

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



235 000 €

Réf. Fort 76

Rue du fort 76 - 6000 Charleroi



377 m²



4



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC DEUX APPARTEMENTS ET UN ENTREPOT



DESCRIPTION

IMMEUBLE DE RAPPORT - 3 unités en ordre d'urbanisme situé à Charleroi, à proximité du parking de Charleroi Expo.
Bâtiment en bon état général - structure en béton !

COMPOSITION :

Sous-sol : trois caves (+/- 47m², 20m², 6m²).

Rez-de-chaussée : un entrepôt avec wc, porte sectionnelle et fosse (+/- 147m²). Libre d'occupation - revenu locatif possible : 500 €/mois.

Au 1er étage : un appartement (+/-75 M²) composé d'un hall d'entrée, un WC, un débarras, un living, une cuisine, une salle-de-bains, deux chambres, une véranda/buanderie - Revenu locatif actuel : 273 €/mois (locataire de longue durée - jamais indexé - date d'entrée : 01.11.2000) - Revenu locatif possible : 600 €/mois - PEB classe E

Au 2ème étage : un appartement identique au 1er étage - Revenu locatif actuel : 400 €/mois + provision de charges de 100 €/mois (locataire de longue durée - jamais indexé - date d'entrée : 01.12.2016) - Revenu locatif possible : 600 €/mois - PEB classe F

INFOS TECHNIQUES : châssis en PVC DV, chauffage central au gaz, chaudière commune pour les deux appartements de marque vaillant, calorimètres sur les radiateurs des deux appartements, chauffe eau au gaz - 3 compteurs électriques (1 pour chaque appartement et 1 pour les communs) - 1 compteur électrique divisionnaire pour l'entrepôt, 1 compteur d'eau et trois compteurs d'eau divisionnaires (1 pour chaque unités), 3 compteurs gaz (1 pour chaque appartement et un pour la chaudière commune), électricité à remettre en conformité.

REVENU LOCATIF ACTUELS : 673,-€/mois

REVENU LOCATIF POSSIBLE : 1700,-€/mois

RC : 1.596,-€ - PRIX SOUHAITE : 235.000,-€

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES ET VISITES : 0491/05.06.13 - 071/77.28.38 - KIMMO, Plus Que Des Mots !

Coordonnées du bien

Rue Rue du fort

N° 76

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.4173

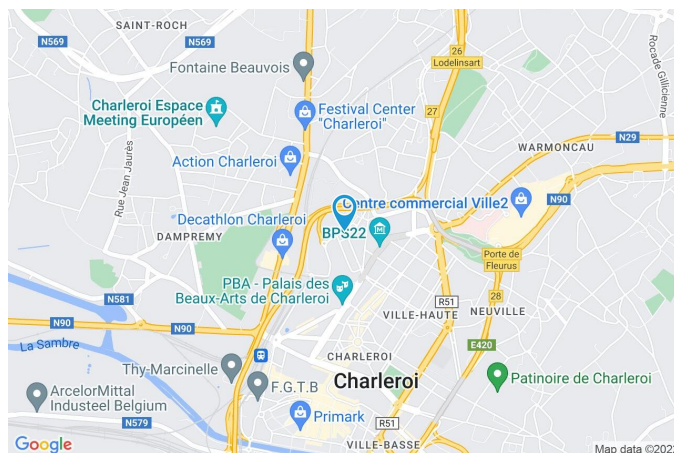
Longitude 4.44347

PEB

PEB No. : 20220422022439

E totale : 34318

Espec : 406



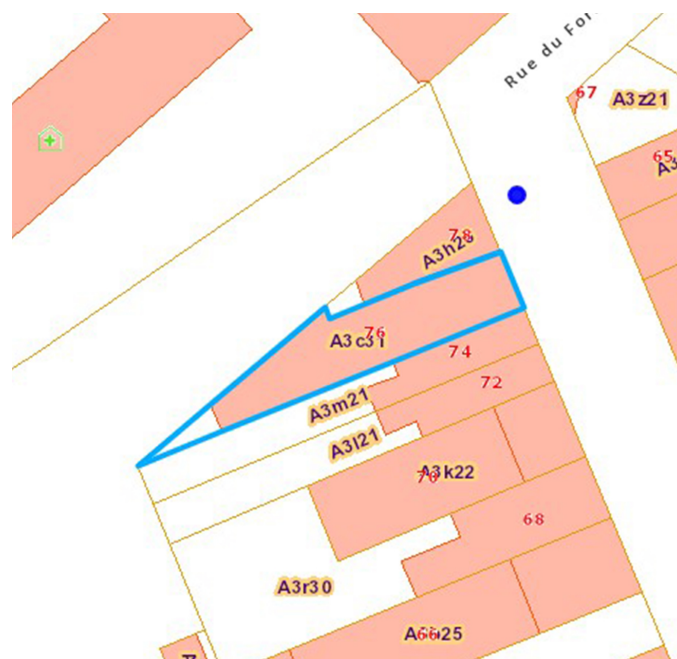
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	156.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	31.5 m
➤ Surface de la parcelle	180.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.92 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1596 €
Revenu locatif total actuel	673 €
Revenu locatif total estimé	1700 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	152 m ²
Surface totale	377 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m ²
wc, entrepôt, escalier	
1er étage	75 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie, débarras, hall	
Sous-sol	74 m ²
wc, surface 1, surface 2, surface 3	

