



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité



Offre à partir de 305 000 €

Réf. 6060POI0256

Rue du Rond Point 256 - 6060 Gilly



270 m²



4



2

Aurélie Bellens

Chemin de Velaine 69, 5190 Jemeppe-sur-Sambre

0032477926885 / info@immobellens.be

TVA: BE0890670628 / N° IPI: 504606



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Votre futur lieu de vie à Gilly ?



DESCRIPTION

Je suis ravie de vous présenter cette maison située Rue du Rond-Point à Gilly, un bien qui allie confort, volumes et qualité d'entretien.

Au fil des années, les propriétaires ont pris soin de leur maison et ont réalisé plusieurs améliorations importantes, permettant aujourd'hui une occupation sereine et immédiate.

Chaque espace a été pensé pour offrir une vie agréable, adaptée aux besoins du quotidien.

Ce bien se distingue notamment par :

- Un jardin aménagé avec soin, offrant un véritable espace de détente
- Des volumes intérieurs généreux et lumineux
- Un espace de ± 63 m² aménagé sous toiture, rare dans le secteur
- Un sous-sol complet, pratique et polyvalent

Avec environ 197 m² habitables et 270 m² au total, cette maison offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'évolution.

Ce livret a été conçu pour vous permettre de découvrir le bien de manière claire et structurée, et de vous projeter en toute confiance.

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute question ou pour organiser une visite.

Aurélie Bellens
"L'immobilier en toute simplicité"



Aurélie Bellens

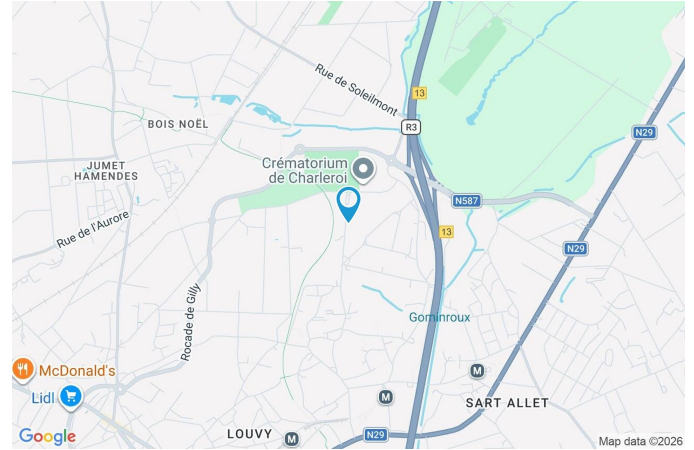
L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Rond Point
N°	256
CP	6060
Ville	Gilly
Pays	Belgique
Latitude	50.437920
Longitude	4.491517



PEB

Emission co2 : 70 kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260428048370
E totale : 54 141 KWH/AN
Espec : 285 kWh/m².an





Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

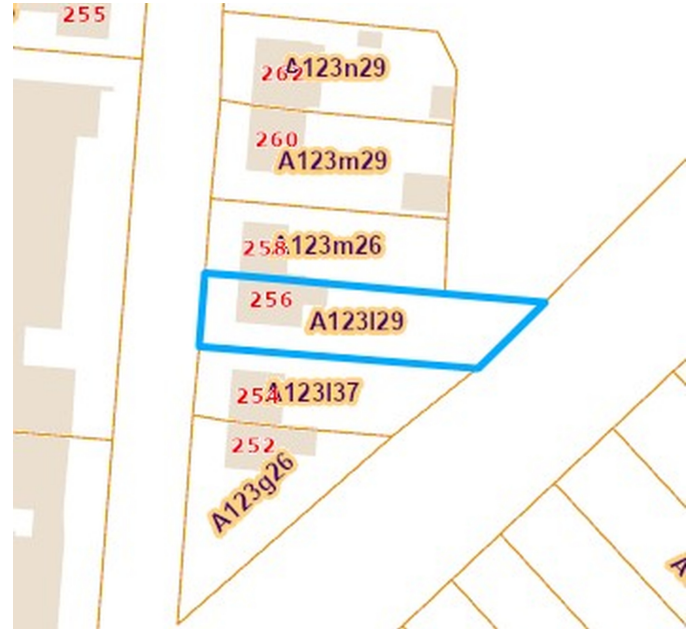
Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m
Orientation façade arrière	Nord/Ouest
Surface bâtie au sol	91.00 m ²
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	488.00 m ²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Informations provenant du site du cadastre	

