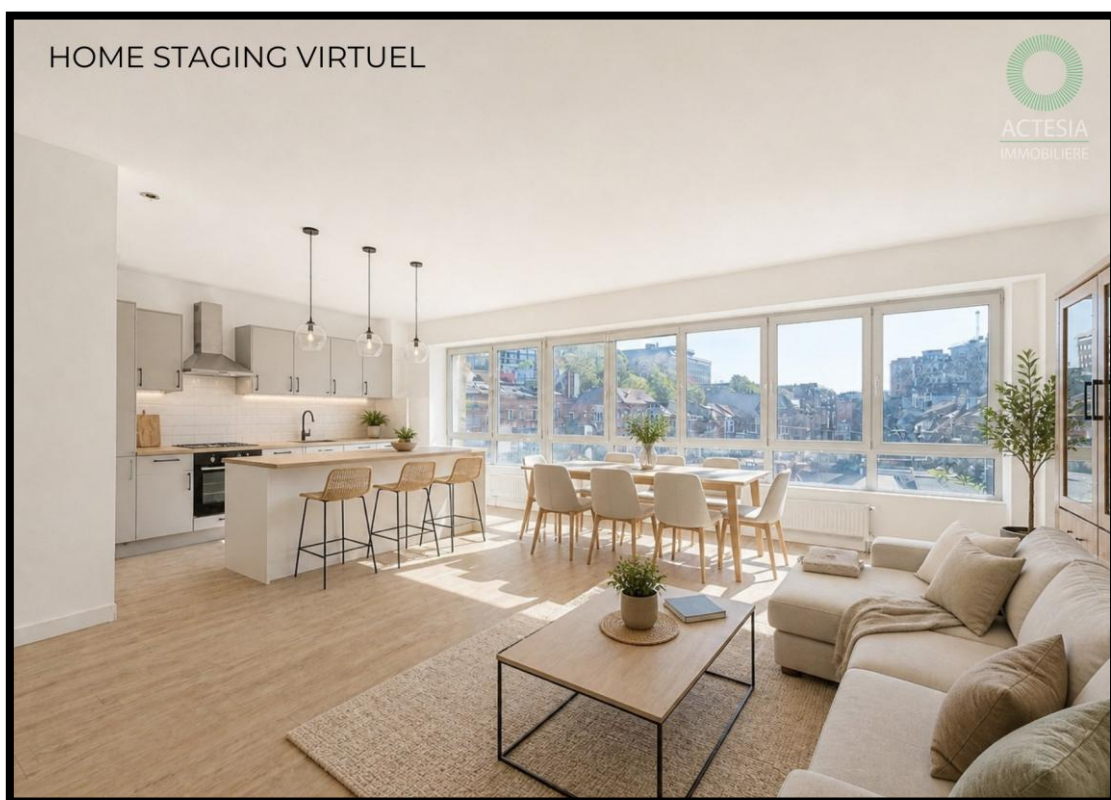




**Au cœur de Charleroi, appartement lumineux, 2 chambres.
Idéal pour 1^{er} achat ou investissement rentable.**

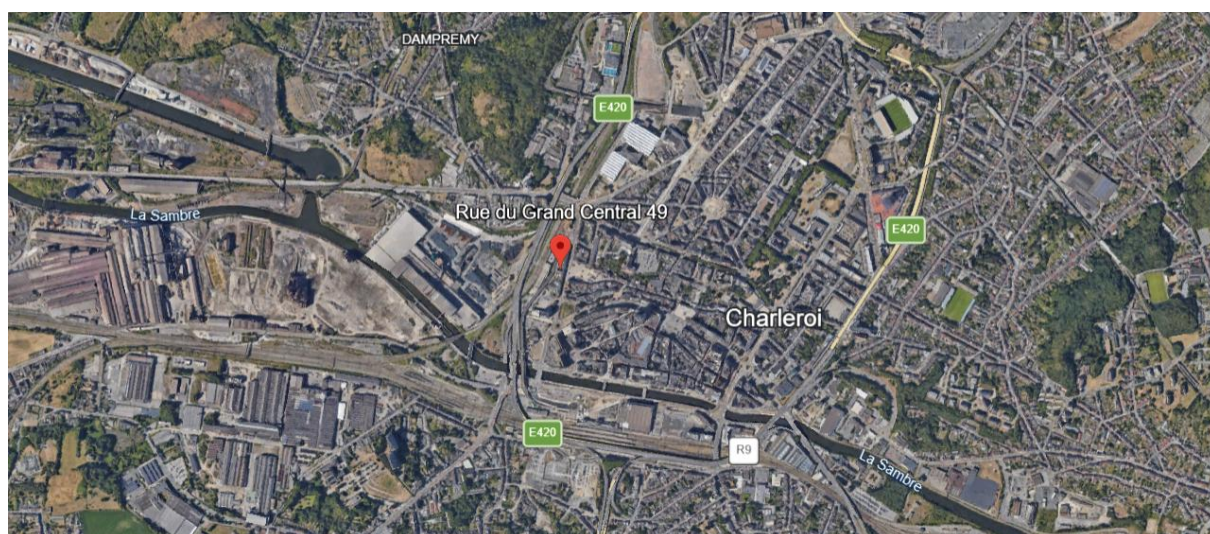


6000 Charleroi, rue du Grand Central 49 bte 033

Faire offre à partir de 125.000 € sous réserve de l'accord des propriétaires.



Plan de situation



Description générale

Faire offre à partir de 125.000 € sous réserve de l'accord des propriétaires.

Situé au **3^e étage** d'une petite copropriété à dimension conviviale (3 appartements et un rez-de-chaussée commercial), ce bien se distingue par sa **belle clarté** sa configuration bien pensée. **L'appartement est actuellement loué.**

