



Kimmo, plus que des mots !



79 000 €

# Réf. Dourlet 46

Rue Dourlet 46 - A2 6000 Charleroi



57 m<sup>2</sup>



1



1

**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

Sympathique appartement, 1 chambre avec balcon et garage – à rafraichir avec petits travaux



## DESCRIPTION

---

Sympathique appartement, 1 chambre avec balcon et garage situé au 2ème étage (avec ascenseur) – à rafraichir avec petits travaux, à 5' du Centre commercial Ville 2, proche de tous commerces, du Grand Hopital de Charleroi, accès facile aux transports en commun et axes autoroutiers. - IDEAL POUR INVESTISSEUR. COMPOSITION : hall d'entrée, un living (+/-20m<sup>2</sup>), une cuisine non-équipée (+/-4m<sup>2</sup>), un WC individuel, une salle de bains, une chambre avec balcon (+/-12m<sup>2</sup>). EXTERIEUR : un garage – accès sécurisé, nouvelle barrière électrique. INFOS TECHNIQUES : Châssis bois simple vitrage, chauffage central commun, calorimètres sur les radiateurs, compteur individuel pour l'électricité, compteurs de passage pour l'eau, électricité conforme jusqu'au 30/10/2045. APPARTEMENT LOUÉ DEPUIS MARS 2021 – Bail de courte durée. LOUÉ 450,-€/mois – Loyer non indexé. CHARGES DE COPROPRIÉTÉ : 180,-€/mois dont 50,-€/mois de provision à charge du locataire (frais de copropriété, chauffage et eau).

## Coordonnées du bien

Rue Rue Dourlet

N° 46

Boite A2

Étage 2

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.419353

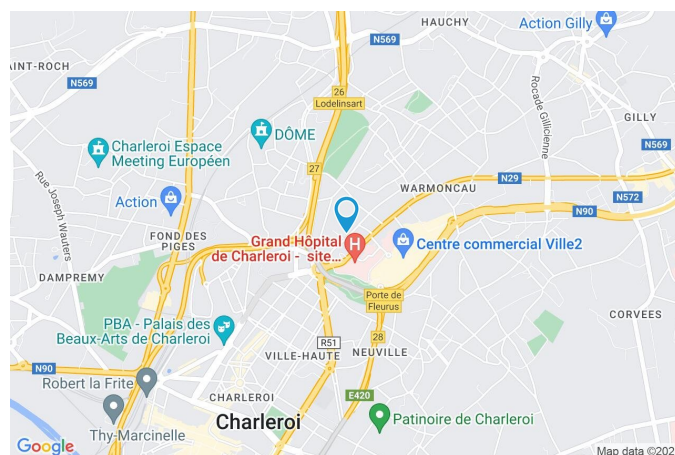
Longitude 4.453239

## PEB

PEB No. : 20190613006133

E totale : 18602

Espec : 312



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant      Sud-est

➤ Largeur de la façade            5.00 m

➤ Surface bâtie au sol              42.00 m<sup>2</sup>

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral                    686 €

Revenu locatif actuel                450 €

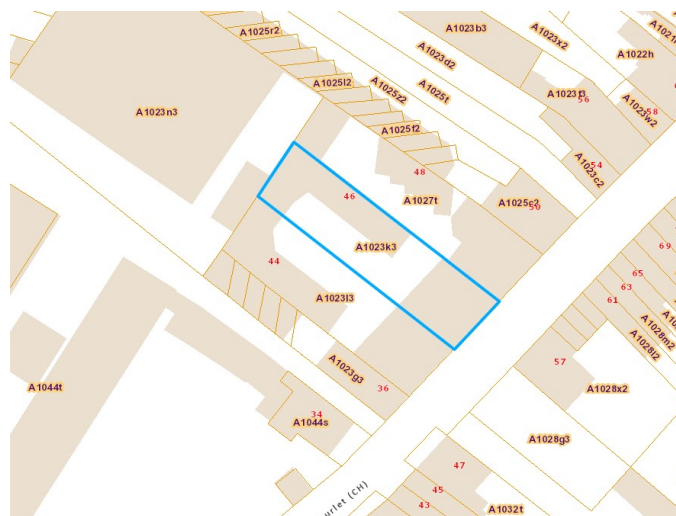
Revenu locatif estimé               600 €

Charges mensuelles                50 €

Frais d'acte avec réduction        +/- 11.000 €

Frais d'acte sans réduction        +/- 16.500,- €

Garantie locative                    2 mois de  
loyer €



## Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	60 m <sup>2</sup>
Surface habitable	43 m <sup>2</sup>
Surface totale	57 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	1.66 m <sup>2</sup>
	Orientation nord

