

RÉF. ZZRVTKJ

DOSSIER DE PRÉSENTATION

B

CERTIFICAT PEB
169 kWh/m²/an

APPARTEMENT

APPARTEMENT 2 CHAMBRES RÉNOVÉ EN PLEIN CŒUR DE CHARLEROI

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Boulevard Joseph Tirou 17, 6000 Charleroi

♦ *Superbe appartement 2 chambres entièrement rénové au 8e étage avec cuisine équipée, salle de douche et terrasses.*

VUE DÉGAGÉE

LUMINEUX

RÉNOVATION RÉCENTE

CUISINE ÉQUIPÉE

SURFACE

100 m²

TERRAIN

1430 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

ÉTAT

Excellent état / Impeccable



PRIX DE VENTE FAI

179000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente ce lumineux appartement 2 chambres entièrement rénové, offrant une superficie habitable de 100 m² (104 m² de superficie totale), situé au 8e étage de la résidence « Le Président », Boulevard Joseph Tirou 17 à 6000 Charleroi. Idéalement situé en plein cœur de Charleroi, à proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants, transports en commun et principaux axes routiers. Vous trouverez notamment des commerces à ± 100 m, une école à ± 200 m et la gare de Charleroi-Central à ± 650 m. Entièrement rénové et en excellent état général, ce bien conviendra parfaitement à un couple, une personne seule ou un investisseur, à la recherche d'un appartement confortable, lumineux et idéalement situé, bénéficiant de deux espaces extérieurs et d'une agréable vue dégagée sur la ville. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ★ Composition : Hall d'entrée de 8,78 m² - Spacieux et lumineux séjour de 33,90 m² - Cuisine équipée - Plusieurs rangements intégrés- Hall de nuit - W.C. séparé - Salle de douche - 2 chambres dont une avec placards intégrés - Cave. 🌳 Extérieur : Deux terrasses avant et arrière. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central par radiateurs équipés de calorimètres Châssis en aluminium et PVC double vitrage Installation électrique conforme jusqu'en 2051 Ascenseur dans la copropriété ⚡ PEB : Classe B (160 kWh/m².an) (17 582 kWh/an) (20250425017090) 📅 Disponibilité : à l'acte. 📁 Charges de copropriété : en attente du décompte des charges, actuellement demandé au syndic. RC : 1.447 € 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 179.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 🇧🇪 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 185.655 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

VUE DÉGAGÉE

LUMINEUX

RÉNOVATION RÉCENTE

CUISINE ÉQUIPÉE

SANS TRAVAUX

SURFACE HAB.

100 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

1430 m²

PEB

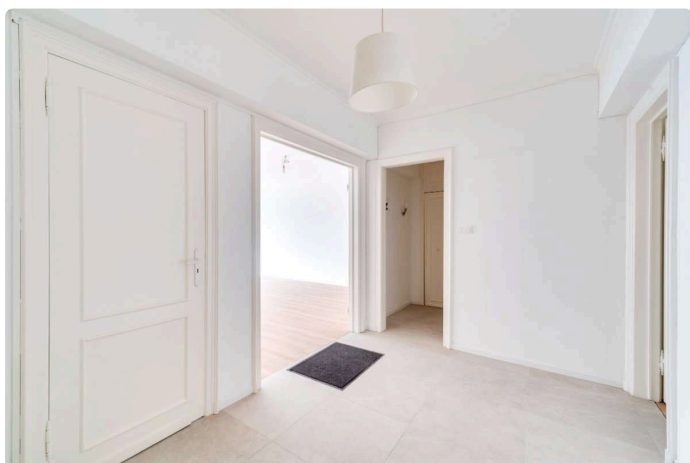
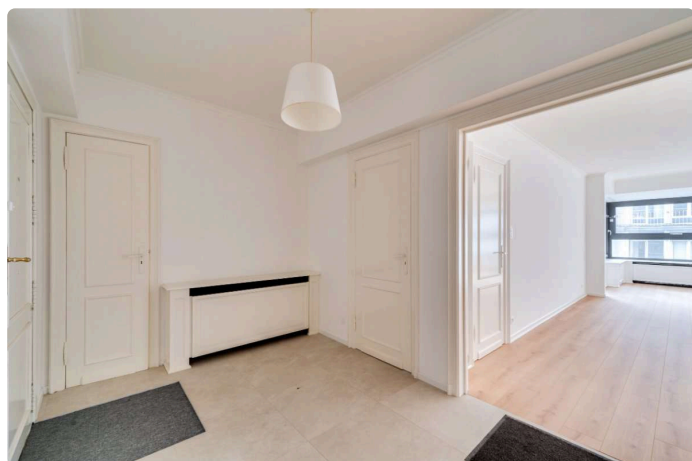
B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