Dès votre arrivée, vous accédez à un **séjour lumineux** aux volumes agréables. La **cuisine ouverte et équipée** prolonge harmonieusement cet espace, favorisant une circulation fluide et un usage quotidien pratique.

L'espace nuit se compose de **deux chambres situées à l'arrière**, offrant un environnement paisible à l'écart de l'animation urbaine. Une **salle de bains avec baignoire** ainsi qu'un **WC séparé** viennent compléter l'ensemble.

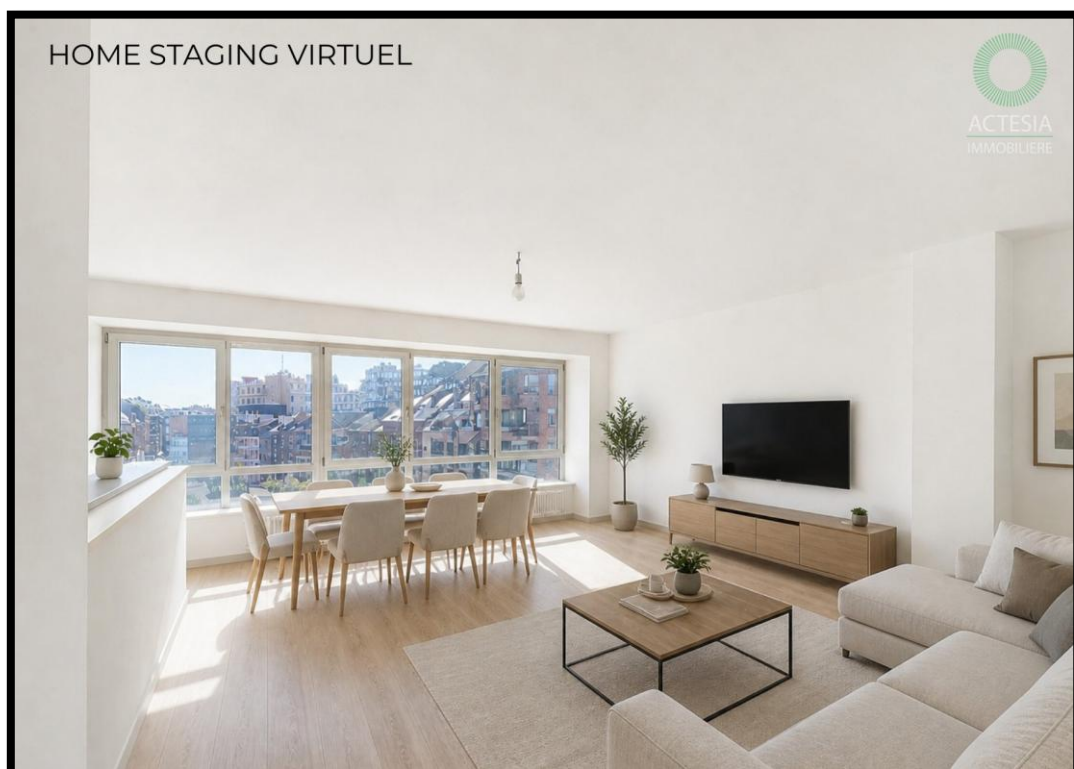
Localisation privilégiée : implanté Rue du Grand Central à 6000 Charleroi, cet appartement profite d'un emplacement central, à proximité immédiate des commodités, tout en bénéficiant d'un cadre de vie agréable à deux pas d'une place calme.

