



**180 000 €**

# Réf. 20-00-161/004

Avenue Général Leman 40 - 7022 Hyon



140 m<sup>2</sup>



3



1

**Notaire Franeau**

**Notaire Julien FRANEAU srl**

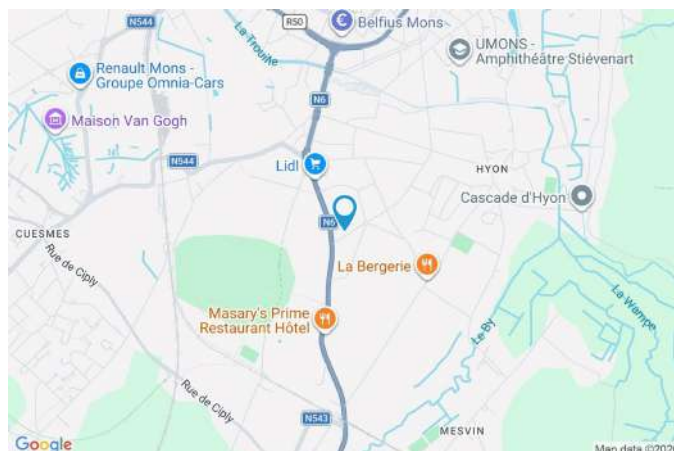
Rue d'Enghien 19, 7000 Mons

TEL: 003265335212- Mail : n.verholle@notaire-franeau.be

TVA: BE0769475363

## Coordonnées du bien

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Rue       | Avenue Général Leman |
| N°        | 40                   |
| CP        | 7022                 |
| Ville     | Hyon                 |
| Pays      | Belgique             |
| Latitude  | 50.436203            |
| Longitude | 3.948719             |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| ➔ Orientation façade avant                 | Sud-est   |
| ⚡ Déclivité                                | Plat      |
| Largeur de la façade                       | 7.00 m    |
| Surface bâtie au sol                       | 125.00 m² |
| Surface de la parcelle                     | 240.00 m² |
| Largeur de la parcelle                     | 14.00 m   |
| Profondeur de la parcelle                  | 16 m      |
| Informations provenant du site du cadastre |           |



## Description globale du bien

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Etat général             | À rénover |
| Surface habitable        | 140 m²    |
| Nombre de façades        | 3         |
| Nombre d'étages          | 2         |
| Nombre de pièces         | 18        |
| Nombre de chambre(s)     | 3         |
| Nombre de salle de bains | 1         |
| Nombre de toilettes      | 2         |



## Aménagement intérieur

|                                                                                         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                                                         | 79 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, hall, arrière cuisine      |       |
| 1er étage                                                                               | 72 m² |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier 1, grenier 2, wc |       |
| 2ème étage                                                                              | 61 m² |
| Grenier 3                                                                               |       |
| Sous-sol                                                                                | 21 m² |
| Cave 1, cave 2, cave 3, escalier                                                        |       |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.46 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Pierre bleue

**Porte**

Type battante

Blindée

Matière en bois

Volets type électrique

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 39.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.54 m

Largeur : 5.55 m

#### Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel

#### Sol

Pierre bleue

#### Hauteur sous-plafond

2.5 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Chauffage

Radiateur(s)

#### Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.15 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel battants  
sans ouverture

