



275 000 €

Réf. CharleroiAlliés26
Avenue des Alliés 26 - 6000 Charleroi



445 m²



0

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Superbe immeuble mixte "Art Nouveau" de 335m² dans le centre



DESCRIPTION

Easyhome Immobilier a le plaisir de vous présenter cet immeuble mixte de style Art Nouveau, idéalement situé en plein cœur de Charleroi, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'une accessibilité optimale.

Développé sur plusieurs niveaux pour un total de 339 m² habitables, ce bien au cachet unique dispose de deux entrées indépendantes et offre une multitude de possibilités d'exploitation.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un sas d'entrée, une zone d'accueil avec cuisine, un bureau ou salle d'attente ainsi que des WC. À l'entresol, une chambre avec sanitaires privatifs. Au premier étage, un hall dessert 3 pièces de 14, 21 et 28 m². Au deuxième étage, un hall dessert 3 pièces de 15, 20 et 25 m², ainsi qu'un WC. Au dernier étage, 2 pièces de 17 et 19 m² ainsi qu'une salle de bains complètent l'ensemble. De grandes caves confortables s'étendent sur toute la surface du bâtiment.

Actuellement exploité comme maison médicale, ce bien se prête tout aussi bien à une activité de bureaux ou de cabinets, à un projet de colocation, ou encore à une affectation mixte commerce et habitation. Les possibilités sont quasi illimitées.

Aspects techniques

Le bien dispose de :

- Chauffage central au gaz,
- Châssis simple et double vitrage, mélange bois, PVC et aluminium,
- Velux double vitrage bois,
- Toiture en bon état,
- Installation électrique non conforme.

N'hésitez pas à nous contacter au 084/77.00.43 afin d'organiser une visite dès que possible.

Prix : 275.000 € (sous réserve d'acceptation du propriétaire)

Coordonnées du bien

Rue Avenue des Alliés

N° 26

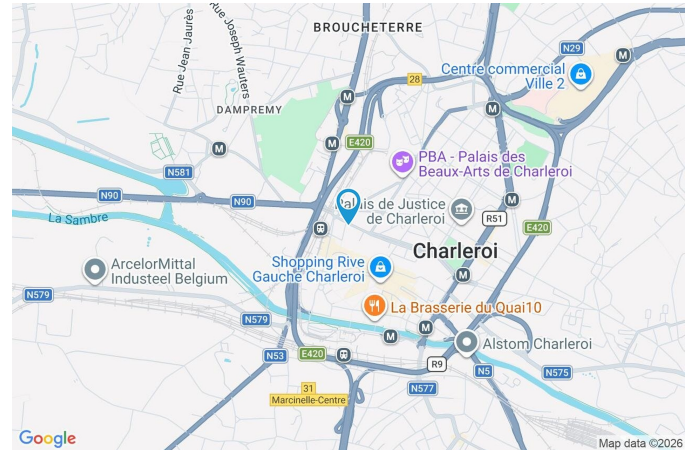
CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.411030