Informations financières

Revenu cadastral	862 €
------------------	-------





Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	197 m ²
Surface totale	270 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé haies palissades	Orientation nord-ouest
Aménagé (pelouse, plan d'eau et espaces de détente)	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	9.55 m ²
Barbecue intégré	
Terrasse carrelée	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	69 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc 1, escalier	
1er étage	61 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2, escalier	
2ème étage	64 m ²
Chambre 4	
Sous-sol	76 m ²
Salle de douche, garage, cave 1, cave 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Commentaires :

Hall d'entrée spacieux et accueillant, permettant une circulation fluide vers les différentes pièces de vie et offrant une première impression agréable dès l'arrivée.

 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.69 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



Commentaires :

Séjour spacieux et lumineux de ± 34 m², offrant un bel espace de vie convivial avec accès direct vers la terrasse et le jardin. Présence d'une cassette au bois apportant une atmosphère chaleureuse.

 superficie : 33.90 m²

Longueur : 7.20 m

Largeur : 5.41 m

Accès

Terrasse

Chauffage

Sol

Carrelage

Cassette à bois

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



Commentaires :

Cuisine équipée de $\pm 10,6$ m², fonctionnelle et lumineuse, avec accès direct vers la terrasse et le jardin. Elle comprend des équipements intégrés (four, plaque, hotte, lave-vaisselle) ainsi que de nombreux rangements. La vue sur le jardin crée une véritable ambiance de nature vivante, évoluant au fil des saisons.

 superficie : 10.61 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.84 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Accès Terrasse
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique Tactile
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
Frigo Type encastré

Lave-vaisselle Type intégré
Four
 Type multifonction
 De la marque BOSCH
Fenêtre
 Châssis bois double vitrage type sans ouverture
 Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Bureau



Commentaires :

Bureau de ± 11 m², offrant un espace calme et fonctionnel, idéal pour le télétravail ou aménageable en chambre supplémentaire selon les besoins.

 superficie : 11.40 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.24 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



Commentaires :

WC séparé au rez-de-chaussée, équipé d'un WC suspendu et d'un lave-mains, offrant une finition soignée et pratique au quotidien.

 superficie : 0.75 m²

Longueur : 0.88 m

Largeur : 0.85 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.36 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage		



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

1er étage

Chambre 1



Commentaires :

Chambre de ± 11 m², offrant un espace confortable et lumineux.

 superficie : 11.29 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.26 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



Commentaires :

Chambre de ± 15 m², spacieuse et lumineuse, offrant un espace de repos confortable et agréable.

 superficie : 15.24 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 3



Commentaires :

Chambre de ± 13 m², confortable et lumineuse, offrant un espace agréable et bien équilibré.

 superficie : 13.19 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.27 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

1er étage

Salle de bains



Commentaires :

Salle de bain fonctionnelle, équipée d'une baignoire, d'un lavabo et entièrement carrelée, offrant un espace pratique pour le quotidien.

 superficie : 5.50 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 1

Extracteur d'air Oui

Bain Oui

Baignoire Standard

Lavabo Simple

Murs Totalement carrelés

Éclairage Spots encastrés

Sol Vinyle

Type de plafond Lambris

1er étage

Wc 2



Commentaires :

WC séparé à l'étage, équipé d'un WC suspendu, offrant un confort supplémentaire pour l'espace nuit.

 superficie : 1.60 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Hall de nuit



Commentaires :

Hall de nuit desservant les différentes chambres et la salle de bain, offrant une circulation fluide et fonctionnelle.

 superficie : 13.75 m²

Longueur : 7.09 m

Largeur : 4.79 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

2ème étage

Chambre 4



Commentaires :

