



130 000 €

# Réf. siences4charleroi  
Rue de la siences 4 - 1 6000 Charleroi



74 m<sup>2</sup>



2



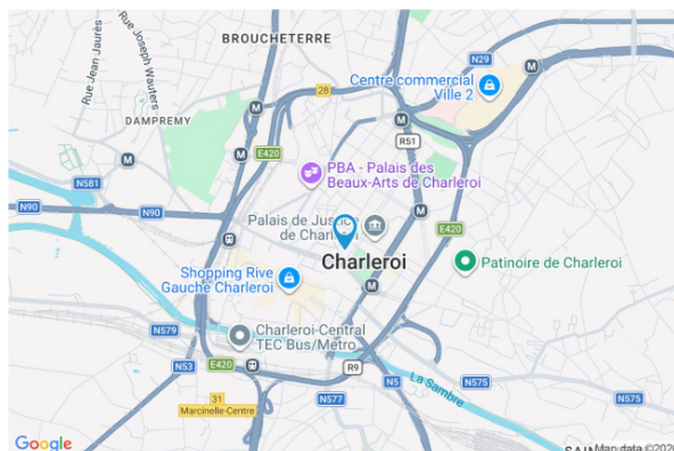
1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

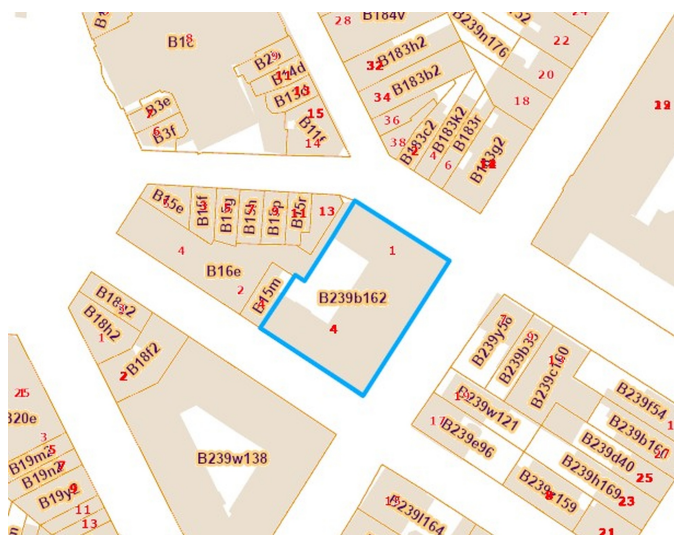
Rue	Rue de la sciences
N°	4
Boite	1
Étage	2
CP	6000
Ville	Charleroi
Pays	Belgique
Latitude	50.411274
Longitude	4.446076



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- Orientation façade avant Est
- Déclivité En pente

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	69 m <sup>2</sup>
Surface totale	74 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Appartement



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	5 m <sup>2</sup>
Sol bois	
Orientation ouest	

## Aménagement intérieur

2ème étage	69 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc	



2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.19 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.10 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>	En bois	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1



2ème étage

Living



 superficie : 36.38 m²

Longueur : 8.01 m

Largeur : 7.16 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Avec coin cuisine</b>	Semi-équipée	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s) avec calorimètre
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Fenêtre</b>			
Châssis alu double vitrage battants			
Châssis PVC double vitrage sans ouverture			

## 2ème étage

## Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m**Prise(s) électrique(s)** 2**Semi-équipée** Oui**Ouvert sur** Living**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

**Frigo**

Encastré

De la marque Beko

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 13.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**Châssis alu double vitrage  
porte-fenêtre**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

