



280 000 €

Réf. MarcinelleVilette15
Rue de la Vilette 15 - 6001 Marcinelle



159 m²



3



3

CASULA SPRL

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

Bel immeuble de trois appartement 1 chambre.



DESCRIPTION

EasyHome vous présente ce bel immeuble rénové composé de 3 appartement une chambre, il est complètement loué et offre des revenus locatifs de 1740€ par mois !

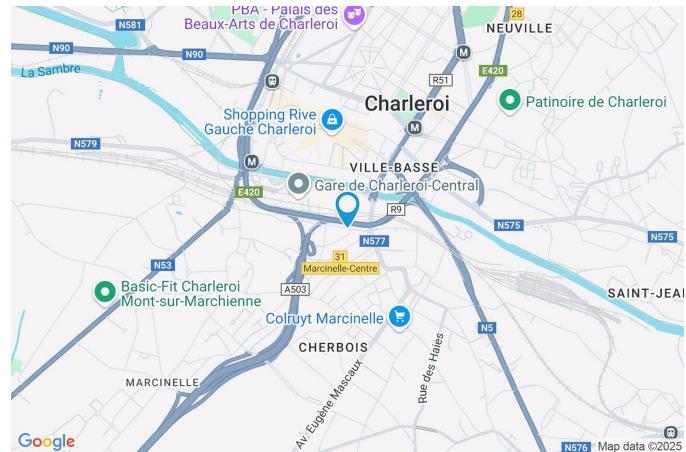
Il est composé de trois appartements, chacun composé d'un séjour avec cuisine équipée, d'une salle de douche avec WC et d'une chambre. Au sous-sols, des caves saines et propres.

Au niveau des équipements, chauffage central au gaz, électricité conforme, châssis double vitrage PVC, le tout relié à l'égout.

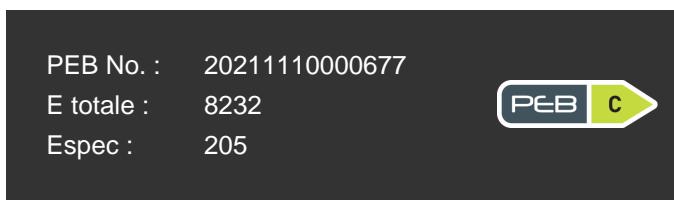
Vous êtes investisseurs et à la recherche d'un bon placement ? Venez découvrir ce magnifique bien offrant un bon rendement de 6% net ! Contactez nous !

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Vilette
N°	15
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.403172
Longitude	4.442800



PEB



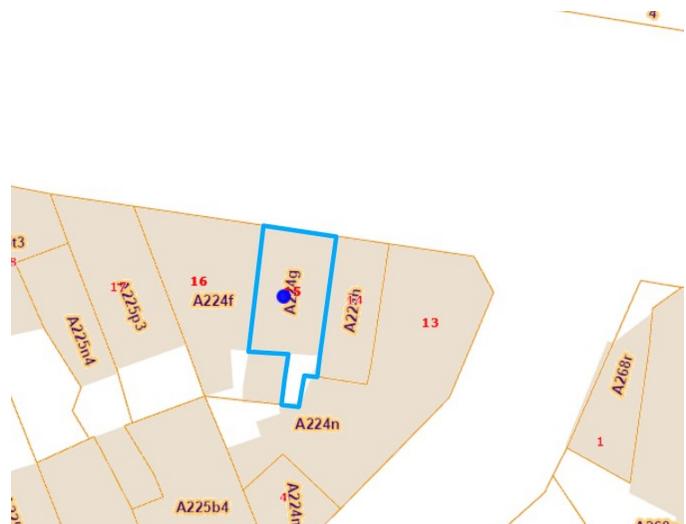
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Nord-est
↖ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	342 €
Revenu locatif actuel	1740 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	128 m ²
Surface totale	159 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	3
	Appartement



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	5.21 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	38 m ²
Living, chambre, salle de douche, hall d'entrée, escalier 1	
1er étage	21 m ²
Escalier 2, living	
2ème étage	2 m ²
Escalier 2	
Sous-sol	32 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