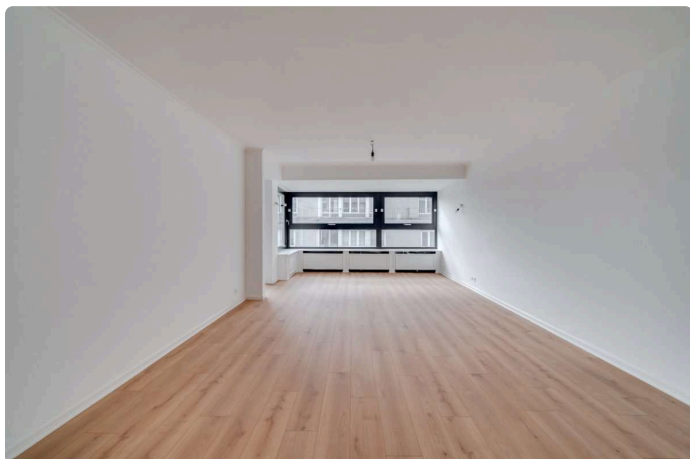
REVENU CADASTRAL

1447 €/an

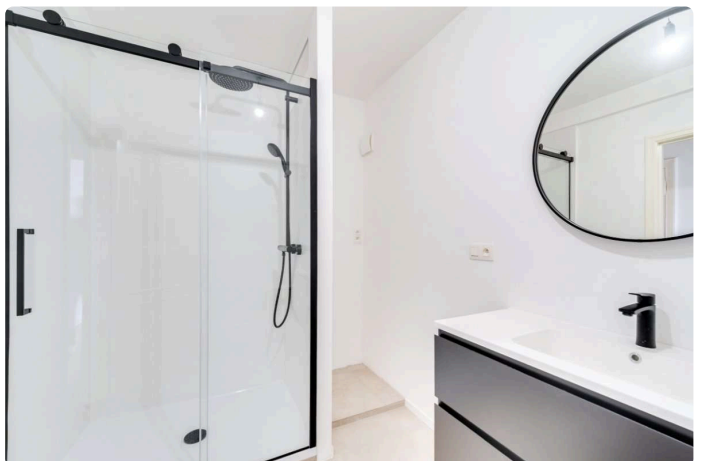
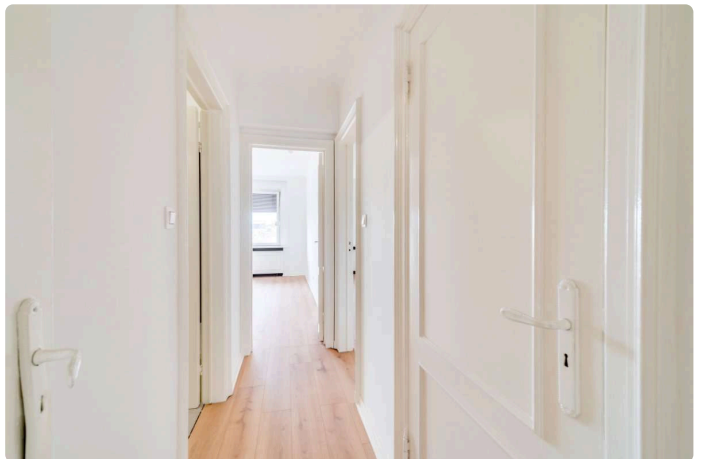
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