2



2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.03 m

Largeur : 5.81 m

**Avec coin douche**

Douche italienne

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type battants

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

2ème étage

Salle de bains

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.80 m

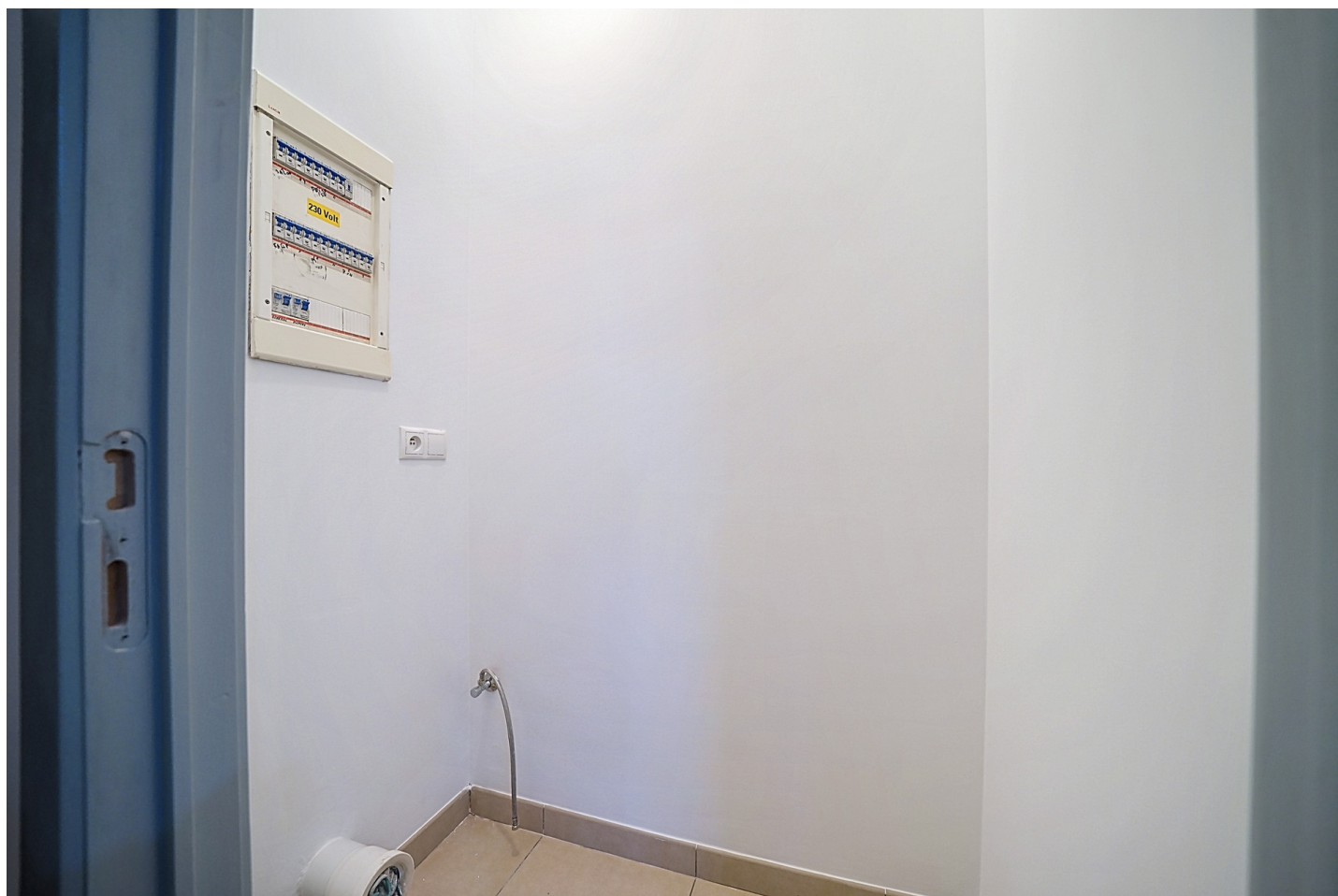
Hauteur sous-plafond	2.8 m
Extracteur d'air	Oui
Bain	Oui
Baignoire	Ovale
Lavabo	Simple

Murs	Carrelés à mi-hauteur
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Carrelage



