



**Offre à partir de 134 900 €**

# Réf. Rue Masure 2, 6040 Charleroi  
Masure 2 - 6040 Jumet



251 m<sup>2</sup>



3



0

**Actif Invest**

Route de Philippeville 380 Boîte 6010 Charleroi  
Téléphone: 003249975.40.60 / e-mail: info@actifinvest.be  
IPI 511 643

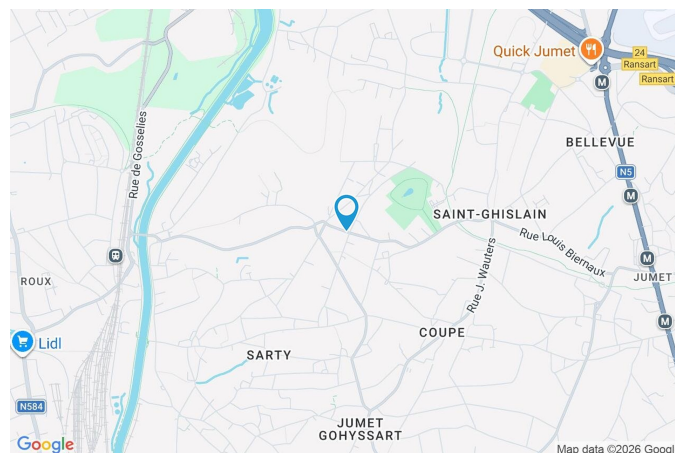


# Réf. Rue Masure 2, 6040 Charleroi

Adresse du bien :  
Masure 2 6040 - Jumet

## Coordonnées du bien

|           |           |
|-----------|-----------|
| Rue       | Masure    |
| N°        | 2         |
| CP        | 6040      |
| Ville     | Jumet     |
| Pays      | Belgique  |
| Latitude  | 50.444256 |
| Longitude | 4.412322  |



## PEB

Emission co2 : kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
PEB No. : 20250522031762  
E totale : 64982 KWH/AN  
Espec : 443 kWh/m<sup>2</sup>.an

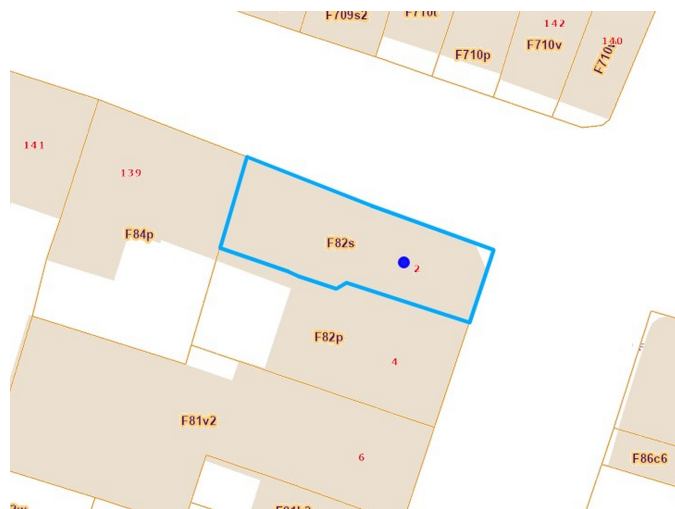


## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| 📍 Orientation façade avant                 | Nord-est              |
| ⚡ Déclivité                                | Plat                  |
| Largeur de la façade                       | 20.00 m               |
| Surface bâtie au sol                       | 135.00 m <sup>2</sup> |
| Surface de la parcelle                     | 135.00 m <sup>2</sup> |
| Largeur de la parcelle                     | 20.00 m               |
| Profondeur de la parcelle                  | 7 m                   |
| Informations provenant du site du cadastre |                       |

## Informations financières

|                  |       |
|------------------|-------|
| Revenu cadastral | 803 € |
|------------------|-------|