Longitude 4.438893



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

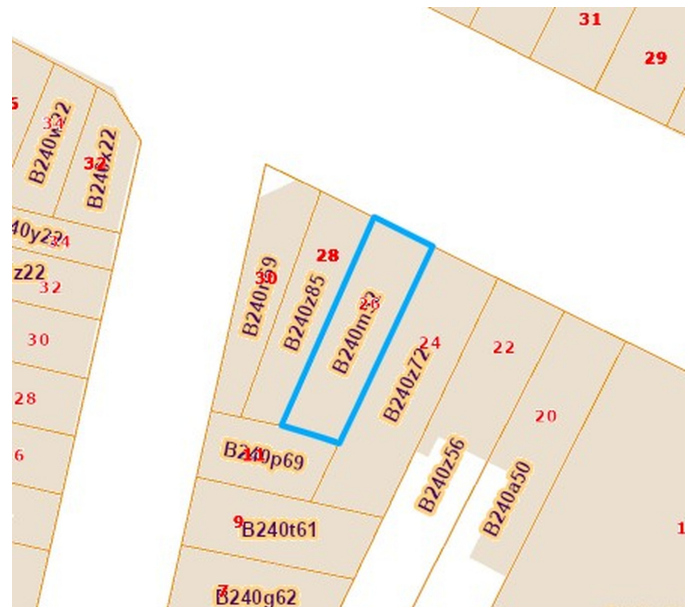
Orientation façade avant Nord-est
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.70 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 2677 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	339 m ²
Surface totale	445 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	30
Type de propriété	Immeuble mixte
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	114 m ²
Bureau 1, wc 1, lavabo 1, surface 1, salle d'attente	
1er étage	96 m ²
Bureau 2, bureau 3, bureau 4, bureau 5, wc 2, escalier	
2ème étage	77 m ²
Bureau 6, bureau 7, bureau 8, bureau 9, escalier, hall 2	
3ème étage	52 m ²
Bureau 10, bureau 11, wc 3, wc 4, hall 3	
Sous-sol	106 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Bureau 1

 superficie : 8.15 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.45 m

FenêtreChâssis type sans ouverture
Vitrage simple**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Lavabo 1



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.59 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Surface 1



 superficie : 73.08 m²

Longueur : 14.60 m

Largeur : 5.68 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Type battante
Matière en bois

Porte

Vitrage simple

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Prise(s) électrique(s)

13

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salle d'attente



 superficie : 28.83 m²

Longueur : 5.67 m

Largeur : 5.16 m

Fenêtre	Châssis type fenêtre de toit	Hauteur sous-plafond	3 m
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7
Éclairage	Points lumineux mural		

1er étage

Bureau 2

 superficie : 10.11 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.75 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Bureau 3

 superficie : 13.93 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.49 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.7 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle		

1er étage

Bureau 4

 superficie : 21.26 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.36 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.5 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage double vitrage		Prise téléphone	Oui
Sol	Tapis plain		

1er étage

Bureau 5

 superficie : 28.46 m²

Longueur : 5.65 m

Largeur : 5.03 m

Porte		Hauteur sous-plafond	3.5 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Prise(s) électrique(s)	7
Vitrage simple		Prise téléphone	Oui
Sol	Vinyle		

1er étage

Wc 2

 superficie : 4.45 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.94 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

1er étage

Escalier

 superficie : 14.11 m²

Longueur : 9.51 m

Largeur : 1.99 m

EscalierMatériaux bois
Type avec palier**Éclairage**

Sol

Points lumineux mural

Tapis plain

2ème étage

Bureau 6

 superficie : 15.15 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.48 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Bureau 7

 superficie : 20.26 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.35 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Sol**

Plancher

Type de plafond

1

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Bureau 8

 superficie : 17.19 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.41 m

Porte

Type battante
Matière en bois
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Type de plafond

