



# À VENDRE

## Villa

à pd. 320.000 €

Info. urba.: Gvkr



## Charleroi Gosselies

### SUPERBE MAISON D'ARCHITECTE



1306m<sup>2</sup>



3



2



1



1

E Spec: 379 KWh/m<sup>2</sup> E Totale: 78831 KWh/m<sup>2</sup>/an  
Code unique: 20251117018739



📍 Rue de Jumet 102 - 6041 Charleroi Gosselies



**Helguers laurie**

0479/86.79.75 | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)

Laurie Helguers IPI:513.560

Réf. 7246819

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)





## Caractéristiques Principales

Surface Au Sol	1306 m²	Nombre Salle De Bains	2	Nombre De Chambres	3
Nombre De Façades	4	Meublé	Non	Garage	oui
Jardin	oui	Parking	oui	Terrasse	oui

## Financier

Label PEB	E	PEB E-SPEC (Kwh/M²/An)	379 kwh/m²/an	E Total	78831
PEB Code Unique	20251117018739	PEB Valide Jusqu'au	17/11/2035	Date Du PEB	17/11/2025
Section	C	Numéro	044B4P0000	Surface (Ha/A/Ca)	1306
Revenu Cadastral (€)	1298 €	Profession Libérale Poss.	oui	Servitude	Non
Droit De Préemption	Non	Certificat D'électricité	oui, non conforme		

## Intérieur

Nbre De Toilette(S)	2	Nombre De Sdd	2	Accès Handicapés	Non
Cuisine	oui	Chauffage (Ind/Coll)	individuel	Ascenseur	Non
Double Vitrage	oui	Chauffage	gaz (chau. centr.)	Sdb	bain
Châssis	aluminium ou pvc	Année De Construction	1959	Nombre De Garage	1
Parking Extérieur	oui	Parking(S) Extérieur	1	Buanderie	oui
Bureau	oui	Grenier	oui	Cave	oui

## Extérieur

Nbre De Terrasse(S)	1	Orientation De La Terrasse 1	est	Piscine	Non
Égouts	oui	Électricité	oui	Gaz	oui
Eau	oui				

## Terrain & Communication

Orientation Du Bâtiment	est	Exposition De La Façade A...	ouest	Risque D'inondation	pas situé en zone...
-------------------------	-----	------------------------------	-------	---------------------	----------------------



**+32479867975**

Avenue Stassart 23 boîte RC1, 6211 Les Bons Villers | [info@lhorizonimmobilier.be](mailto:info@lhorizonimmobilier.be)  
Laurie Helguers IPI:513.560

## Description

Je suis une superbe villa d'architecte construite en 1960 totalement baignée de lumière au charme atypique.  
Je suis également proche des grands axes dans une rue à sens unique proche de tout.  
Je me compose comme suit :

### SOUS-SOL :

✓Entièrement cavé avec garage double voiture

### RDC

- ✓Superbe entrée lumineuse avec la possibilité d'une profession libérale avec mon bureau en rdc
- ✓Séjour spacieux avec des matériaux typiques des années 60 avec deux cheminées
- ✓Une cuisine toute ouverte donnant sur la terrasse
- ✓Une chambre (possibilité de vivre en plain pied)
- ✓Une salle de bain
- ✓W.C. séparé
- ✓Un agréable jardin fleuri et arboré
- ✓Une place de parking dans la propriété

### Etage 1

- ✓Un escalier menant à un hall de nuit
- ✓2 chambres spacieuses et lumineuses
- ✓1 bureau supplémentaire
- ✓Une salle de bain spacieuse avec baignoire & WC
- ✓Un grenier aménageable

### Caractéristiques techniques :

- ✓Châssis aluminium double vitrage / PVC ou BOIS SIMPLE
- ✓Chauffage central gaz avec chaudière Vaillant Ecotec
- ✓Installation électrique non conforme
- ✓PEB E ( 379 kWh/m².an) / Superficie selon PEB : 208 m²/ n°20251117018739

### 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.



+32479867975

[www.lhorizonimmobilier.be](http://www.lhorizonimmobilier.be)

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