2ème étage

Wc

 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.86 m

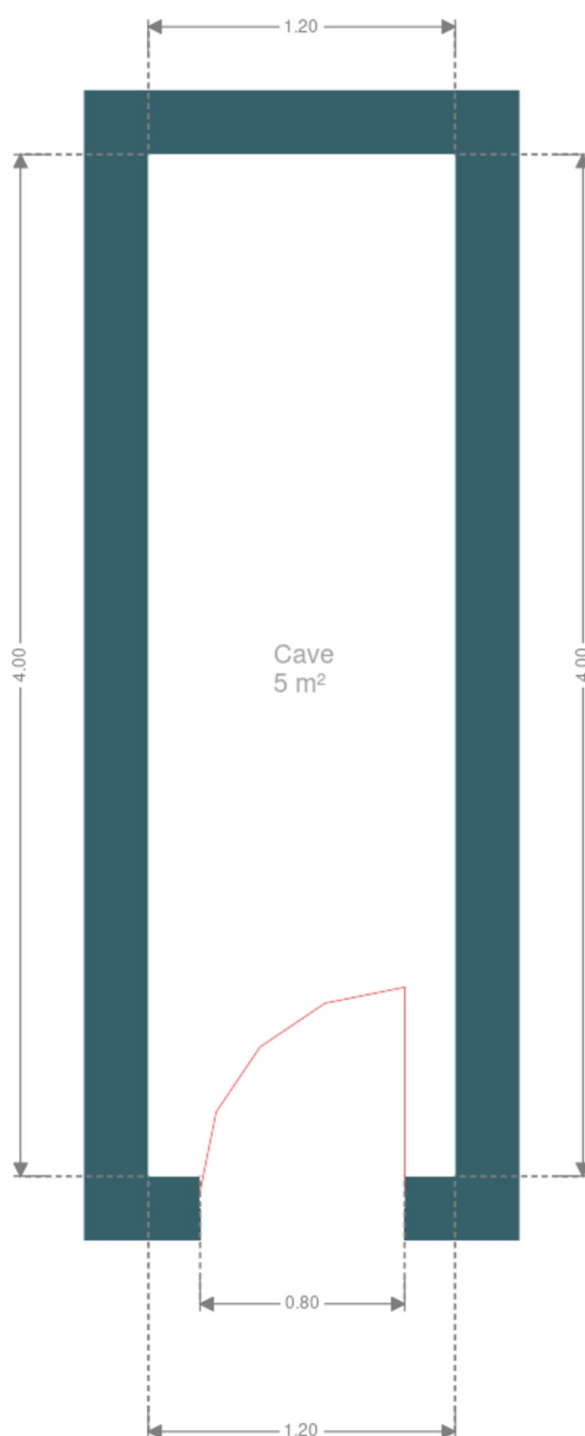
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		