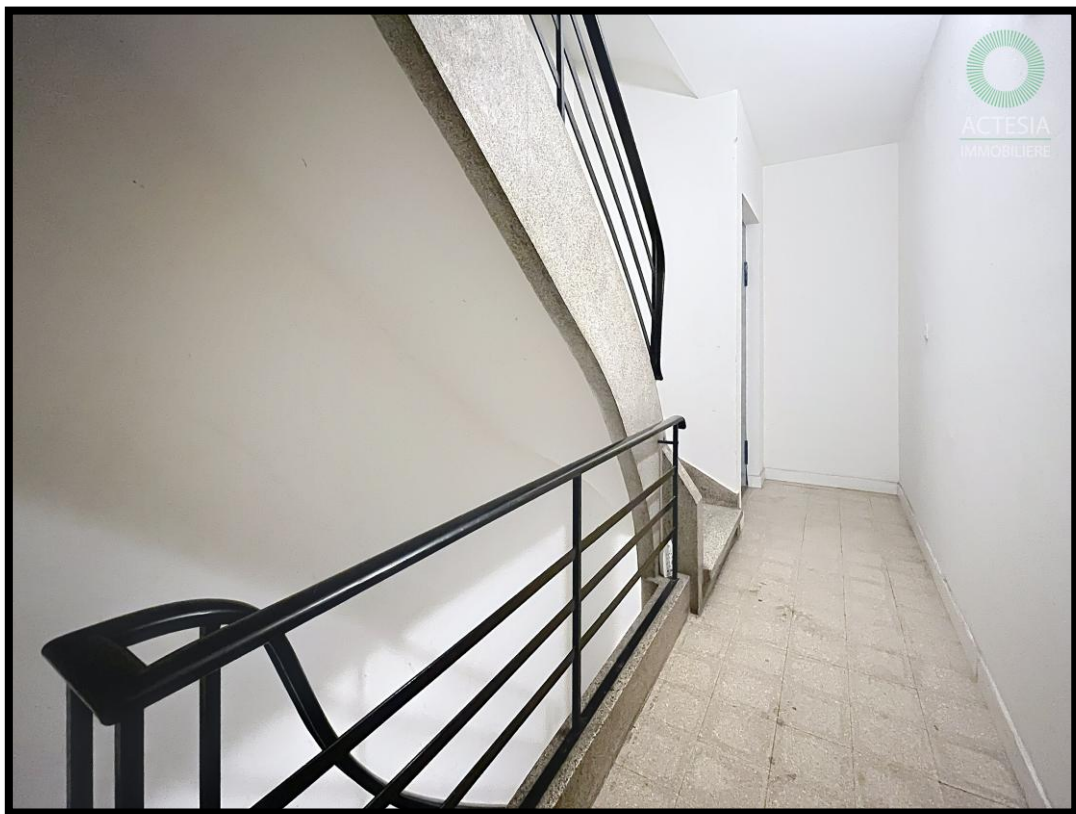
À distance de marche, vous trouverez :

- une large offre de commerces (restaurants, librairies, services, banques...)
- une vie de quartier dynamique avec ses établissements locaux
- la Place de la Digue, réaménagée en espace piéton moderne et convivial
- un accès aisé aux transports en commun et aux principaux pôles commerciaux