App 1 - Living


✖ superficie : 14.95 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.30 m

Avec coin cuisine

Type équipée
Évier simple avec égouttoir matière inox
Plaque de cuisson type vitrocéramique
De la marque Valberg
Hotte
Four type multifonction
De la marque Beko

Avec coin cuisine

Frigo type encastré
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol
Parquet
Hauteur sous-plafond
3 m
Éclairage
Points lumineux au plafond
Chauffage
Radiateur(s)
Parlophone
Oui

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre

 superficie : 12.55 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.60 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**Points lumineux au plafond
Radiateur(s)**Sol**

Parquet

Chauffage**Hauteur sous-plafond**

3 m

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de douche


✖ superficie : 3.91 m²

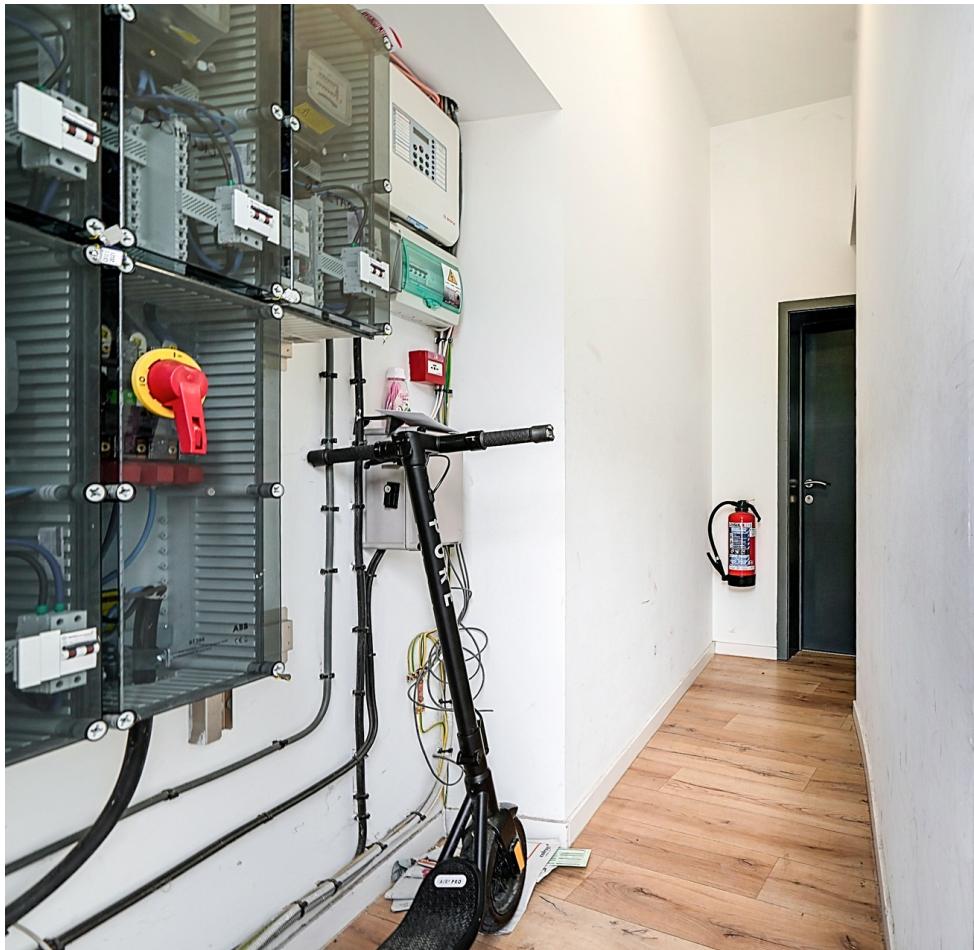
Longueur : 2.09 m

Largeur : 1.91 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2,20 m
Douche	Cabine	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

 superficie : 6.21 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.23 m

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,22 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