## Description globale du bien

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Etat général         | À rénover    |
| Surface habitable    | 158 m²       |
| Surface totale       | 251 m²       |
| Nombre de façades    | 2            |
| Nombre d'étages      | 4            |
| Nombre de pièces     | 15           |
| Nombre de chambre(s) | 3            |
| Nombre de toilettes  | 2            |
| Type de construction | Traditionnel |



## Aménagement intérieur

|                                                     |        |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                     | 107 m² |
| Salle à manger, garage, wc 1, buanderie, réserve    |        |
| 1er étage                                           | 51 m²  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, wc 2 |        |
| 2ème étage                                          | 57 m²  |
| Grenier                                             |        |
| Sous-sol                                            | 36 m²  |
| Cave 1, cave 2                                      |        |

## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 40.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 7.83 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Porte**

Type battante

Matière en bois

Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture

Vitrage double vitrage

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 44.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.09 m

Largeur : 6.25 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte** **Hauteur sous-plafond** 2.4 m

Type ouverture manuelle

Matière métallique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Sol** Béton

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.76 m

|                      |                       |                        |     |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-----|
| Sol                  | Carrelage             | Prise(s) électrique(s) | 1   |
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m                 | Arrivée d'eau          | Oui |
| Éclairage            | Points lumineux mural |                        |     |

Rez-de-chaussée

Réserve



 superficie : 15.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.06 m

Largeur : 5.06 m

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Sol                    | Carrelage                  |
| Hauteur sous-plafond   | 2.5 m                      |
| Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 3                          |

## 1er étage

## Hall de nuit



 superficie : 9.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.19 m

### Escalier

Matériaux bois

Type droit

### Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

### Plancher

2.5 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.56 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.95 m

**Fenêtre**

Châssis type battants

Vitrage simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 57.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.37 m

Largeur : 6.08 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Fenêtre**

Châssis type tabatière

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.6 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.72 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.7 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.82 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

1.7 m

Points lumineux mural

**Escalier**

Matériaux béton

Droit



# Réf. Rue Masure 2, 6040 Charleroi

Adresse du bien :  
Masure 2 6040 - Jumet

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.77 m

**WC**  
**Lavabo**  
**Sol**

Classique  
Simple  
Carrelage

**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

2.2 m  
Points lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.97 m

**Lavabo**  
**Fenêtre**

Simple

Châssis type battants  
Vitrage simple

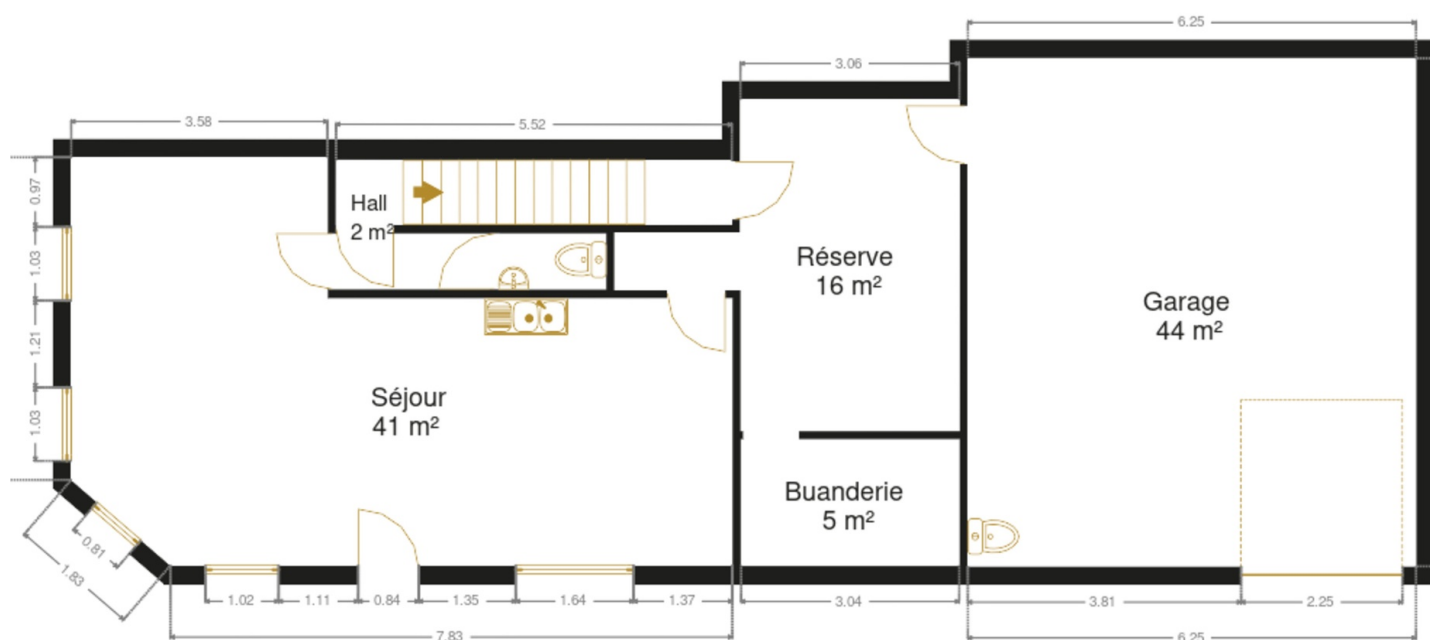
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Quick-Step  
2.5 m  
Points lumineux mural