1er étage

Appartement - Séjour



 superficie : 25.79 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 5.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Chauffage	Avec calorimètre
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,60 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond		

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sol

Vinyle

Type

Non-équipée

Éclairage

Point lumineux au plafond

Évier

Placard

Portes battantes

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

1er étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 12.59 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 8.74 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,6 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s) avec calorimètre

2

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 3.75 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Baignoire	1	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 0.99 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.86 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,60 m

Point lumineux mural

1er étage

Appartement - Buanderie



 superficie : 2.48 m²

Longueur : 2.11 m

Largeur : 1.17 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Appartement - Débarras



 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 1.07 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux mural

1er étage

Appartement - Hall



 superficie : 6.97 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 2.39 m

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Parlophone

Oui

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Wc 1



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.14 m

WC
Lavabo
Sol

Classique
Simple
Béton

Hauteur sous-plafond
Éclairage

3,05 m
Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Entrepôt - Entrepôt



 superficie : 146.94 m²

Longueur : 30.79 m

Largeur : 5.81 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	22
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type de plafond	Puits de lumière
Hauteur sous-plafond	3,75 m		

Sous-sol

Entrepôt - Wc 2



 superficie : 0.68 m²

Longueur : 0.87 m

Largeur : 0.77 m

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,10 m

Sous-sol

Entrepôt - Surface 1



 superficie : 20.18 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 5.00 m

Sous-sol

Entrepôt - Surface 1



 superficie : 46.92 m²

Longueur : 8.94 m

Largeur : 5.36 m

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Rez-de-chaussée

Commun - Escalier



 superficie : 2.88 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.00 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit avec palier

1er étage

Commun - Escalier



 superficie : 7.12 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.85 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux carrelages

Type avec palier droit

Entrepôt - Autres

SOUS-SOL - SURFACE 2

 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 2.20 m

Sol

Béton

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,10 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.67 m	5.45 m	25.79 m ²
Cuisine	2.82 m	1.87 m	5.27 m ²
Chambre 1	4.03 m	3.13 m	12.59 m ²
Chambre 2	4.02 m	2.18 m	8.74 m ²
Salle de bains	1.98 m	1.91 m	3.75 m ²
Wc	1.15 m	0.86 m	0.99 m ²
Buanderie	2.11 m	1.17 m	2.48 m ²
Débarras	1.44 m	1.07 m	1.54 m ²
Hall	4.11 m	2.39 m	6.97 m ²