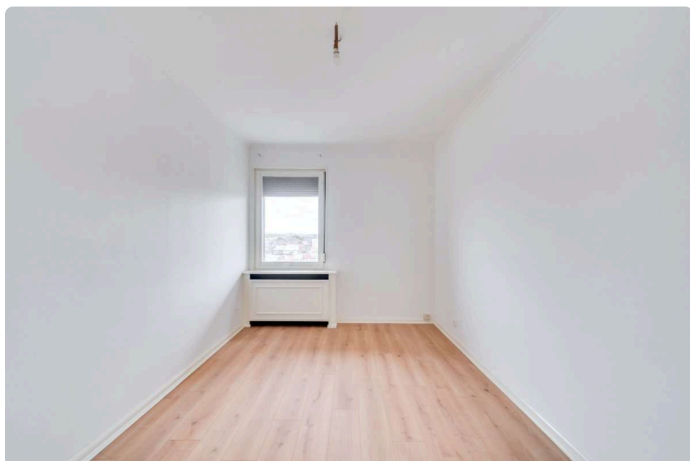
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6





PIÈCE 01 / 10

Hall

8.78 m²

SURFACE

8.78 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

8e étage

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Suspension classique



PIÈCE 02 / 10

Hall

2.29 m²

SURFACE

2.29 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

8e étage

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Suspension classique



PIÈCE 03 / 10

Cuisine

8.69 m²

SURFACE **8.69 m²**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Aluminium thermolaqué — double vitrage**