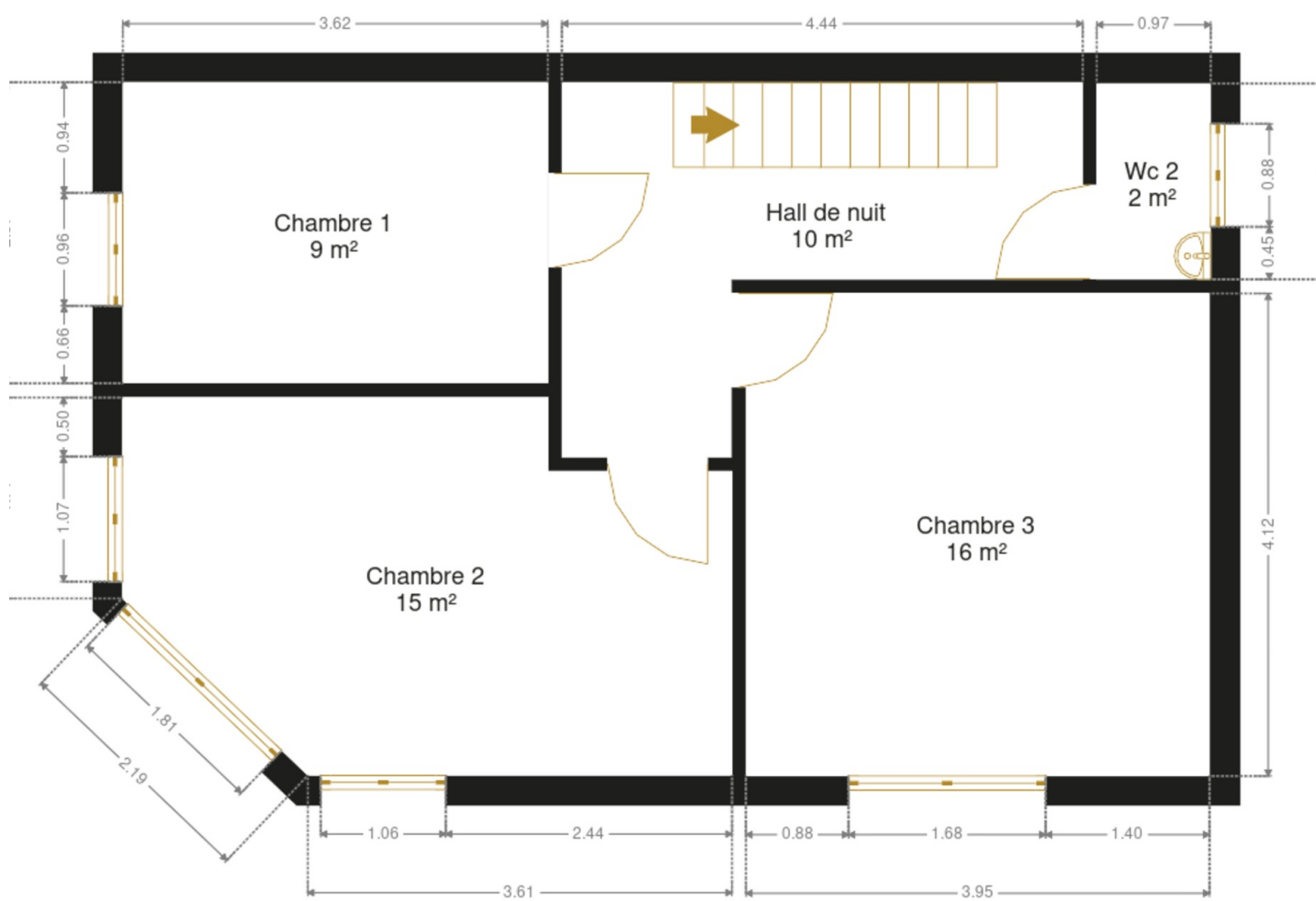
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Séjour          | 4.50 m   | 7.83 m  | 40.58 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 7.09 m   | 6.25 m  | 44.34 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 1.49 m   | 0.77 m  | 1.15 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 3.04 m   | 1.76 m  | 5.36 m <sup>2</sup>         |
| Réserve         | 3.06 m   | 5.06 m  | 15.51 m <sup>2</sup>        |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 4.43 m   | 3.19 m  | 9.64 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 3.62 m   | 2.56 m  | 9.29 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2       | 5.19 m   | 3.22 m  | 14.56 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 4.11 m   | 3.95 m  | 16.25 m <sup>2</sup>        |
| Wc 2            | 1.67 m   | 0.97 m  | 1.62 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier         | 9.37 m   | 6.08 m  | 57.00 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave 1          | 4.81 m   | 4.72 m  | 22.76 m <sup>2</sup>        |
| Cave 2          | 4.77 m   | 2.82 m  | 13.48 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>251.54 m<sup>2</sup></b> |