1

Hauteur sous-plafond

3.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

2ème étage

Bureau 9

 superficie : 7.93 m²

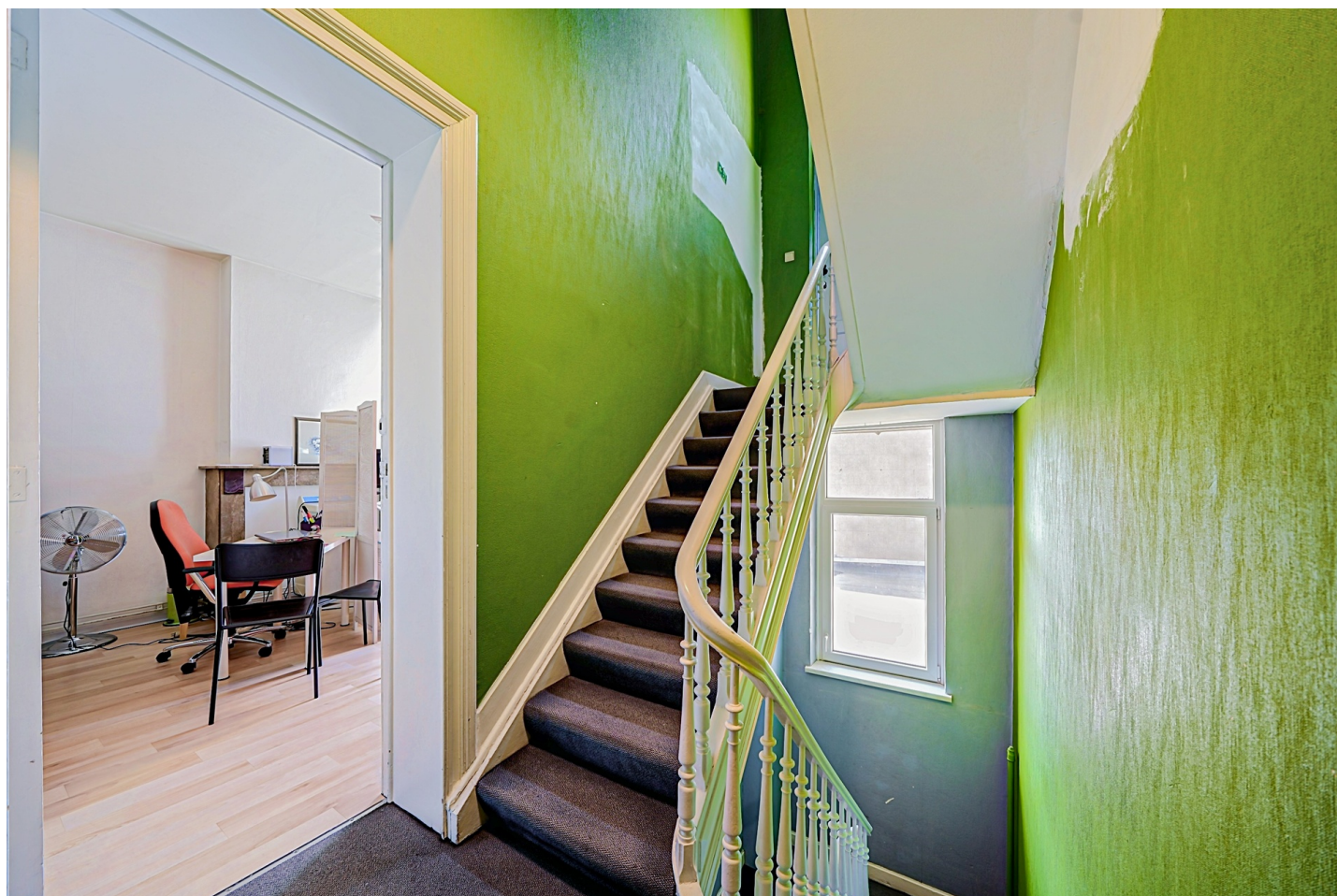
Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.07 m

Porte	Sol	Vinyle
Type battante	Type de plafond	1
Matière en bois	Hauteur sous-plafond	3.2 m
Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	1
Châssis type battants	Prise téléphone	Oui
Vitrage simple		

2ème étage

Escalier



 superficie : 14.24 m²

Longueur : 9.12 m

Largeur : 1.90 m

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

3ème étage

Bureau 10

 superficie : 19.06 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 4.11 m

FenêtreChâssis type fenêtre de toit
Vitrage double vitrage**Sol**

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

3ème étage

Bureau 11

 superficie : 17.13 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.33 m

FenêtreChâssis type fenêtre de toit
Vitrage double vitrage**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Quick-Step

3ème étage

Wc 3

 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.79 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Fenêtre**Éclairage**

Points lumineux mural

Châssis type battants

Vitrage simple

3ème étage

Wc 4

 superficie : 8.15 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.08 m

WC	Classique	Sol	Quick-Step
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type fenêtre de toit		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Hall 3



 superficie : 8.09 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step
Prise téléphone	Oui

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 14.92 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 2.72 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2

 superficie : 11.60 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 2.64 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 18.77 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.26 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 4

 superficie : 18.19 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.67 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 20.55 m²