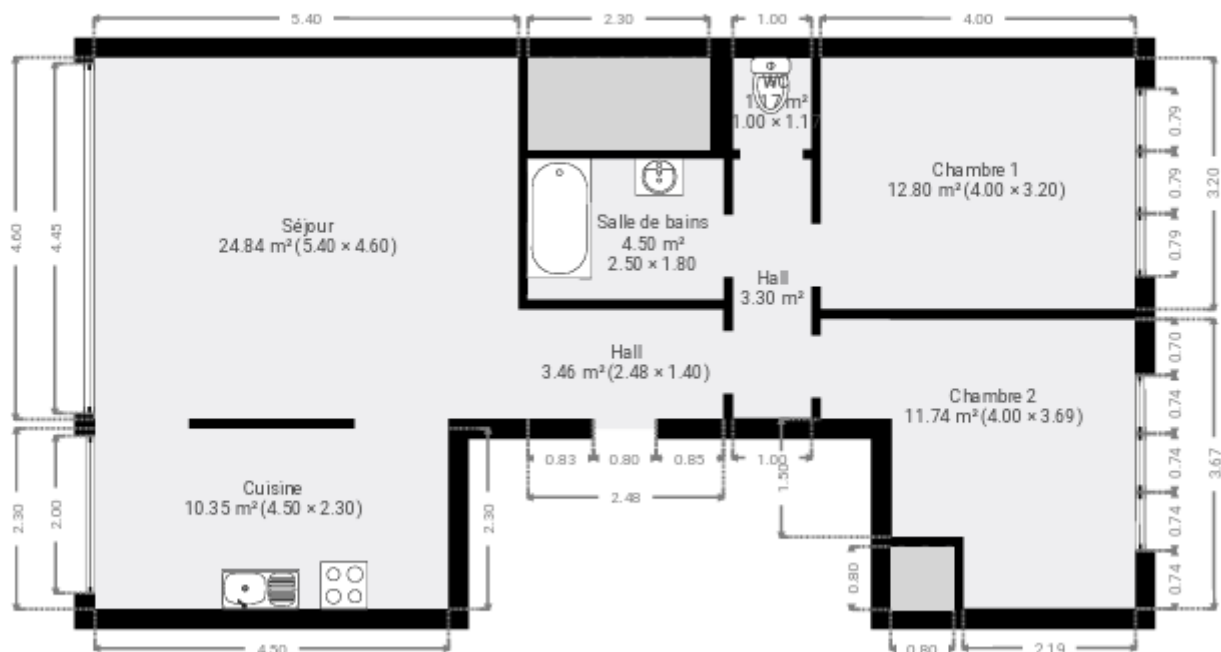
Niveau de confort : Rénovation 2015, châssis PVC double vitrage, électricité conforme, chauffage central gaz de ville (chaudière individuelle), boiler électrique.

