



À VENDRE

Maison

à pd. 185.000 €



Charleroi

**SUPERBE MAISON RENOVEE/ACHAT GARAGE
POSSIBLE EN PL**



167m²



3



1

E Spec: 260 KWh/m² E Totale: 38248 KWh/m²/an
Code unique: 20260731046479

PEB

D

📍 Rue de la Pairelle 6 - 6020 Charleroi



Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7851685

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Au Sol	167 m²	Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	3	Meublé	Non	Garage	Non
Jardin	oui	Parking	Non	Terrasse	oui

Financier

Loué	oui	Label PEB	D	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	260 kwh/m²/an
E Total	38248	PEB Code Unique	20260731046479	PEB Valide Jusqu'au	31/07/2036
Date Du PEB	31/07/2026	Revenu Cadastral (€)	519 €	Certificat D'électricité	oui, conforme

Intérieur

Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Type De Cuisine	équipée	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz	Sdb	douche
Châssis	bois ou pvc	Cave	oui		

Extérieur

Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Exposition De La Façade A...	sud-ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone...
-------------------------	----------	------------------------------	-----------	---------------------	----------------------



+32479867975

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

MAISON RENOVEE / PEB D / ELECTRICITE CONFORME

Je suis une superbe maison deux façades avec jardin actuellement louée. Fonctionnelle et lumineuse, elle allie confort et facilité d'entretien. Possibilité d'acheter un garage juste à cote du bien.

☒ Composition du bien :

REZ

- ✓Salon
- ✓Sam
- ✓Cuisine
- ✓Salle de douche + WC
- ✓Terrasse extérieure
- ✓Remises
- ✓Jardin en hauteur
- ✓Cave

Premier étage

- ✓2 Chambres
- ✓Espace bureau

Deuxième étage

- ✓Superbe chambre spacieuse avec douche

Côté énergie :

- ✓PEB est de D / 260 kWh/m²/an – code : 20260731046479
- ✓Chaudière au gaz avec un chauffage central. Châssis PVC.
- ✓Mon installation électrique est conforme jusqu'en 2042
- ✓Ma superficie vient d'être recadastrée par un géomètre (plan sur notre site) il n'est donc pas impossible que mon cadastre soit modifié.
- ✓Servitude d'égouttage de la maison voisine numéro 4.
- ✓Maison actuellement louée au prix de 600 € par mois.
- ✓Possibilité d'acheter un garage supplémentaire juste à cote du bien au prix de 12.500 €

Vous trouverez l'ensemble des documents me concernant sur le site www.lhorizonimmobilier.be.

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

Contactez-nous pour visiter ce bien au 0479/86.79.75



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

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