



À VENDRE

Maison

150.000 €

Charleroi Gosselies

COQUETTE MAISON HABITABLE DE SUITE



95m²



140m²



2



1



0



0

E Spec: 427 KWh/m² E Totale: 47496 KWh/m²/an
Code unique: 20250604011448



📍 Joseph Wauters 111 - 6041 Charleroi Gosselies



Helguers Laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7685255
www.lhorizonimmobilier.be



Simulation ameublement



Caractéristiques Principales

| | | | | | |
|------------------------|-------|-------------------|--------|-----------------------|-----|
| Surface Habitable (M²) | 95 m² | Surface Au Sol | 140 m² | Nombre Salle De Bains | 1 |
| Nombre De Chambres | 2 | Nombre De Façades | 2 | Meublé | Non |
| Garage | Non | Jardin | oui | Parking | Non |
| Terrasse | oui | | | | |

Financier

| | | | | | |
|------------------------|---------------|--------------------|------------|--------------------------|-------------------|
| Sous Régime TVA | Non | Loué | Non | Label PEB | F |
| PEB E-SPEC (Kwh/M²/An) | 427 kwh/m²/an | E Total | 47496 | PEB Code Unique | 20250604011448 |
| PEB Valide Jusqu'au | 04/05/2036 | Date Du PEB | 04/05/2026 | Section | B |
| Numéro | 0386K2P0000 | Surface (Ha/A/Ca) | 140 | Revenu Cadastral (€) | 282 € |
| Servitude | Non | Attestation Du Sol | oui | Certificat D'électricité | oui, non conforme |

Intérieur

| | | | | | |
|---------------------|-----|----------------------|------------|----------------------|----------------|
| Nbre De Toilette(S) | 1 | Nombre De Sdd | 1 | Accès Handicapés | Non |
| Cuisine | oui | Chauffage (Ind/Coll) | individuel | Ascenseur | Non |
| Double Vitrage | oui | Chauffage | gaz | Sdb | douche et bain |
| Parlophone | Non | Videophone | Non | Air Conditionné | Non |
| Centrale Tél. | Non | Châssis | aluminium | Volets | Non |
| Contrôle D'accès | Non | Sécurité | Non | Alarme | Non |
| Concierge | Non | Porte Blindée | Non | Digicode | Non |
| Nombre De Garage | 0 | Parking Intérieur | Non | Parking(S) Intérieur | 0 |
| Parking Extérieur | Non | Parking(S) Extérieur | 0 | Carport | Non |
| Buanderie | Non | Véranda | Non | Bureau | Non |
| Grenier | oui | Cave | oui | | |

Extérieur

| | | | | | |
|------------------------------|-----|------------------------------|-------|---------|-----|
| Nbre De Terrasse(S) | 1 | Orientation De La Terrasse 1 | ouest | Piscine | Non |
| Électricité | oui | Gaz | oui | Eau | oui |
| Point De Charge Pour Véhi... | Non | | | | |

Terrain & Communication

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

Description

Je suis une maison 2 façades située dans une rue calme à sens unique, proche des commodités, des axes autoroutiers, des commerces et non loin de Brussels South Charleroi Airport ➔

Découvrez cette maison lumineuse offrant un beau potentiel, idéale pour une personne seule ou un jeune couple en quête de leur premier cocon !

Je me compose comme suit :

SOUS – SOL

- ✓ Cave
- RDC
- ✓ Salon
 - ✓ Living ouvert sur la cuisine équipée, agrémenté d'un beau puits de lumière apportant une agréable luminosité
 - ✓ Salle de bain avec douche, baignoire et WC
 - ✓ Espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours
 - ✓ Petite annexe en dur à l'arrière (idéale pour du stockage)

Étage 1

- ✓ 2 chambres

Étage 2

- ✓ Grenier aménageable avec escalier déjà présent

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis en aluminium double vitrage
- ✓ Installation électrique non conforme
- ✓ Chauffage au gaz (pas de chauffage central)
- ✓ PEB F/ Superficie selon PEB 111 m²/ 427 kWh/m².an/n°20260504011448
- ✓ Aucune visibilité sur le système d'égouttage du bien au niveau de la cave (chambres de visite à l'arrière du bien)
- ✓ Ancienne citerne d'eau de pluie condamnée

Bon à savoir :

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

Envie d'une visite ?



C/ L'HORIZON IMMOBILIER au 0479/867975, missionné pour la vente de ce bien.

+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

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