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 7.90 m²

Longueur : 3.24 m

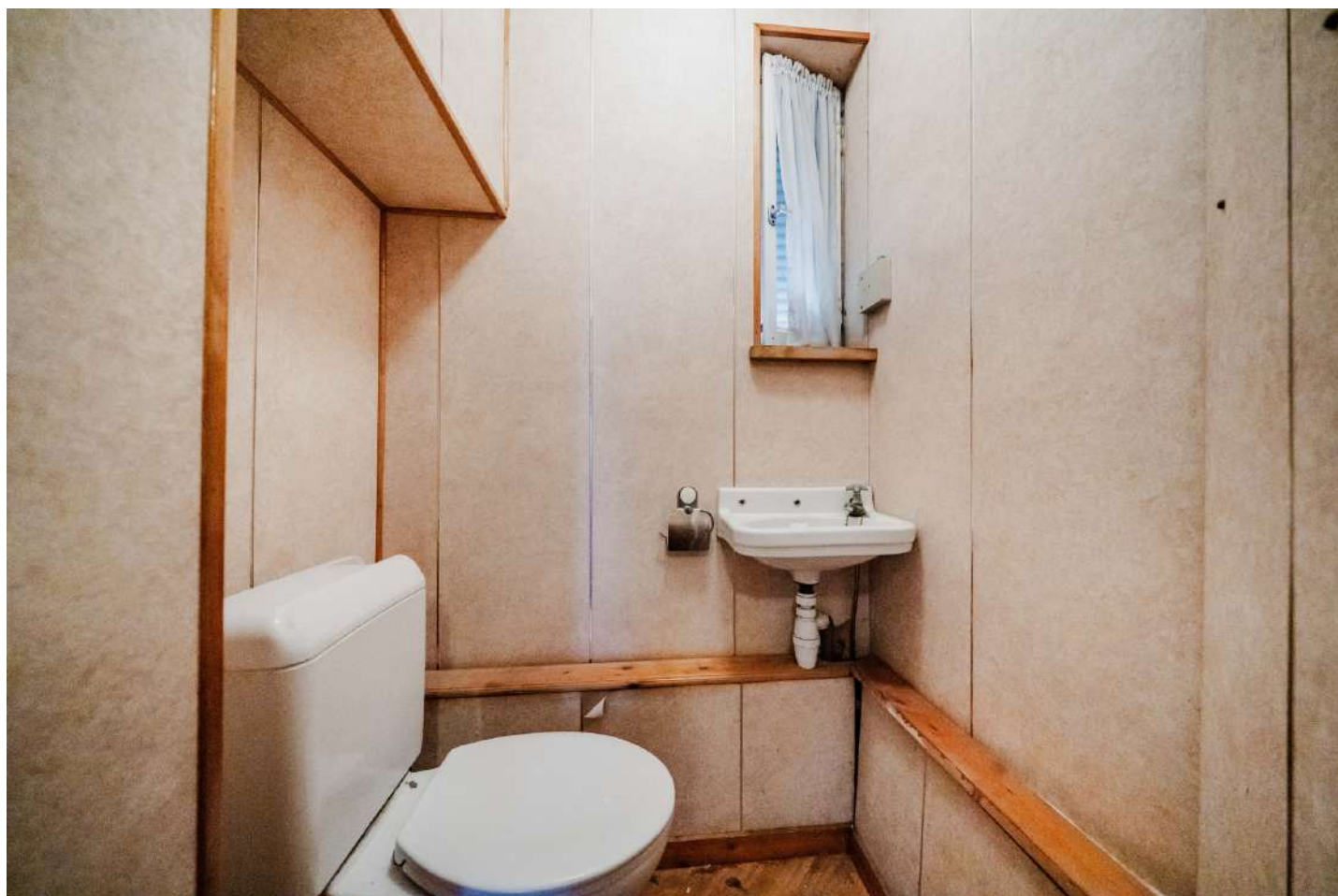
Largeur : 2.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Gaz  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Hotte télescopique  
 De la marque Zanussi

**Frigo**  
 Encastré  
 De la marque Friac  
**Lave-vaisselle** Classique  
**Four**  
 Traditionnel  
 De la marque Zanussi  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.56 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.15 m

**WC**

Classique

**Sol**

Parquet

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Arrière cuisine



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 1.80 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Évier