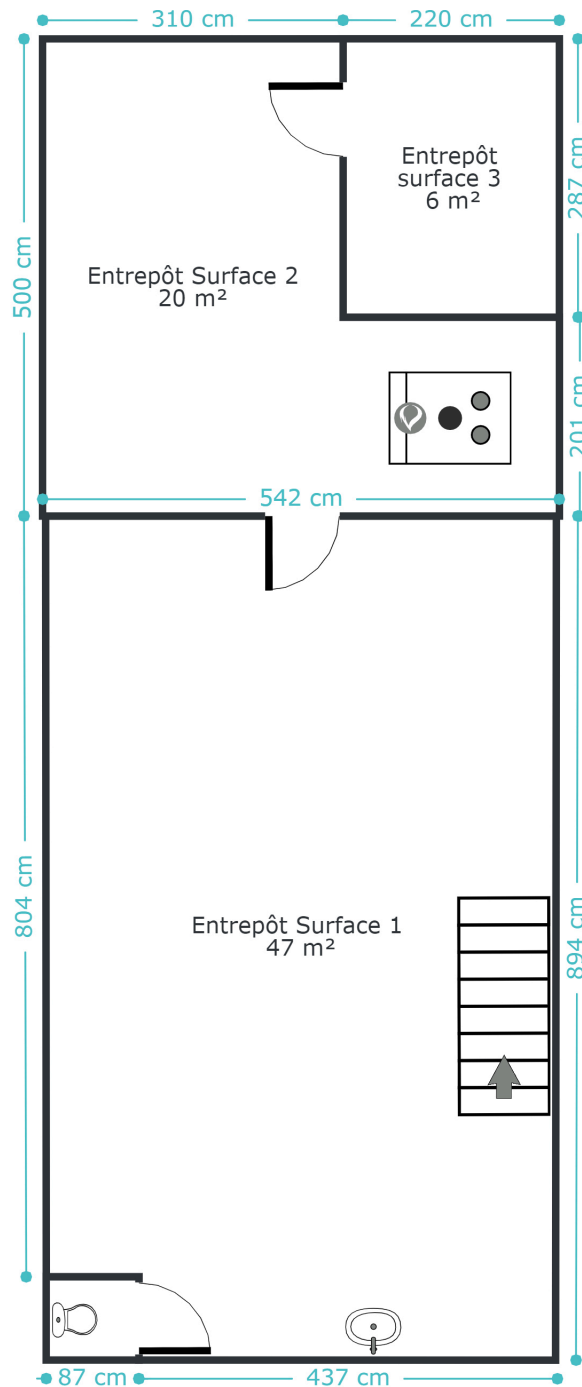
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.88 m	1.00 m	2.88 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.86 m	1.85 m	7.12 m ²

Entrepôt

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 1	2.52 m	1.14 m	1.93 m ²
Entrepôt	30.79 m	5.81 m	146.94 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Wc 2	0.87 m	0.77 m	0.68 m ²
Surface 1	8.94 m	5.36 m	46.92 m ²
Surface 1	5.42 m	5.00 m	20.18 m ²
Surface 2	2.87 m	2.20 m	6.30 m ²
Total			301.07 m²