Longueur : 13.43 m

Largeur : 1.81 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage
2.4 m
Points lumineux au plafond

Escalier
Matériaux bois
Type droit

Sous-sol

Chaufferie

 superficie : 16.38 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.56 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.78 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.02 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.07 m

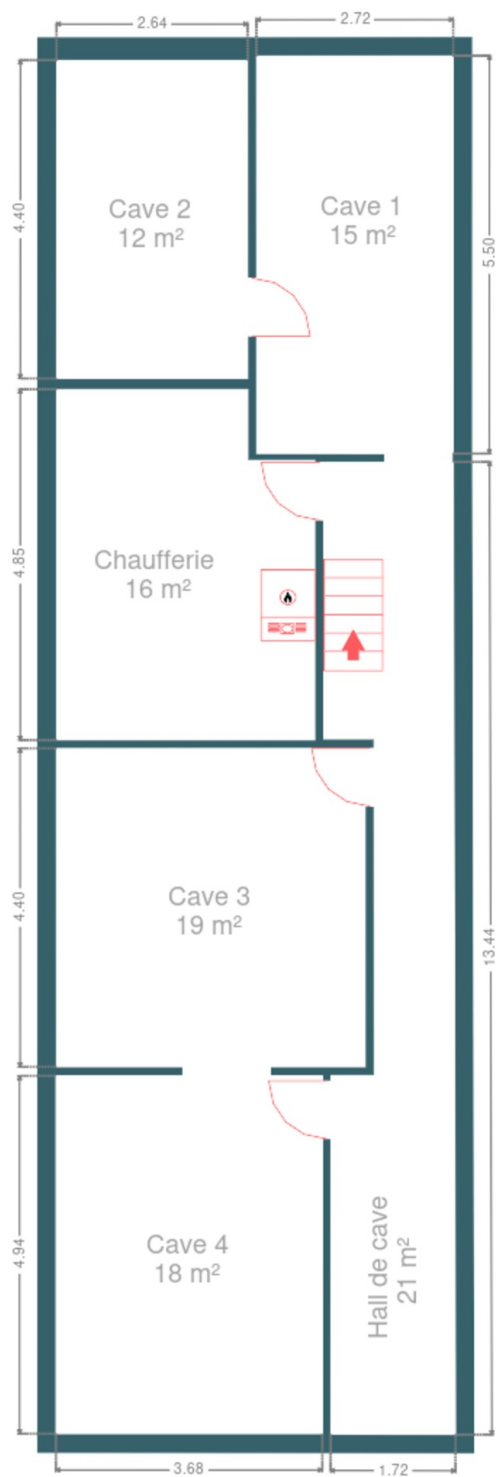
Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond	3.2 m
Sol	Tapis plain