Certificat énergétique :  – **206 kWh/m² – 18 670 kWh/an – n° 20260326010625**



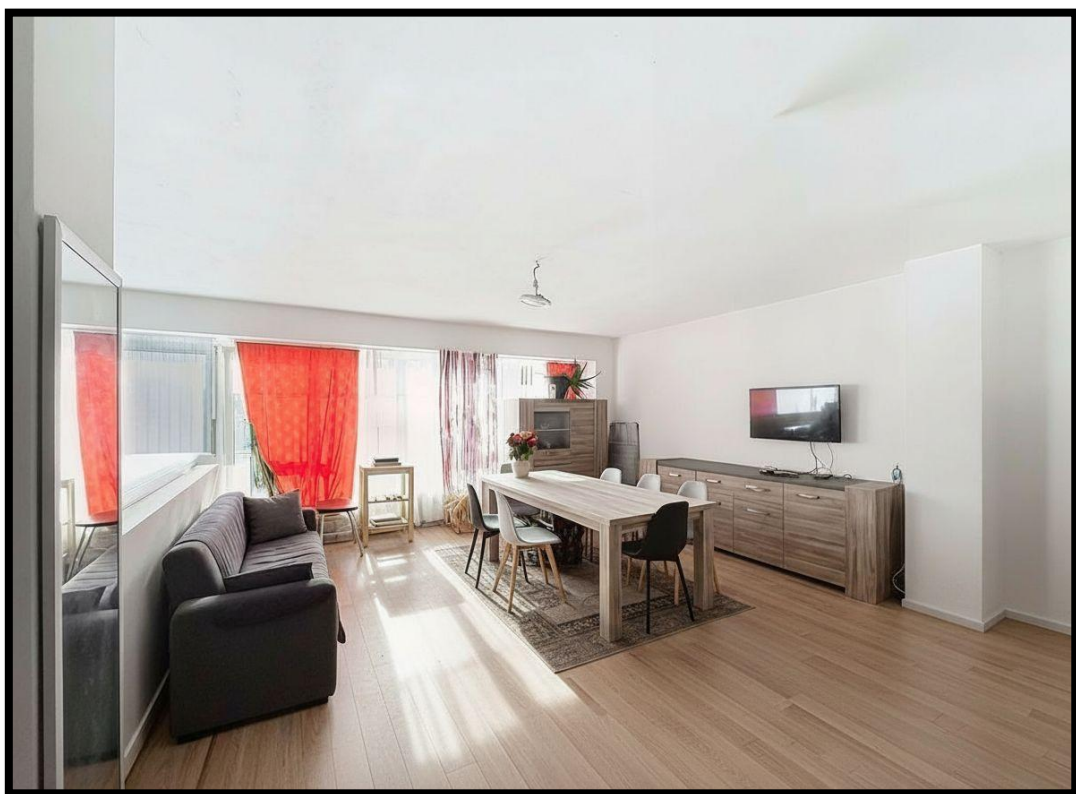