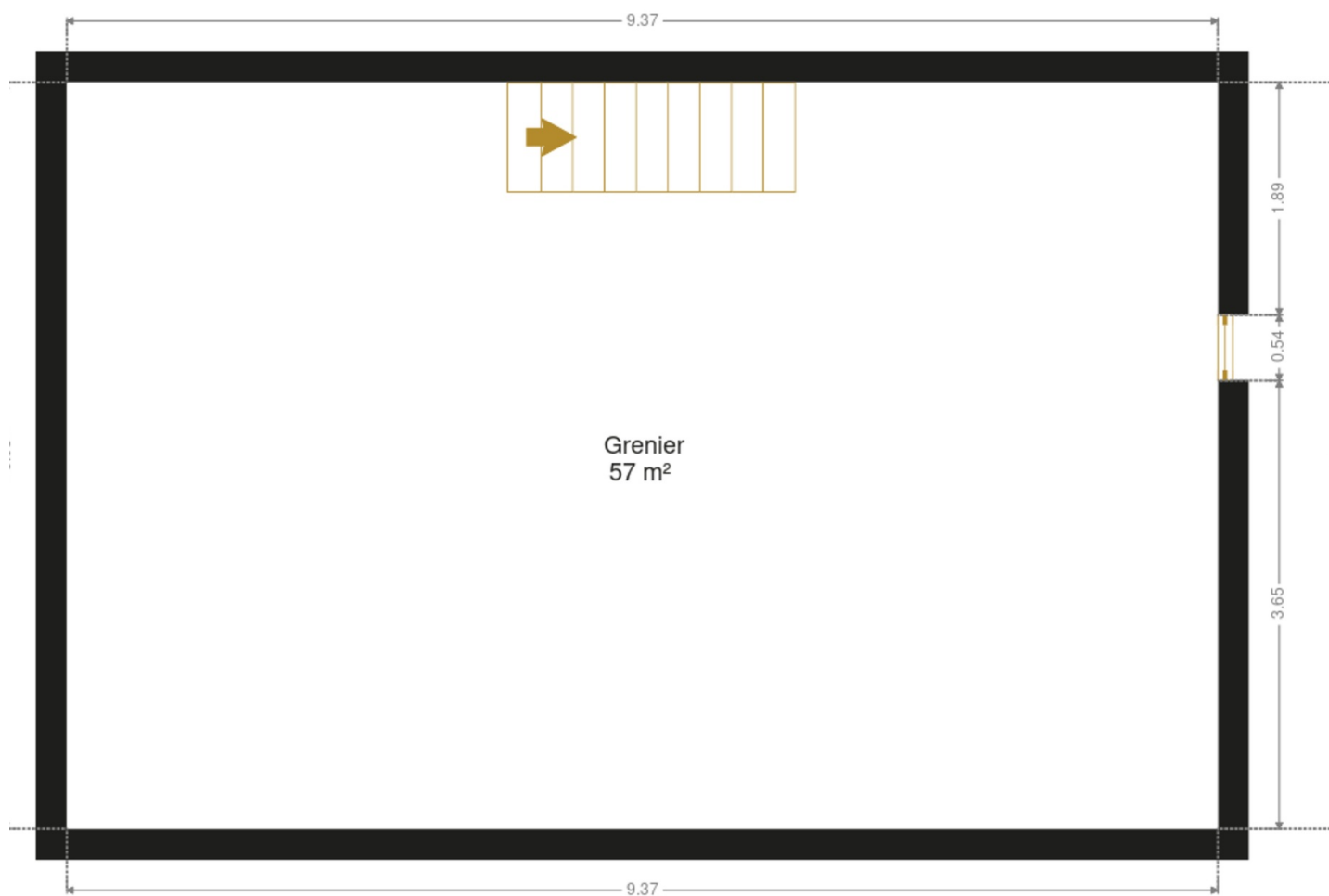
Plan - Rez-de-chaussée



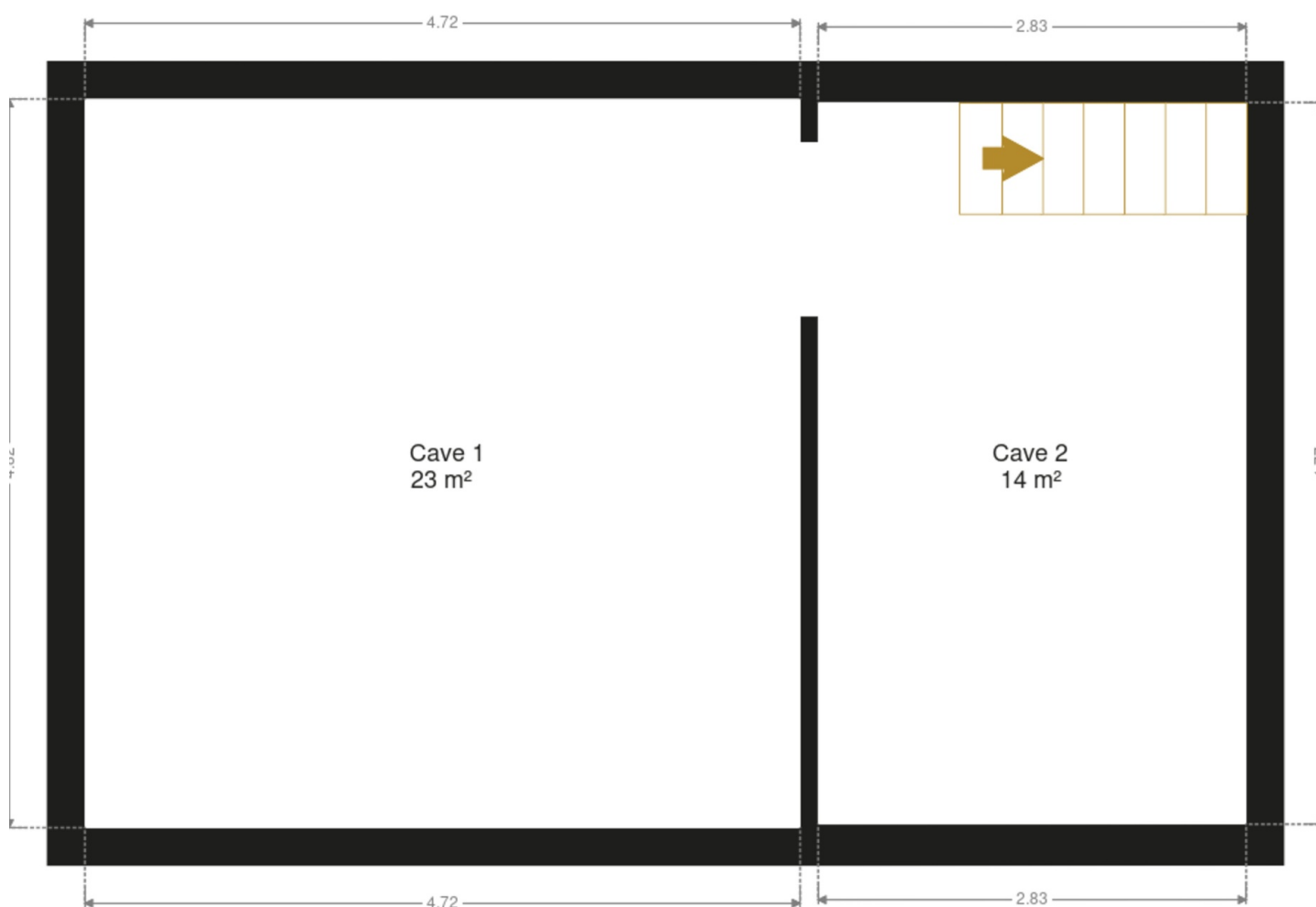
## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Plan - Sous-sol