Superbe espace de ± 63 m² aménagé sous toiture, offrant un volume rare avec charpente apparente et belle luminosité. Cette pièce polyvalente peut être aménagée selon les besoins en suite parentale, espace de télétravail ou salle de loisirs.

 superficie : 63.50 m²

Longueur : 7.07 m

Largeur : 9.00 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	3.65 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Type 1/4 tournant	
Placard	Portes coulissantes		

Sous-sol

Salle de douche



Commentaires :

Salle de douche aménagée au sous-sol, équipée d'une douche et d'un lavabo, entièrement carrelée, offrant un confort complémentaire appréciable.

 superficie : 3.89 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.51 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.05 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Cassette à pellet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Garage



Commentaires :

Garage spacieux de $\pm 32,8$ m² situé au sous-sol, permettant le stationnement d'un véhicule et offrant également un espace de rangement complémentaire.

 superficie : 32.84 m²

Longueur : 9.14 m

Largeur : 4.55 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2 m		

Sous-sol

Cave 1



Commentaires :

Cave de ± 23 m² située au sous-sol, carrelée et facilement accessible. Spacieuse et fonctionnelle, elle est idéale pour le stockage ou l'aménagement d'un espace complémentaire.

 superficie : 23.25 m²

Longueur : 7.04 m

Largeur : 5.54 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.04 m

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Sous-sol

Cave 2



Commentaires :

Cave aménagée idéale pour la conservation du vin, offrant un espace dédié aux amateurs alliant rangement et plaisir.

☒ superficie : 5.88 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.51 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.04 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Buanderie



Commentaires :

Buanderie fonctionnelle et bien structurée avec accès direct vers le jardin. Une pièce pensée pour faciliter les tâches du quotidien.

 superficie : 10.47 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.88 m

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2 m
Évier	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.76 m	3.69 m	12.40 m ²
Séjour	7.20 m	5.41 m	33.90 m ²
Cuisine	3.73 m	2.84 m	10.61 m ²
Bureau	3.51 m	3.24 m	11.40 m ²
Wc 1	0.88 m	0.85 m	0.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.46 m	3.26 m	11.29 m ²
Chambre 2	4.16 m	3.66 m	15.24 m ²
Chambre 3	4.02 m	3.27 m	13.19 m ²
Salle de bains	2.58 m	2.12 m	5.50 m ²
Wc 2	1.79 m	0.89 m	1.60 m ²
Hall de nuit	7.09 m	4.79 m	13.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	7.07 m	9.00 m	63.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	2.57 m	1.51 m	3.89 m ²
Garage	9.14 m	4.55 m	32.84 m ²
Cave 1	7.04 m	5.54 m	23.25 m ²
Cave 2	2.34 m	2.51 m	5.88 m ²
Buanderie	3.62 m	2.88 m	10.47 m ²
Total			269.46 m²