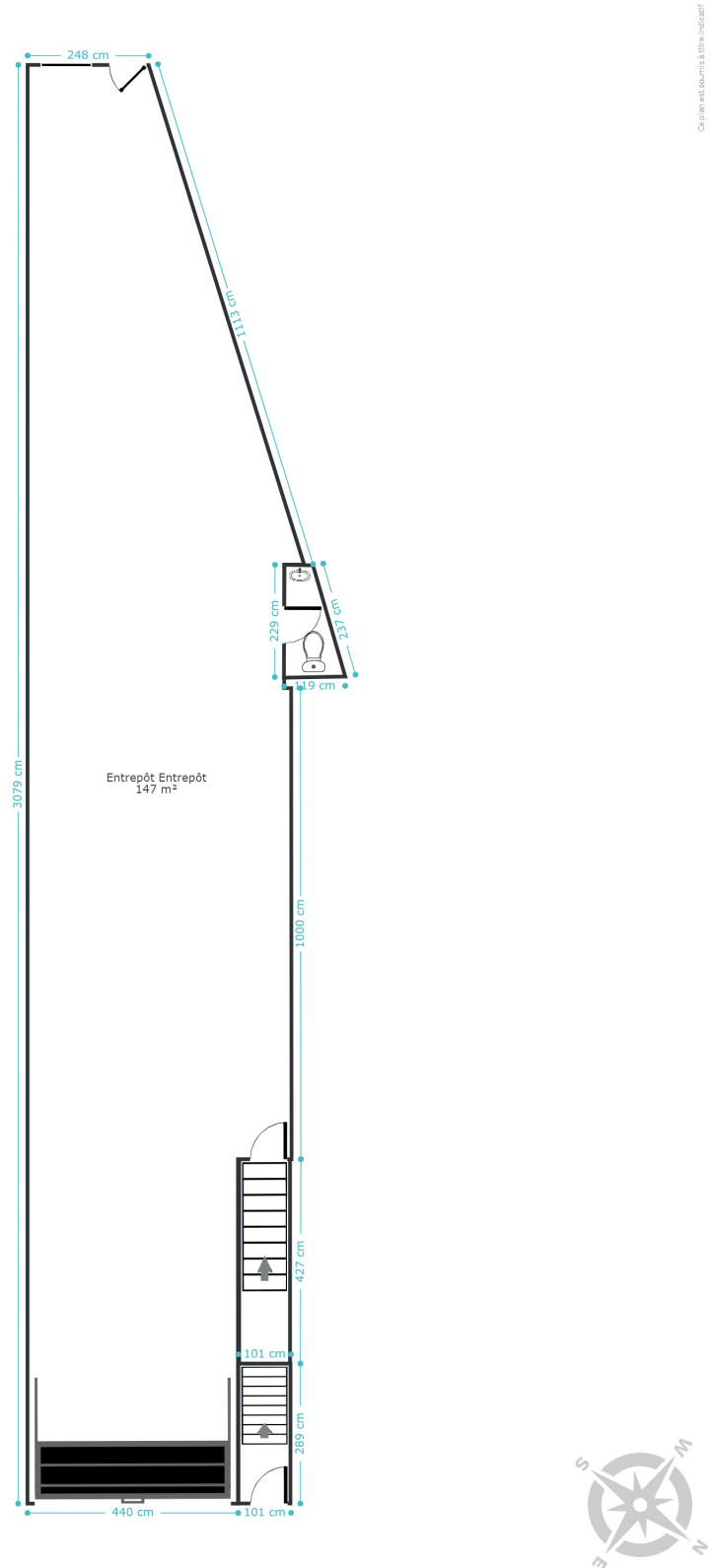
Plan - Sous-sol



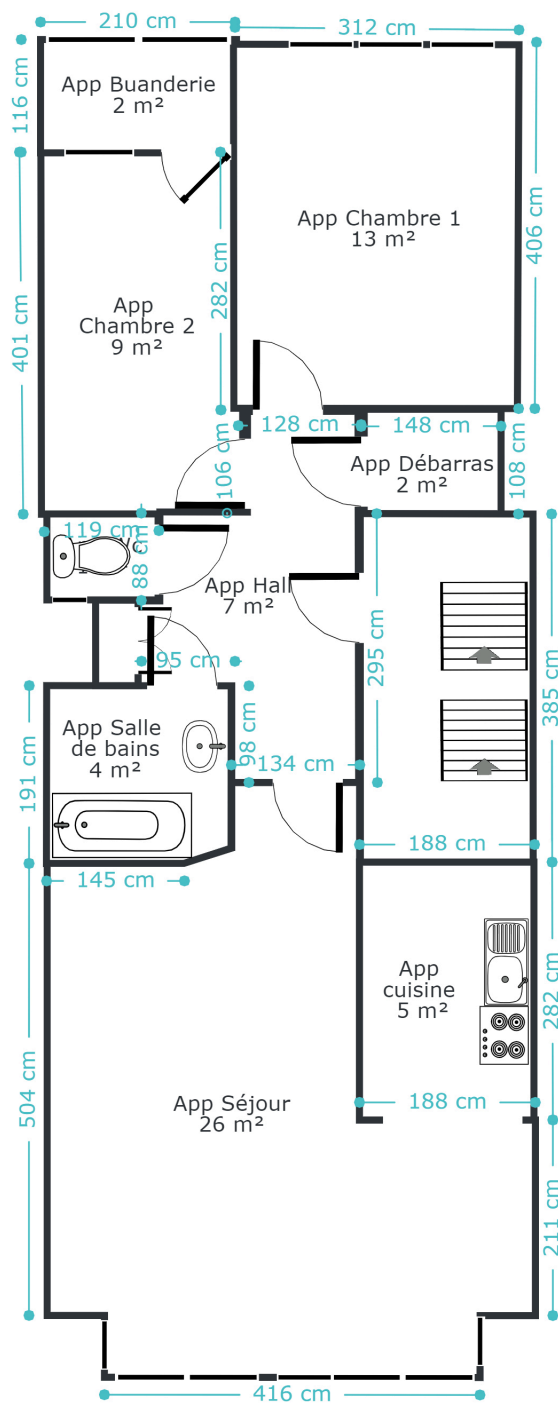
Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Technique

