



249 000 €

# Réf. Charleroi, rue de la Montagne 69  
Rue de la Montagne 69 - 6000 Charleroi



263 m<sup>2</sup>



3



1

**CASULA SPRL**

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

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Montagne

N° 69

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.410854

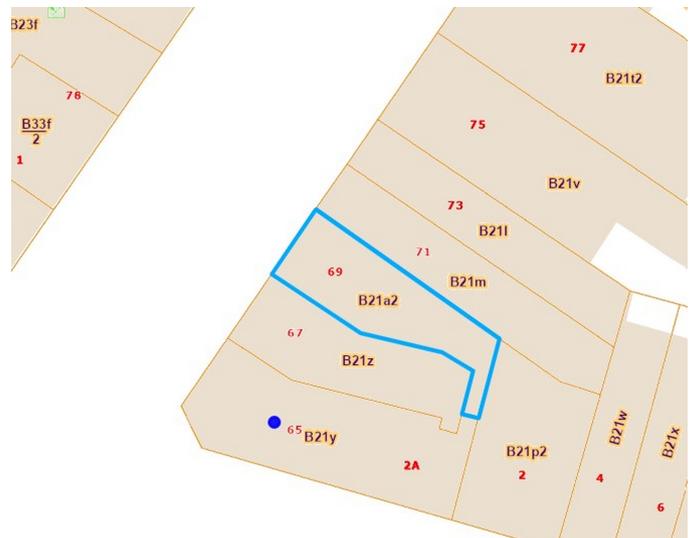
Longitude 4.443920



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest  
Déclivité En pente

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	182 m <sup>2</sup>
Surface totale	263 m <sup>2</sup>
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Immeuble de rapport Commerce



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	70 m <sup>2</sup>
Rez commercial, escalier	
1er étage	46 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, bureau, escalier, hall	
2ème étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, escalier	
3ème étage	30 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, escalier	
4ème étage	30 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier	
Sous-sol	57 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc	

Rez-de-chaussée

Rez commercial

 superficie : 66.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.69 m

Largeur : 5.58 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture**Sol**

Carrelage

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Éclairage**

Spots encastrés

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Hauteur sous-plafond**

2.51 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Arrivée d'eau**

1

1er étage

Living

 superficie : 25.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.24 m

Largeur : 4.96 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

3.06 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

## 1er étage

## Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 3.06 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Ouvert sur** Living  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
Type gaz  
De la marque Beko  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Beko

**Lave-vaisselle** Type full-intégré  
**Four** Type multifonction  
De la marque Beko  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Parquet flottant  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 16.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.24 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.87 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 9.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.99 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.99 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui

3ème étage

Chambre 2

 superficie : 16.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.24 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.53 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

3ème étage

Chambre 3

 superficie : 9.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.53 m

**Prise télédistribution**

1

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

4ème étage

Grenier



 superficie : 25.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.24 m

Largeur : 4.92 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2.77 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1

