



**Offre à partir de 149 000 €**

# Réf. Ransart FO 149.000 rue Charbonnel 83  
Rue Charbonnel 83 - 6043 Ransart



174 m<sup>2</sup>



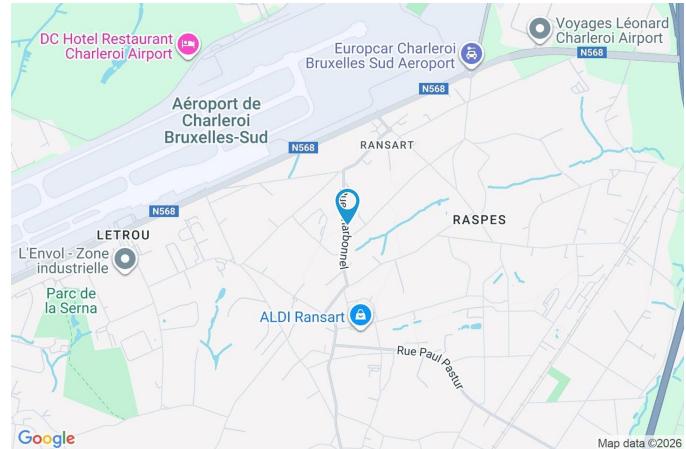
3



1

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Charbonnel
N°	83
CP	6043
Ville	Ransart
Pays	Belgique
Latitude	50.457439
Longitude	4.472869



## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↖ Déclivité	
Largeur de la façade	6.00 m
Surface bâtie au sol	114.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	46 m
Surface de la parcelle	265.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface totale	174 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier 1, hall	
1er étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	35 m <sup>2</sup>
Chambre, grenier, wc 3, escalier 4	
Sous-sol	31 m <sup>2</sup>
Cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



**XS** superficie : 32.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.40 m

Largeur : 4.53 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Carrelage

2.65 m

Au plafond

Chauffage

Escalier

Bois

Avec palier

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 15.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.12 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Induction

**Hotte** Hotte murale

**Four**

À air pulsé

Smeg

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



**☒** superficie : 11.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.43 m

Largeur : 2.53 m

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Douche**

Cabine

**Baignoire**

Standard

**Lavabo**

Double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage à soufflet

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.33 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Chauffage

Au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



**XS** superficie : 18.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond  
Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.18 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond  
Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

1er étage

Wc 2



☒ superficie : 0.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.95 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



**XS** superficie : 23.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.50 m

Largeur : 4.85 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Éclairage

Chauffage

Plafond mansardé

Au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.13 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 4.14 m

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Béton

Droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.31 m      Largeur : 1.18 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 7.80 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.46 m      Largeur : 1.96 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Sol	Carrelage
Éclairage	Au plafond		
Accès	Jardin		
Porte	Pvc		
	Double vitrage		

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.86 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.89 m      Largeur : 2.11 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.19 m      Largeur : 1.35 m

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.21 m      Largeur : 2.37 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Type de plafond	Plafond mansardé

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 4

 superficie : 4.07 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.20 m      Largeur : 1.54 m

## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

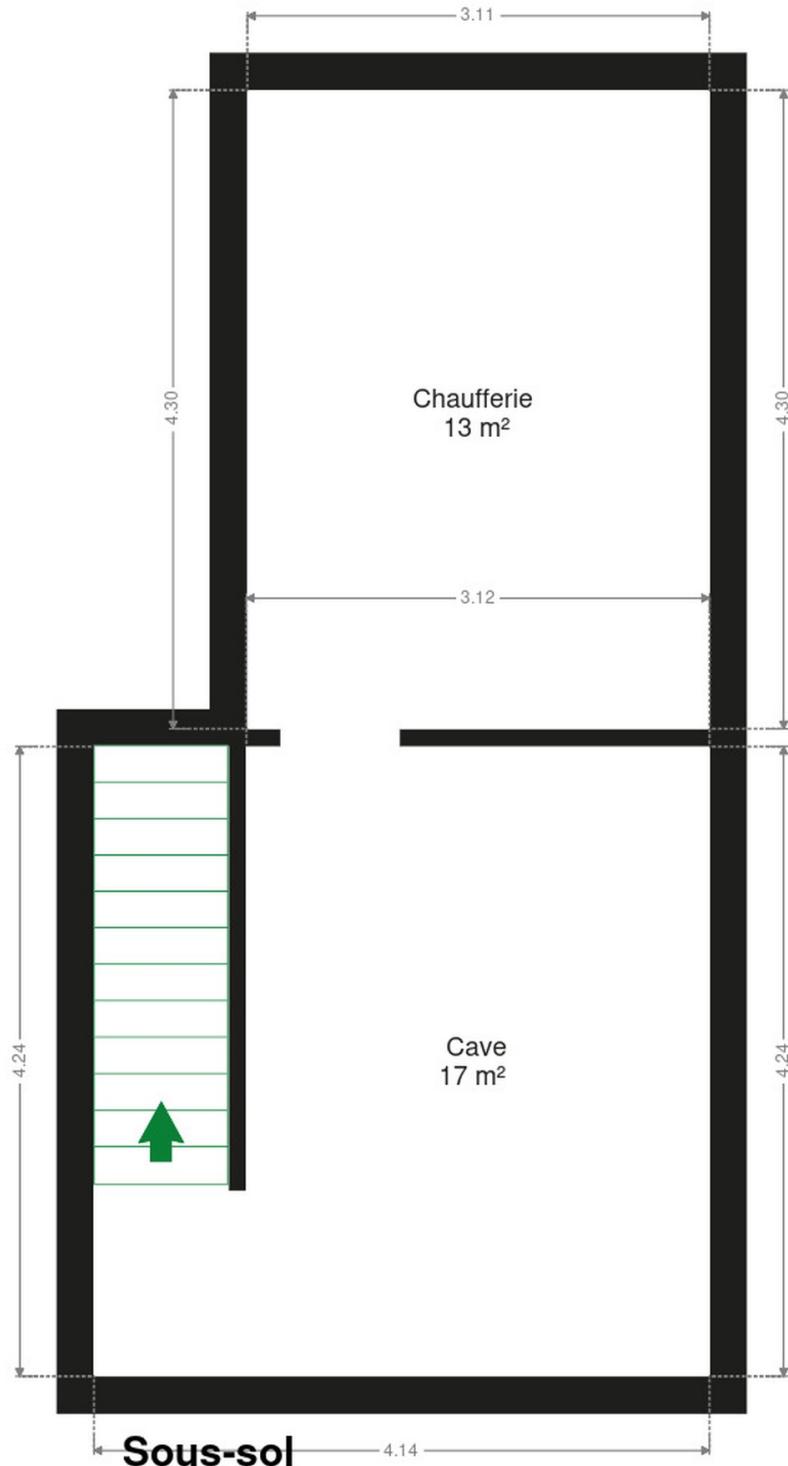
 superficie : 13.37 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.30 m      Largeur : 3.11 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.9 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