Double  
Avec égouttoir

### Hotte

Hotte sous-encastree  
Évacuation extérieure  
De la marque BOSCH

### Porte

Battante  
Pvc vitrée  
Double vitrage

### Sol

Vinyle

### Type de plafond

Puits de lumière

### Hauteur sous-plafond

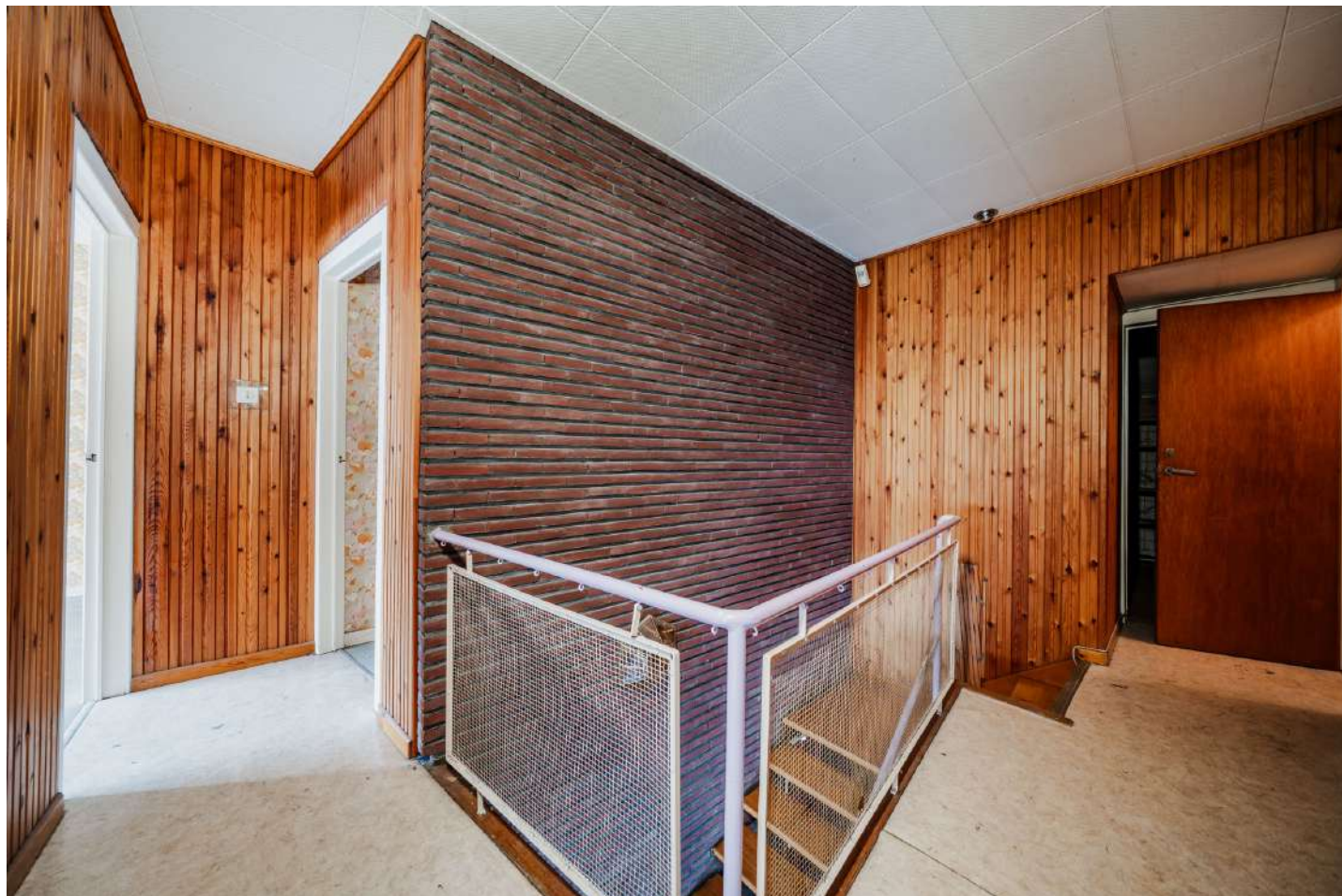
2.65 m

### Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.84 m

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.34 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3


 superficie : 12.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

Volets roulant manuel

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains


 superficie : 5.91 m²

Longueur : 3.90 m

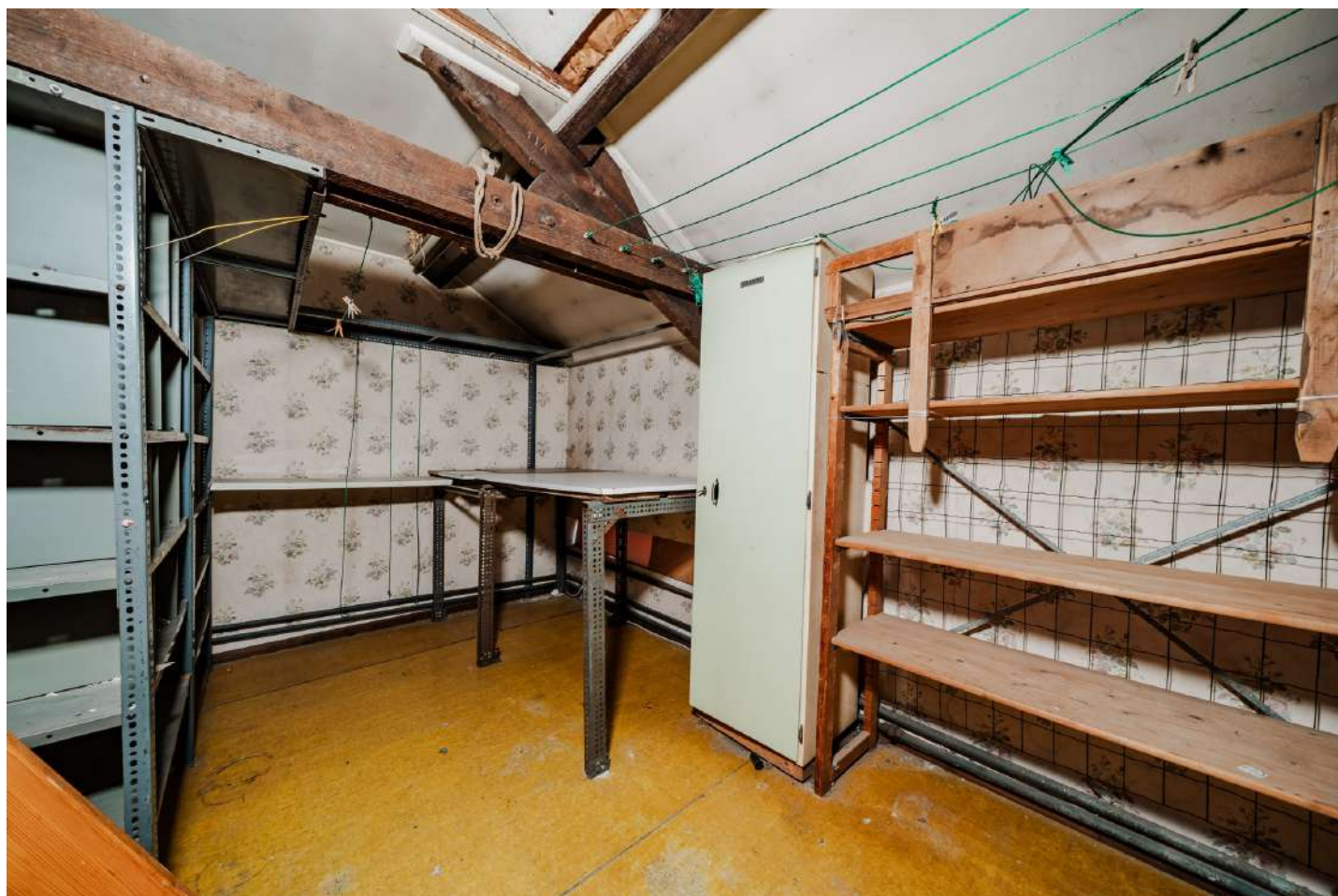
Largeur : 1.51 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Simple  
**Oui** 1  
**Fenêtre**  
 Châssis battants matière bois  
 Simple  
 Volets roulant manuel

