



**195 000 €**

# Réf. Rue des Français 120 - 6020 Charleroi  
Rue des Français 120 - 6020 Dampremy



270 m<sup>2</sup>



2



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

## Coordonnées du bien

Rue Rue des Français

N° 120

CP 6020

Ville Dampremy

Pays Belgique

Latitude 50.422382

Longitude 4.437024

## PEB

PEB No. :

E totale :

Espec :



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	122.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	307.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

### Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	375 €
------------------	-------



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	87 m²
Surface totale	270 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

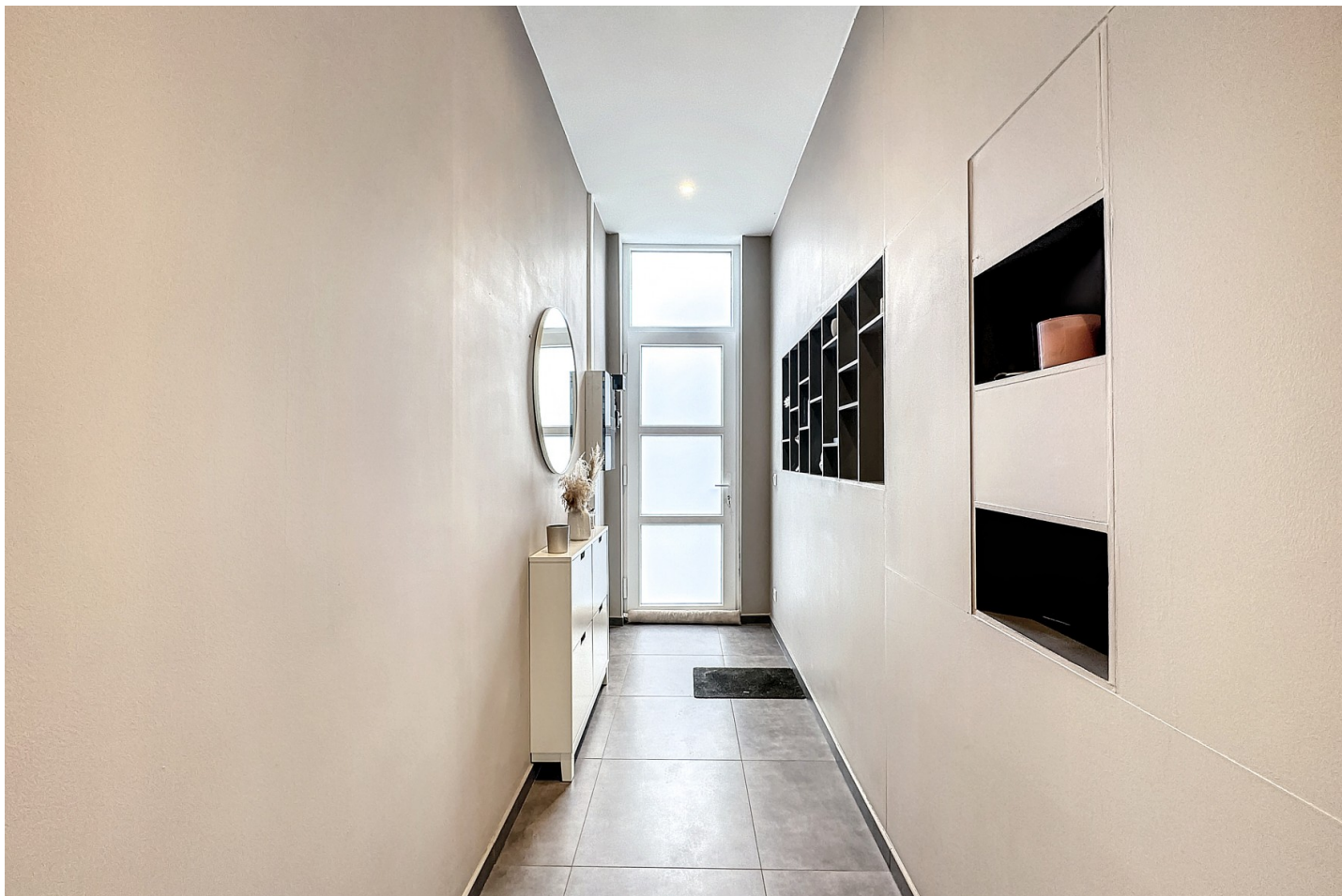
Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Fermé haies clôtures	Éclairage
À aménager	Orientation nord-est
Terrasse multiple (terrain arrière)	Terrasse 2 orientation nord-est métré surface 64,7 m²
Terrasse 2	64.7 m²
	Orientation nord-est
Terrasse (terrain arrière)	22.7 m²
Sol carrelage	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	43 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, escalier	
1er étage	44 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, escalier	
2ème étage	49 m²
Grenier	
Sous-sol	47 m²
Cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 1.34 m

## Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

## Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

## Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 16.82 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.49 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

3 m

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 18.06 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.48 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Ikea

Hotte

Type hotte télescopique

Évacuation extérieure

De la marque Ikea

Frigo

Type américain externe

De la marque LG

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Ikea

Four

De la marque Ikea

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 2.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.82 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Éclairage	
Prise(s) électrique(s)	2	Point lumineux au plafond mural	
Type	Douche dans le bain	Spots encastrés	
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Parquet
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Wc

 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.94 m

Largeur : 0.83 m

WC

Suspendu

Éclairage

Sol

Parquet

Spots encastrés

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Point lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 49.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.13 m

Largeur : 4.88 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

Escalier

Sol

Plancher

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Type droit

Sous-sol

Cave



 superficie : 23.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.78 m

Sol

Carrelage

Béton

Hauteur sous-plafond 2,2 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Oui

Point lumineux au plafond

2

1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 23.13 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.81 m

Sol	Carrelage	Oui	1
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	
Prise(s) électrique(s)	4	Oui	1

**Autres****REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER**

---

 superficie : 2.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 0.76 m

**1ER ÉTAGE - ESCALIER**

---

 superficie : 2.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

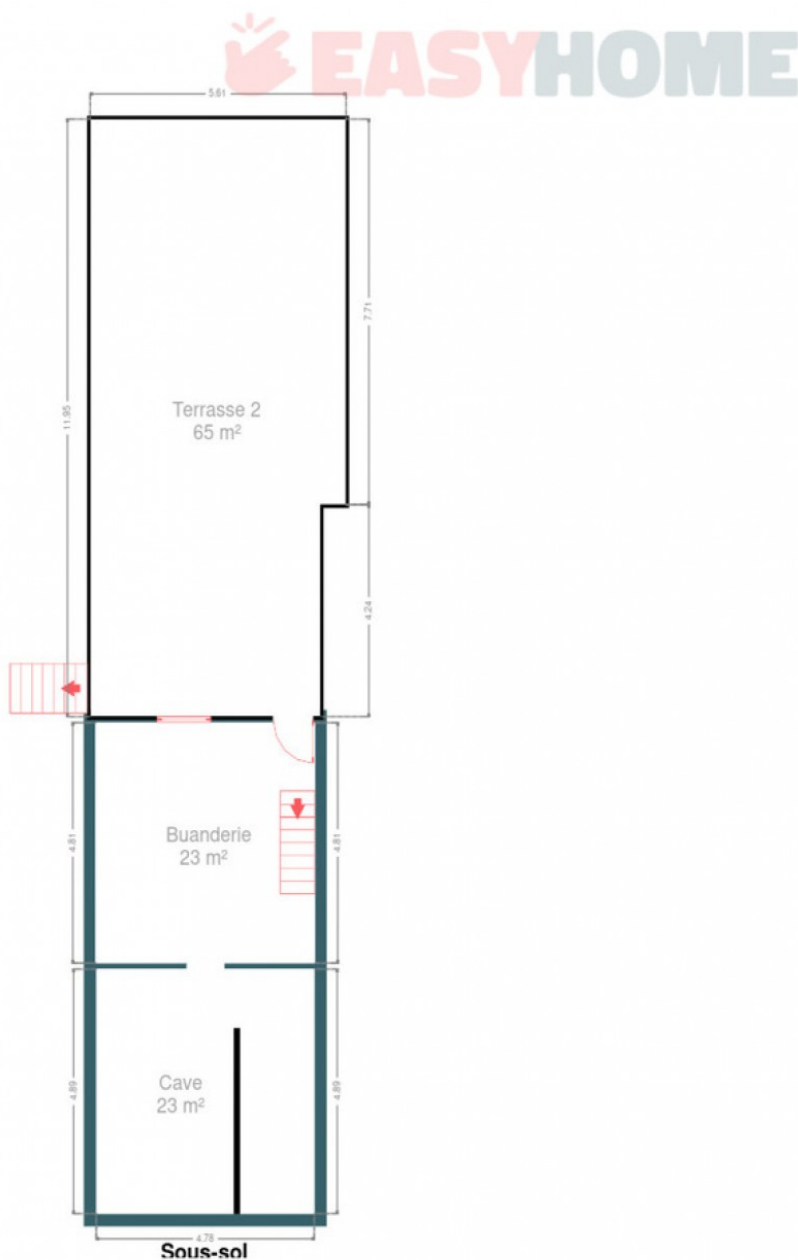
Largeur : 0.96 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

