



# À VENDRE

Immeuble À Appartements

à pd. 310.000 €

## Charleroi Montignies-sur-Sa...

**IMMEUBLE RAPPORT RECENT- RENDEMENT LOCATIF TOP**

90m<sup>2</sup>

4

2

0

0

E Spec: 93 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 6905 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20241001021812

**PEB B**

Rue Petite Aise 2 boîte 11 - 6061 Charleroi Montignies-sur-Sambre



**Helguers Laurie**

0479/86.79.75 | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7708209

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)



## Caractéristiques Principales

Surface Au Sol	90 m <sup>2</sup>	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	4
Nombre De Façades	3	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	Non	Parking	Non	Terrasse	oui

## Financier

Loué	oui	Label PEB	B	PEB E-SPEC (Kwh/M <sup>2</sup> /An)	93 kwh/m <sup>2</sup> /an
E Total	6905	PEB Code Unique	20241001021812	PEB Valide Jusqu'au	01/10/2034
Date Du PEB	01/10/2024	Section	A	Numéro	74E
Surface (Ha/A/Ca)	90ca	Revenu Cadastral (€)	2262 €	Destination Bâtiment	im. rapport
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, conforme	Certificat Électricité - Date	27/06/2019

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	3	Nombre De Sdd	2	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz	Sdb	douche
Châssis	pvc	Année De Construction	2018	Nombre De Garage	0
Parking Intérieur	Non	Parking(S) Intérieur	0	Parking Extérieur	Non
Parking(S) Extérieur	0				

## Extérieur

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

## Terrain & Communication

Type D'environnement	central	Risque D'inondation	pas situé en zone...
----------------------	---------	---------------------	----------------------



# +32479867975

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

## Description

### IMMEUBLE MIXTE RÉCENT – COMMERCE + 2 APPARTEMENTS

Idéalement conçu pour un investissement rentable ou une occupation mixte, cet immeuble moderne offre une combinaison parfaite entre espace commercial et résidentiel.

Fonctionnel, lumineux, il représente une opportunité clé en main pour investisseurs ou indépendants

☒ Composition de l'immeuble :

☒ Rez-de-chaussée – Espace commercial- Loué 700 €

- ✓ Surface commerciale offrant une belle visibilité
- ✓ Hall d'entrée commun pour les logements
- ✓ Local poubelles/ Cave pratique
- ✓ Accès indépendant pour la partie résidentielle

☒ 1er étage – Appartement 1 chambre + bureau- Loué 700 €

- ✓ Hall d'entrée
- ✓ Séjour lumineux ouvert sur cuisine équipée ☒
- ✓ Salle de bain
- ✓ 1 chambre confortable
- ✓ Bureau utilisé en chambre enfant

☒ 2ème étage – Appartement avec rooftop - occupé actuellement par le propriétaire

- ✓ Séjour lumineux ouvert sur cuisine équipée
- ✓ Salle de bain
- ✓ 1 chambre
- ✓ Bureau
- ✓ Superbe terrasse rooftop ☒

☒ Caractéristiques techniques :

- ✓ Construction récente (2018)
- ✓ Installation électrique conforme ✓
- ✓ Chauffage central au gaz ☒ pour les 2 appartements / Climatisation pour le rez commercial avec volets électriques
- ✓ 2 compteurs gaz
- ✓ 3 compteurs électriques ✓
- ✓ 3 compteurs d'eau ☒
- ✓ Châssis PVC double vitrage
- ✓ Toitures plates

☒ Performance énergétique :

- ✓ Appartement 1er étage : PEB B / Superficie selon PEB 75m<sup>2</sup> / 93 kWh/m<sup>2</sup>.an / n°20241001021812.
- ✓ Appartement 2ème étage : PEB B / Superficie selon PEB 75m<sup>2</sup> / 127 kWh/m<sup>2</sup>.an / n°20241001022066.

☒ Les + de l'immeuble :

- ✓ Immeuble récent
- ✓ Configuration idéale pour rendement locatif ☒
- ✓ Compteurs séparés (gestion simplifiée)
- ✓ Terrasse rooftop recherchée

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

⚠ Obligation de rénovation : inconnue

☒ Documents disponibles sur ☒ [www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

☒ L'inter ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75

+32479867975

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

I.V.A. BE0770336524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |  
Compte tiers: BE71068941874269