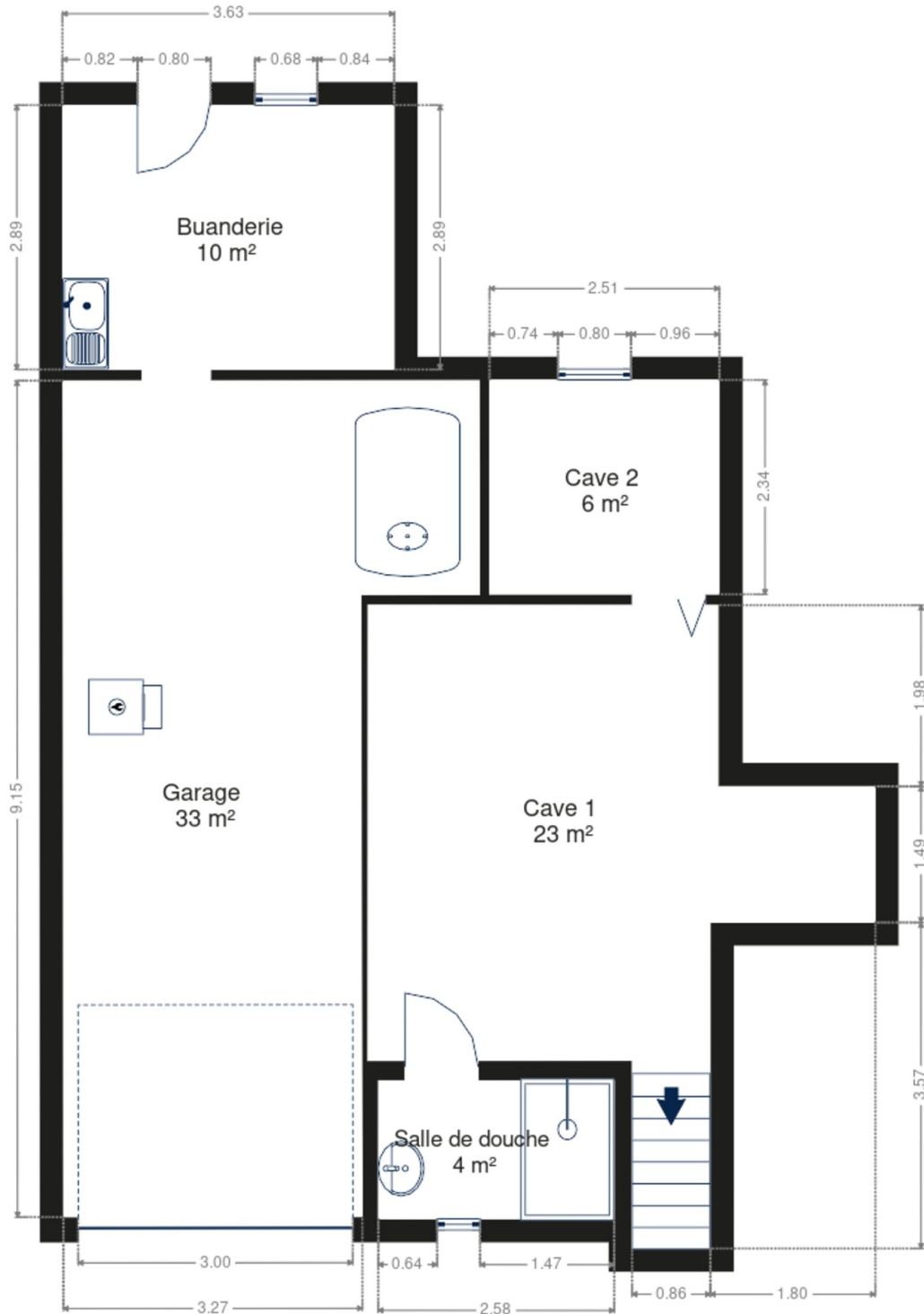
Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Plan - Sous-sol