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	15 m <sup>2</sup>
Garage	
2ème étage	43 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.67 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m

2ème étage

Séjour



 superficie : 20.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.65 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture basculante matière bois

Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

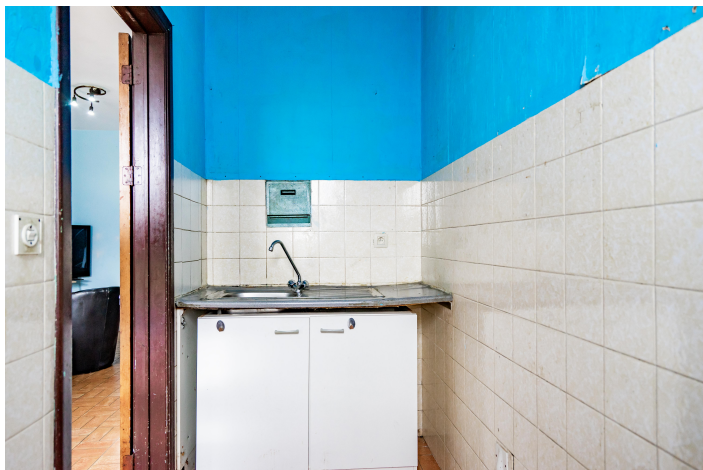
Au plafond

Avec calorimètre

3

2ème étage

Cuisine



 superficie : 3.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.05 m

Largeur : 1.25 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Type Semi-équipée  
Évier  
Simple  
Affleurant  
Avec égouttoir  
Inox

Murs Carrelés à mi-hauteur  
Éclairage Au plafond

2ème étage

Chambre



 superficie : 11.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,50 m

Au plafond

Avec calorimètre

1

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 2.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.55 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	WC	Classique
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Simple
Type	Douche dans le bain	Murs	Totalement carrelés
Baignoire	1	Éclairage	Mural

2ème étage

Wc



 superficie : 1.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.05 m

WC  
Lavabo  
Murs

Classique  
Simple  
Carrelés à mi-hauteur

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,50 m  
Point lumineux mural

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

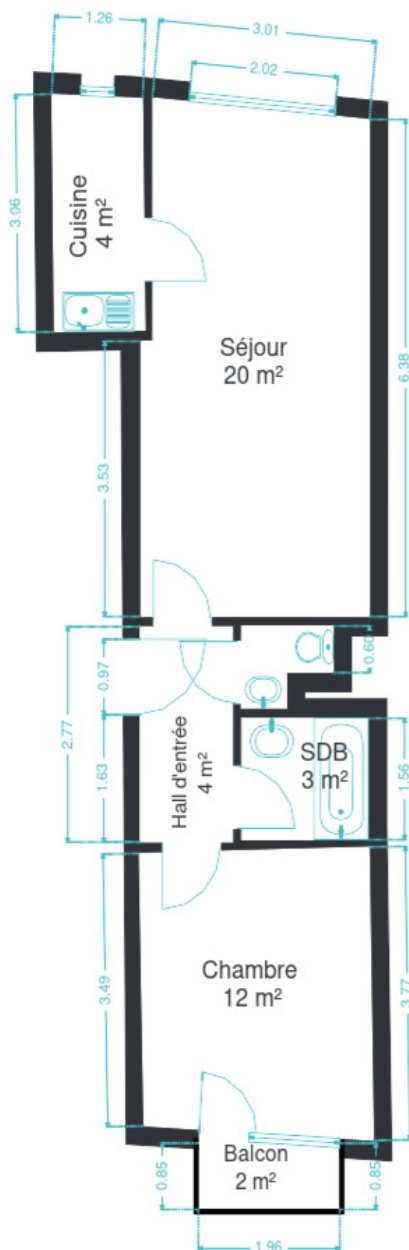
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.60 m	2.67 m	14.99 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.76 m	1.28 m	3.55 m <sup>2</sup>
Séjour	6.65 m	3.16 m	20.14 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.05 m	1.25 m	3.78 m <sup>2</sup>
Chambre	3.76 m	3.20 m	11.55 m <sup>2</sup>
Salle de bains	1.75 m	1.55 m	2.73 m <sup>2</sup>
Wc	1.27 m	1.05 m	1.04 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>57.78 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