 superficie : 29.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.15 m

Largeur : 4.86 m

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

**Carrelage**

2.29 m

Points lumineux au plafond

2

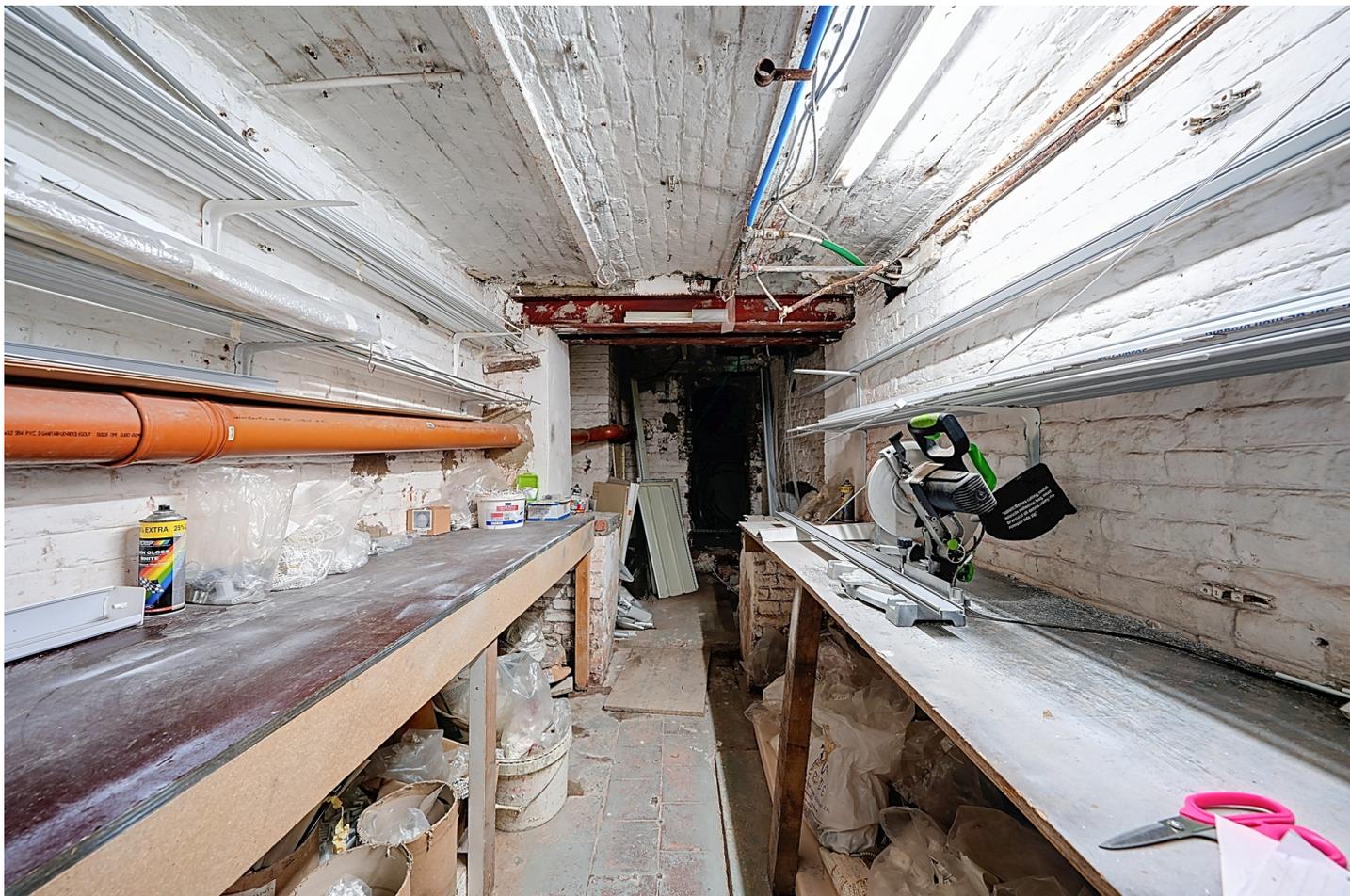
**Escalier**

Matériaux métallique

Type tournant

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 15.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 2.50 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.35 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Wc

 superficie : 1.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.75 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.08 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 1.08 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier****Porte**

Matériaux carrelages

Type droit

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

## 1ER ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 12.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.75 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 1.57 m

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 0.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2.81 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet flottant

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.56 m

## 3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.56 m

## 4ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.56 m

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 5.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.21 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.33 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	1

## SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 6.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.15 m

Largeur : 2.27 m

**Voutée**

Oui

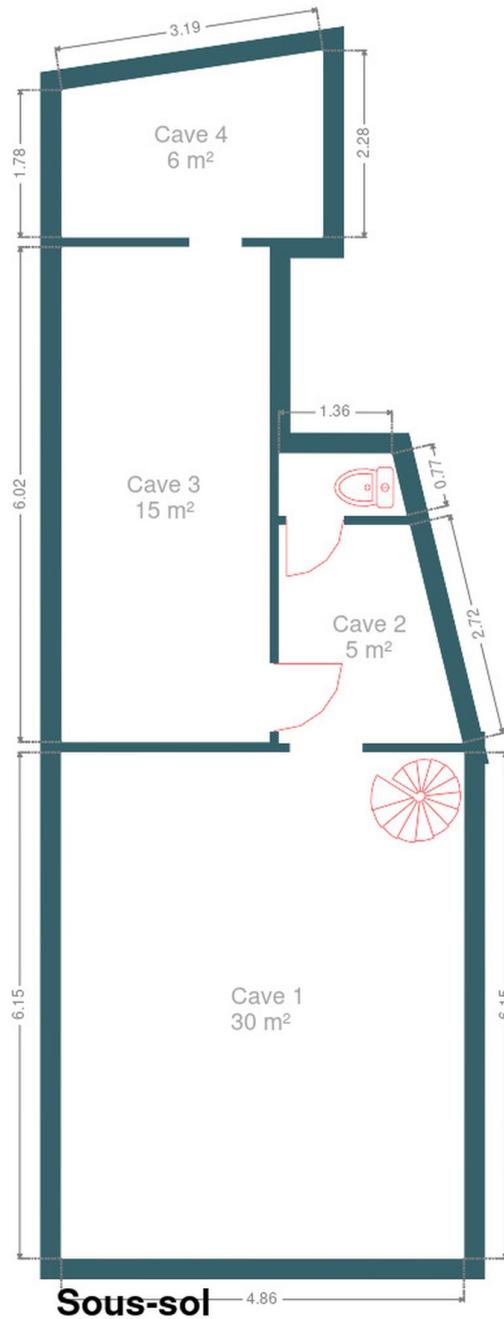
**Hauteur sous-plafond**

2.05 m

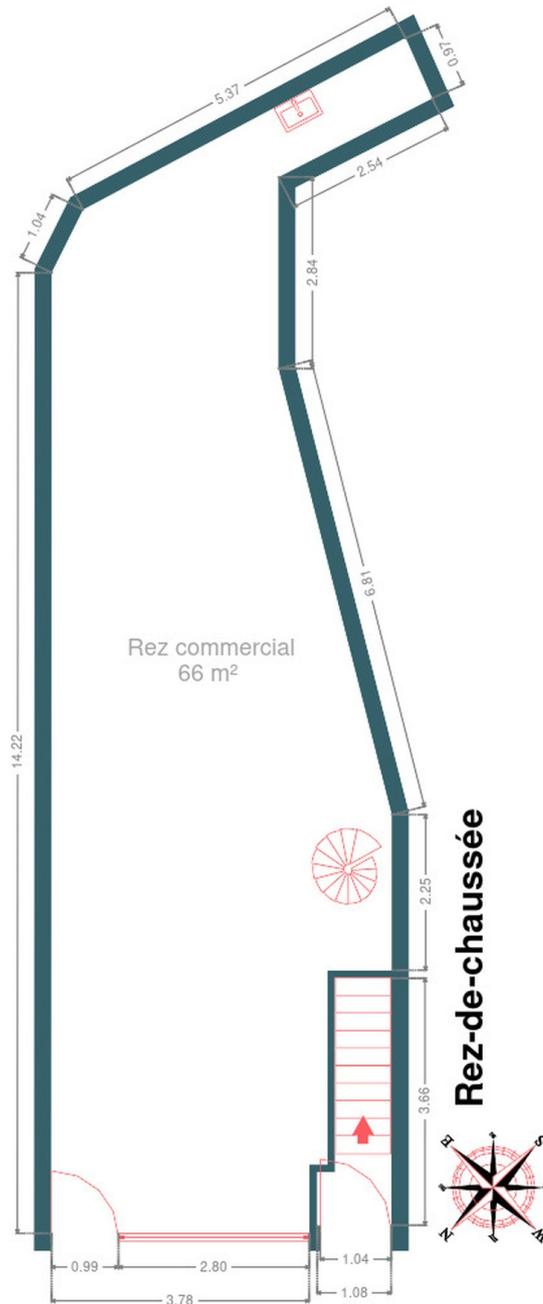
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	17.69 m	5.58 m	66.46 m <sup>2</sup>
Escalier	3.65 m	1.08 m	3.20 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.24 m	4.96 m	25.91 m <sup>2</sup>
Bureau	3.84 m	3.75 m	12.36 m <sup>2</sup>
Escalier	2.85 m	1.57 m	4.49 m <sup>2</sup>
Hall	4.19 m	0.91 m	3.50 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.96 m	3.24 m	16.09 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.18 m	2.99 m	9.55 m <sup>2</sup>
Escalier	2.87 m	1.56 m	4.50 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.96 m	3.24 m	16.09 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.18 m	2.99 m	9.55 m <sup>2</sup>
Escalier	2.87 m	1.56 m	4.50 m <sup>2</sup>
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.24 m	4.92 m	25.63 m <sup>2</sup>
Escalier	2.87 m	1.56 m	4.50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	6.15 m	4.86 m	29.89 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.64 m	2.21 m	5.00 m <sup>2</sup>
Cave 3	6.01 m	2.50 m	15.05 m <sup>2</sup>
Cave 4	3.15 m	2.27 m	6.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.53 m	0.75 m	1.08 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>263.74 m<sup>2</sup></b>

