



B

CERTIFICAT PEB  
139 kWh/m<sup>2</sup>/an

APPARTEMENT

# APPARTEMENT 2 CHAMBRES EN PLEIN CENTRE DE CHARLEROI

LOCALISATION | Rue de Mons 27, 6000 Charleroi

kimmo  
Kimmo, plus que des mots!SURFACE  
**84 m<sup>2</sup>**TERRAIN  
**1771 m<sup>2</sup>**CHAMBRES  
**2**SDB / SDE  
**1**CONSTRUIT  
**1961**

PRIX DE VENTE FAI

**89000 €**

DATE À DÉFINIR

## PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cet appartement situé au 5e étage, d'une imposante résidence à l'architecture circulaire caractéristique, avec deux chambres et vous offre une adresse de choix Chaussée de Mons 27 à Charleroi, en plein cœur de la capitale du Hainaut. Idéalement positionné à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, des transports en commun et des grands axes routiers, ce bien bénéficie d'une situation centrale et parfaitement desservie, appréciée aussi bien des jeunes actifs que des investisseurs à la recherche d'un rendement locatif attractif dans une ville en plein renouveau. L'appartement se compose d'un beau salon lumineux de 21,02 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 2,88 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un moment en plein air avec vue dégagée sur la ville. La cuisine séparée de 10,10 m<sup>2</sup> offre un espace fonctionnel et bien agencé. Deux chambres confortables de 17,39 m<sup>2</sup> et 15,28 m<sup>2</sup> complètent le logement, accompagnées d'une salle de bains avec baignoire, d'un WC séparé, d'un hall de distribution généreux et d'un placard de rangement intégré. L'ensemble offre une surface habitable bien pensée et parfaitement fonctionnelle pour une vie en appartement au quotidien. 💰 Le revenu locatif potentiel est estimé à 600 € par mois. 📌 Les charges s'élèvent à une provision de 1000€ par trimestre, comprenant le chauffage, l'eau et électricité des communs. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central collectif avec calorimètres individuels Production d'eau chaude via la chaudière Châssis PVC double vitrage Ascenseur conforme Compteurs individuels (électricité) Parlophone et vidéophone Un bien à découvrir sans attendre pour profiter de tout ce que Charleroi a à offrir, à deux pas des transports, des commerces et des infrastructures de la ville ! ⚡ PEB : Classe B – 139 kWh/m<sup>2</sup>.an (13 718 kWh/an) (20150206003607– 26 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) 📅 Disponibilité : à convenir 🏠 Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 89.000 € - (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 🏠 Prix indicatif frais d'agence inclus : 95.655€ 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

**84 m<sup>2</sup>**

CHAMBRES

**2**

SDB / SDE

**1**

WC

**1**

TERRAIN

**1771 m<sup>2</sup>**

PEB

**B**

### DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

**1961**

CHARGES COMMUNES

**333.33 €/mois**

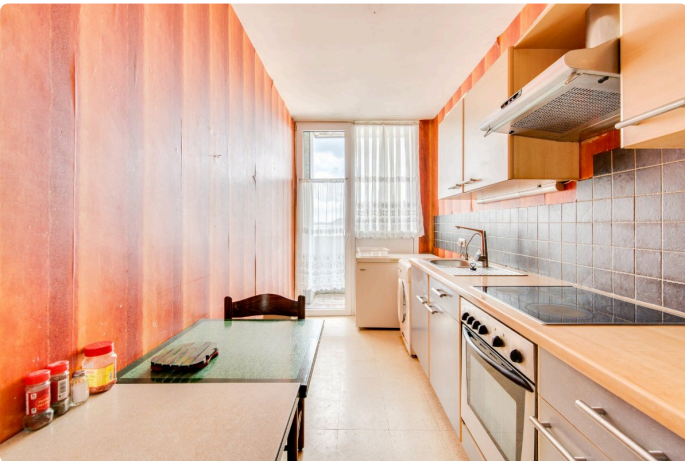
## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



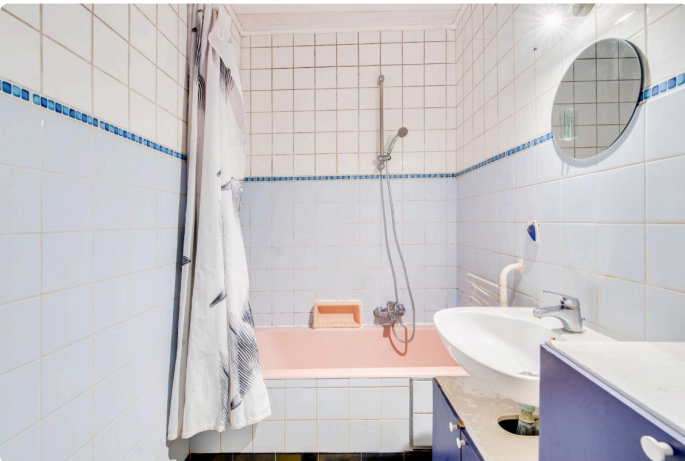
## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE – 3 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



## VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



## VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



## VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3





PIÈCE 01 / 08

# Hall

7.07 m<sup>2</sup>

SURFACE

7.07 m<sup>2</sup>

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉTAGE

5ème étage



PIÈCE 02 / 08

# Séjour

21.02 m<sup>2</sup>

SURFACE

21.02 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet bois massif

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

5ème étage

CHEMINÉE

Décorative



PIÈCE 03 / 08

## Cuisine

10.1 m<sup>2</sup>

SURFACE

10.1 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

5ème étage

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié



PIÈCE 04 / 08

# Toilettes

1.22 m<sup>2</sup>

SURFACE

1.22 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

ÉTAGE

5ème étage

PIÈCE 05 / 08

# Terrasse

2.88 m<sup>2</sup>

SURFACE

2.88 m<sup>2</sup>

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ORIENTATION

Ouest

ÉTAGE

5ème étage



PIÈCE 06 / 08

## Salle de bains

3.82 m<sup>2</sup>

SURFACE

3.82 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.58 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Autre

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

ÉTAGE

5ème étage



PIÈCE 07 / 08

## Chambre

17.39 m<sup>2</sup>

SURFACE	<b>17.39 m<sup>2</sup></b>	HAUT. SOUS PLAFOND	<b>2.59 m</b>
SOL / REVÊTEMENT	Parquet flottant	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	5ème étage		



PIÈCE 08 / 08

# Chambre

15.28 m<sup>2</sup>

SURFACE

15.28 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.58 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