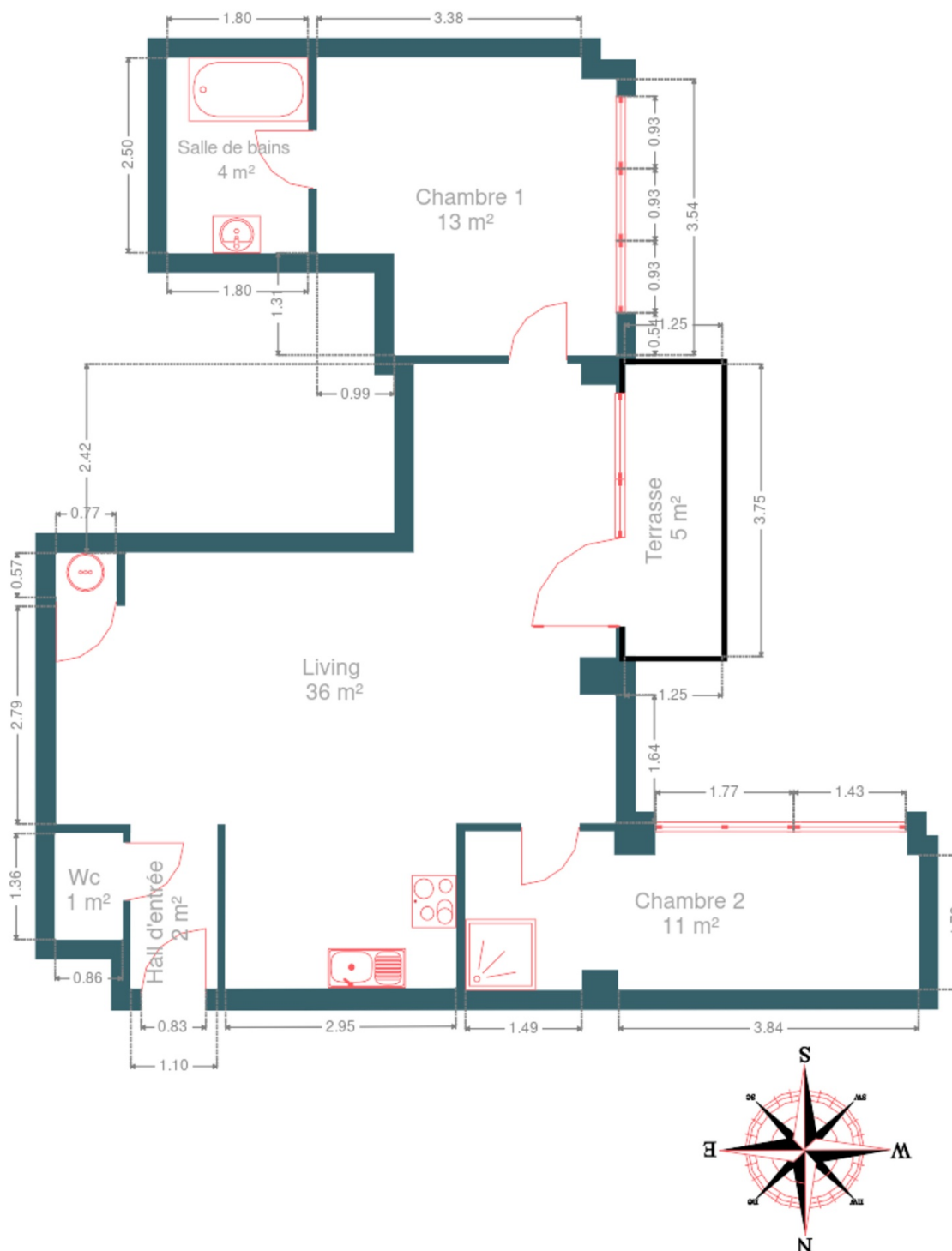
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.98 m	1.10 m	2.19 m <sup>2</sup>
Living	8.01 m	7.16 m	36.38 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.82 m	3.81 m	13.18 m <sup>2</sup>
Chambre 2	2.03 m	5.81 m	11.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.49 m	1.80 m	4.50 m <sup>2</sup>
Wc	1.35 m	0.86 m	1.17 m <sup>2</sup>
Total			68.86 m <sup>2</sup>

## Plan - Sous-sol



## Plan - 2ème étage





## Communs

---



## Extérieur

---



## Technique

---

<b>Année de rénovation</b>	2026
<b>Matériaux façade</b>	
Maconnerie	
Blocs	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double vitrage	
Couleur gris	
Matière aluminium	
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre de litres 150
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Type collectif	
Radiateur(s) avec calorimètre	
<b>Ascenseur</b>	Oui
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250
Accès ferroviaire	1100
Accès autoroutier	1500
CHARLEROI Parc (M)	340 m
CHARLEROI Ouest (M)	584 m
CHARLEROI Tirou	609 m