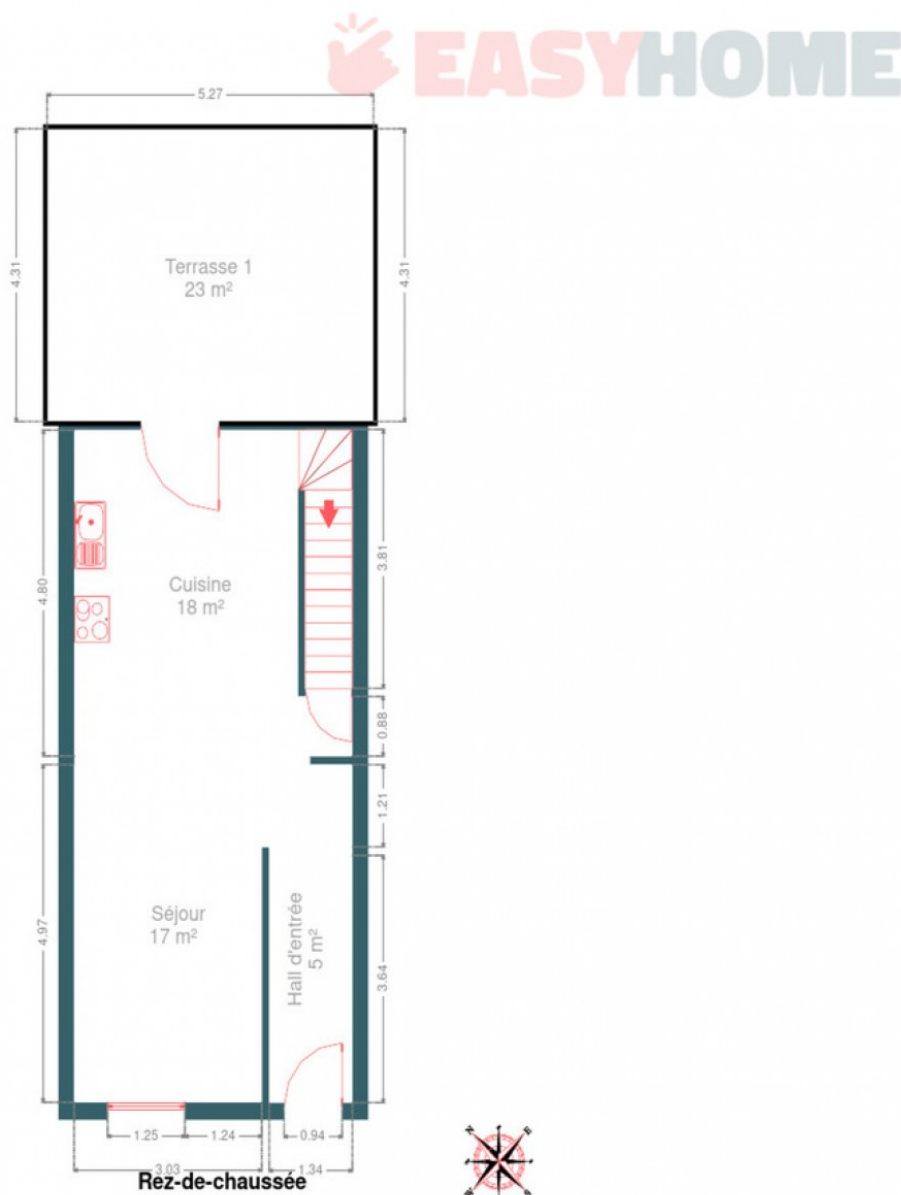
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.63 m	1.34 m	4.87 m <sup>2</sup>
Séjour	4.96 m	4.49 m	16.82 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.80 m	4.48 m	18.06 m <sup>2</sup>
Escalier	3.80 m	0.76 m	2.90 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.23 m	1.82 m	2.98 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.88 m	4.64 m	19.41 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.93 m	2.71 m	13.40 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.59 m	1.84 m	4.79 m <sup>2</sup>
Wc	0.94 m	0.83 m	0.78 m <sup>2</sup>
Escalier	2.90 m	0.96 m	2.80 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.13 m	4.88 m	49.43 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.89 m	4.78 m	23.37 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.81 m	4.81 m	23.13 m <sup>2</sup>
Total			182.74 m <sup>2</sup>