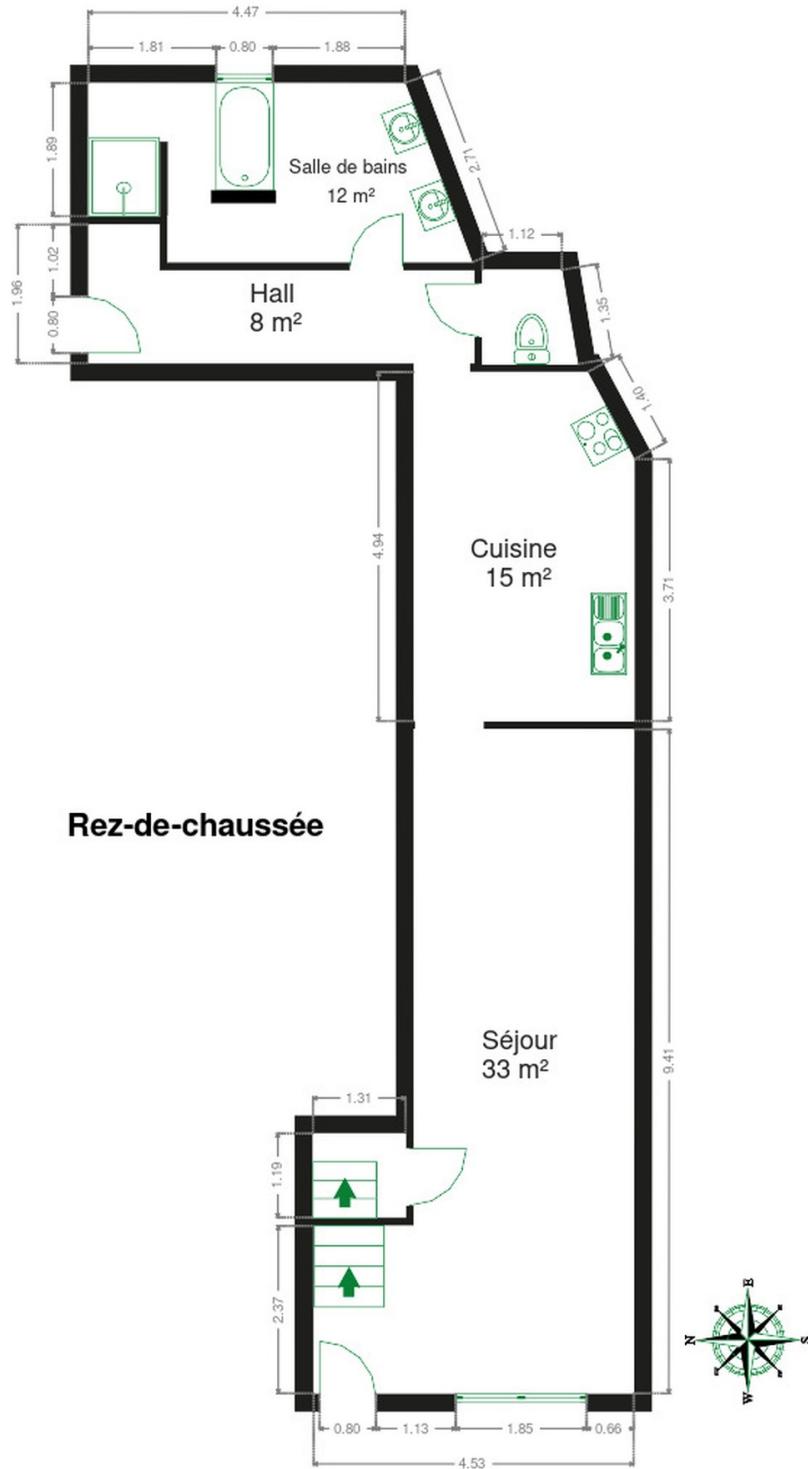
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.40 m	4.53 m	32.67 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.94 m	3.12 m	15.02 m <sup>2</sup>
Salle de bains	5.43 m	2.53 m	11.72 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.34 m	1.33 m	1.64 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.31 m	1.18 m	1.55 m <sup>2</sup>
Hall	5.46 m	1.96 m	7.80 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.69 m	4.42 m	18.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.33 m	3.18 m	12.56 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.01 m	0.95 m	0.96 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.89 m	2.11 m	3.86 m <sup>2</sup>
Escalier 3	2.19 m	1.35 m	2.52 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.50 m	4.85 m	23.99 m <sup>2</sup>
Grenier	3.21 m	2.37 m	5.63 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.45 m	1.13 m	1.66 m <sup>2</sup>
Escalier 4	3.20 m	1.54 m	4.07 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.24 m	4.14 m	17.21 m <sup>2</sup>
Chaufferie	4.30 m	3.11 m	13.37 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>174.34 m<sup>2</sup></b>