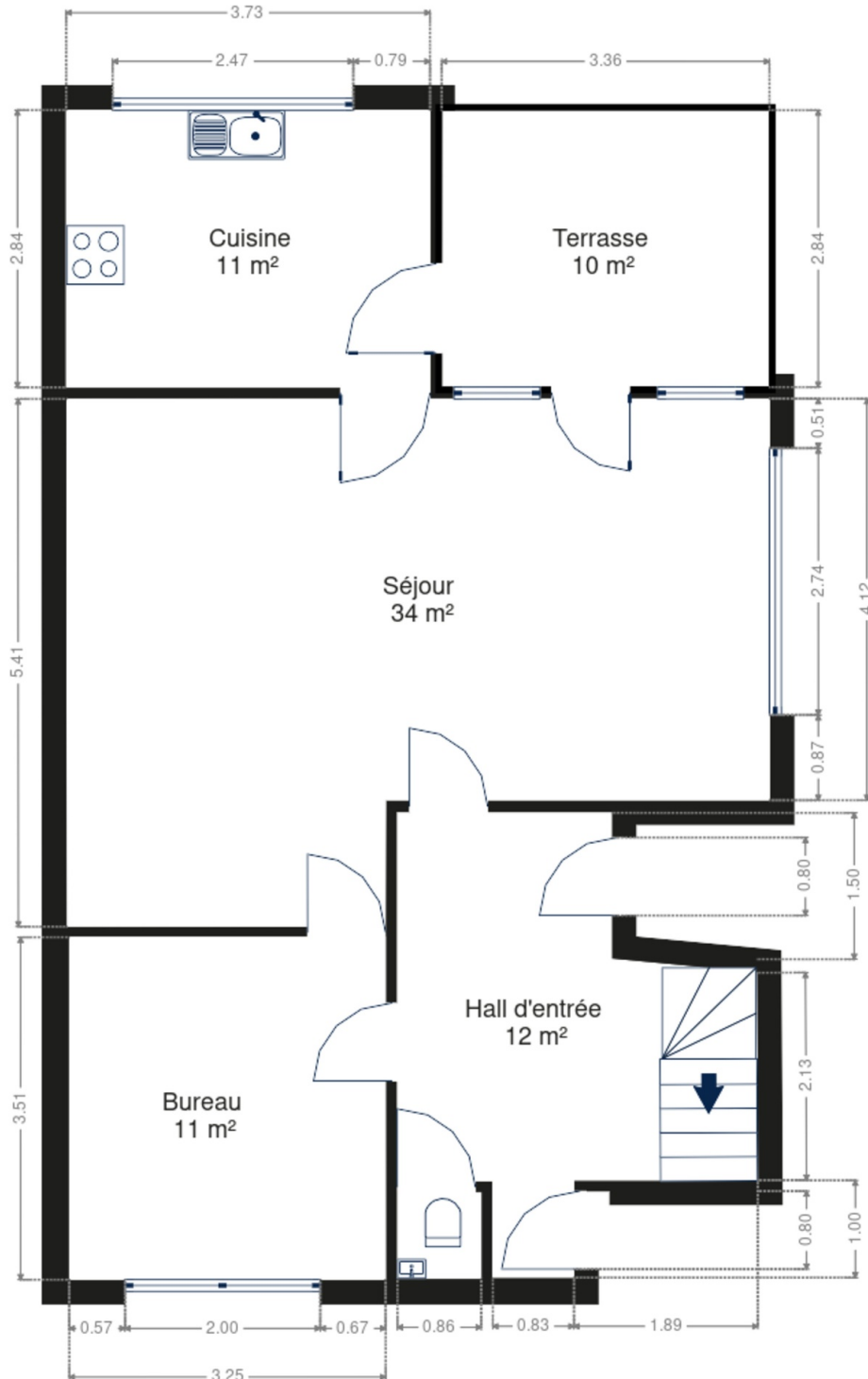
Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Plan - Rez-de-chaussée





