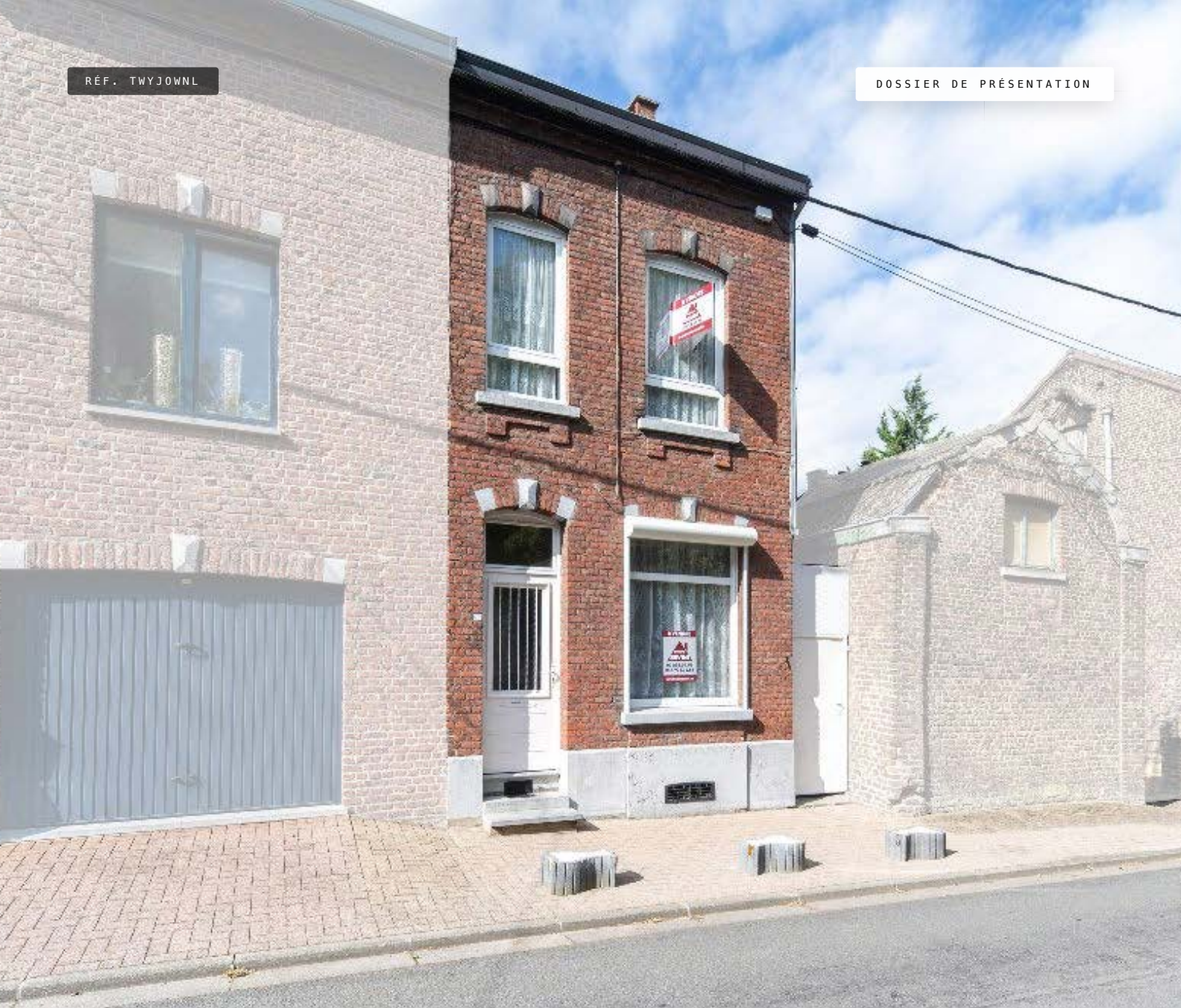


RÉF. TWYJOWNL

DOSSIER DE PRÉSENTATION



MAISON

Maison deux chambres à vendre

LOCALISATION | Rue François Deulin 78, 6040 Charleroi

BUREAU
SAVINI

SURFACE
125 m²

TERRAIN
590 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1

ÉTAT
À rafraîchir



PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

LIBRE D'OCCUPATION

PRÉSENTATION DU BIEN

Cette maison de type mitoyen, à la façade en briques rouges typique du bâti carolo, est implantée dans le quartier de Houbois-Étoile à Jumet, à proximité de l'école du Gros Fayt et de commerces de proximité. Elle offre un beau potentiel pour un projet de rénovation complète, avec une surface généreuse répartie sur trois niveaux plus un grenier. Rez-de-chaussée L'entrée distribue un bel atelier de 9,37 m² à l'avant (pouvant faire office de bureau ou de pièce de vie complémentaire), des toilettes séparées (1,55 m²) et une salle de bains de 7,95 m² équipée d'une baignoire. Vient ensuite une cuisine de 14,74 m², suivie du salon (11,82 m²) et de la salle à manger (15,11 m²) qui ouvre sur l'arrière de la maison. L'enfilade classique de ce type d'habitation carolorégienne offre un bel espace de vie traversant, à réorganiser selon les envies. 1er étage Deux chambres à coucher confortables de 11,65 m² et 15,10 m², desservies par un hall de nuit. 2e étage Un vaste grenier de 31,48 m² sous charpente, actuellement non aménagé, qui laisse imaginer une belle suite parentale, des chambres supplémentaires ou un espace bureau, sous réserve de travaux d'isolation et d'aménagement. Sous-sol Plusieurs caves de rangement (10,05 m², 7,46 m² et 3,67 m²) accessibles depuis un hall de 6,32 m², offrant un beau volume de stockage. Extérieur À l'arrière, un espace extérieur avec allée pavée mène à un jardin en longueur, bordé de haies et donnant sur un environnement verdoyant avec vue sur le coteau boisé environnant — un cadre agréable et calme malgré la proximité du centre de Jumet. État général Ce bien nécessite une rénovation complète : les finitions intérieures (papiers peints, faïences, cuisine, sanitaires) datent et demandent une remise à neuf pour révéler tout le potentiel de cette maison à l'architecture typique et aux volumes intéressants. Un projet idéal pour investisseur ou primo-accédant souhaitant personnaliser entièrement son bien. Points d'intérêt à proximité L'école du Gros Fayt se trouve à environ 438 mètres, et un fleuriste (Fleurs Callas) à environ 831 mètres. Le quartier bénéficie par ailleurs d'un bon niveau d'accessibilité, avec plusieurs supermarchés (Carrefour, Colruyt, Intermarché, Aldi, Lidl, Delhaize).

