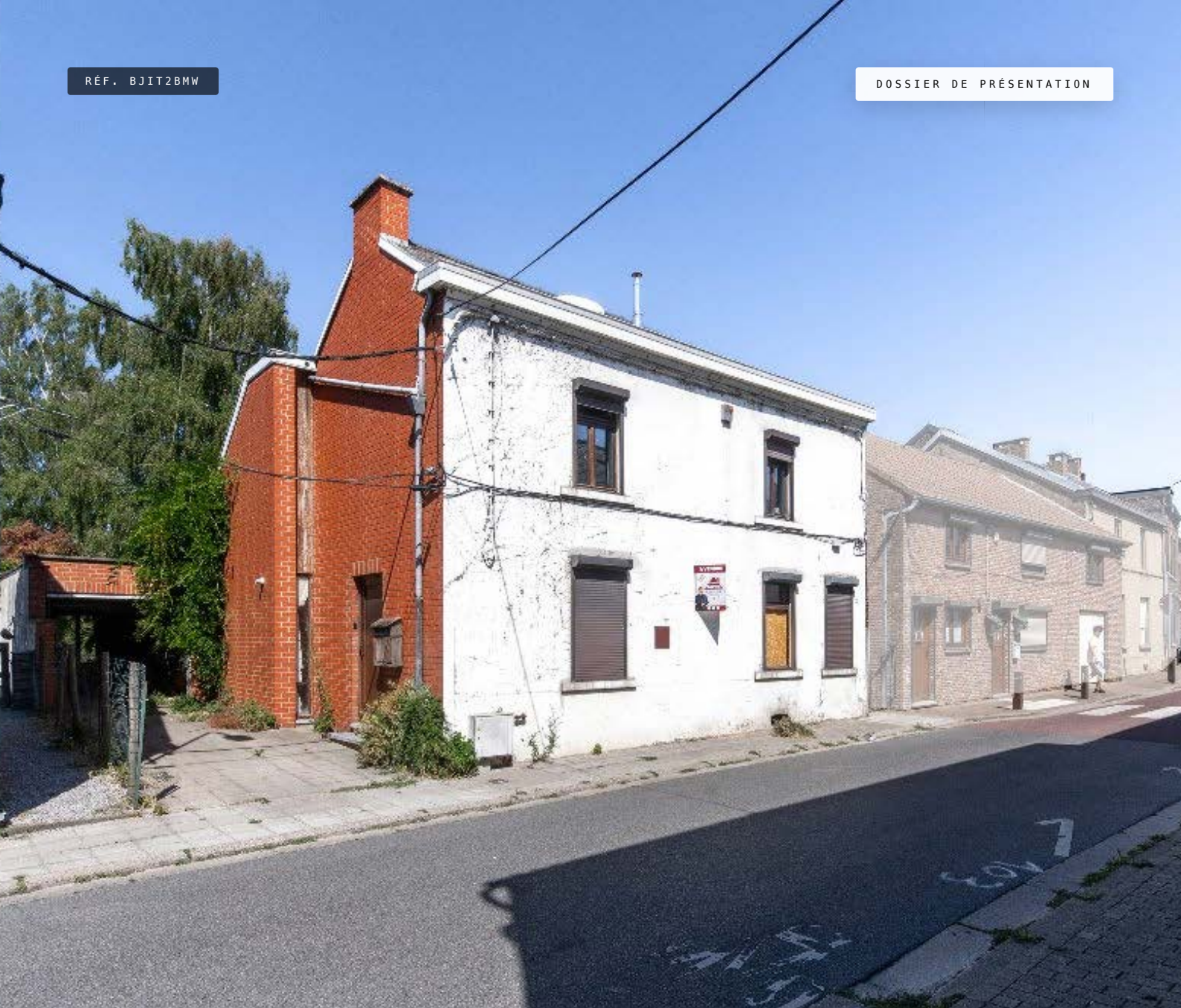




MAISON

Maison à rénover à vendre

LOCALISATION | Rue Vandervelde 27, 6250 Aiseau-Presles

**BUREAU
SAVINI**

SURFACE

172 m²

TERRAIN

708 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

ÉTAT

À rénover complètement

LIBRE D'OCCUPATION

PRÉSENTATION DU BIEN

Découvrez cette vaste maison à rénover complètement, idéalement située au 27 rue Vandervelde à Aiseau-Presles, offrant un potentiel exceptionnel pour votre futur projet immobilier. Le rez-de-chaussée propose des espaces de vie généreux comprenant un hall d'entrée, un bureau de 12,72 m² parfait pour le télétravail ou une profession libérale, un salon de 13,58 m², une salle à manger de 15,32 m², une spacieuse cuisine de 15,78 m², ainsi qu'une première salle de bains, des toilettes séparées et un garage attenant de 13,95 m². À l'étage se déploie un superbe espace nuit composé de quatre grandes chambres allant de 12,96 m² à 17,91 m² et d'une vaste seconde salle de bains de 11,23 m². Le niveau supérieur offre un grenier de 16,01 m² aménageable selon vos envies. Cet ensemble à repenser totalement s'inscrit dans un environnement alliant praticité et nature ; la rue Vandervelde accueille d'ailleurs des commerces de proximité directs, dont une boulangerie et pâtisserie, tout en vous garantissant un accès aisé aux autres facilités locales telles que les écoles et les transports. Pour vos moments de détente, vous profiterez pleinement des points d'intérêt et espaces verts d'Aiseau-Presles, tels que la célèbre abbaye d'Oignies, le magnifique parc du château de Presles ou encore les promenades bucoliques le long de la Biesme, faisant de cette bâtisse l'opportunité parfaite pour concrétiser un projet sur mesure au cœur d'une commune dynamique.

SURFACE HAB.

172 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

TERRAIN

708 m²

GARAGE / EMPL.

1 pl.

ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIECE 01 / 11

Cuisine

15.78 m²

SURFACE	15.78 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.41 m
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)	REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes brutes
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Espace brut sous étaçons prêt pour une restructuration complète selon vos plans.