Plan - 2ème étage



2ème étage



## Communs

---



## Extérieur

---



## Technique

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière bois

Simple

Parlophone Oui

Chauffage

Collectif

Avec calorimètre

Radiateur(s) avec calorimètre

Ascenseur Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

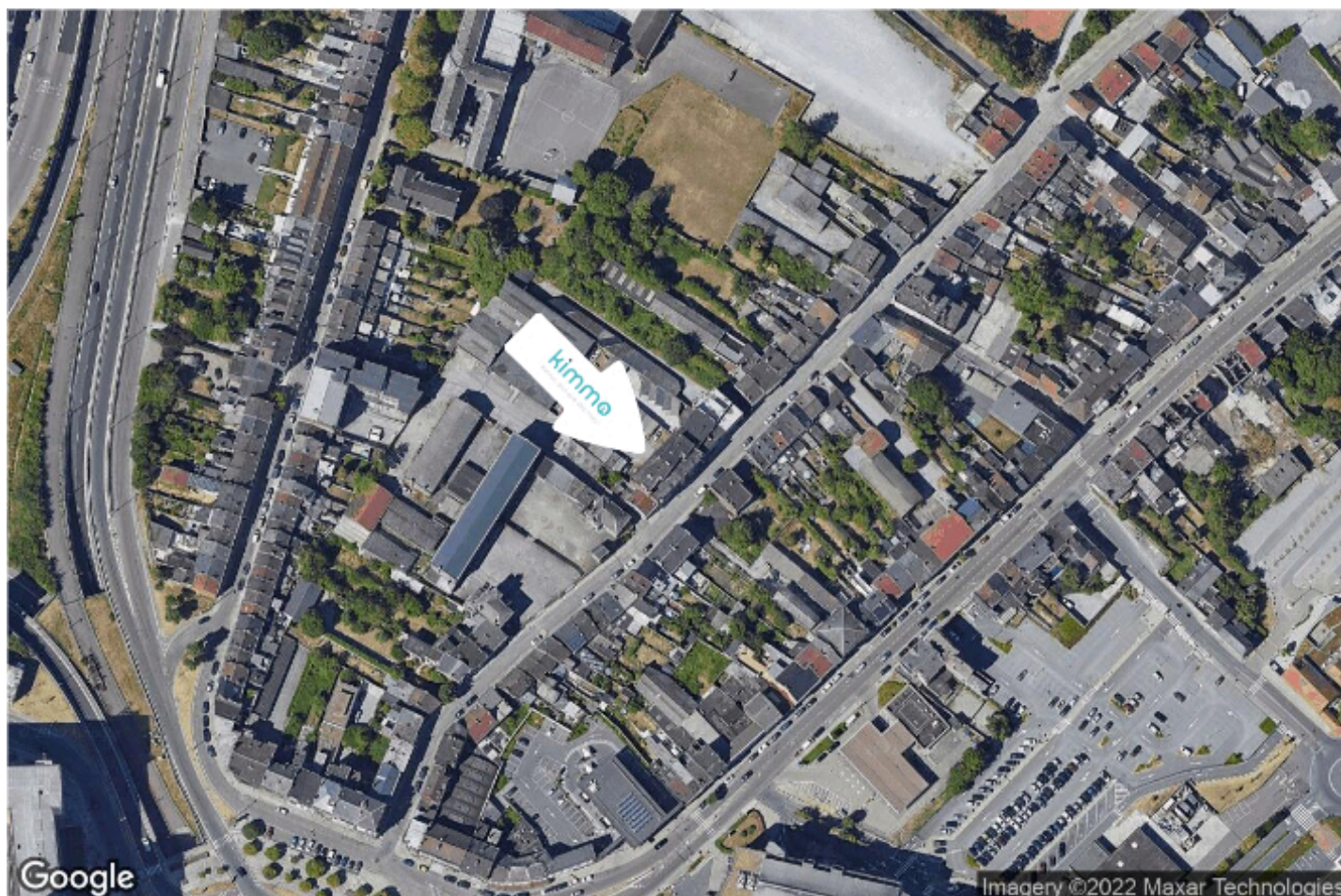
Ecoles secondaires	92 m
Institut Provincial Lise Thiry (IPSMAPS)	275 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	800 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	166 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Magasin de vêtements	350 m
Cassis	
Stade	538 m
Royal Charleroi Sporting Club	
Local	1195 m
Charleroi	
Finance	1206 m
MiD Finance	
Salle de cinéma	1358 m
Quai10 / Côté Parc	
Station de transit	1501 m
Charleroi-Ouest	
Restaurant	1582 m
Athena	

## Plan situation



📍 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459

2ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 3.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.28 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Au plafond
Parlophone	Oui