SURFACE HAB.

125 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

590 m²

ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

Salon

11.82 m²

SURFACE

11.82 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

CHEMINÉE

Insert gaz

NOTES • DÉTAILS

Salon chaleureux équipé d'un insert et d'un revêtement de sol robuste.



PIÈCE 02 / 08

Salle à manger

15 m²

SURFACE	15 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.03 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Insert gaz

NOTES • DÉTAILS

Salle à manger conviviale en enfilade avec le salon.



PIÈCE 03 / 08

Cuisine

14.74 m²

SURFACE	14.74 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	3 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Cuisine lumineuse avec coin repas offrant une vue dégagée sur l'extérieur.



PIÈCE 04 / 08

Salle de bains

7.95 m²

SURFACE	7.95 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain rétro fonctionnelle avec baignoire et espace buanderie.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 08

Toilettes

1.55 m²

SURFACE **1.55 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND **2.4 m**

REVÊTEMENT MURAL Papier peint

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 07 / 08

Chambre

11.65 m²

SURFACE	11.65 m²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.85 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique



PIÈCE 08 / 08

Chambre

15 m²

SURFACE

15 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.85 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Briques apparentes brutes

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 05 / 08

Grenier

31.5 m²

SURFACE

31.5 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.44 m

SOL / REVÊTEMENT

Vinyle

REVÊTEMENT MURAL

Briques apparentes brutes

CHÂSSIS

Velux — simple vitrage

ÉTAGE

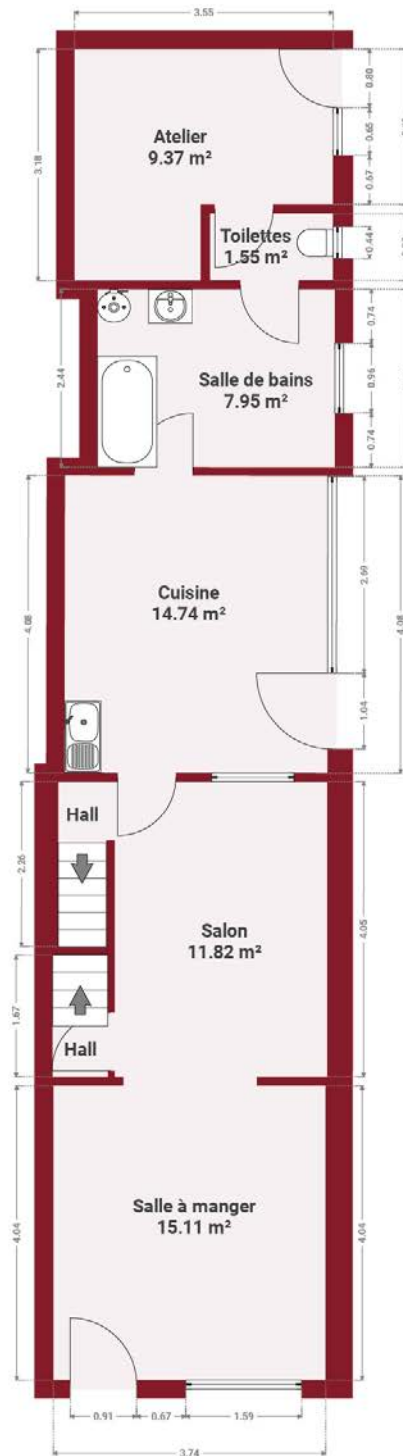
2ème étage

NOTES • DÉTAILS

Vaste grenier aménageable sous toiture avec charpente apparente.