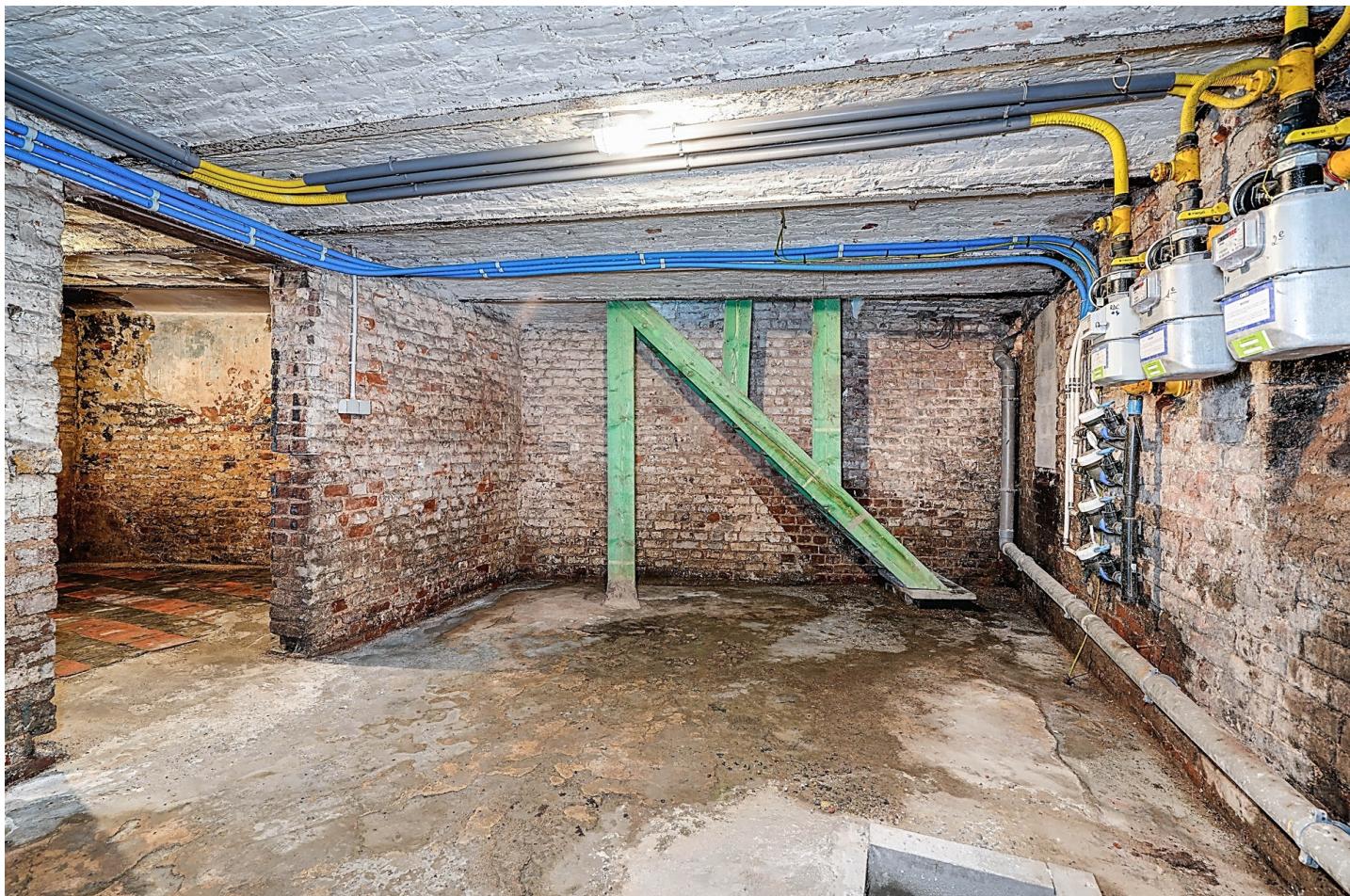
Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Commun - Cave 1

**☒ superficie : 18.10 m²****Longueur : 5.75 m****Largeur : 3.47 m****Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2,08 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sous-sol

Commun - Cave 2

**☒ superficie : 13.40 m²****Longueur : 4.55 m****Largeur : 3.25 m****Sol** Béton**Hauteur sous-plafond** 2,08 m**Type de plafond** Voussettes**Éclairage** Points lumineux au plafond

App 2 - Autres

1ER ÉTAGE - LIVING

 superficie : 14.53 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.38 m

Avec coin cuisine

Évier simple avec égouttoir

Plaque de cuisson type vitrocéramique

Hotte

Frigo type encastré

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

Éclairage

Au plafond

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.63 m ²	Longueur : 0.63 m	Largeur : 0.89 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Bois
Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.33 m ²	Longueur : 3.84 m	Largeur : 1.72 m
--	-------------------	------------------