**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Vinyle

1er étage

Grenier 1



 superficie : 10.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.55 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

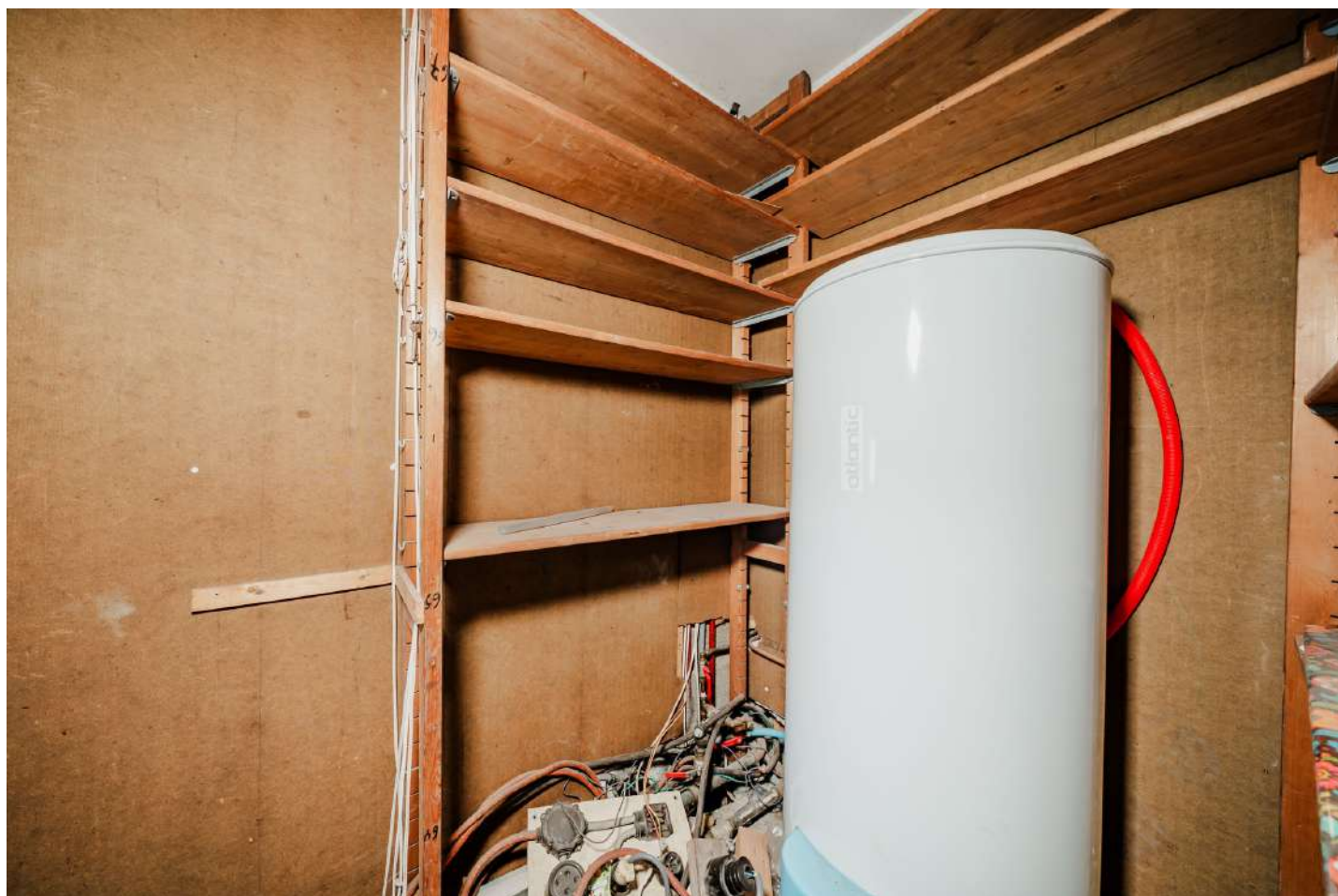
2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Grenier 2



 superficie : 3.43 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 1.50 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.00 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.81 m

