



À VENDRE

Immeuble Mixte

200.000 €



Charleroi Mont-sur-Marchien...

IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC PERMIS FORT POTENTIEL



270m²



1



1



0

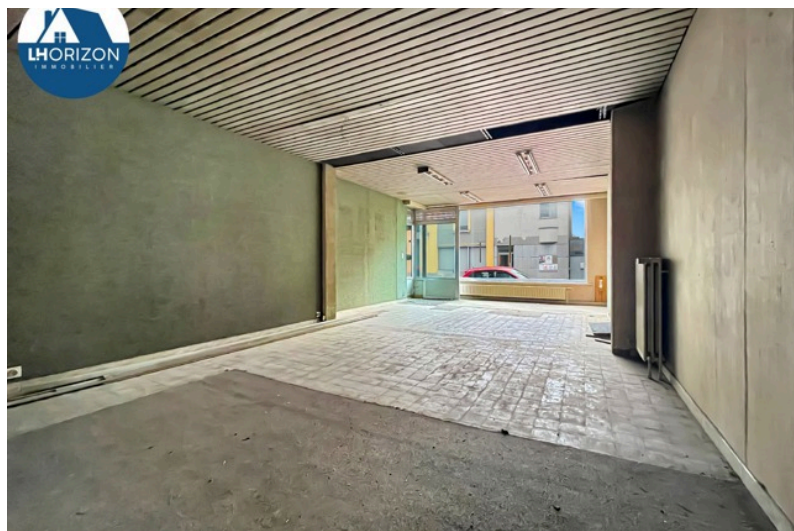


0

E Spec: 552 KWh/m² E Totale: 30413 KWh/m²/an
Code unique: 20220330014746

PEB **G**

📍 Avenue Paul Pastur 46 - 6032 Charleroi Mont-sur-Marchienne



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7286914

www.lhorizonimmobilier.be



Simulation bureau



Simulation commerce

Caractéristiques Principales

Immeuble De Rapport	oui	Surface Au Sol	270 m ²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	1	Nombre De Façades	2	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	Non
Terrasse	Non				

Financier

Loué	Non	Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M ² /An)	552 kwh/m ² /an
E Total	30413	PEB Code Unique	20220330014746	PEB Valide Jusqu'au	30/03/2032
Date Du PEB	30/03/2022	Section	A	Numéro	0517T7P0000
Surface (Ha/A/Ca)	270	Revenu Cadastral (€)	991 €	Profession Libérale Poss.	oui
Affectation Urbanistique	Maison de comm...				

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui
Ascenseur	Non	Chauffage	gaz	Sdb	bain
Châssis	aluminium	Nombre De Garage	0	Parking Intérieur	Non
Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non	Parking(S) Extérieur	0
Véranda	oui	Bureau	oui	Cave	oui

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-ouest	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade A...	sud-est
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

Description

Je suis un immeuble mixte à rénover offrant un fort potentiel d'investissement (commerce + logement) avec possibilité de réaménagement selon vos projets. Le bien est uniquement reconnu pour l'instant en maison de commerce avec un logement. Possibilité de faire plusieurs logement moyennant permis. Néanmoins, un permis toujours valide pour un centre médical a déjà été obtenu ! Copie possible par email sur demande

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

- ✓Caves sur toute la surface, idéal pour stockage
- ✓Espaces techniques comprenant 2 chaudières

REZ-DE-CHAUSSEE

- ✓Local commercial avec entrée indépendante et WC

Appartement

- ✓Séjour
- ✓Cuisine
- ✓ 1 Chambre
- ✓Salle de bain
- ✓WC individuel
- ✓Véranda
- ✓Accès au jardin

1er ÉTAGE

- ✓Séjour avec superbe cheminée
- ✓Espaces à moduler
- ✓Terrasse couverte

Aménagement à finaliser selon votre projet

2ème ÉTAGE

- ✓Couloir de distribution
- ✓Espaces à aménager selon vos besoins

Caractéristiques techniques :

- ✓CVC simple vitrage et/ou châssis métalliques
- ✓Chaudières existantes
- ✓Gaz



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |

Compte tiers: BE71068941874269

Superficie selon PEB 55m2 / PEB G: 552kWh/m2.an / numéro 20220330014746

Revenu cadastral : 991€

Bon à savoir : L'agent immobilier n'est pas responsable de l'acceptation ou non de l'offre par le propriétaire vendeur. Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site www.lhorizonimmobilier.be Envie d'une visite ? Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75