### ÉCOLES

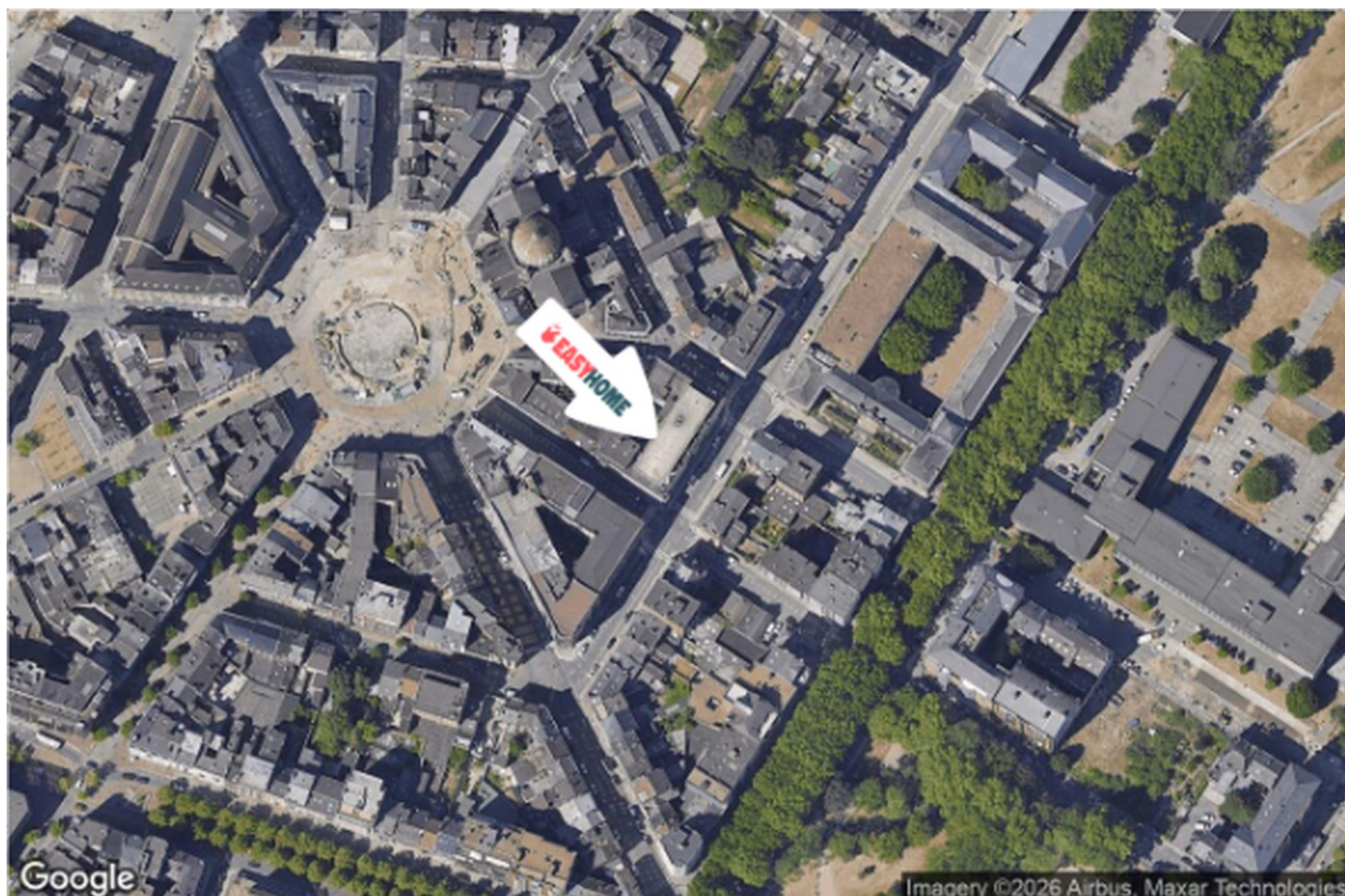
Athénée Royal Vauban	75 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	236 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Charleroi	250 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	121 m
Sam	
Hébergement	188 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Salle de cinéma	366 m
Côté Parc (Quai10)	
Hébergement	484 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Salle de cinéma	525 m
Le Vecteur	
Restaurant	619 m
Athena	
Stade	662 m
Stade du Pays de Charleroi	
Santé	665 m
La Cité des métiers de Charleroi	

## Plan situation



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
✅ N° IPI : 509.677

👤 Bruno PODZIUKAS  
✉ bruno@easyhome-immo.be  
☎ +32 497 55 12 35  
Bruno  
PODZIUKAS