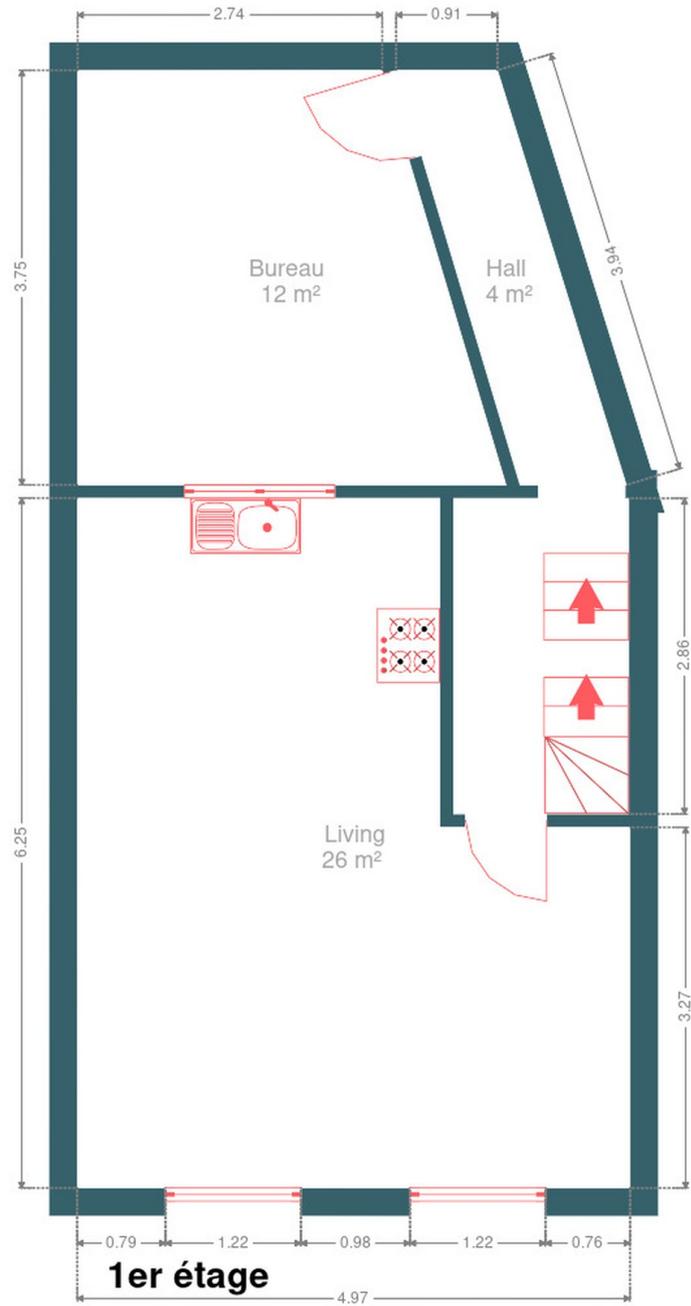
Plan - Sous-sol



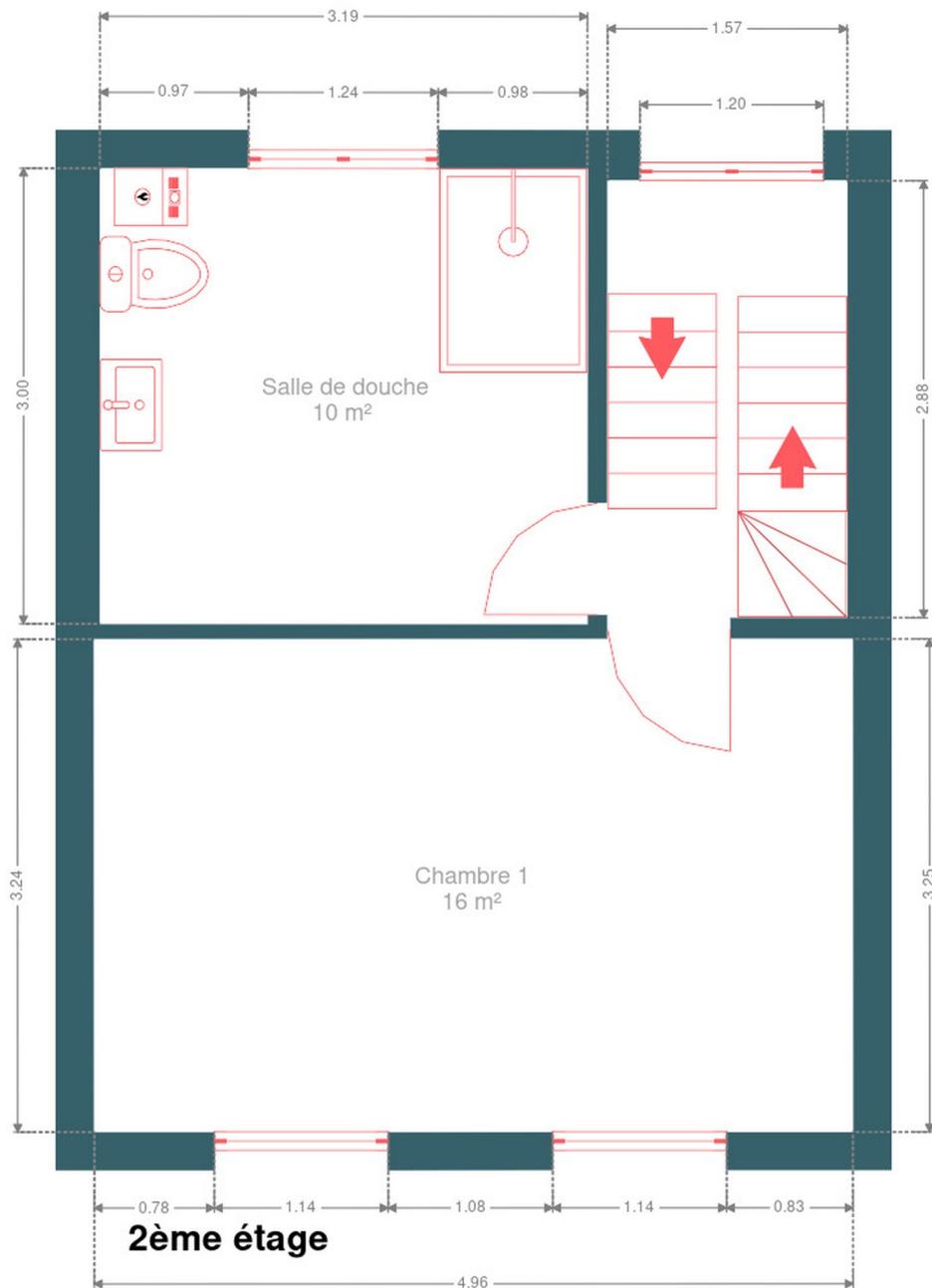
Plan - Rez-de-chaussée



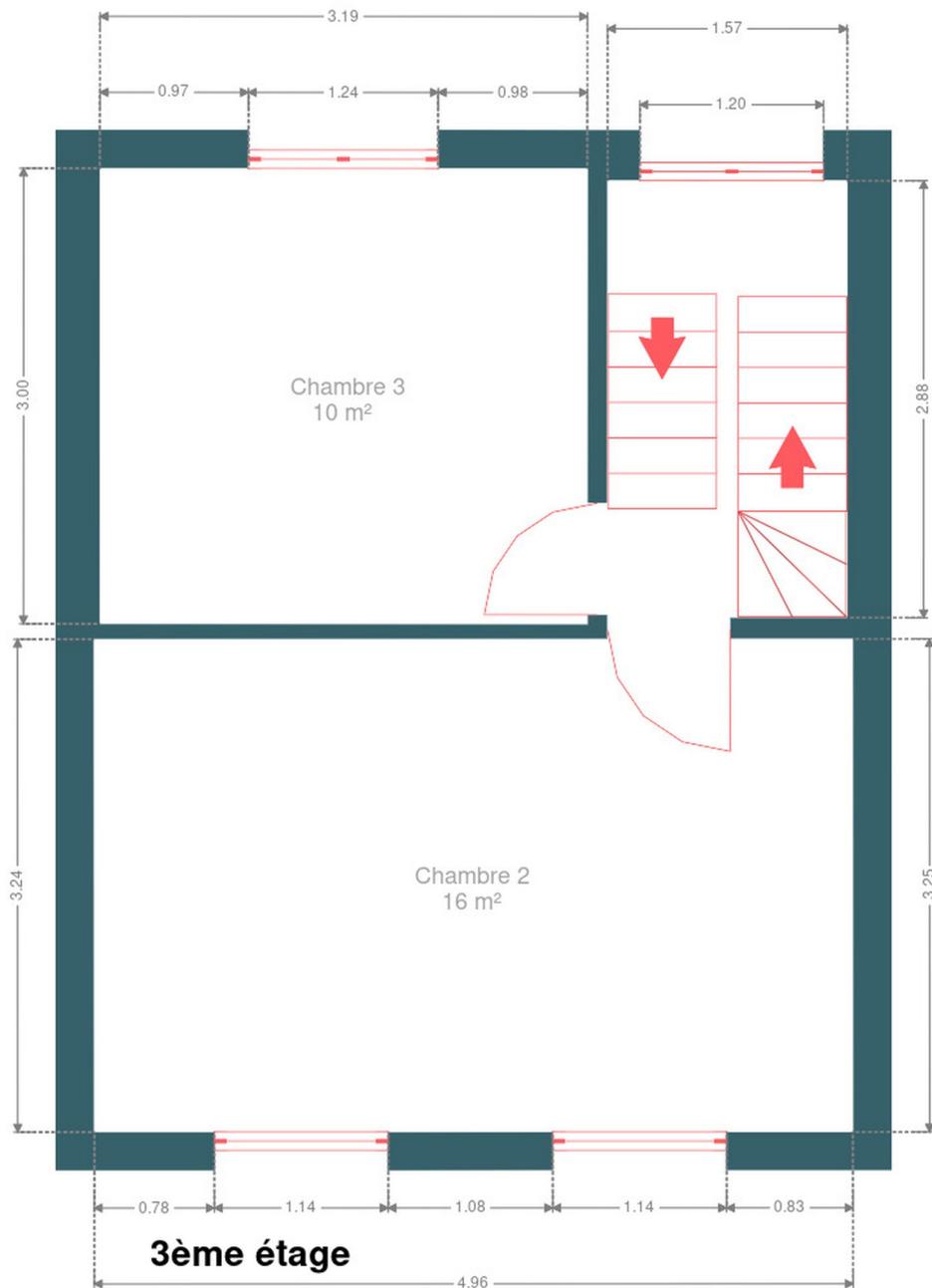
Plan - 1er étage