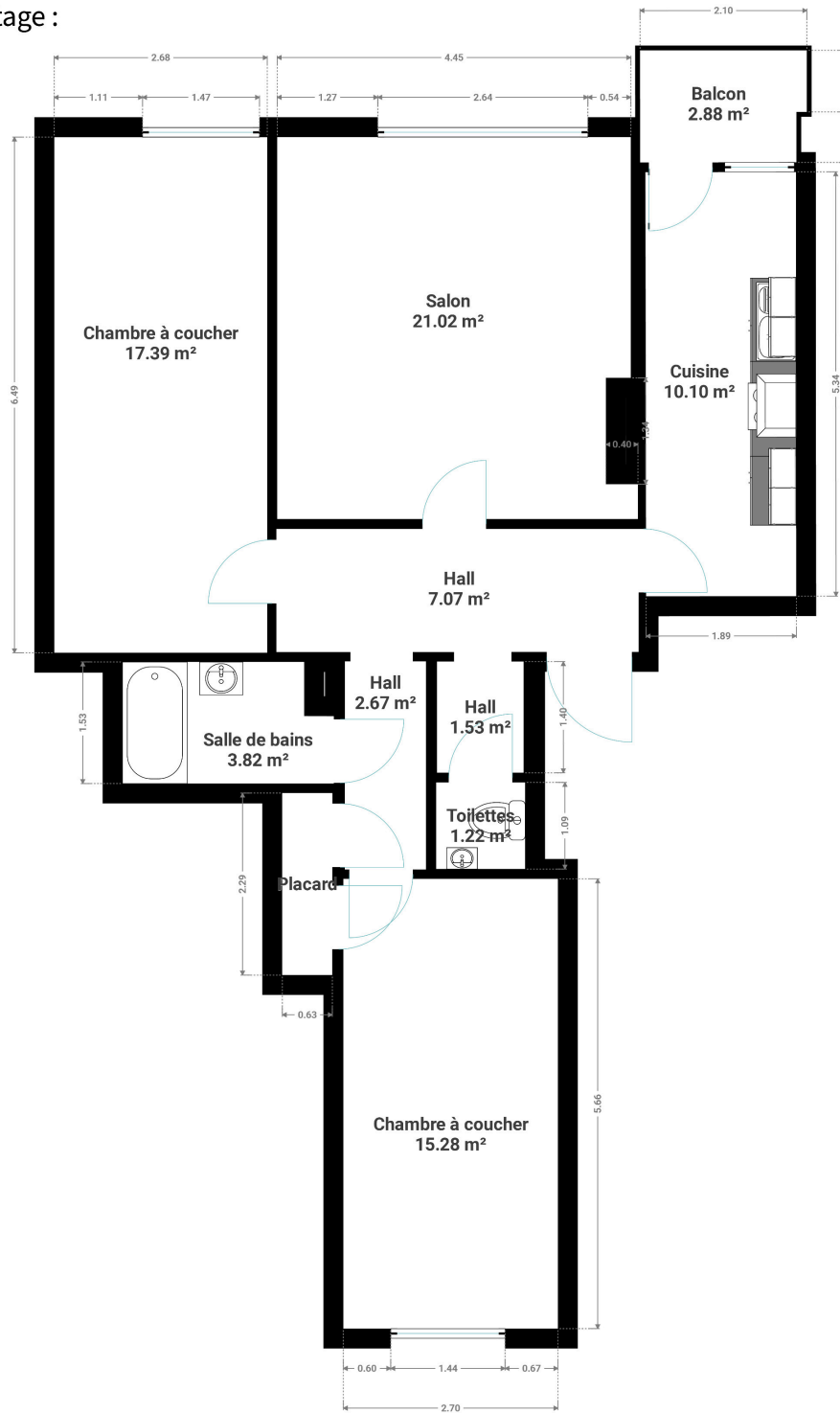
Plafonnier classique

ÉTAGE

5ème étage

## PLANS TECHNIQUES 2D

5e étage :



## LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

**Rue de Mons 27, 6000 Charleroi**

### DISTANCES & COMMODITÉS

Nature & Loisirs  
Passage du Dragon **600 m**

Gares ferroviaires  
Charleroi-Ouest **200 m**

Écoles & Crèches  
École Maternelle de la Digue **400 m**

Hôpital & Soins  
Polyclinique des Deux Rives **800 m**

Banques & Services  
Bbo **200 m**

Santé (Pharmacies / Médecins)  
Moreau / Dominique **100 m**

Mobilité (Autoroutes)  
CHARLEROI Viaduc **100 m**

Restaurants & Gastronomie  
Restaurant Hippocrate **100 m**

Commerces & Alimentation  
Carrefour market CHARLEROI - Tirou **500 m**

## ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	<b>B</b>
N° CERTIFICAT PEB	<b>20150206003607</b>
COMBUSTIBLE	<b>Gaz naturel</b>
CLIMATISATION	<b>Non</b>
APPROVISIONNEMENT GAZ	<b>network</b>

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	<b>139 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	<b>Chaudière (Classique)</b>
VENTILATION / VMC	<b>Aucune</b>
COMPTEUR COMMUNICANT	<b>Non</b>
CONFORMITÉ ECS	<b>Groupe de sécurité OK</b>

## TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

**1771 m<sup>2</sup>**

LARGEUR FAÇADE

**29 m**

PROFONDEUR

**80 m**

ZONE INONDABLE

**Non**

REVÊTEMENT TERRASSE

**Carrelage extérieur**

### RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	<b>52011 Charleroi</b>	DIVISION	<b>CHARLEROI 1 DIV</b>	SECTION	<b>D</b>	RADICAL	<b>298</b>
EXPOSANT	<b>C</b>	PUISSANCE	<b>2</b>				

### ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	<b>Oui</b>	ZONE PRAS/CWATUPE	<b>Résidentiel</b>
----------------------	------------	-------------------	--------------------





## STRUCTURE & TECHNIQUE

### GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1961
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Ouest

### FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui

### ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Pierre de taille
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état



AUTRES FAÇADES	Pierre de taille
----------------	------------------

### MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Aluminium
ÉTAT PORTE	Excellent état

### RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
CONFORMITÉ ÉGOUTS	Inconnu
BORNE RECHARGE EV	Non

### CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Inconnu

# COPROPRIÉTÉ

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

ÉTAGE DU BIEN	5
NOMBRE D'ÉTAGES	7
SYNDIC PROFESSIONNEL	Inconnu

## SÉCURITÉ & ACCÈS

ENTRÉE SÉCURISÉE	Oui
PORTE BLINDÉE	Non
SYSTÈMES D'ACCÈS	Interphone / Parlophone, Clé, Vidéophone
CONCIERGE	Non
CAMÉRAS SURVEILLANCE	Oui
ALARME	Non

## ÉQUIPEMENTS COMMUNS

ÉQUIPEMENTS COMMUNS	Ascenseur, Local poubelles / Tri sélectif
ASCENSEURS	1

## STATIONNEMENT

STATIONNEMENT	Aucun
EMPLACEMENTS	0

## CHAUFFAGE & COMPTEURS

CHAUFFAGE	Collectif
COGÉNÉRATION	Oui
CALORIMÈTRES	Oui
RÉPARTITEURS	Inconnu
COMPTEURS INDIVIDUELS	Électricité



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

**Jeremy Conti**

+32 470 05 59 39 | [jeremy@kimmo.immo](mailto:jeremy@kimmo.immo)

<http://kimmo.immo>