ÉTAGE **8e étage**

PIÈCE 04 / 10

Balcon

3.03 m²

SURFACE

3.03 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage extérieur

REVÊTEMENT MURAL

Crépi / Enduit

ÉTAGE

8e étage



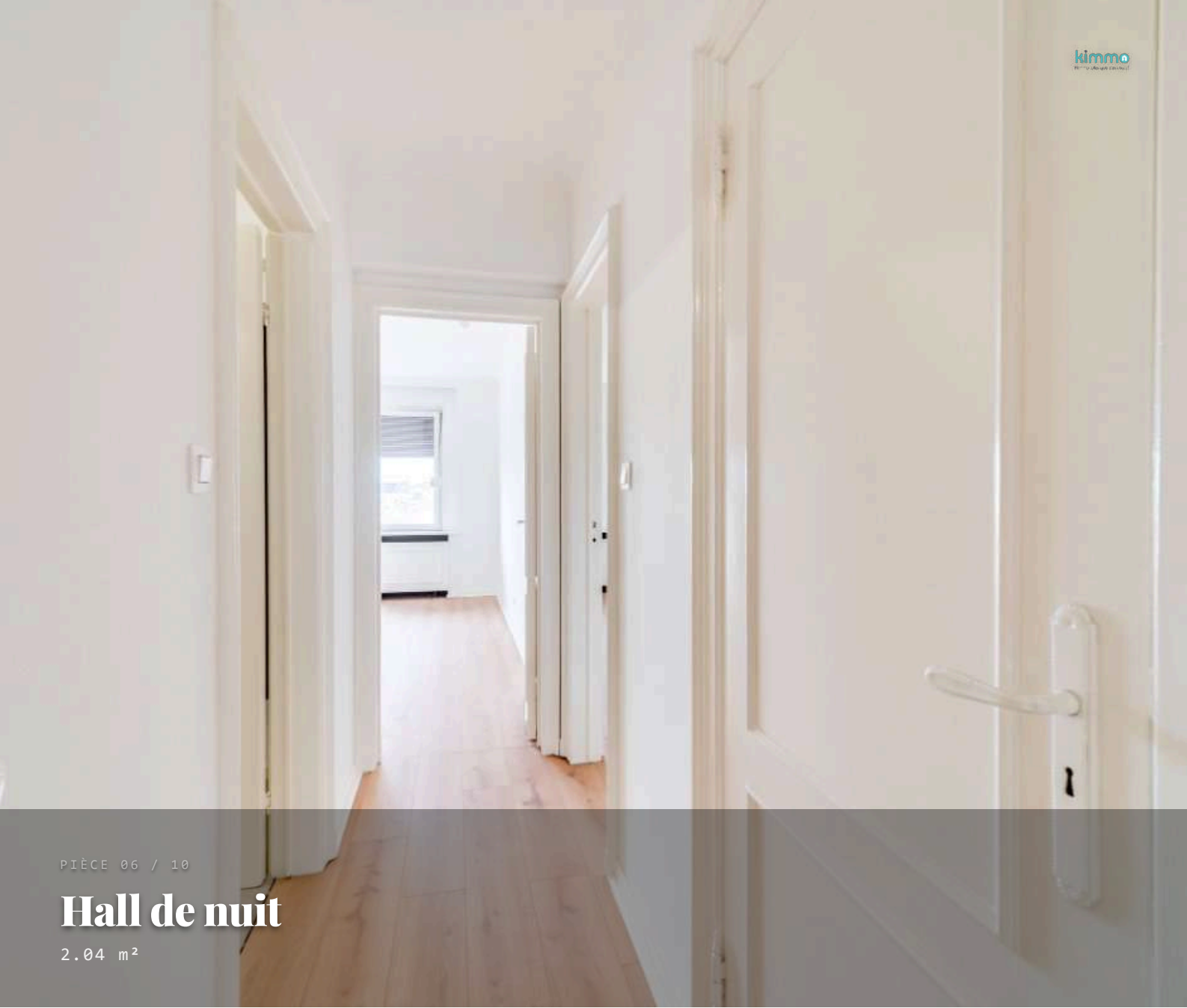
PIÈCE 05 / 10

Salon / Séjour

33.90 m²

SURFACE	33.90 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Aluminium thermolaqué — double vitrage
ÉTAGE	8e étage



PIÈCE 06 / 10

Hall de nuit

2.04 m²

SURFACE

2.04 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

8e étage

PIÈCE 07 / 10

Salle de douche

5.92 m²

SURFACE

5.92 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

8e étage

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique



PIÈCE 08 / 10

Chambre 1

11.71 m²

SURFACE

11.71 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

8e étage



PIÈCE 09 / 10

Terrasse

8.78 m²

SURFACE

8.78 m²

SOL / REVÊTEMENT

Béton

REVÊTEMENT MURAL

Briques apparentes jointoyées

ÉTAGE

8e étage



PIÈCE 10 / 10

Chambre 2

13.00 m²

SURFACE	13.00 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Appliques murales
DRESSING INTÉGRÉ	Oui

SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉTAGE	8e étage

PLANS TECHNIQUES 2D



BOULEVARD JOSEPH TIROU 17 6000 CHARLEROI
8E ÉTAGE

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Boulevard Joseph Tirou 17, 6000 Charleroi

GARE PROCHE

700 m

9 min à pied



AUTOROUTE

1.0 km

13 min à pied



ÉCOLES

200 m

3 min à pied



COMMERCES

100 m

1 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Gare de Ouest

700 m

9 min à pied

Arrêts de bus

Arrêt Charleroi Rue Dagnelies (TEC CITY)

100 m

1 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sortie 6 — Porte des Lacs

1.0 km

13 min à pied



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École de la Digue

200 m

3 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Carrefour Market

100 m

1 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

Multipharma

300 m

4 min à pied

Hôpital & Soins

CHU Charleroi-Chimay - Marie Curie (Lodeli...

3.5 km

6 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis

200 m

3 min à pied



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc Reine Astrid

1.0 km

13 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Veni Vidi Vegan

100 m

1 min à pied



Données géographiques et commodités relevées via géolocalisation haute précision UNFRM Lab.

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	B
N° CERTIFICAT PEB	20250425017090
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Réseau direct
CHÂSSIS / VITRAGE	Châssis double vitrage en aluminium et PVC
CLIMATISATION	Non

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	160 kWh/m²/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	electric (Convecteurs)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Naturelle

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

1430 m²

SURFACE JARDIN

242 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord

LARGEUR FAÇADE

43.9 m

PROFONDEUR

46.2 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Béton

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52011 CHARLEROI	DIVISION	CHARLEROI 1 DIV	SECTION	C	RADICAL	195
EXPOSANT	N						

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION N/C

TYPE DE CONSTRUCTION Structure mixte

NOMBRE DE FAÇADES 2

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

SOUS-SOL / CAVES Oui

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT Pierre reconstituée

AUTRES FAÇADES Brique rouge

ÉTAT GÉNÉRAL Bon état

TOITURE

TYPE Plat

MATÉRIAUX Bitume modifié

GOUTTIÈRES Zinc

ÉQUIPEMENTS Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS Murs pleins

ISOLATION Inconnu

ISOLATION SOL Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE Acier

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME Oui

AMIANTE Non contrôlé

POLLUTION DU SOL Non réalisée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>