



# 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 m <sup>2</sup>	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/M <sup>2</sup> /An)	379 kwh/m <sup>2</sup> /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/m<sup>2</sup>.an) / Superficie selon PEB : 208 m<sup>2</sup>/ 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