PIÈCE 02 / 11

Salon / Séjour

29 m²

SURFACE	29 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.80 m
REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes brutes	CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Superbe volume de séjour avec cheminée ancienne en marbre et poutres apparentes.



PIÈCE 03 / 11

Bureau

12.72 m²

SURFACE

12.72 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.41 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Plâtre projeté brut (prêt à peindre)

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Pièce polyvalente idéale pour un bureau à domicile ou une profession libérale.



PIÈCE 04 / 11

Hall

4.31 m²

SURFACE	4.31 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES • DÉTAILS

Couloir de transition lumineux menant directement vers la cour extérieure.



PIÈCE 05 / 11

Salle de bains

4.5 m²

SURFACE	4.5 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain existante avec baignoire, à moderniser entièrement.



PIÈCE 10 / 11

Garage

13.95 m²

SURFACE	13.95 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)	REVÊTEMENT MURAL	Blocs de béton bruts (Casco)
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES • DÉTAILS

Garage fermé ou atelier attenant avec accès direct à la cour.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 06 / 11

Chambre

13.76 m²

SURFACE

13.76 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.5 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet bois massif

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Palier de nuit distribuant les chambres avec escalier d'époque en bois.



PIÈCE 07 / 11

Chambre

13 m²

SURFACE	13 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs
ÉTAGE	1er étage		

NOTES • DÉTAILS

Chambre principale spacieuse offrant un beau volume sous gîte bois.



PIÈCE 08 / 11

Chambre

11.2 m²

SURFACE **11.2 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Chape ciment brute (Casco)**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.7 m**

REVÊTEMENT MURAL **Plâtre projeté brut (prêt à peindre)**

ÉCLAIRAGE **Attentes électriques au plafond / Murs**

NOTES • DÉTAILS

Chambre mansardée lumineuse avec vue dégagée sur le jardin arrière.