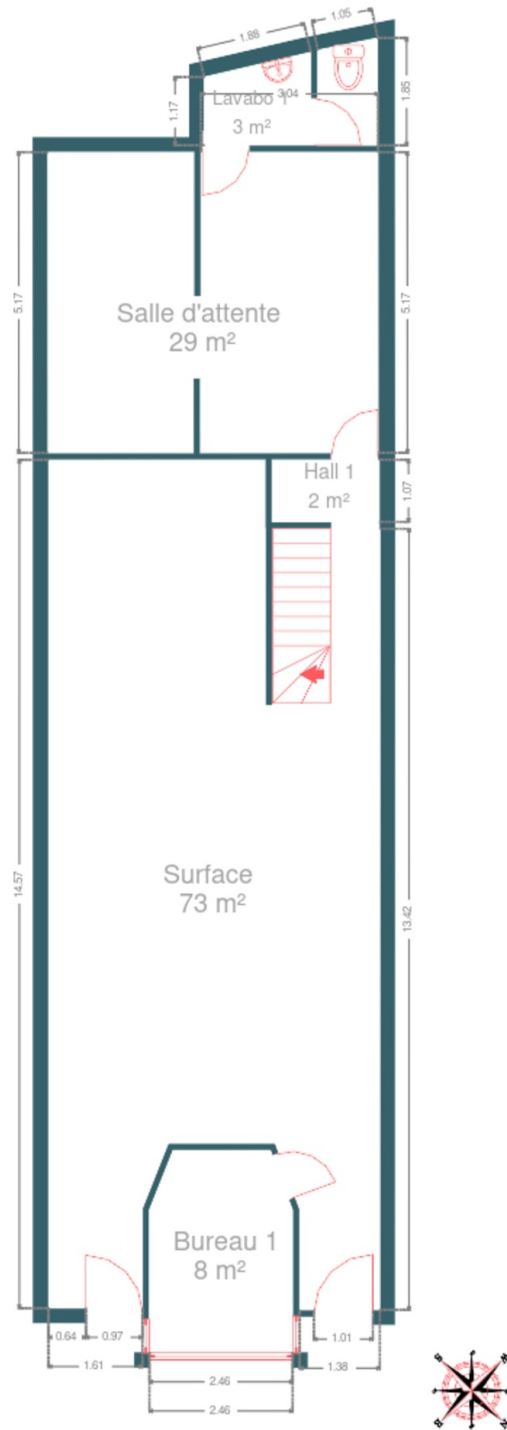
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 1	3.48 m	2.45 m	8.15 m ²
Wc 1	1.84 m	1.02 m	1.78 m ²
Lavabo 1	1.83 m	1.59 m	2.53 m ²
Surface 1	14.60 m	5.68 m	73.08 m ²
Salle d'attente	5.67 m	5.16 m	28.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 2	3.79 m	2.75 m	10.11 m ²
Bureau 3	3.98 m	3.49 m	13.93 m ²
Bureau 4	4.87 m	4.36 m	21.26 m ²
Bureau 5	5.65 m	5.03 m	28.46 m ²
Wc 2	2.68 m	1.94 m	4.45 m ²
Escalier	9.51 m	1.99 m	14.11 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 6	4.34 m	3.48 m	15.15 m ²
Bureau 7	4.65 m	4.35 m	20.26 m ²
Bureau 8	5.02 m	3.41 m	17.19 m ²
Bureau 9	3.82 m	2.07 m	7.93 m ²
Escalier	9.12 m	1.90 m	14.24 m ²
Hall 2	2.07 m	1.07 m	2.22 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau 10	4.65 m	4.11 m	19.06 m ²
Bureau 11	5.14 m	3.33 m	17.13 m ²
Wc 3	1.65 m	0.79 m	1.30 m ²
Wc 4	3.91 m	2.08 m	8.15 m ²
Hall 3	6.23 m	2.09 m	8.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.50 m	2.72 m	14.92 m ²
Cave 2	4.39 m	2.64 m	11.60 m ²
Cave 3	4.40 m	4.26 m	18.77 m ²
Cave 4	4.94 m	3.67 m	18.19 m ²
Hall de cave	13.43 m	1.81 m	20.55 m ²
Chaufferie	4.84 m	3.56 m	16.38 m ²
Total			437.82 m²