Plan - Sous-sol

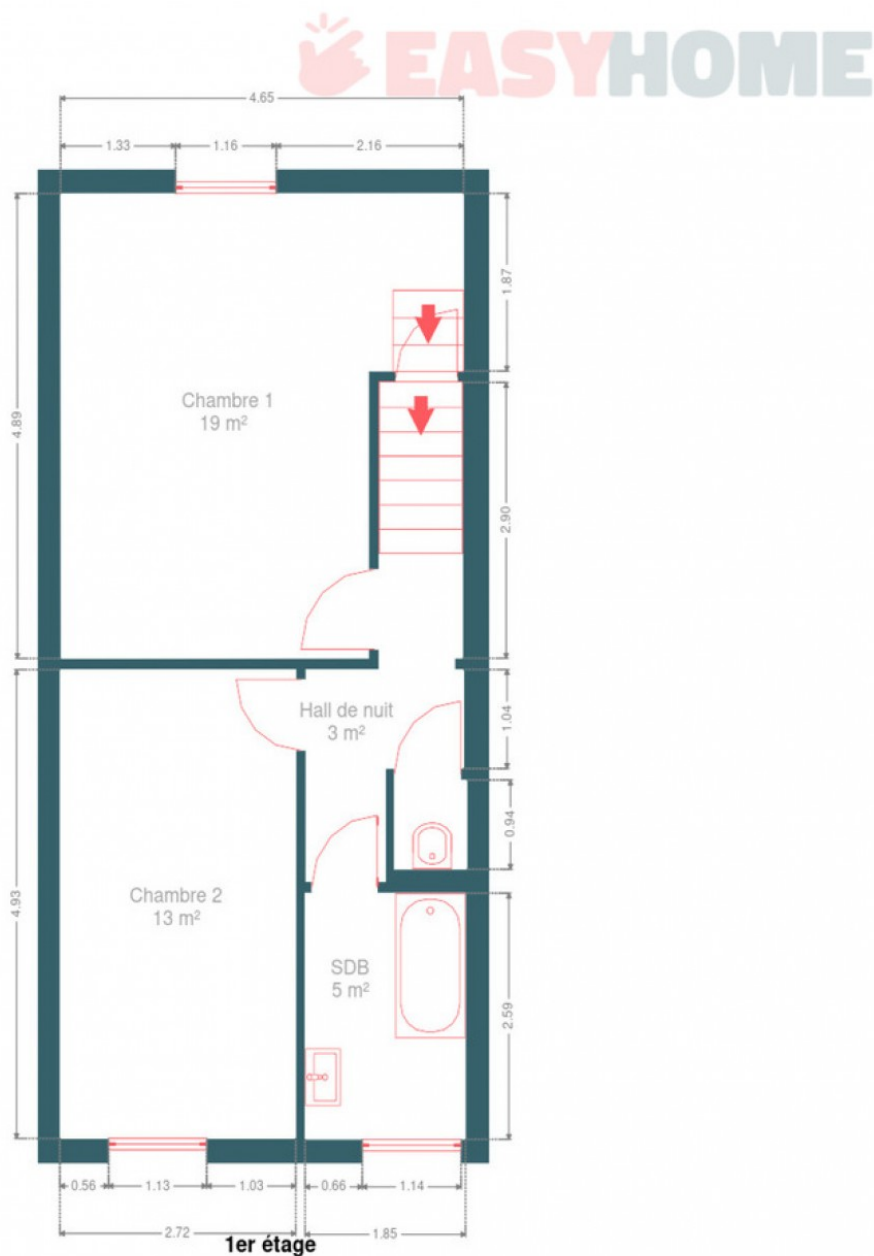
---



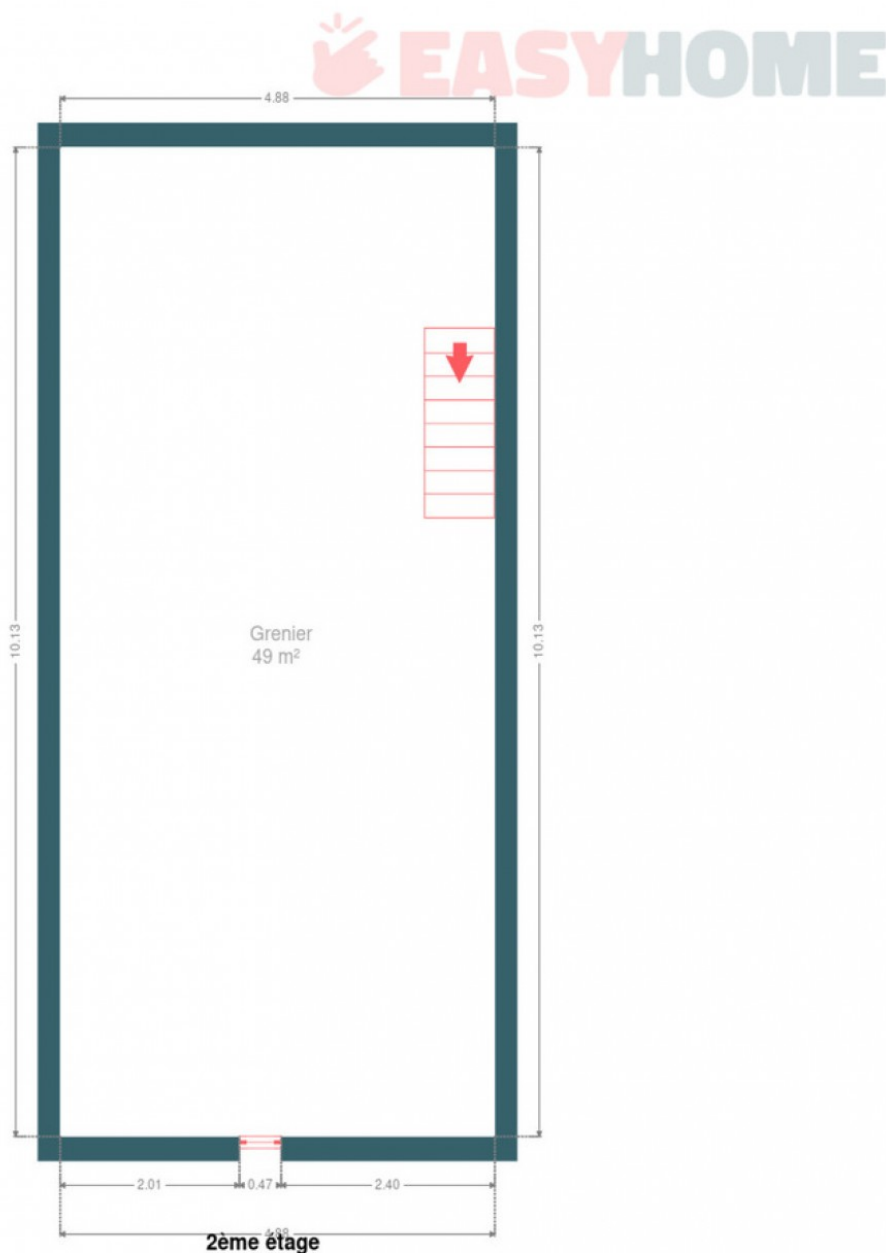
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

Année de rénovation	2022
Isolation	Toit et murs isolés
Zingueries	Matériaux zinc pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Couleur blanc	
Vitrage double	
Matière pvc	
Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	
Nombre de litres 150	
Nombre 1	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Chauffage	
Type central foyers	
Nature gaz pellet	
Mode radiateur(s) poêle	
Chaudière marque viessmann	
Nombre 1	
Année 2019	
TV	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	1300 m

### ÉCOLES

Ecole Communale du CAMP	185 m
École communale du Phénix	503 m
Ecole Bon Air Lodelinsart	860 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	291 m
Charleroi Espace Meeting Européen	
Finance	1146 m
Notaires Grosfils	
Station de transit	1271 m
Charleroi-Ouest	
Hôpital	1295 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Hébergement	1387 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Stade	1439 m
Stade du Pays de Charleroi	
Point d'intérêt	1465 m
Télésambre	
Santé	1512 m
La Cité des métiers de Charleroi	

## Plan situation

---



🏠 EasyHome  
📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne  
✉ info@easyhome-immo.be  
☎ +32 84 77 00 43  
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>  
📄 N° IPI : 509.677

👤 Guillaume Evrard  
✉ guillaume@easyhome-immo.be  
☎ +32 471 26 06 31  
Guillaume  
Evrard