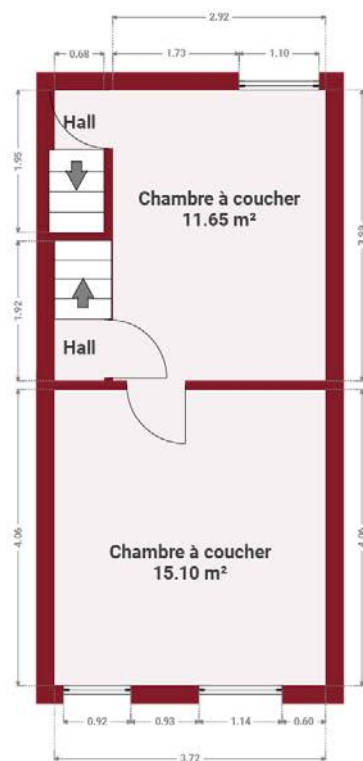
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



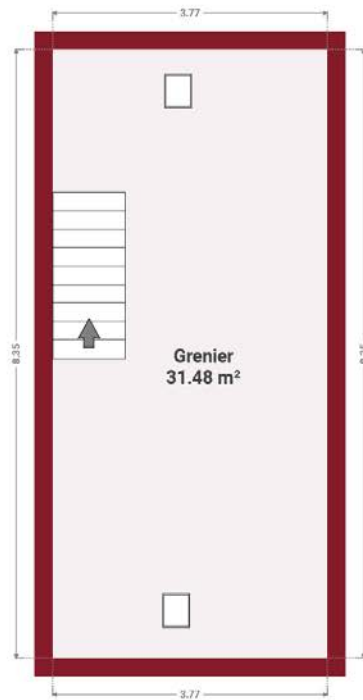
PLAN 2 / 4

1er étage :



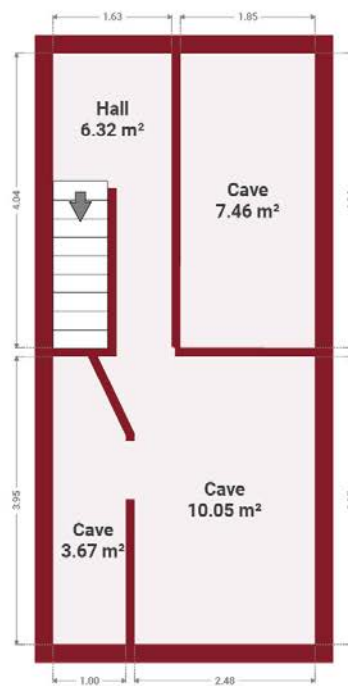
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rue François Deulin 78, 6040 Charleroi

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches
Institut catholique Notre-Dame **3.7 km**

Arrêts de bus
B.c.g. **4.3 km**

Mobilité (Autoroutes)
[P] Aire des Amoudries **4.4 km**

Hôpital & Soins
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame **2.3 km**

Banques & Services
Banque CPH **2.2 km**

Commerces & Alimentation
Colruyt **3.0 km**

Gares ferroviaires
Charleroi-Central **4.1 km**

Nature & Loisirs
Roussel / Stéphane **1.1 km**

Santé (Pharmacies / Médecins)
Multipharma **1.7 km**

Restaurants & Gastronomie
Van der Valk Hotel Charleroi Airport **4.3 km**

ÉNERGIE & PERFORMANCES

CONTRÔLE ÉLECTRIQUE (RGIE)	Non conforme (18 mois)
----------------------------	------------------------

ALÉA D'INONDATION	Non inondable
-------------------	---------------

COMBUSTIBLE	Gaz naturel
-------------	-------------

CLIMATISATION	Non
---------------	-----

AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
--------------------------	------------

SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
----------------------	----------------------

VENTILATION / VMC	Aucune
-------------------	--------

COMPTEUR COMMUNICANT	Non
----------------------	-----

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

589 m²

SURFACE JARDIN

545 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

6.18 m

PROFONDEUR

88 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Dallage naturel

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52034 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 22 DIV/JUMET 1 DIV/	SECTION	B	RADICAL	1181
EXPOSANT	k	PUISSANCE	97				

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	------------	-------------------	--------------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Nord-Est

FONDATEIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Légère humidité

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Bardage composite
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Non isolés
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
CLÔTURE	Grillage

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

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



PARCE QUE NOUS SOMMES COMME VOUS , UNE FAMILLE.



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Bureau Savini

+3271535796 info@bureausavini.be

<https://bureausavini.be/fr/accueil>