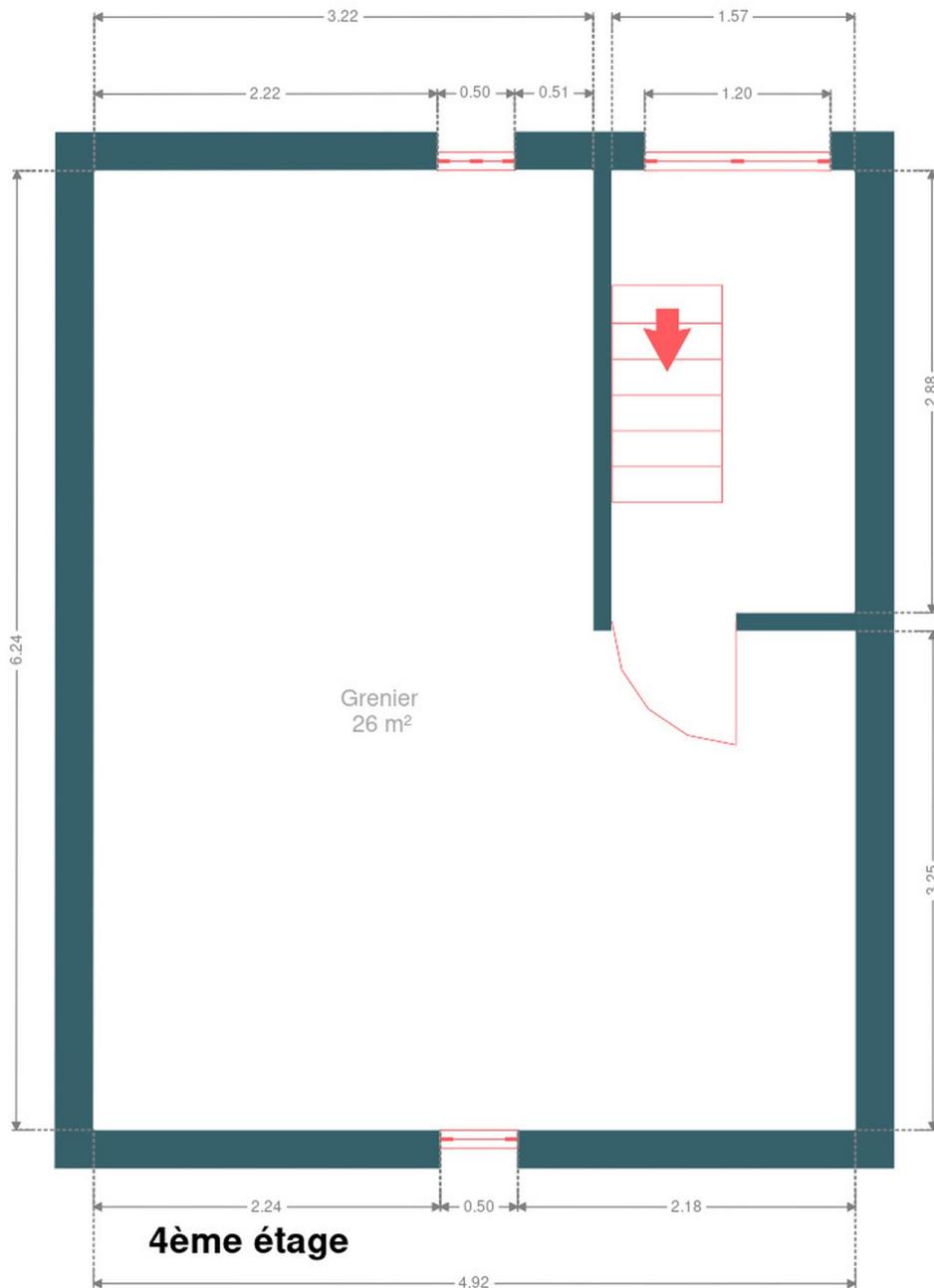
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



## Technique

**Zingueries** Matériaux pvc  
**Couverture** Plateforme roofing

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Matière pvc  
Vitrage double  
Volets type manuel

**Climatisation** Oui  
**Compteur gaz** Individuel  
**Parlophone** Oui  
**Compteur électrique** Individuel

**Chauffage**  
Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Type à condensation à ventouse  
Vaillant  
Thermostat d'ambiance Oui