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Sol                  | Béton                 |
| Hauteur sous-plafond | 1.95 m                |
| Éclairage            | Points lumineux mural |
| Chauffage            | Radiateur(s)          |

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.62 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 2.19 m

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Sol                  | Béton                 |
| Hauteur sous-plafond | 1.95 m                |
| Éclairage            | Points lumineux mural |
| Chauffage            | Radiateur(s)          |

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 5.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.26 m

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Sol                  | Béton                 |
| Hauteur sous-plafond | 1.95 m                |
| Éclairage            | Points lumineux mural |
| Chauffage            | Radiateur(s)          |

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.08 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.71 m      Largeur : 0.82 m

## REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.78 m      Largeur : 1.41 m

## 1ER ÉTAGE - WC

 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.50 m      Largeur : 0.83 m

|         |                                                               |                      |                            |
|---------|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| WC      | Classique                                                     | Hauteur sous-plafond | 2.5 m                      |
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage<br>volets roulant manuel battants | Éclairage            | Points lumineux au plafond |
| Sol     | Parquet                                                       |                      |                            |

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 60.67 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.93 m      Largeur : 7.64 m

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Type de grenier      | Seulement rangement |
| Sol                  | Plancher            |
| Hauteur sous-plafond | 2 m                 |
| Type de plafond      | Plafond mansardé    |

## SOUS-SOL - ESCALIER

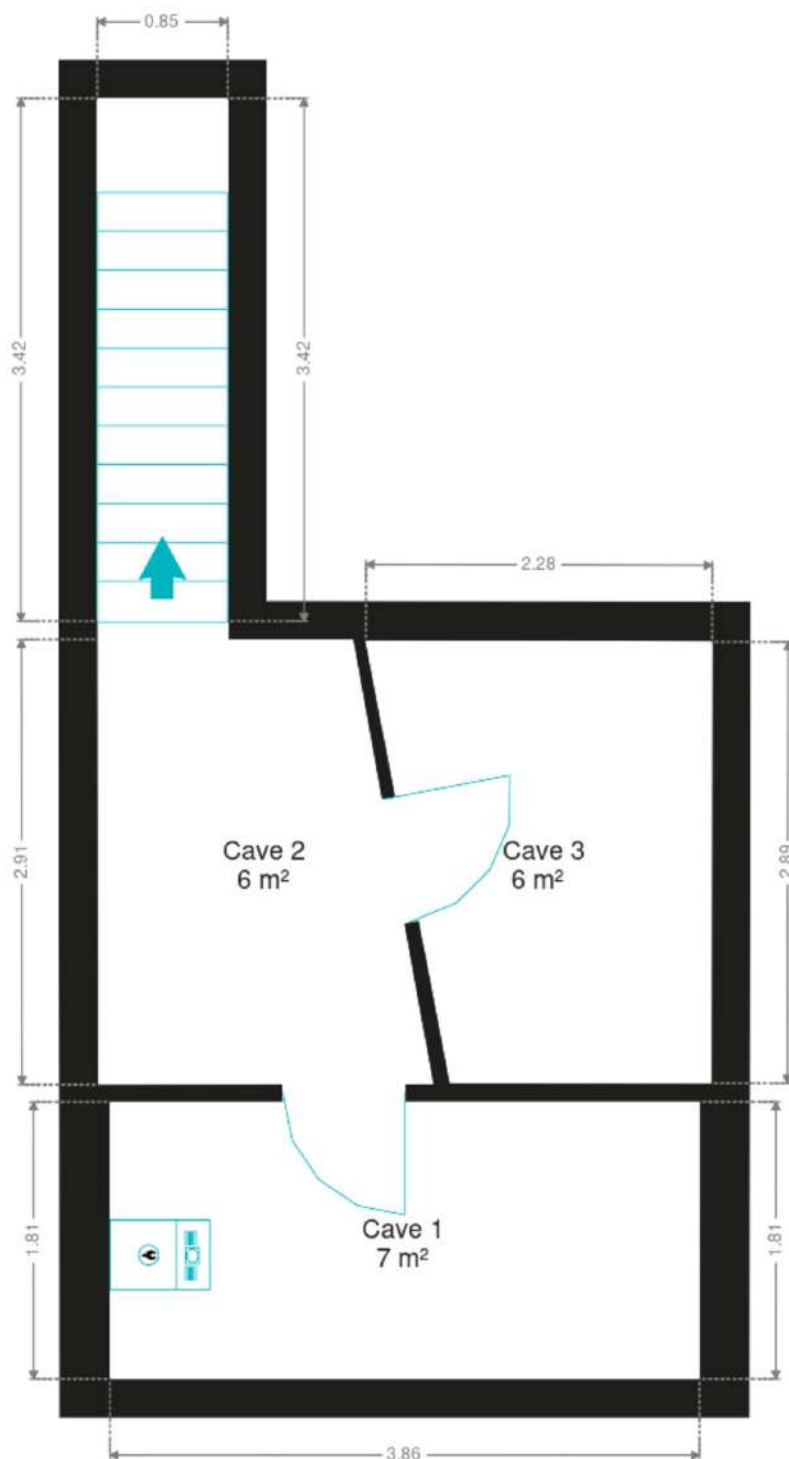
---

 superficie : 2.92 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.42 m      Largeur : 0.85 m