PIÈCE 09 / 11

Chambre

16 m²

SURFACE		16 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND		2.34 m
SOL / REVÊTEMENT		Chape ciment brute (Casco)	REVÊTEMENT MURAL		Briques apparentes brutes
CHÂSSIS		Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE		Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)
ÉTAGE		1er étage			

NOTES · DÉTAILS

Vaste grenier aménageable sous charpente apparente offrant un superbe potentiel.



PIÈCE 11 / 11

Chambre

15.78 m²

SURFACE **15.78 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Plancher bois ancien**

CHÂSSIS **Bois — simple vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

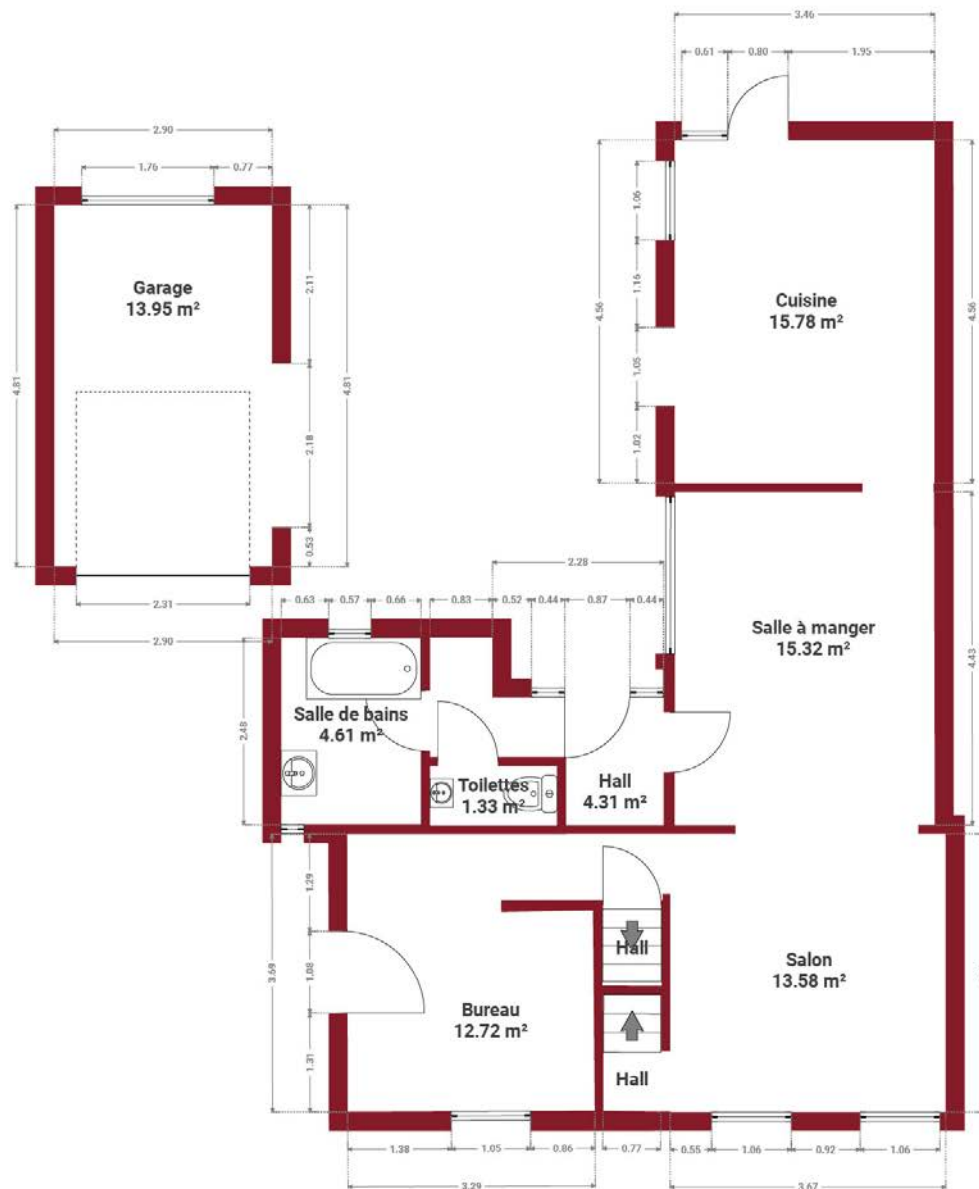
HAUT. SOUS PLAFOND **2.4 m**

REVÊTEMENT MURAL **Absence d'enduit (Gros œuvre nu)**

ÉCLAIRAGE **Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)**

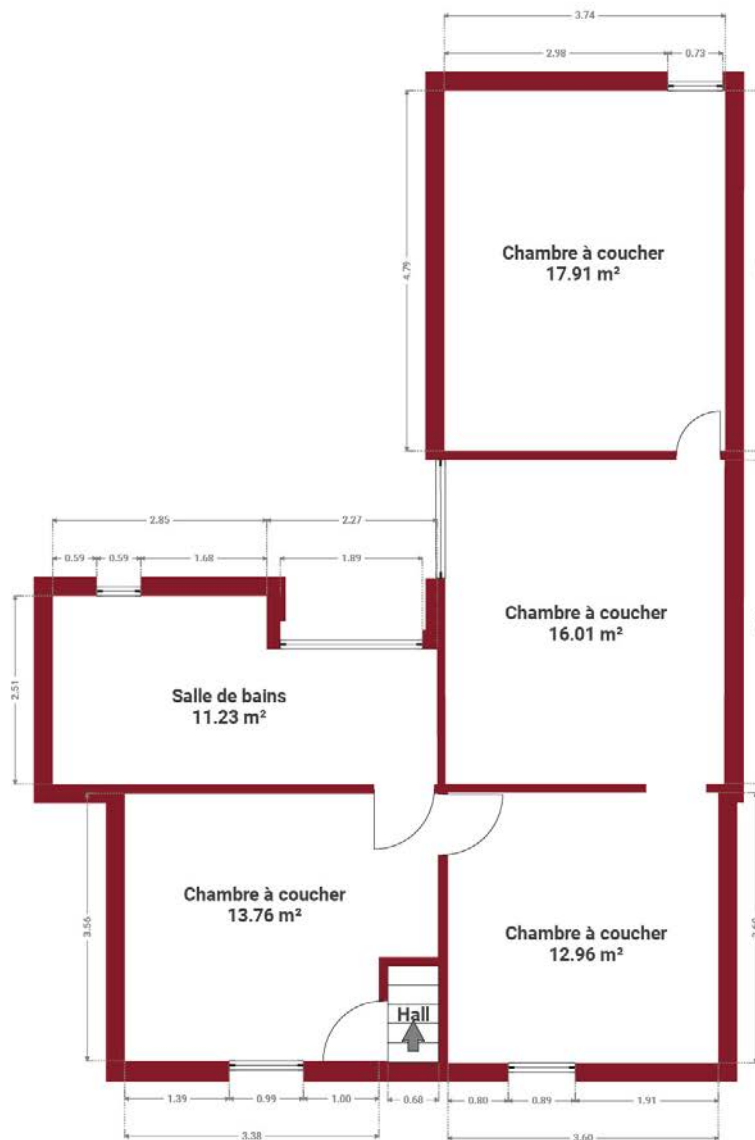
PLAN 1 / 3

Rez-de-chaussée :



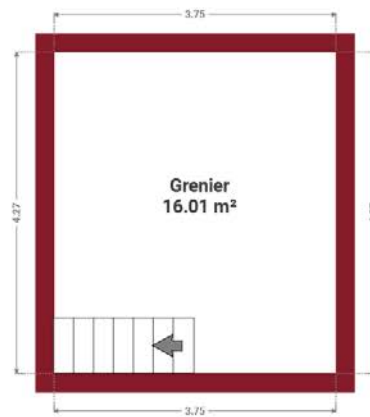
PLAN 2 / 3

1er étage :



PLAN 3 / 3

2e étage :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rue Vandervelde 27, 6250 Aiseau-Presles