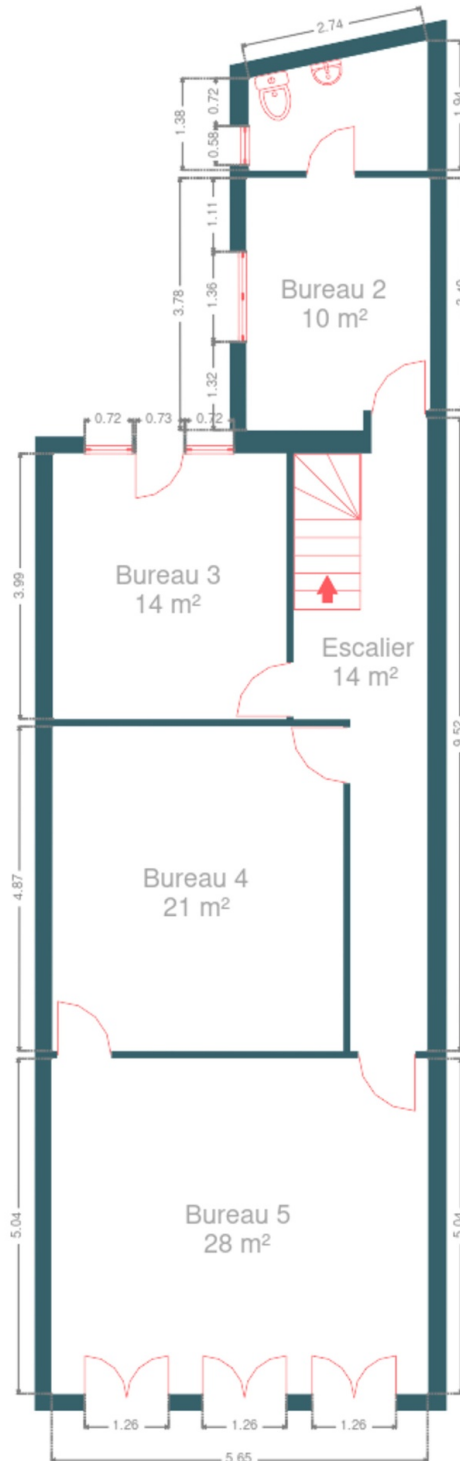
Plan - Sous-sol



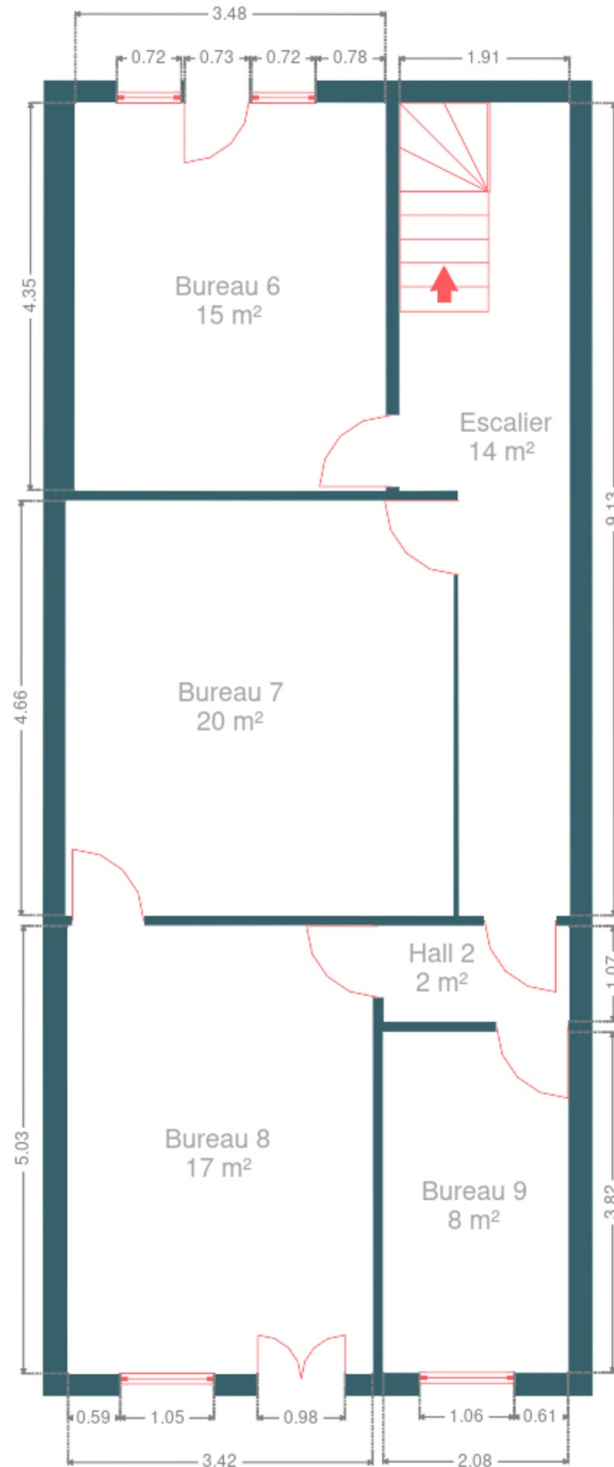
Plan - Rez-de-chaussée



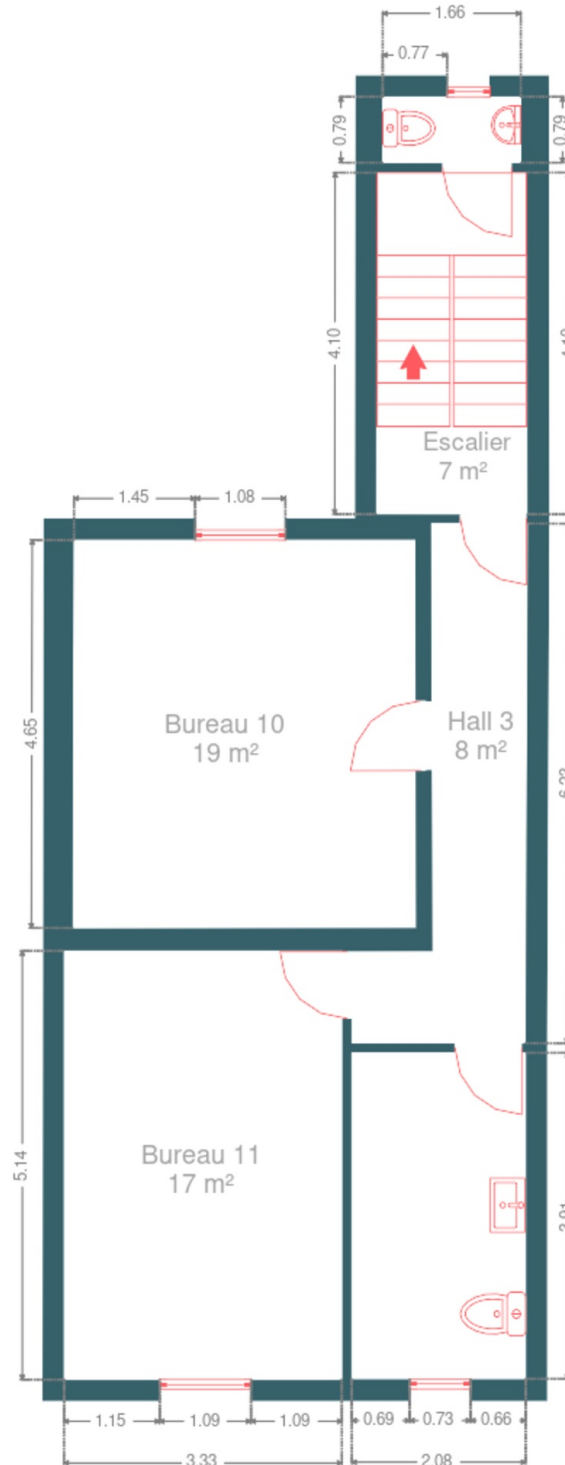
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

État	Moyen
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc imitation bois	
Matière aluminium bois pvc	
Simple double vitrage	
Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Alarme	Oui
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Marque buderus	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40
CHARLEROI Ouest (M)	102
Accès ferroviaire	800
Accès autoroutier	200
Charleroi Centrale	647
CHARLEROI Sambre (M)	671