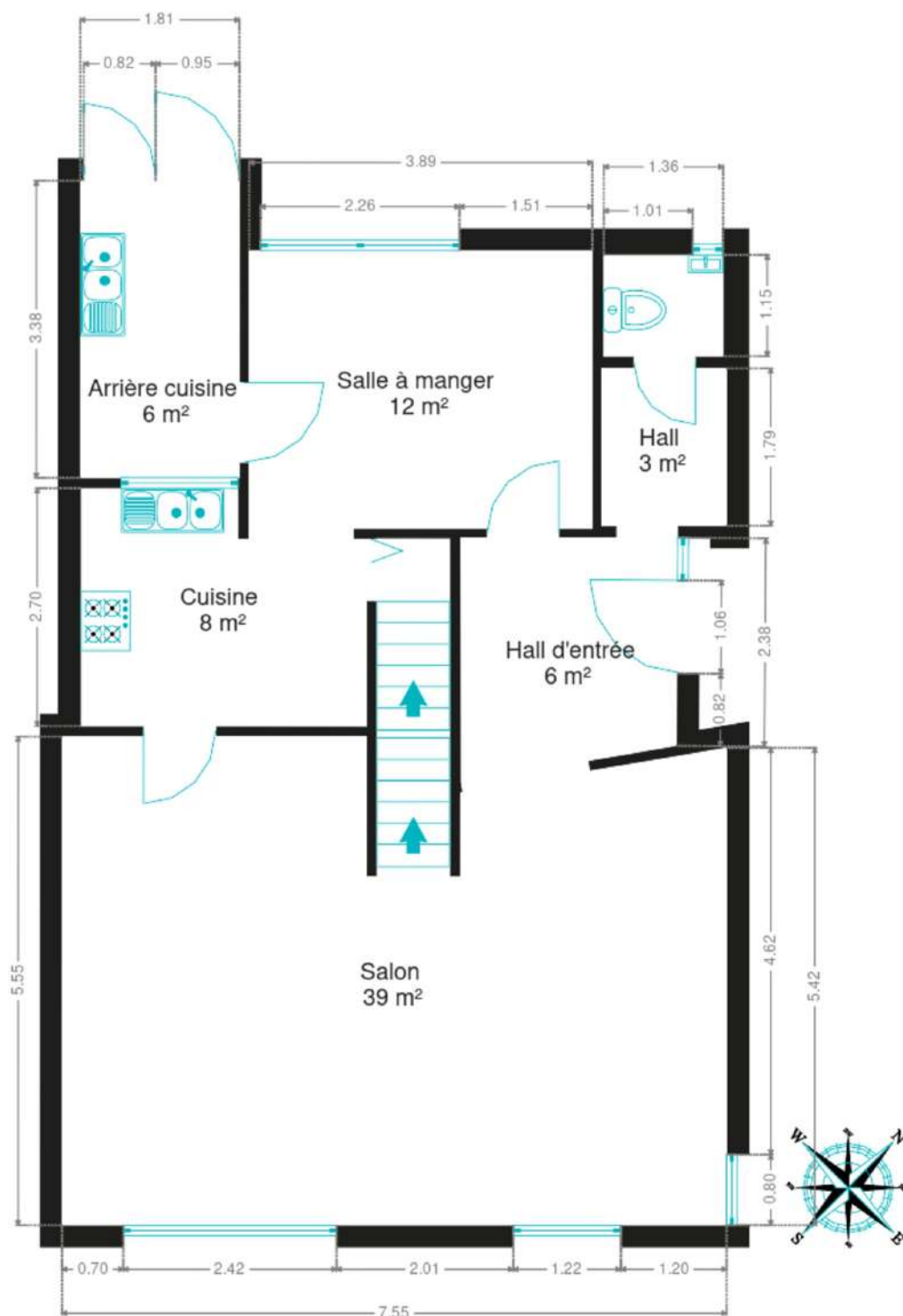
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie       |
|-----------------|----------|---------|------------------|
| Hall d'entrée   | 2.77 m   | 2.46 m  | 6.30 m²          |
| Salon           | 7.54 m   | 5.55 m  | 39.02 m²         |
| Salle à manger  | 3.89 m   | 3.15 m  | 12.28 m²         |
| Cuisine         | 3.24 m   | 2.70 m  | 7.90 m²          |
| Wc              | 1.35 m   | 1.15 m  | 1.56 m²          |
| Escalier        | 3.71 m   | 0.82 m  | 3.08 m²          |
| Hall            | 1.78 m   | 1.41 m  | 2.52 m²          |
| Arrière cuisine | 3.37 m   | 1.80 m  | 6.09 m²          |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie       |
| Hall de nuit    | 4.88 m   | 3.84 m  | 11.86 m²         |
| Chambre 1       | 4.24 m   | 3.79 m  | 14.13 m²         |
| Chambre 2       | 4.27 m   | 3.34 m  | 12.80 m²         |
| Chambre 3       | 3.93 m   | 3.30 m  | 12.17 m²         |
| Salle de bains  | 3.90 m   | 1.51 m  | 5.91 m²          |
| Grenier 1       | 3.86 m   | 3.55 m  | 10.46 m²         |
| Grenier 2       | 2.27 m   | 1.50 m  | 3.43 m²          |
| Wc              | 1.50 m   | 0.83 m  | 1.26 m²          |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie       |
| Grenier 3       | 7.93 m   | 7.64 m  | 60.67 m²         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie       |
| Cave 1          | 3.86 m   | 1.81 m  | 7.00 m²          |
| Cave 2          | 2.91 m   | 2.19 m  | 5.62 m²          |
| Cave 3          | 2.89 m   | 2.26 m  | 5.75 m²          |
| Escalier        | 3.42 m   | 0.85 m  | 2.92 m²          |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>232.73 m²</b> |

