



À VENDRE

Maison

à pd. 170.000 €

Info. urba.: Wg

Charleroi

PROCHE LOVERVAL - RENOVEE - PEB C



77m²



100m²



2



1

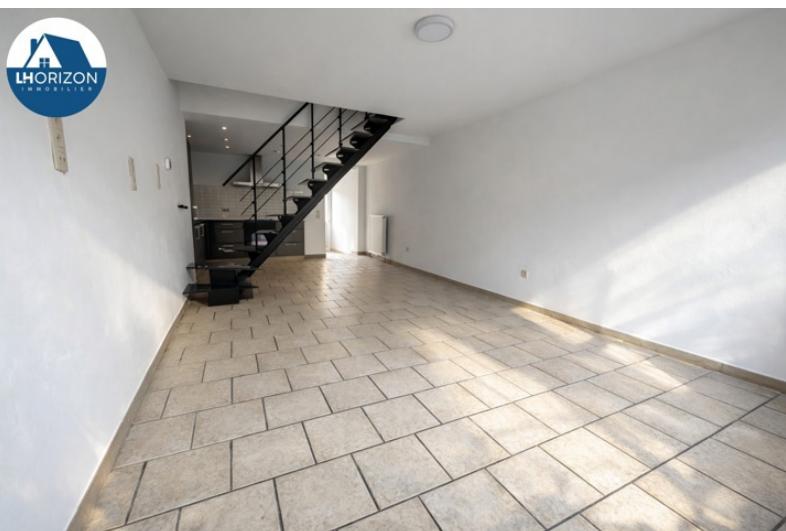


35m²

E Spec: 213 KWh/m² E Totale: 16704 KWh/m²/an
Code unique: 20260223033082

PEB C

📍 Rue de l'Amerique 57 - 6010 Charleroi



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7582950

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	77 m²	Surface Au Sol	100 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Parking	Non	Terrasse	oui
Surface De Terrasse 1	35 m²				

Financier

Loué	Non	Label PEB	C	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	213 kwh/m²/an
E Total	16704	PEB Code Unique	20260223033082	PEB Valide Jusqu'au	23/02/2036
Date Du PEB	23/02/2026	Section	B	Numéro	462M123
Revenu Cadastral (€)	208 €	Servitude	oui	Jugement En Cours	Non
Affectation Urbanistique	zone d'habitat	Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Chambre 1	14 m²	Chambre 2	10 m²
Salle De Séjour	20 m²	Cuisine	10 m²	Cuisine	oui
Type De Cuisine	équipée	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Sdb	bain	Châssis	bois ou pvc	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Buanderie	oui		

Extérieur

Orientation De La Terrasse 1	sud-est	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-est	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade A...	nord-ouest
Risque D'inondation	pas situé en zone...				



+32479867975

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | info@lhorizonimmobilier.be
Laurie Helguers IPI:513.560

MAISON RENOVEE !!! PEB C/ ELECTRICITE CONFORME Limite LOVERVAL

Je suis une maison deux façades, idéale pour une personne seule, un couple ou un investisseur qui pourra facilement me louer. Fonctionnelle, lumineuse et immédiatement habitable, elle allie confort et facilité d'entretien.

Au rez-de-chaussée, mon séjour tout ouvert donne sur ma cuisine équipée. À l'arrière, vous trouverez également ma buanderie , un WC séparé et ma chaudière. De plus, je dispose d'un espace extérieur qui demande cosy.

À mon premier étage, je dispose d'un hall de nuit desservant une grande chambre, un WC séparé supplémentaire, un espace de rangement et une salle de bain avec baignoire.

Mon propriétaire a également aménagé mes combles qui constitue un espace supplémentaire pour y faire une chambre , un espace musical ou pourquoi pas un petit home cinéma ?

Côté énergie :

Mon PEB est de C / 213 kWh/m²/an – code : 20260223033082

Je dispose d'une chaudière au gaz ainsi que du chauffage central. Mes châssis sont en PVC et bois .

Mon installation électrique est conforme jusqu'en 2050

PRIX ACHAT IMMEDIAT : 185.000 €

Vous trouverez l'ensemble des documents me concernant sur le site www.lhorizonimmobilier.be.

L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur.

Contactez-nous pour visiter ce bien au 0479/86.79.75



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269