2^e étage

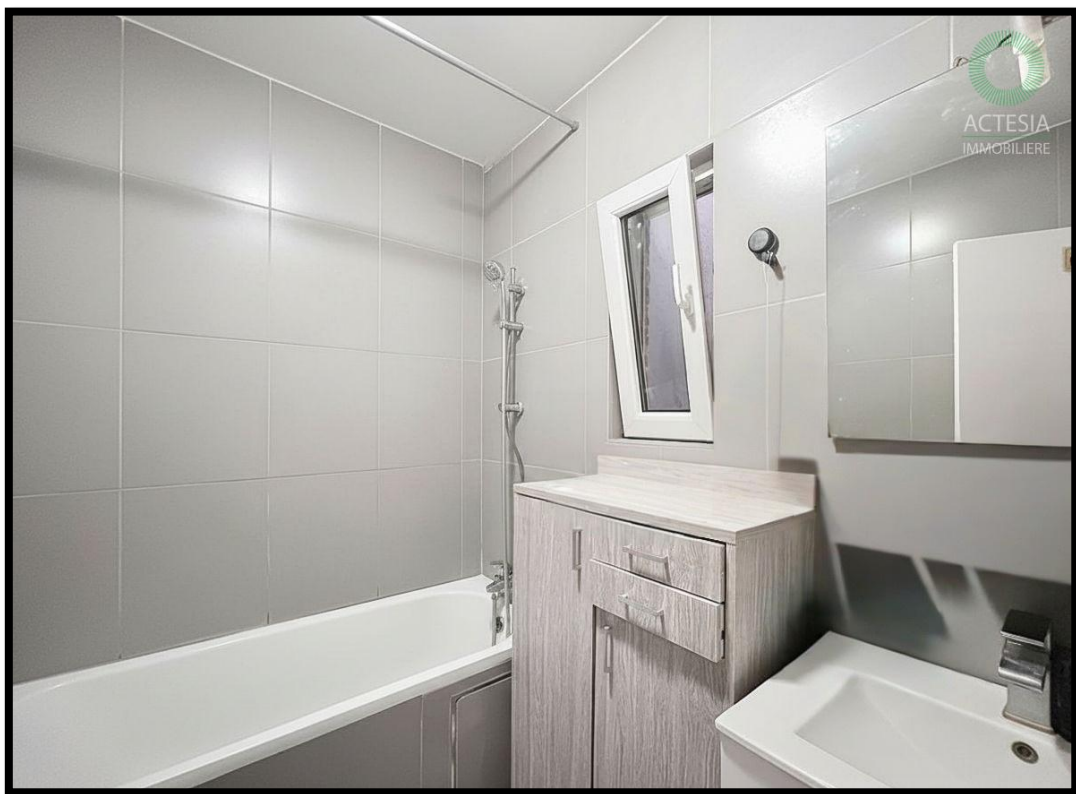
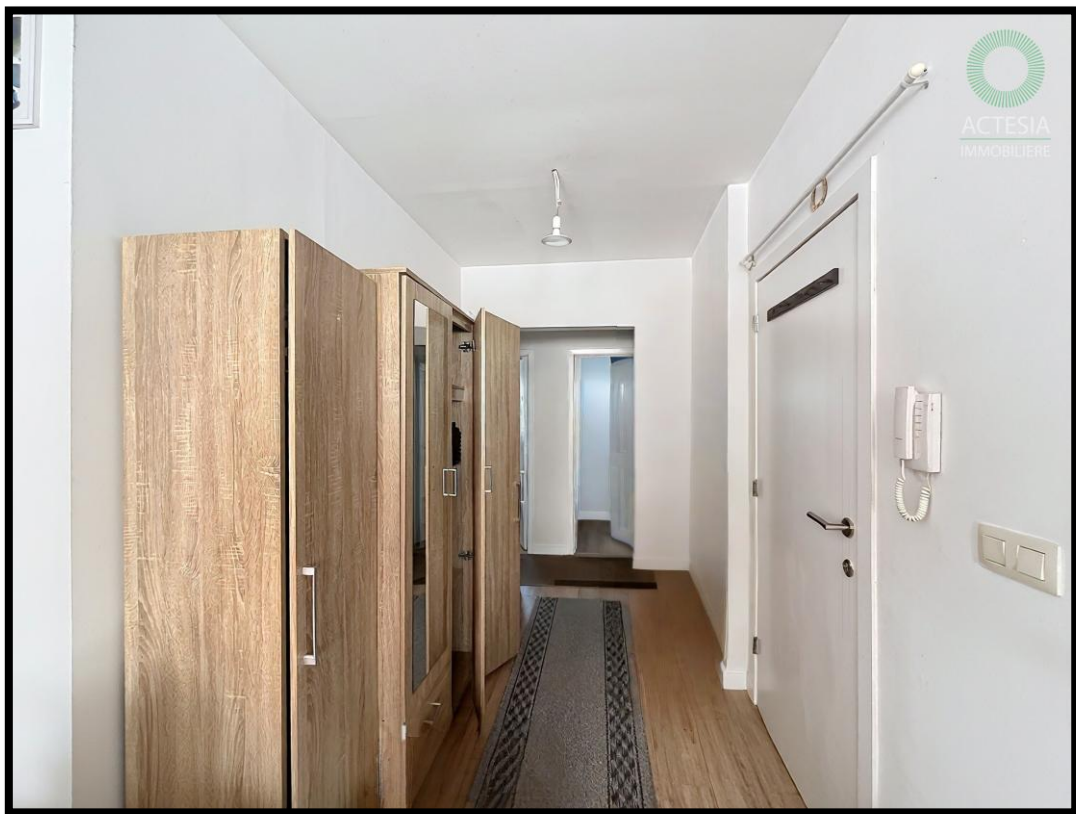