Escalier

Bois
1/4 tournant

Éclairage

Fenêtre

Au plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.22 m ²	Longueur : 2.96 m	Largeur : 1.13 m
--	-------------------	------------------

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.14 m	3.30 m	14.95 m ²
Chambre	3.92 m	3.60 m	12.55 m ²
Salle de douche	2.09 m	1.91 m	3.91 m ²

App 2

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.72 m	3.38 m	14.53 m ²

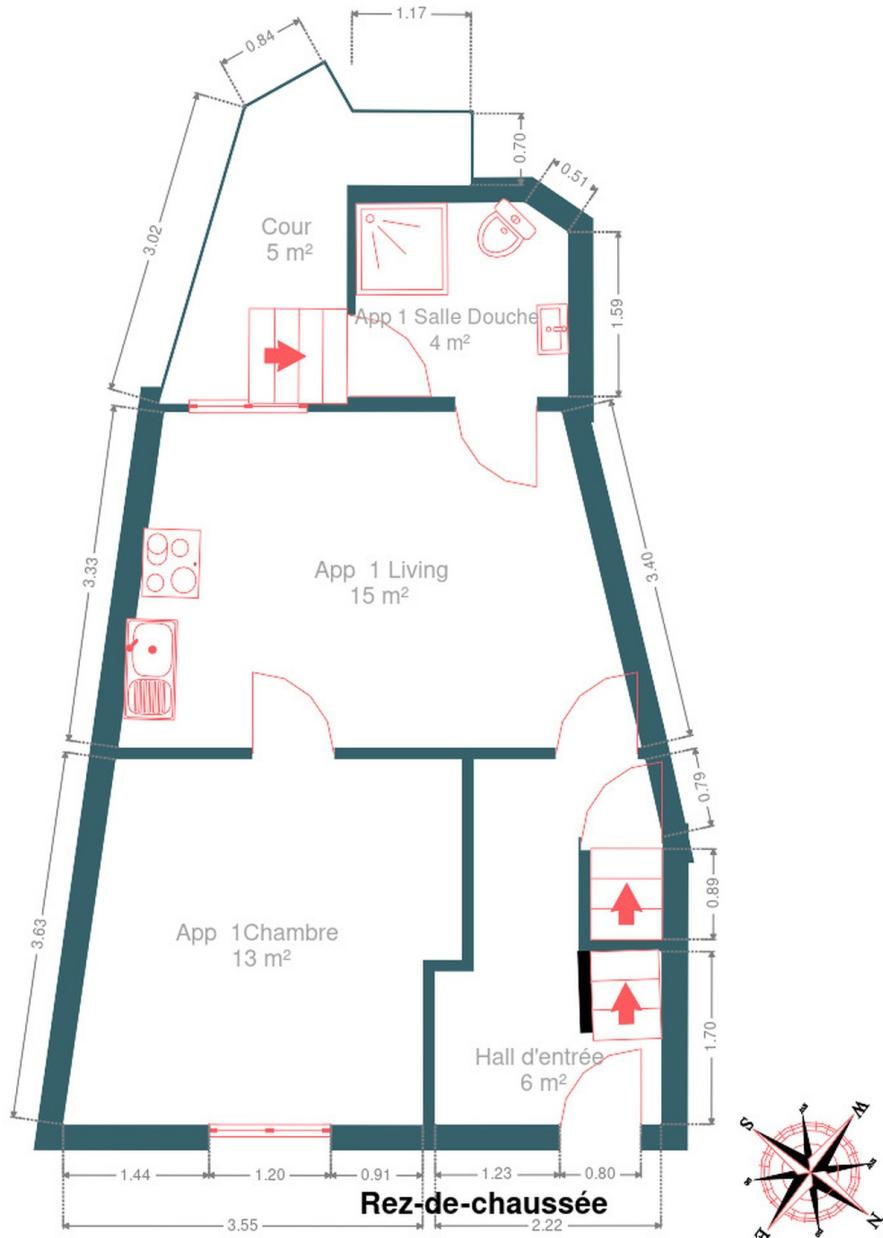
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.59 m	2.23 m	6.21 m ²
Escalier 1	0.63 m	0.89 m	0.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	3.84 m	1.72 m	6.33 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	2.96 m	1.13 m	2.22 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.75 m	3.47 m	18.10 m ²
Cave 2	4.55 m	3.25 m	13.40 m ²
Total			92.83 m ²