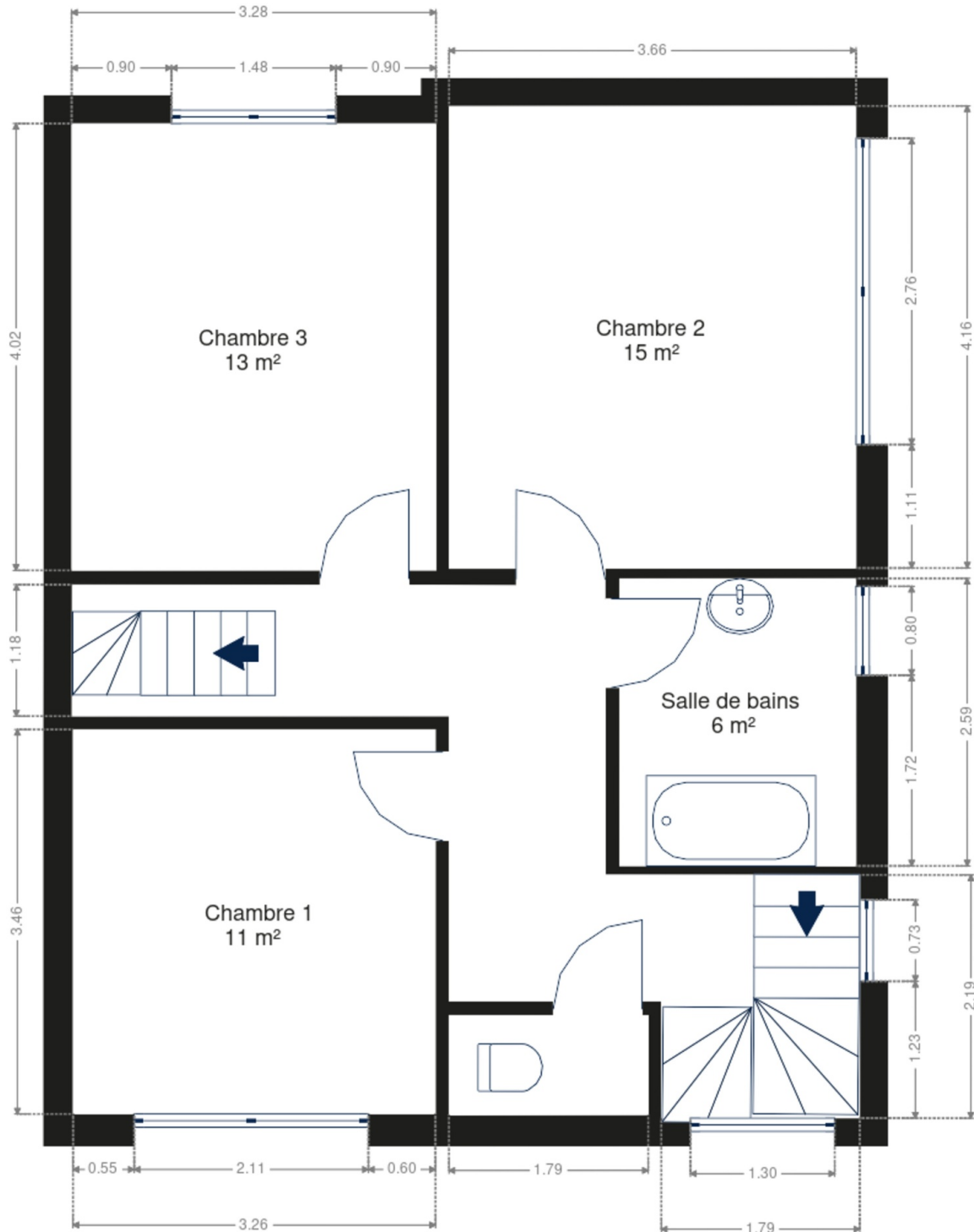
Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Plan - 1er étage