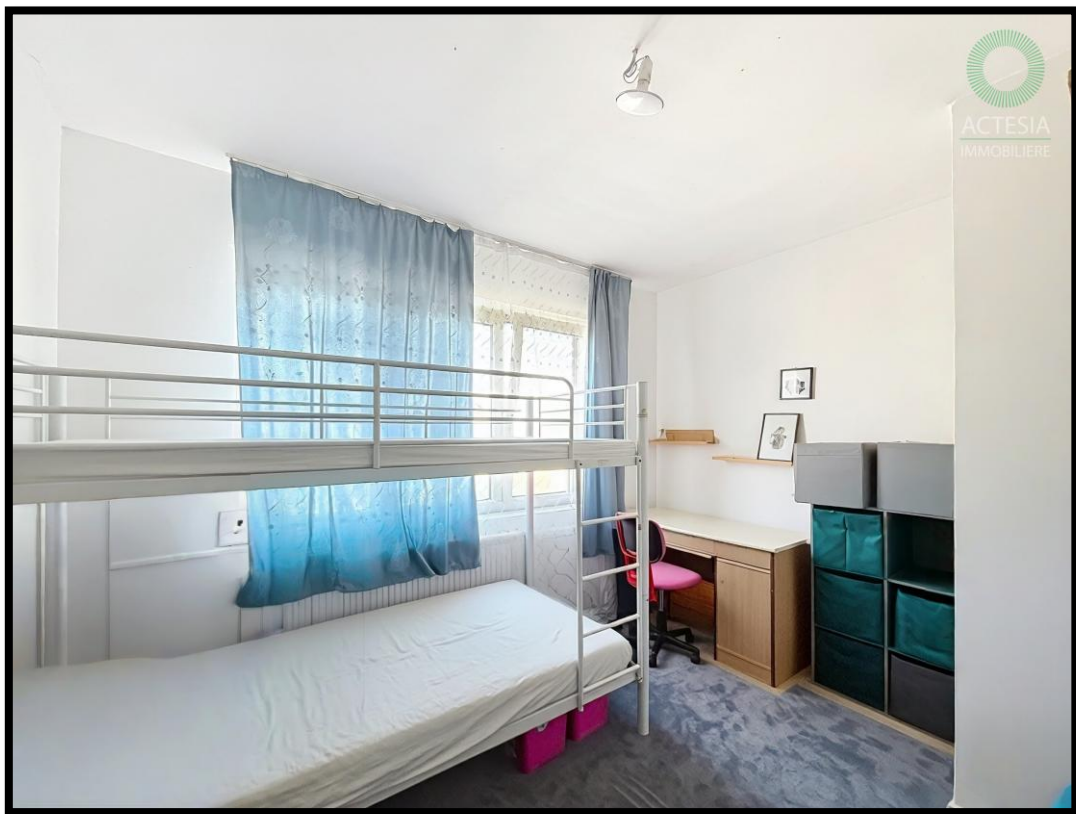
Plan à titre informatif non contractuel





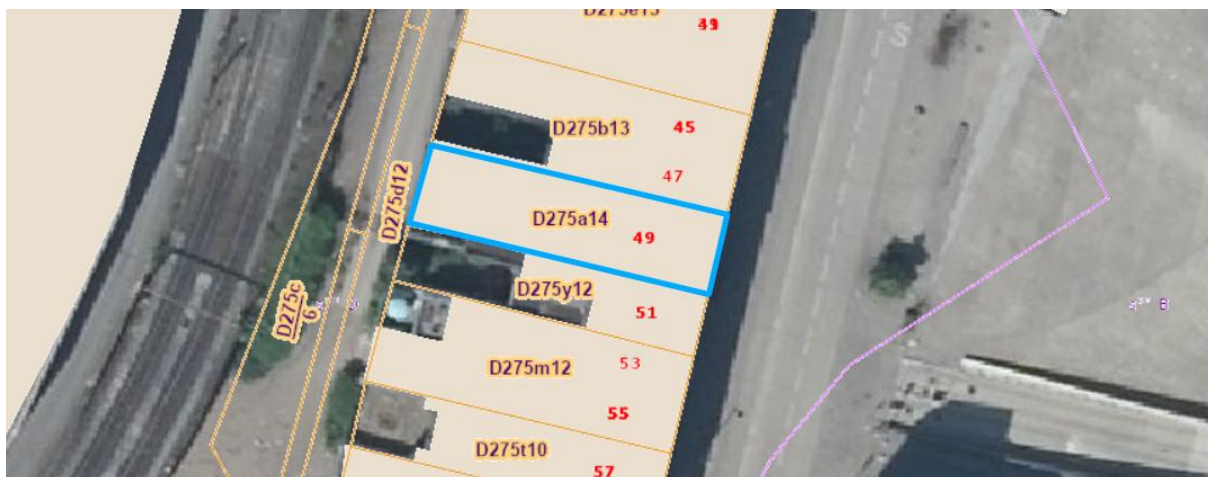






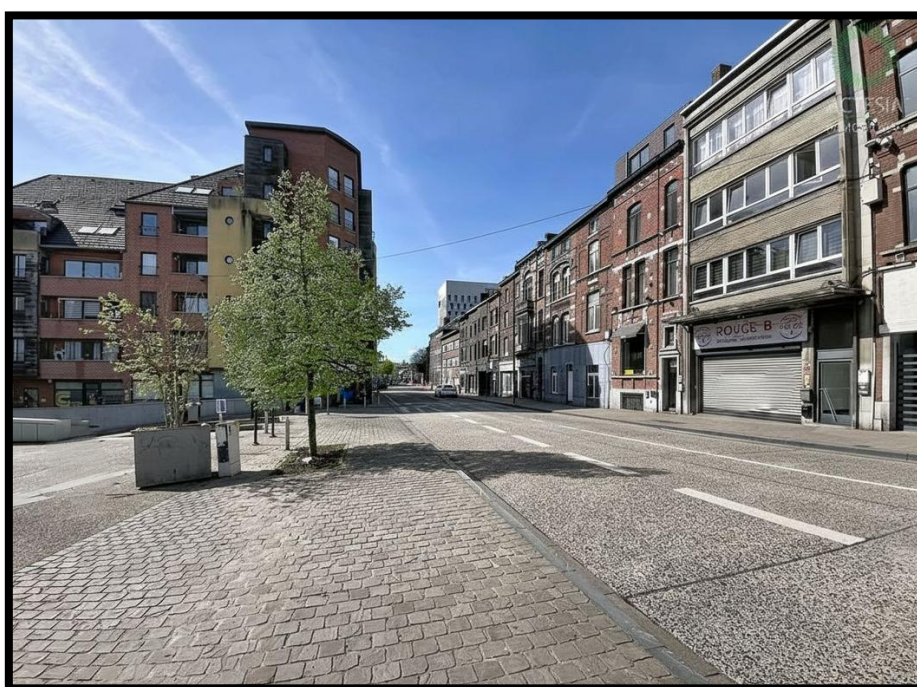
Carte d'identité administrative

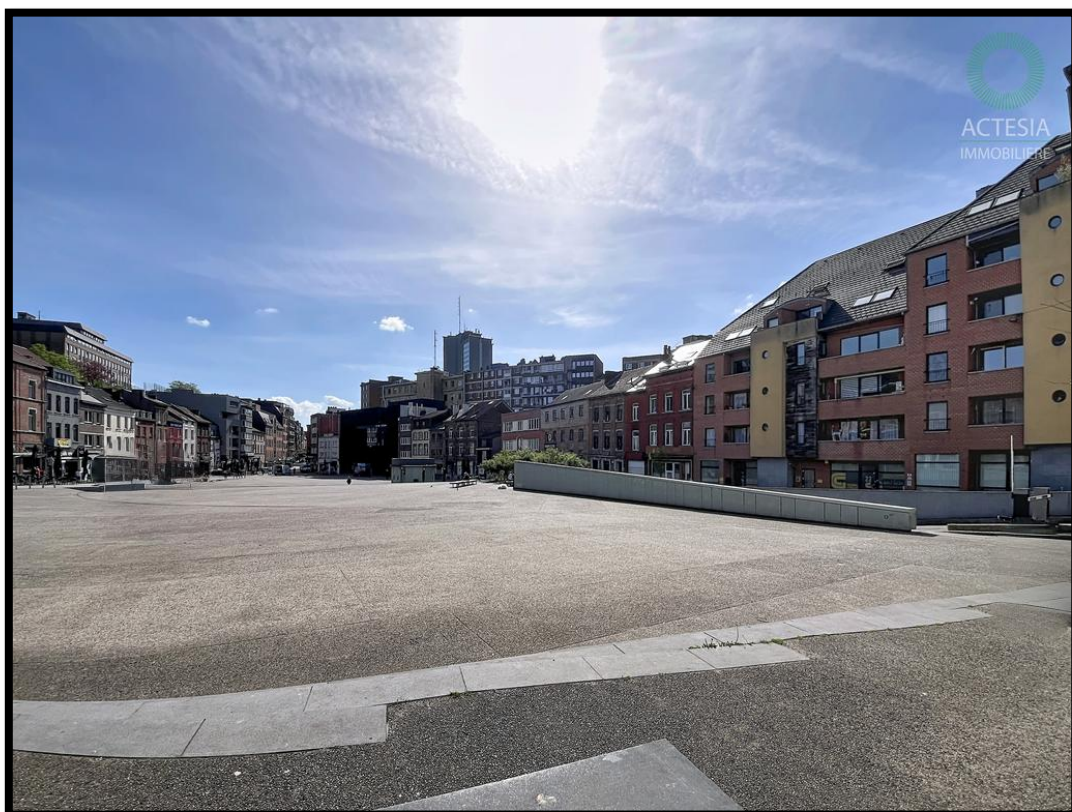
Référence cadastrale : section D n° 0275A14P0002
Revenu cadastral : 930 €
Surface habitable : +/- 70 m²
Étage : 3^e étage
Actuellement loué.



Carte d'identité technique

Année de construction : 1958 – rénovation 2015
Murs : brique de parement faïence
Chauffage : central gaz de ville – chaudière individuelle
Toiture : derbigum – isolation 12 cm mousse polysiocyanurate
Châssis : PVC double vitrage
Electricité : conforme
Boiler électrique





POUR PLUS D'INFORMATIONS



081 401 700



info@actesia.be



www.actesia.be



OFFRE FERME ET IRRÉVOCABLE D'ACQUÉRIR UN BIEN IMMEUBLE

Les soussignés

- 1) Monsieur _____ tél : _____ mail : _____ né
à _____ le _____ domicilié à _____
Etat civil : _____
- 2) Madame _____ tél : _____ - mail : _____ née
à _____ le _____ domicilié à _____
Etat civil : _____

Ci-après dénommé.e.s « l'offrant »,

Déclare.nt par la présente vouloir acquérir sous les garanties ordinaires de fait et de droit, de manière ferme et irrévocable, le bien suivant :

appartement situé à 6000 Charleroi, rue du Grand Central numéro 49 bte 031 cadastré section D n° 0275A14P0003;

Pour le prix de (en chiffres et en lettres) :