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	2.8 km	Commerces & Alimentation Lidl Farciennes	2.4 km
Arrêts de bus FARCIENNES Etoile	2.4 km	Gares ferroviaires Aiseau	800 m
Mobilité (Autoroutes) GILLY Soleilmont (M)	5.1 km	Nature & Loisirs Parc d'Oignies connu aussi sous le nom de Parc des glaces	1.5 km
Hôpital & Soins Centre medical Dispens'Soins	4.3 km	Santé (Pharmacies / Médecins) Pharmacie Juwé	1.7 km
Banques & Services BNP Paribas Fortis Tamines	2.9 km	Restaurants & Gastronomie Hotel A Fleur de Couette	4.7 km

ÉNERGIE & PERFORMANCES

AFFECTATION URBANISTIQUE

Habitation

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

708 m²

SURFACE JARDIN

466 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord-Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

12 m

PROFONDEUR

56 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES

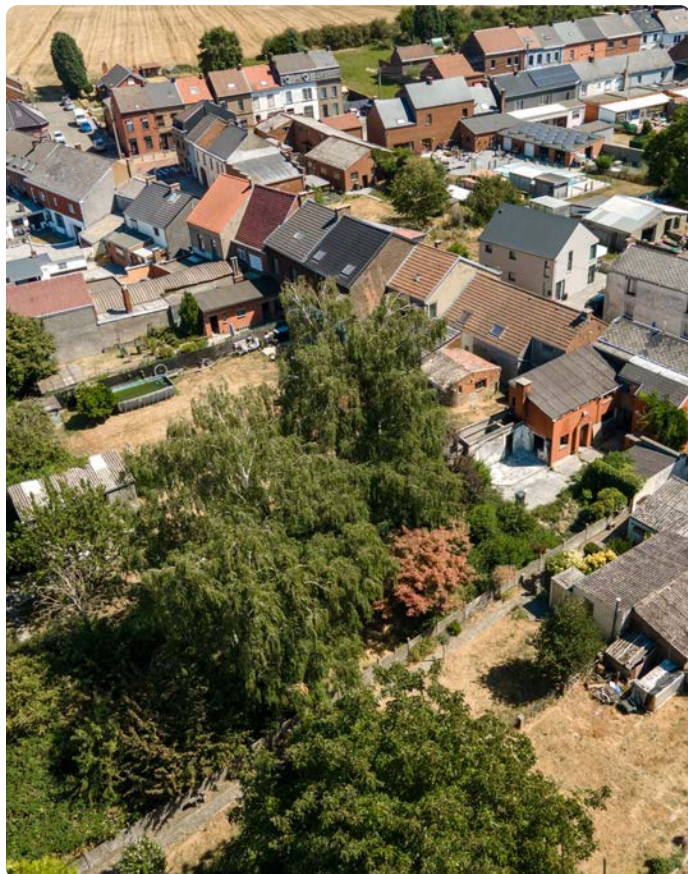
COMMUNE	52060 Aiseau-Presles	DIVISION	AISEAU-PRESLES 4 DIV/ROSELIES/	SECTION	A	RADICAL	49
---------	----------------------	----------	--------------------------------	---------	---	---------	----

EXPOSANT	H
----------	---

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	-----	-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION **N/C**

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS **Classiques (semelles)**

SOUS-SOL / CAVES **Oui**

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS **Brique simple**

ISOLATION **Non isolés**

ISOLATION SOL **Non**

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE **PVC**

GARAGE **Battant**

CLÔTURE **Haie naturelle**

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE **Tout-à-l'égout**

BORNE RECHARGE EV **Non**

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME **Inconnu**

AMIANTE **Non contrôlé**

POLLUTION DU SOL **Non réalisée**

CUVE MAZOUT **Oui — active**



PARCE QUE NOUS SOMMES COMME VOUS , UNE FAMILLE.



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Bureau Savini

+32 71 53 57 96 info@bureausavini.be

<https://bureausavini.be/fr/accueil>