



À VENDRE

Maison

à pd. 165.000 €



Simulation travaux & ameublement

Charleroi Mont-sur-Marchien...

RUE SENS UNIQUE - LA CAMPAGNE PROCHE DE LA VILLE



89m²



200m²



2



1

E Spec: 548 KWh/m² E Totale: 48742 KWh/m²/an
Code unique: 20251010030035



📍 Rue Léon Blum 5 - 6032 Charleroi Mont-sur-Marchienne



Simulation travaux & ameublement



Helguers Laurie

0479/86.79.75 | info@lhorizonimmobilier.be

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7206316

www.lhorizonimmobilier.be



Caractéristiques Principales

Surface Habitable (M²)	89 m²	Surface Au Sol	200 m²	Nombre Salle De Bains	1
Nombre De Chambres	2	Nombre De Façades	3	Meublé	Non
Garage	Non	Jardin	oui	Parking	Non

Financier

Loué	Non	Label PEB	G	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	548 kwh/m²/an
E Total	48742	PEB Code Unique	20251010030035	PEB Valide Jusqu'au	10/10/2035
Date Du PEB	10/10/2025	Revenu Cadastral (€)	312 €		

Intérieur

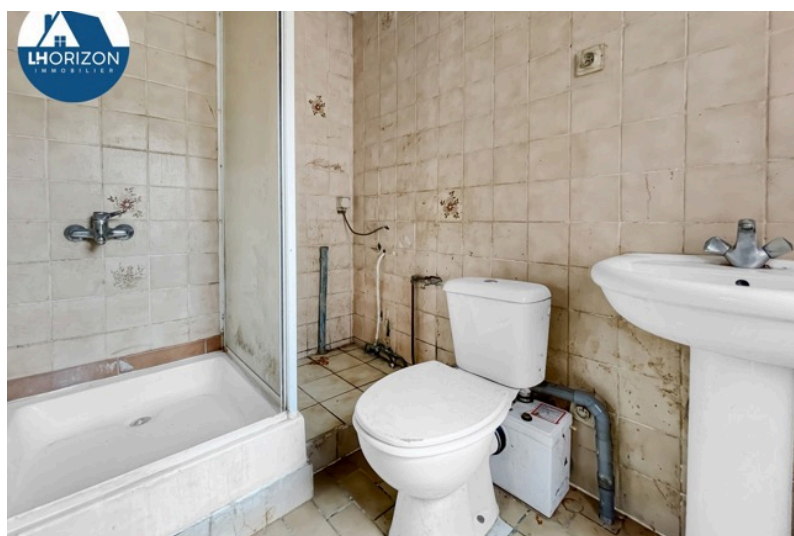
Nbre De Toilette(S)	1	Nombre De Sdd	1	Accès Handicapés	Non
Chauffage (Ind/Coll)	possibilité de pla...	Ascenseur	Non	Double Vitrage	oui
Chauffage	Pas installé	Châssis	bois	Parking Intérieur	Non
Parking Extérieur	Non	Grenier	oui	Cave	oui

Extérieur

Piscine	Non	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	nord-est	Type D'environnement	calme	Risque D'inondation	pas situé en zone...
-------------------------	----------	----------------------	-------	---------------------	----------------------



Description

Je suis une maison trois façades à rénover dans un quartier recherché de MONT/SUR/MARCHIENNE avec passage latéral et un super grenier aménageable !!!

Idéal pour bricoleur et premier achat

Je me compose comme suit :

SOUS-SOL

✓ Cave

RDC

- ✓ Un salon
- ✓ Un séjour
- ✓ Une salle de bain avec douche et wc
- ✓ Remises extérieures
- ✓ Cour & jardin
- ✓ Passage latéral avec accès sur la cour

Etage 1

✓ 2 chambres

Etage 2

✓ Un superbe grenier aménageable (escalier déjà présent)

Caractéristiques techniques :

- ✓ Châssis bois double vitrage
- ✓ Présence du gaz
- ✓ Installation électrique non-conforme
- ✓ PEB G (548 kWh/m².an) / Superficie selon PEB : 89m²/ n°20251010030035

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

Envie d'une visite ?

Contactez L.HORIZON IMMOBILIER au 0479/86.79.75, missionné pour la vente de ce bien



+32479867975

www.lhorizonimmobilier.be

TVA: BE0770536524 | RC professionnelle: 730.390.160 | Licence n°: 513.560 |
Compte tiers: BE71068941874269