**Compt. d'eau** Commun

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	1700 m

### ÉCOLES

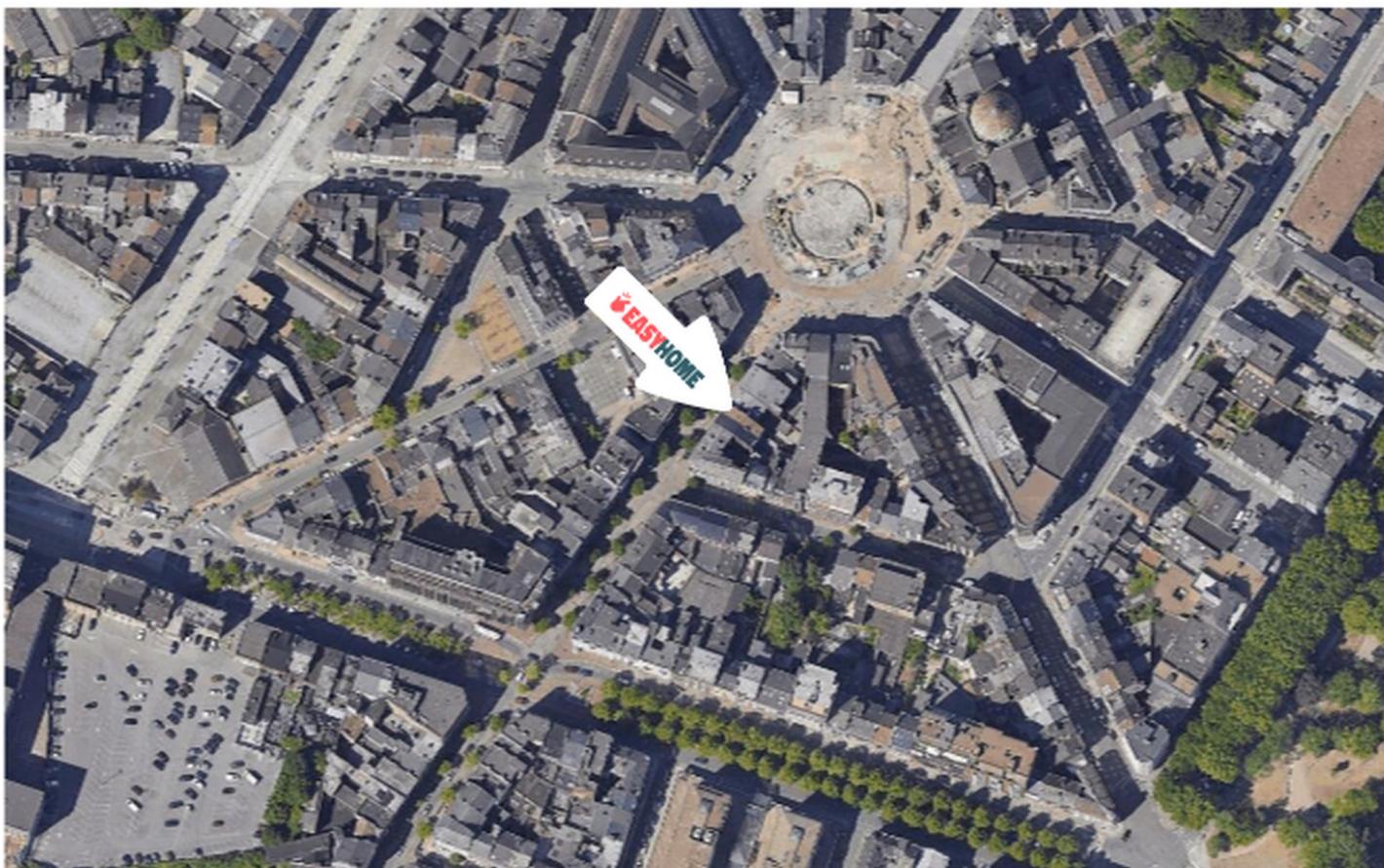
Athénée Royal Vauban	235 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	379 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	33 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Localité	53 m
Charleroi	
Santé	169 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	188 m
Sam	
Salle de cinéma	358 m
Côté Parc (Quai10)	
Station de métro	400 m
CHARLEROI Parc (M)	
Station de métro	439 m
CHARLEROI Ouest (M)	
Université	444 m
UCLouvain Charleroi - Georges Lemaître	

## Plan situation

 EasyHome Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be) +32 84 77 00 43 <https://www.easyhome-immo.be/> N° IPI : 509.677 Jolan TIRIFAHY [jolan@easyhome-immo.be](mailto:jolan@easyhome-immo.be) +32 497 25 87 33

Jolan

TIRIFAHY