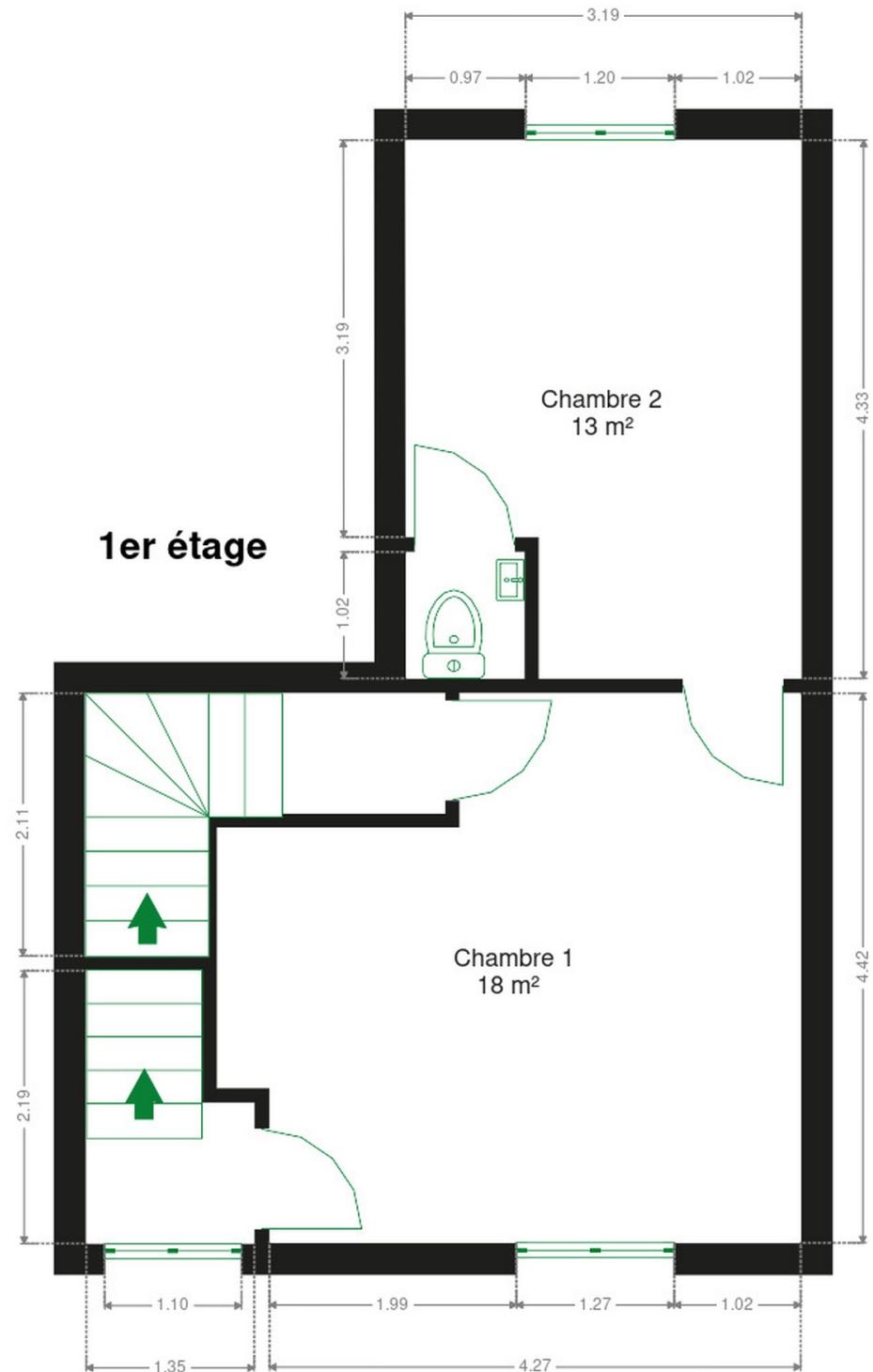
Plan - Sous-sol



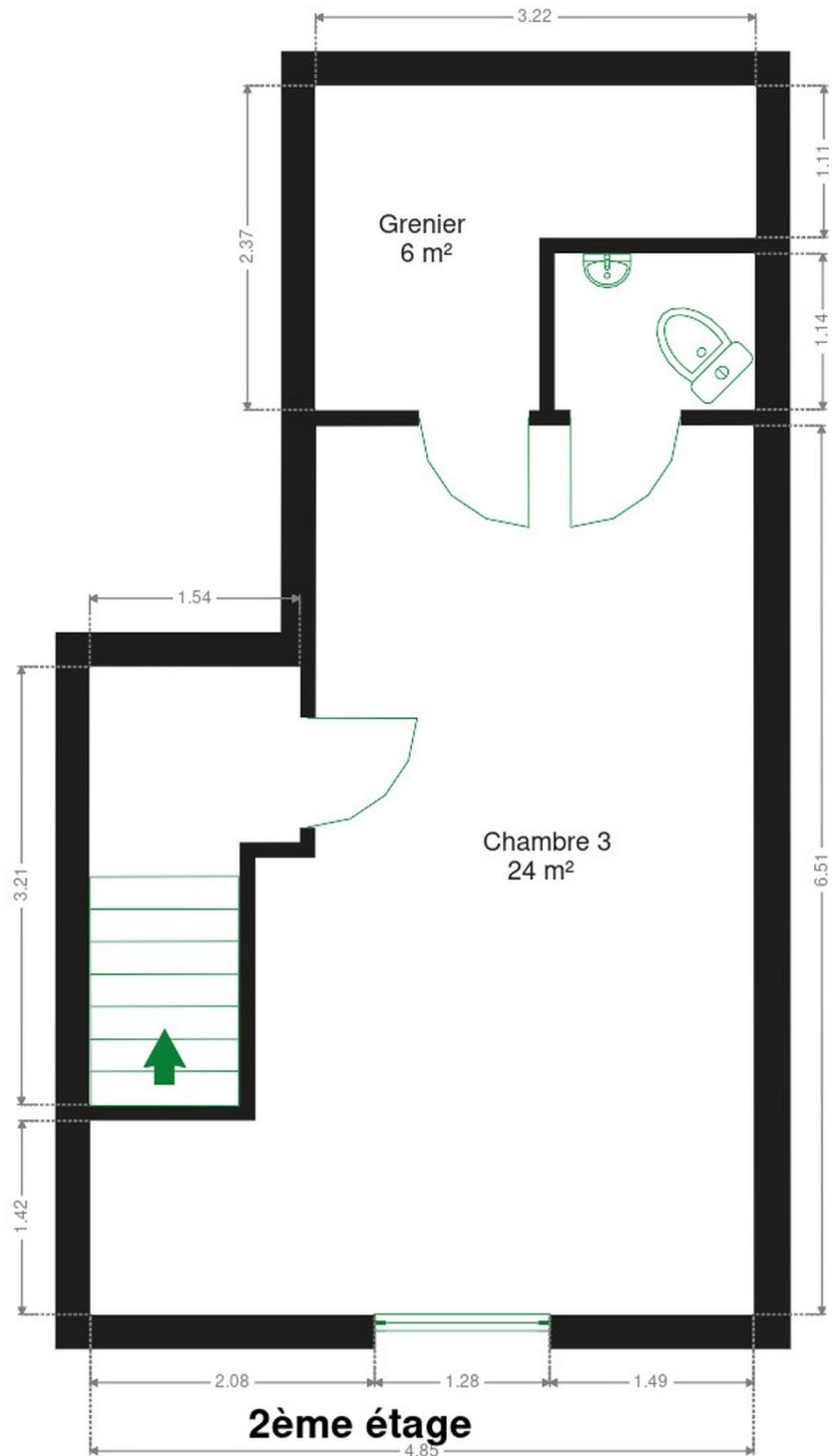
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

<b>État</b>	Très bon
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Excellent
<b>Châssis</b>	
Matière pvc	
Double vitrage	
<b>Compteur gaz</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>Citerne mazout</b>	Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Aéroport de Charleroi Bruxelles-Sud	993 m
Business Aviation Terminal	1333 m
Parking P1 Brussels South Charleroi Airport	1572 m



### ÉCOLES

Ecole communale fondamentale du Tailleney	815 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Tailleney	819 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Ecole Maternelle	1355 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	765 m
Hôtel South	
Magasin	943 m
Gai Savoir	
Quincaillerie	1288 m
Cebeo	
Hébergement	1333 m
Hôtel Balladins	
Location de voitures	1421 m
Sixt Location de voiture Aéroport de Charleroi	
Santé	1469 m
La Pierre de Lune	
Hébergement	1787 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Hébergement	1932 m
Ibis Budget	

## Plan situation



- ⌂ L'Avenir Immobilier
- 📍 Place Roger Desaise 5, 6032 Mont-sur-Marchienne
- ✉ info@avenir-immobilier.be
- 📞 +32 71 22 11 41
- ☑ N° IPI : 103 381

- 👤 L'Avenir Immobilier
- ✉ info@avenir-immobilier.be
- 📞 +32 71 22 11 41
- 📞 +32 71 22 11 41
- 👤 L'Avenir Immobilier