ÉCOLES

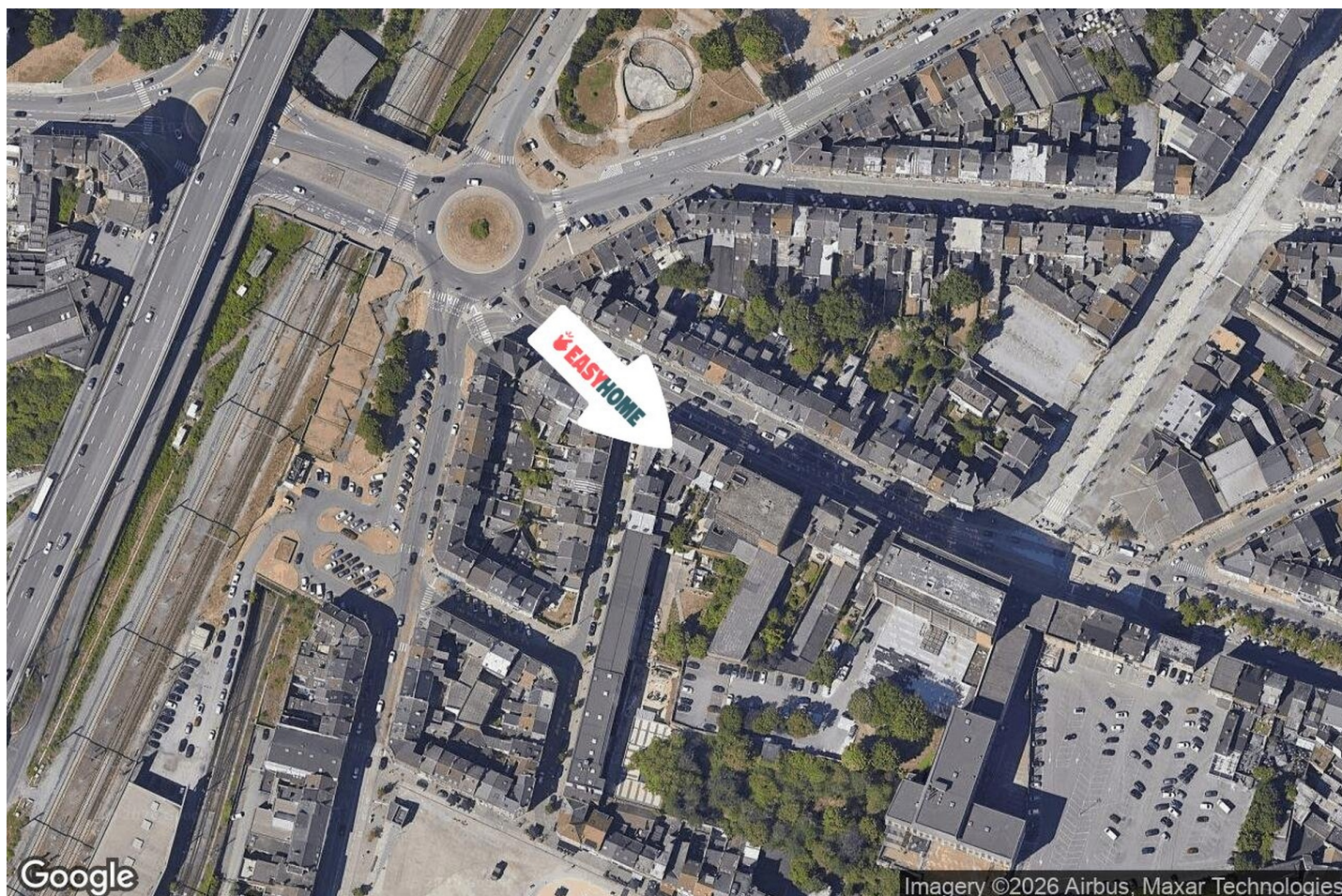
Institut Saint-Joseph	148
A. Ecoles primaires et maternelles, Charleroi	443
Athénée Royal Vauban	584



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	337
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Hébergement	460
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Hébergement	515
Ibis Charleroi Centre Gare	
Médecin	537
Sam	
Bibliothèque	592
Le Vecteur	
Salle de cinéma	620
Côté Parc (Quai10)	
Local	696
Charleroi	
Restaurant	814
Athena	

Plan situation



- 🏠 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉ jolan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 497 25 87 33
- Jolan
TIRIFAHY