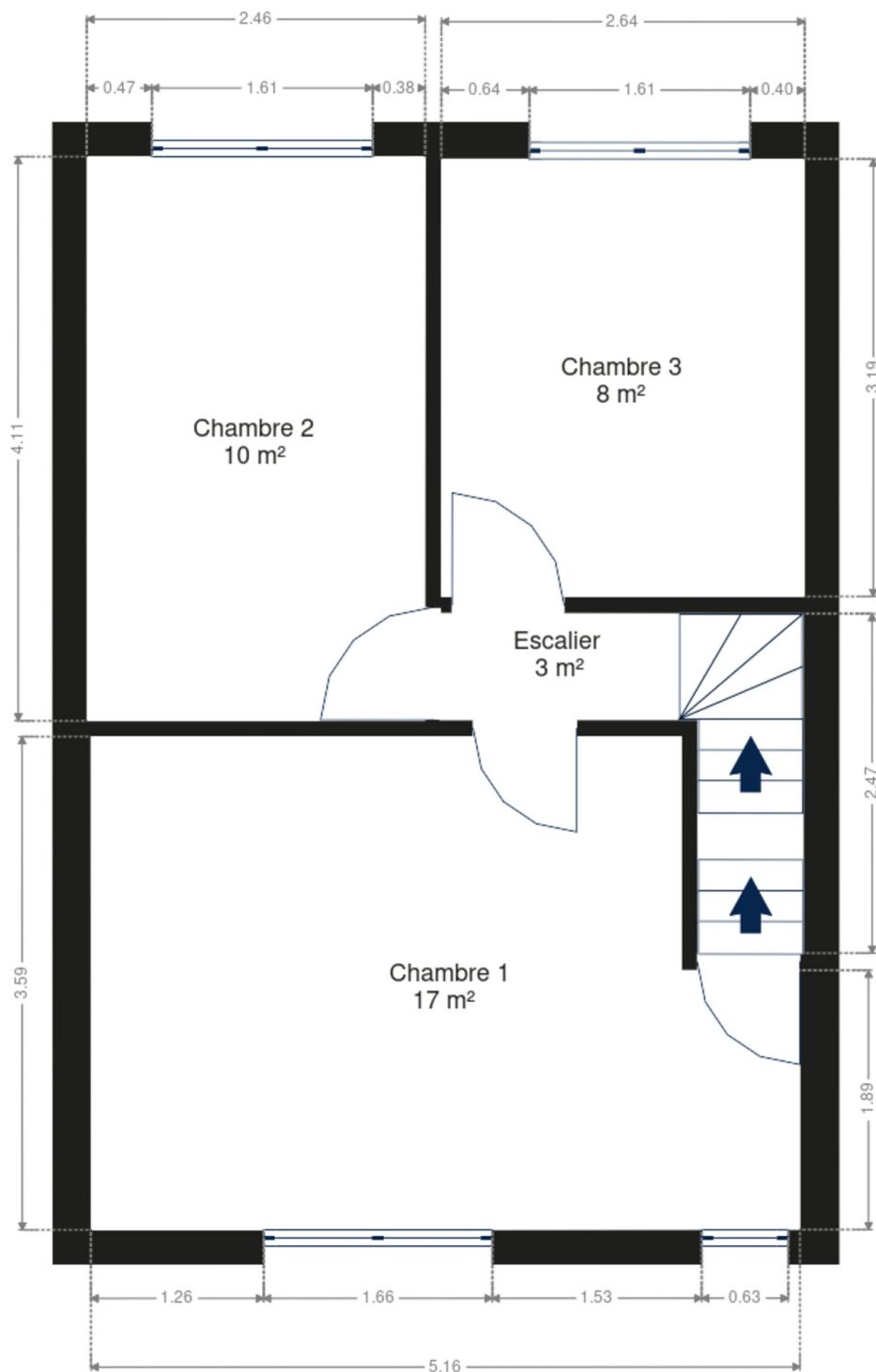
Plan - Sous-sol



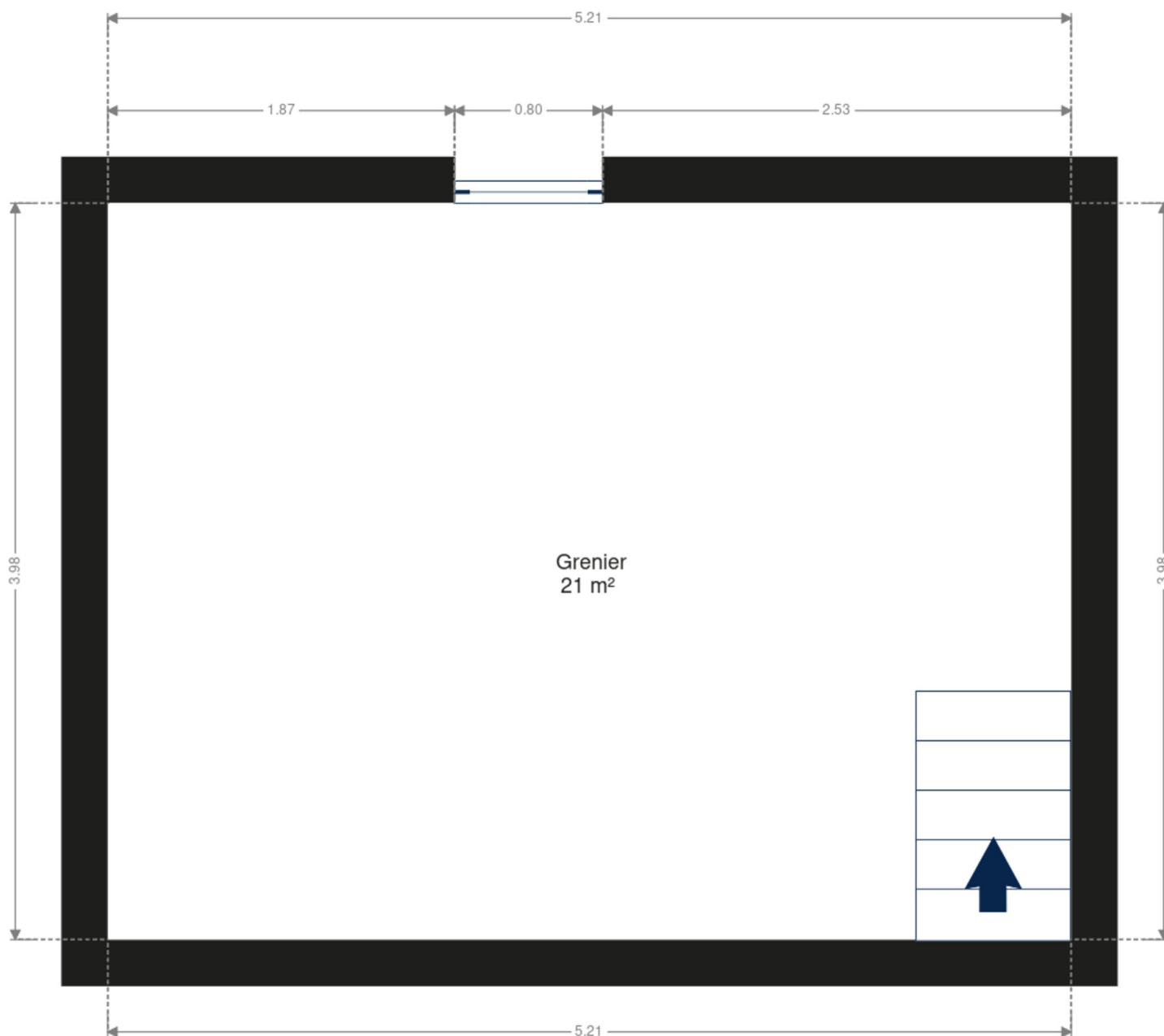
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1936
Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Volets électrique	
Internet	Câble
Compteur gaz	Oui
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Compteur électrique	Mono-horaire

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	1900
Accès autoroutier	4000
Marchienne-au-Pont	1940
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	2092
LODELINSART Deschassis (M)	2107

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Groupe li	172
École Communale Victor Hachez	181
Ecole Libre de la Docherie - Place Reine Astrid	324



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	1608
CEME - Charleroi Espace Meeting Européen	
Électricien	1737
New Eclairelec S.R.L	
Hébergement	2002
B&B Carpe Diem	
Entrepreneur général	2016
Jordan sa (showrooms en poelerie)	
Finance	2220
Notaires Grosfils	
Articles pour la maison	2246
Tasiaux Charleroi	
Réparation de voiture	2383
GENERALE PIECES AUTO M	
Hôpital	2446
Hôpital Vincent Van Gogh	

Plan situation



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

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