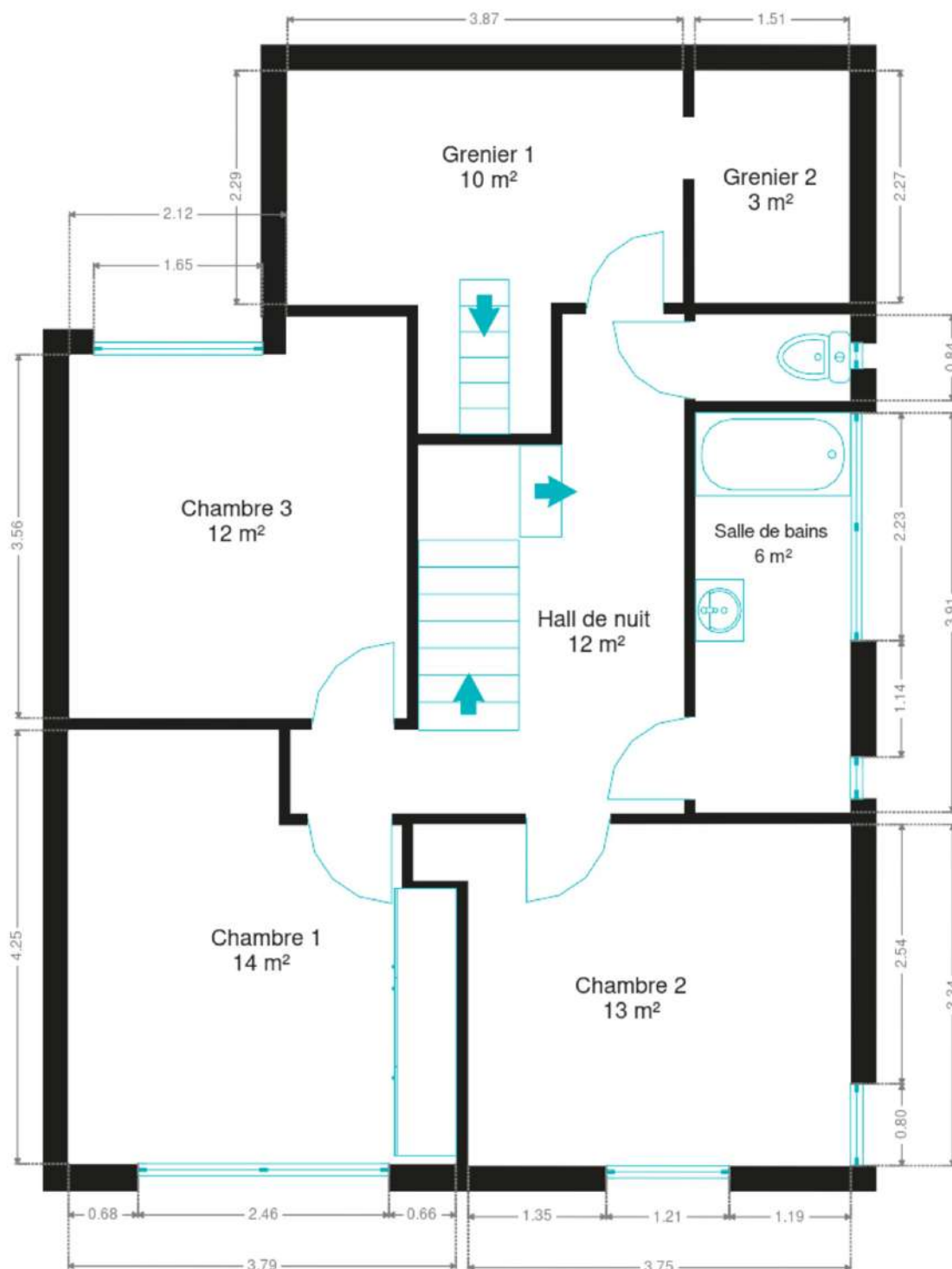
Plan - Sous-sol



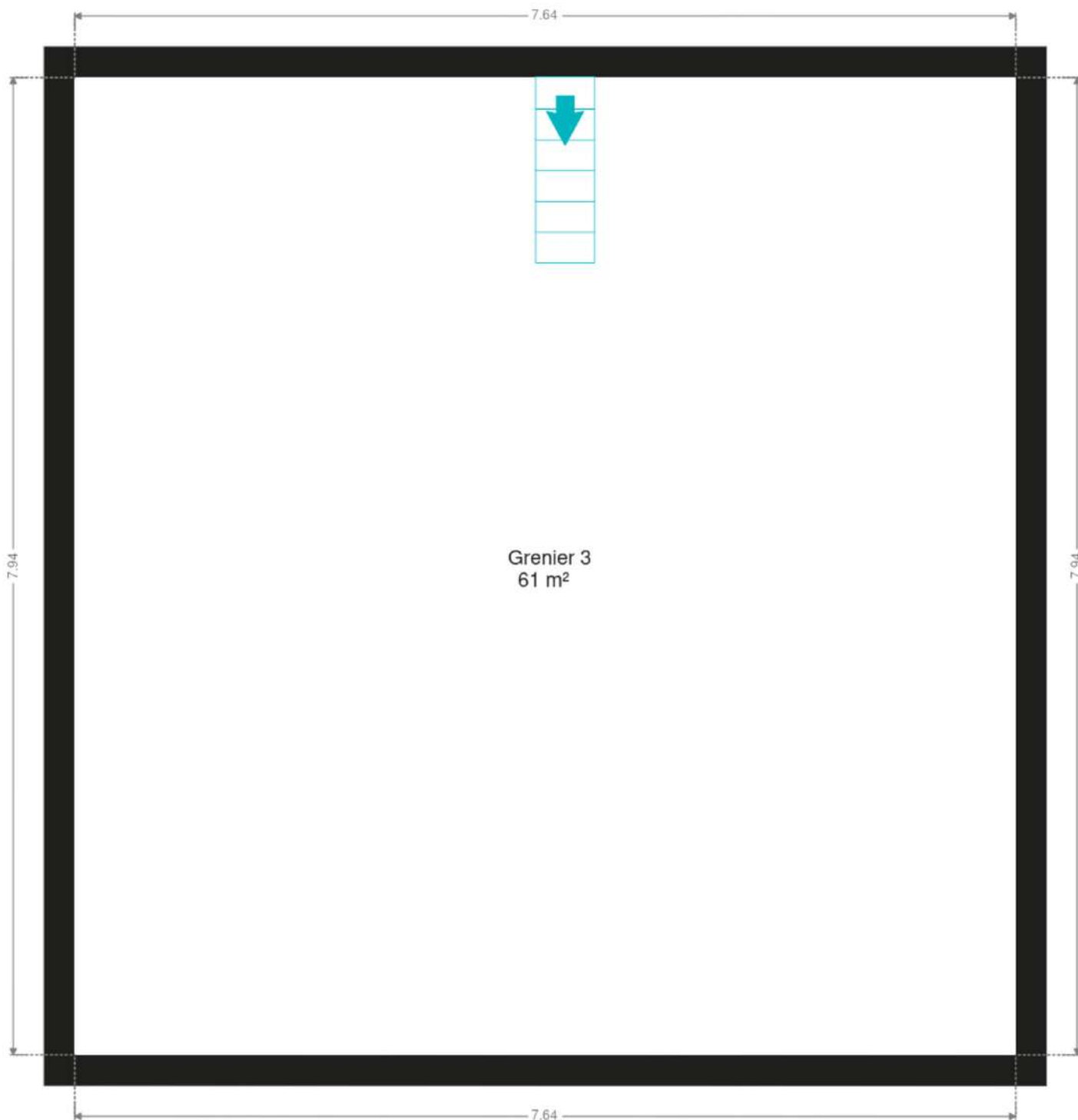
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |      |
|-------------------|------|
| Arrêt de bus      | 15   |
| Accès ferroviaire | 2100 |
| Accès autoroutier | 5300 |
| Mons              | 2038 |

### ÉCOLES

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Ecole Fondamentale du Trieu | 562 |
| Externat Saint-Joseph Hyon  | 817 |



## Plan situation



📍 Notaire Franeau  
📍 Rue d'Enghien 19, 7000 Mons  
✉ n.verholle@notaire-franeau.be  
☎ +32 65 33 52 12

👤 Notaire Franeau  
✉ n.verholle@notaire-franeau.be  
☎ +32 65 33 52 12  
Notaire Franeau