Matériaux façade

Céramique
Brique

Châssis

Pvc
Double
Blanc

Compteur gaz

Nombre 3

Chauffe-eau

Vaillant
Nombre 2

Parlophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire
Nombre 4

Chauffage

Central
Gaz
Radiateur(s)
Vaillant

Marque vaillant

Compt. d'eau

Commun décompteur

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	200 m

ÉCOLES

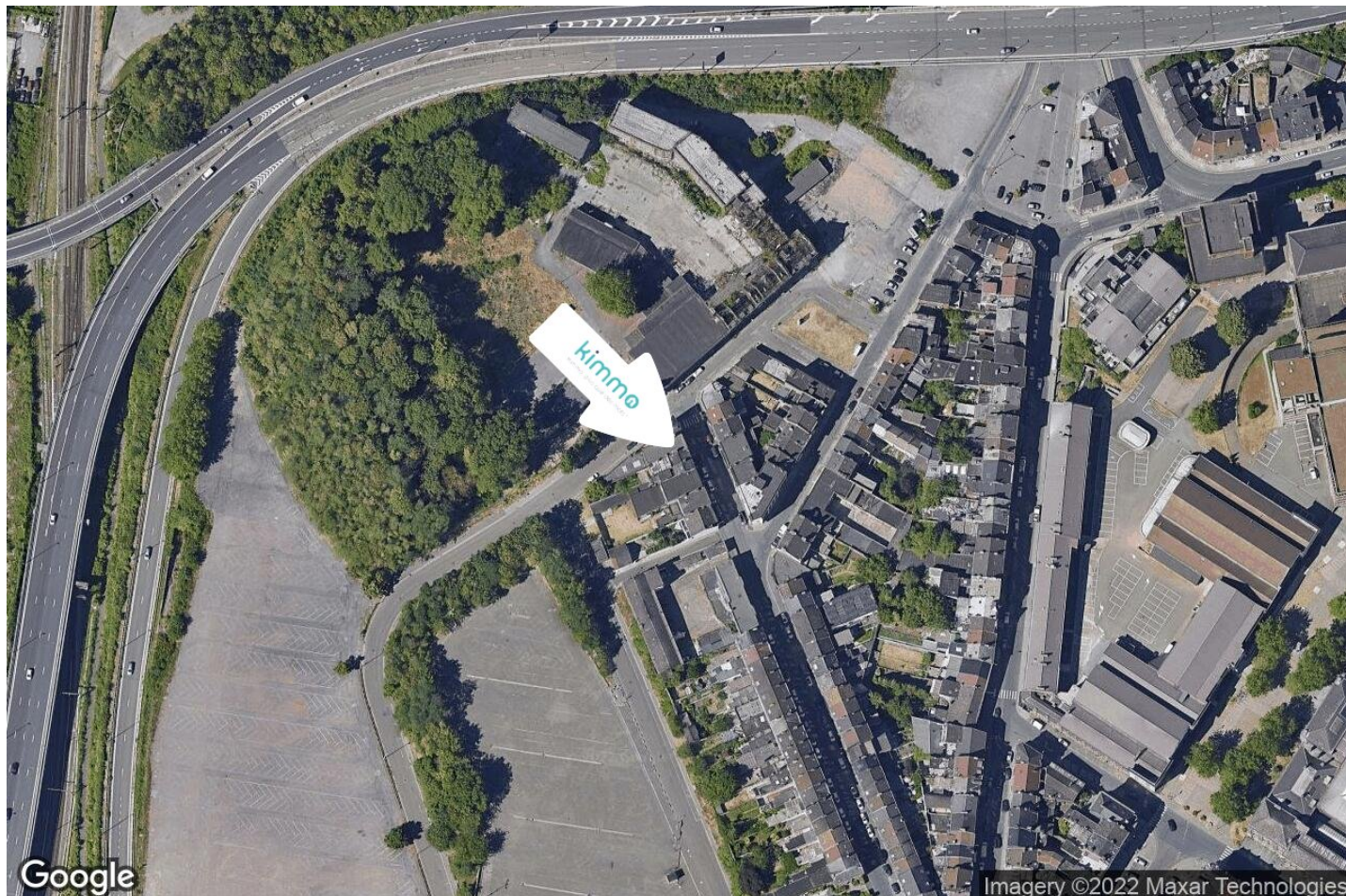
Isiph	248 m
Université du Travail Paul Pastur	300 m
Institute Saint-Joseph	787 m
Institut Notre Dame	1209 m
École élémentaire Jean Jardry	2753 m
Nursery School	3083 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	8 m
Cabinet Medical Panayotou Sprlu	
Épicerie ou supermarché	142 m
El Halal scri	
Médecin	162 m
Dr Asmat Monazzah	
Médecin	169 m
Marylène Montegnies Podologue	
Parking	172 m
Rue de l'Ancre 12 Parking	
Épicerie ou supermarché	174 m
David Market	
Supermarché	185 m
Shahbaz Exotic	
Mosquée	187 m
H. Hatice Camii	

Plan situation



- 📍 Kimmo
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ kimberley@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512.459