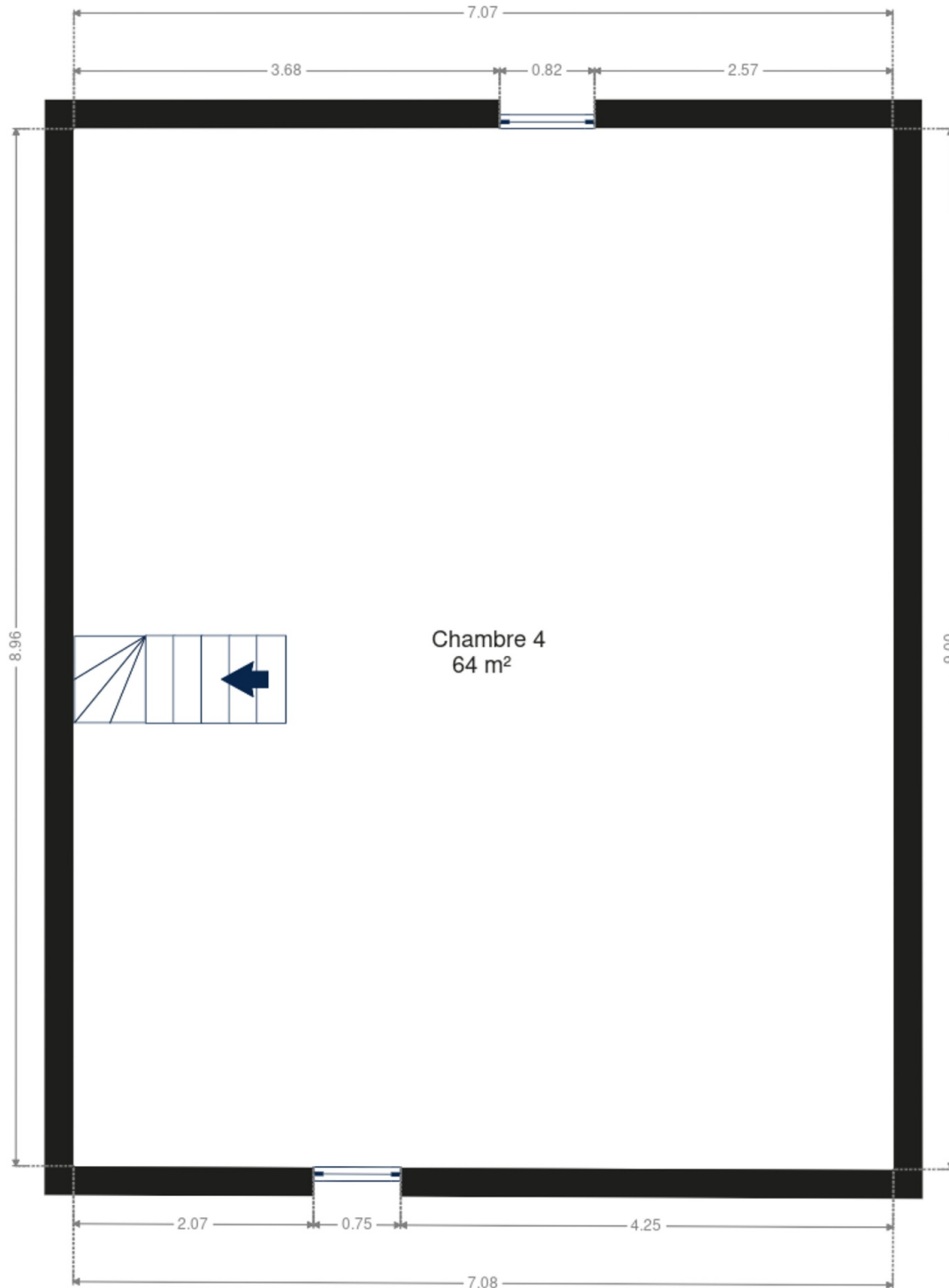




Aurélie Bellens
L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256
Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Plan - 2ème étage





Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Extérieur





Aurélie Bellens
L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Extérieur



Technique

Année	Refaite en 2012
Couverture	Tuiles Roben
Etat	Impeccable
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon état d'entretien

Châssis:

Aluminium à coupure thermique
Double vitrage super isolant
Volets : électriques

Chauffage :

Chaudière mazout Viessmann avec production d'eau chaude et stockage
Cuve à mazout aérienne de 2900L
Entretien annuel

Citerne eau de pluie :

2000L avec groupe hydrophore
Raccordé pour les arrivées d'eau extérieures

Porte de garage :

Motorisée
Marque Hormann

Traitement de l'eau : Adoucisseur (2024)

Électricité :

Compteur intelligent
Installation conforme



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	2700
Accès autoroutier	500
Marabout	1278 m
Lodelinsart	2119 m

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Cité Germinal	654 m
Ecole Primaire Libre	655 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Cité Germinal	811 m
Ecole communale du bois	1008 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Sart-Allet	1167 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1065 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Santé	1082 m
La Pierre de Lune	
Bijouterie	1252 m
Horlogerie Bijouterie Dallaturca	
Santé	1484 m
Zen LaVie, réflexologie plantaire	
Réparation de voiture	1674 m
Autos Pieces Fantini gilly charleroi batterie	
Animalerie	1722 m
Gilly Zoo sprl	1738 m
Pharmacie Marie Renaux sprl	
Salon de beauté	2001 m
Institut Mincelisse	



Aurélie Bellens

L'immobilier en toute simplicité

Réf. 6060POI0256

Adresse du bien :
Rue du Rond Point 256 6060 - Gilly

Plan situation



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

- 👤 Aurélie Bellens
- ✉ info@immobellens.be
- ☎ +32 477 92 68 85
- ✔ N° IPI : 504.606
- Aurélie Bellens