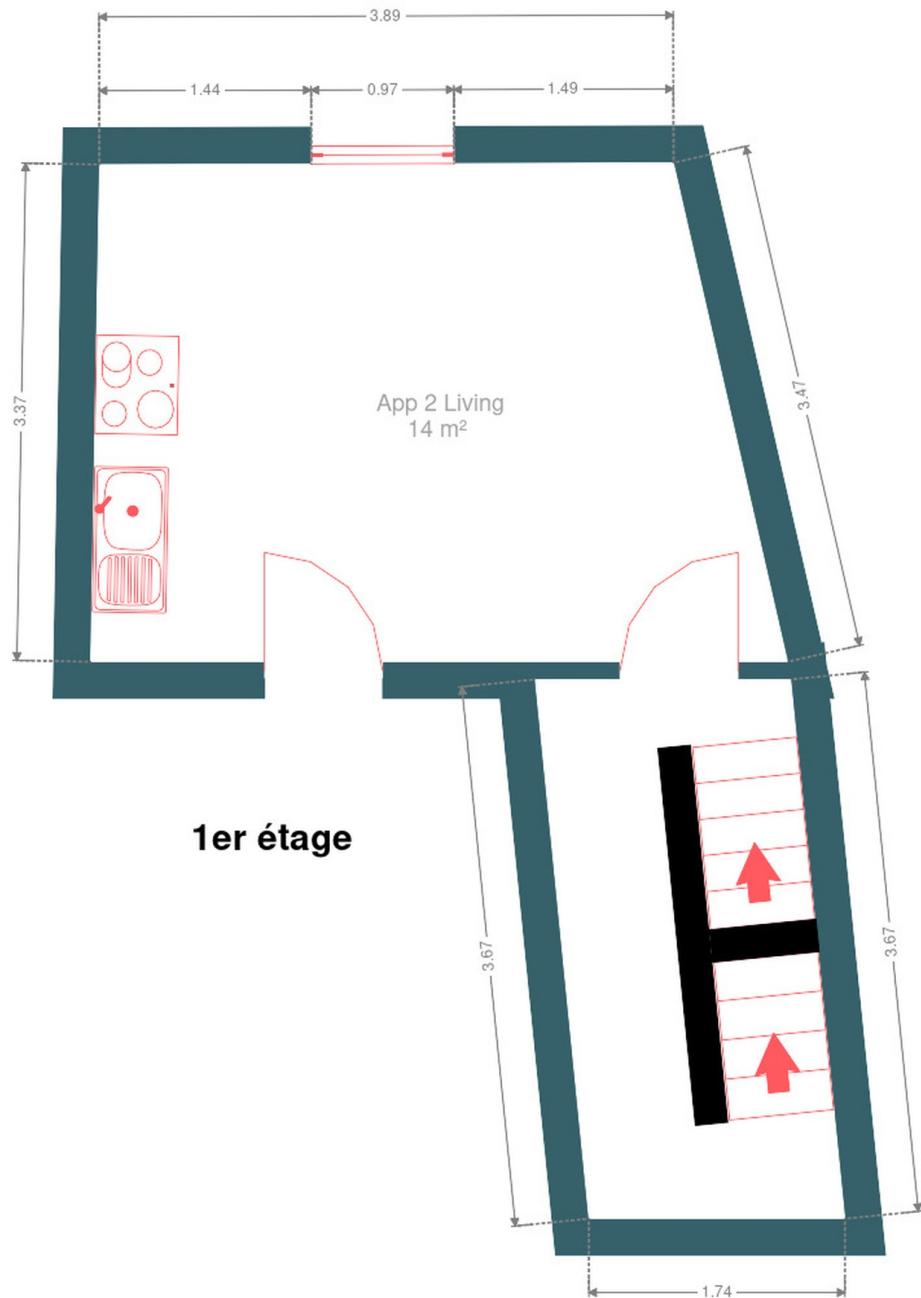
Plan - Sous-sol



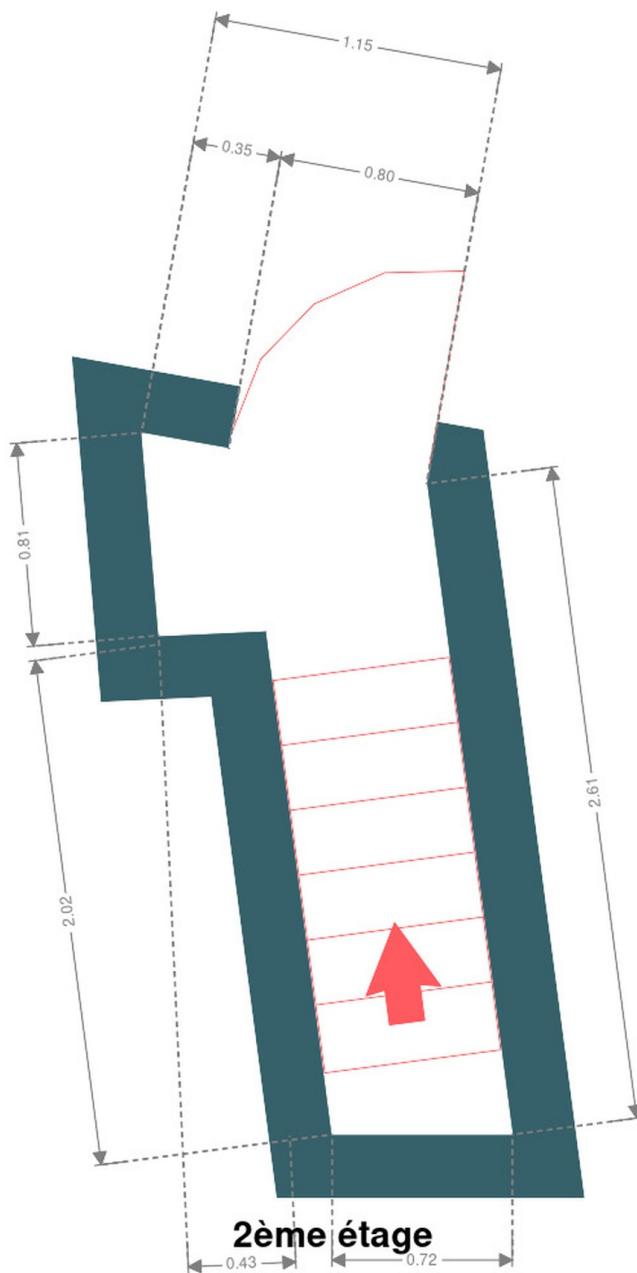
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Gris

Pvc

Double

Compteur gaz Nombre 3

Parlophone Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Individuel

Gaz

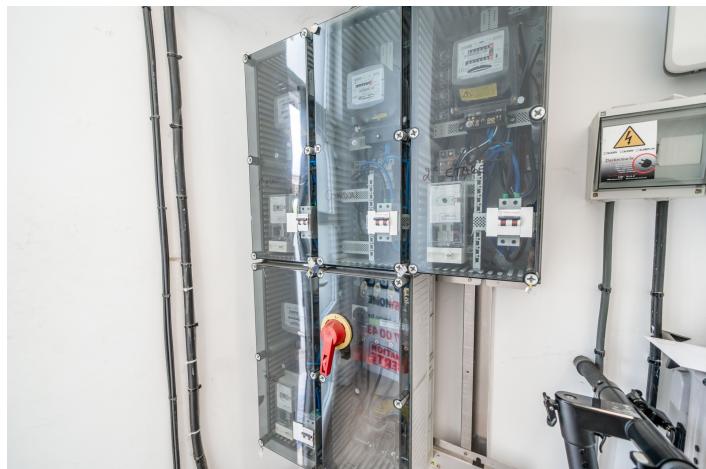
Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Type à ventouse

Compt. d'eau Individuel



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	350 m
Accès autoroutier	150 m



