

À VENDRE

Immeuble Mixte

à pd. 185.000 €

Info. urba.: Vg

Charleroi Monceau-sur-Sam...

ACCES DEUX RUES/PERMIS POUR DEUX APPARTEMENTS/ POT

143m² | 505m² | 3 | 1

E Spec: 192 KWh/m² E Totale: 26857 KWh/m²/an
Code unique: 20261014022519

PEB C

Emile Vandervelde 33 - 6031 Charleroi Monceau-sur-Sambre







Helguers laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

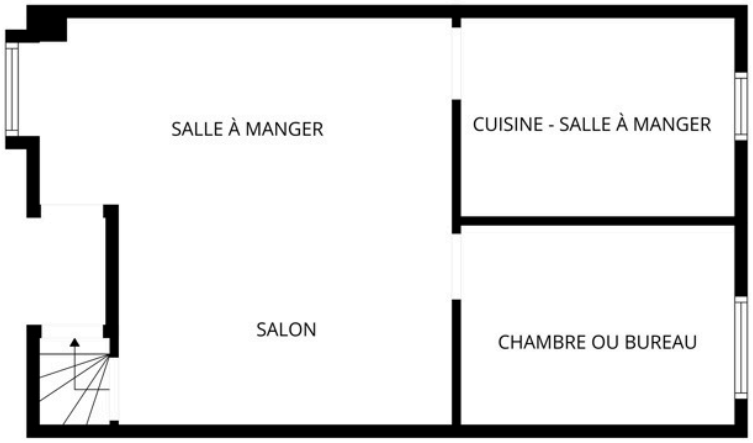
Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7908816

www.lhorizonimmobilier.be

Ce document est informatif et non-contractuel





Caractéristiques Principales

Immeuble De Rapport	oui	Surface Habitable (M²)	143 m²	Surface Au Sol	505 m²
Nombre Salle De Bains	1	Nombre De Chambres	3	Nombre De Façades	2
Meublé	Non	Jardin	oui	Parking	oui

Financier

Sous Régime TVA	Non	Loué	Non	Label PEB	C
PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	192 kwh/m²/an	E Total	26857	PEB Code Unique	20261014022519
PEB Valide Jusqu'au	14/10/2036	Date Du PEB	14/10/2026	Surface (Ha/A/Ca)	505
Revenu Cadastral (€)	941 €	Profession Libérale Poss.	oui	Affectation Urbanistique	Maison de comm...
Permis De Bâtir	oui	Permis De Bâtir	Accordé	Destination Bâtiment	commerces + ha...
Attestation Du Sol	oui	Certificat D'électricité	oui, non conforme	Certificat Électricité - Date	15/10/2026

Intérieur

Accès Handicapés	Non	Cuisine	oui	Chauffage (Ind/Coll)	individuel
Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)
Sdb	bain	Châssis	bois ou pvc	Volets	oui
Détecteur Incendie	oui	Parking Extérieur	oui	Buanderie	Non
Grenier	oui	Cave	oui		

Extérieur

Annexe	oui	Citerne D'eau	oui	Cour	oui
Citerne À Mazout	Non	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui	Point De Charge Pour Véhi...	Non		

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	sud-ouest	Type D'environnement	central	Exposition De La Façade A...	nord-est
Risque D'inondation	pas situé en zone...	Magasins	oui	Magasins	1200 m
Ecoles	oui	Écoles	130 m	Transports En Commun	oui
Transports En Commun	550 m				

+32479867975
Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | info@lhorizonimmobilier.be
Laurie Helguers IPI:513.560

Description

Je suis une maison 2 façades offrant un superbe potentiel d'investissement, avec de nombreuses possibilités d'aménagement !

Je me compose actuellement d'un duplex rénové au premier étage et d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale à rénover.

ATOUT MAJEUR : UN PERMIS D'URBANISME ACCORDÉ EN JUIN 2026 pour la transformation du rez-de-chaussée en un second appartement !

✨ Plusieurs possibilités s'offrent donc à vous :

✔ Un immeuble de rapport composé de deux appartements distincts.

✔ Un immeuble mixte, combinant une activité commerciale ou professionnelle au rez-de-chaussée et un logement à l'étage.

Que vous soyez investisseur ou à la recherche d'un bien alliant habitation et activité professionnelle, ce bien offre de belles perspectives selon vos projets. Le tout avec un accès via deux rues !

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

✔ Caves

REZ-DE-CHAUSSÉE

✔ Un espace commercial à rénover spacieux (ancienne boucherie) offrant la possibilité d'aménager un second appartement
✔ 2 entrées indépendantes (une à l'avant et une à l'arrière)

Appartement au NIVEAU 1

✔ Un séjour lumineux
✔ Une cuisine
✔ Une chambre

Appartement au NIVEAU 2

✔ 2 chambres
✔ Un bureau ou un dressing (finition à prévoir)
✔ Une salle de bain avec baignoire
✔ Un grenier de stockage

Quelques petites finitions à prévoir.

EXTÉRIEUR

✔ Double accès au bien encore un plus !
✔ Place de parkings à l'arrière
✔ Jardin

C[illegible]es techniques :

✔[illegible]açades
✔Cha[illegible]re au gaz de marque Vaillant (duplex)
✔Châssis double vitrage pvc
✔Installation électrique non conforme
✔PEB C (192 kWh/m².an) / Superficie selon PEB : 143 m²/ n°20261014022519 (pour l'appartement)

+32479867975
www.lhorizonimmobilier.be
TVA: BE0770836524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269

Bon à savoir :
L’agent immobilier n’est pas responsable de l’acceptation ou non de l’offre par le propriétaire vendeur.
Obligation de rénovation inconnu. Ensemble des documents sur notre site www.lhorizonimmobilier.be