La présente offre est faite (veuillez cochez la case concernée) :

- ☐ ferme et définitive (sans réserve d'acceptation d'un prêt hypothécaire)
- ☐ avec réserve d'acceptation d'un prêt hypothécaire dans les 20 jours de la signature du compromis. Le montant de l'emprunt est de _____ euros auprès de l'organisme bancaire _____ (personne de contact : _____)

Un montant correspondant à 10% du prix principal sera payé avant la signature du compromis sur le compte tiers de l'agence, SRL ACTESIA, BE28 0019 4330 9720 à titre de garantie.

Le notaire désigné est _____

La présente offre est valable jusqu'au _____

En cas d'accord par le vendeur, les parties acceptent qu'un compromis qui sera préalablement soumis à leur notaire, devra être signé au plus tard dans les 15 jours calendrier de l'envoi du projet de compromis au notaire. En cas de refus, par l'une des parties, de signer le compromis de vente, soumis à leur notaire, une indemnité de 3,63% du prix de vente sera due par la partie défaillante à l'agence immobilière ainsi qu'une indemnité de 5% du prix de vente à l'autre partie.

La signature de l'acte authentique aura lieu dans les 3 mois de la signature du compromis.

Fait à _____, le _____

Fait à _____, le _____

L'offrant

Précédé de la mention « lu et approuvé »

Le vendeur

Précédé de la mention « lu et approuvé »

A envoyer sur info@actesia.be