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite  
**État** Moyen

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Simple  
Matière bois  
Couleur blanc

**Adoucisseur d'eau** Non  
**Internet** Adsl  
**Compteur gaz** Oui  
**Ascenseur** Non  
**Climatisation** Non  
**Vidéophone** Non  
**Parlophone** Non  
**Téléphone** Oui  
**TV** Prise tv  
**Compt. d'eau** Nombre 1  
**Chauffage** Type pas installé  
**Compteur électrique** Bi-horaire



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Arrêt de bus          | 200  |
| Accès ferroviaire     | 4000 |
| Accès autoroutier     | 2100 |
| Roux                  | 1341 |
| JUMET Rue Bertaux (M) | 1657 |
| JUMET Madeleine (M)   | 1714 |

### ÉCOLES

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| Ecole St Joseph Jumet Heigne                            | 267  |
| A. Ecoles primaires et maternelles,<br>Ec.Comm.Primaire | 321  |
| Institut Saint Joseph                                   | 1055 |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                      |      |
|----------------------|------|
| Hébergement          | 94   |
| B&B Carpe Diem       |      |
| Électricien          | 570  |
| New Eclairelec S.R.L |      |
| Restaurant           | 1591 |
| Lunch Garden Jumet   |      |
| Station d'essence    | 1656 |
| Q8                   |      |
| Restaurant           | 1716 |
| Quick Jumet          |      |
| Location de voitures | 1908 |
| Europcar Charleroi   |      |
| Hébergement          | 1937 |
| Class'Eco Charleroi  |      |
| Magasin de vélos     | 2103 |
| Cycles Pitau         |      |

## Plan situation



🏠 Actif Invest  
 📍 Route de Philippeville 380/11, 6010 Charleroi  
 ✉️ [info@actifinvest.be](mailto:info@actifinvest.be)  
 ☎️ +32 499 75 40 60  
 ✔️ N° IPI : 511 643

👤 Actif Invest  
 ✉️ [info@actifinvest.be](mailto:info@actifinvest.be)  
 ☎️ +32 499 75 40 60  
 Actif Invest