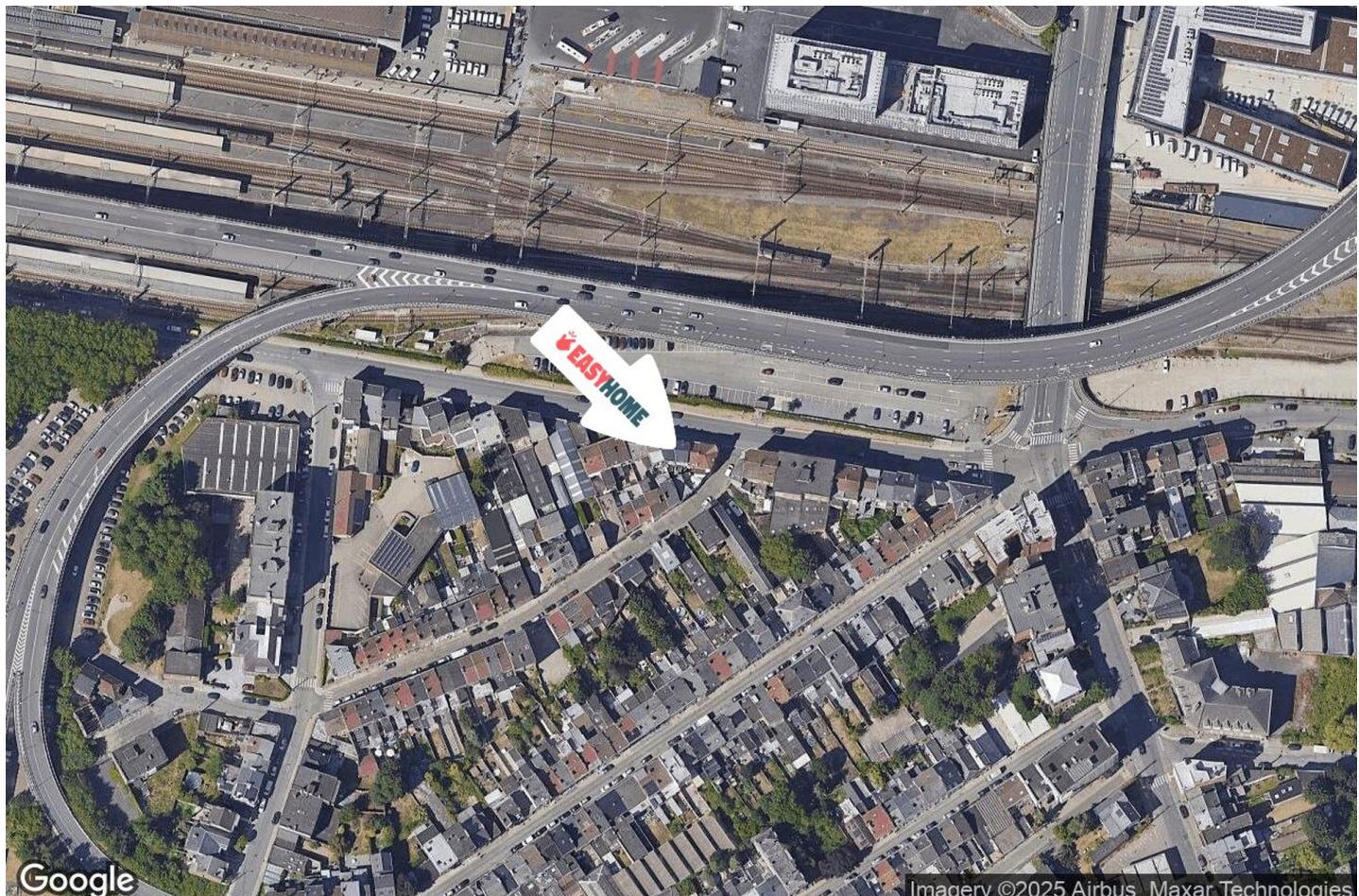
ÉCOLES

Institut catholique Notre-Dame	378 m
--------------------------------	-------

POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	243 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Université	290 m
Sirris	
Université	315 m
ARTS ²	
Gare	339 m
Charleroi-Central	
Station de métro	341 m
CHARLEROI Tirou	
Restaurant	401 m
Athena	
Hébergement	460 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	501 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	

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

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉️ jolan@easyhome-immo.be
- 📞 +32 497 25 87 33
- Jolan
TIRIFAHY