l'Avenir Immobilier
la référence immobilière
071 22 11 41



Offre à partir de 395 000 €

Réf. Immeuble à appartements à Charleroi
Rue de la Montagne 75 - 6000 Charleroi

428 m² | 4 | 4

SRL L'Avenir Immobilier
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne
e-mail: info@avenir-immobilier.be
IPI 103 381

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Montagne
N°	75
CP	6000
Ville	Charleroi
Pays	Belgique
Latitude	50.411034
Longitude	4.444126



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Ouest
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Réf. Immeuble à appartements à Charleroi

Adresse du bien :
Rue de la Montagne 75 6000 - Charleroi

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	356 m²
Surface totale	428 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	31
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	4



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	39 m²
Sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 119 m²

Hall d'entrée, rez commercial, cuisine, wc 1, wc 2, escalier, pièce 1, pièce 2, pièce 3, pièce 4, lavabo, hall 1, hall 2

1er étage — 101 m²

Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche, séjour, cuisine, salle de douche, hall

2ème étage — 70 m²

Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche

3ème étage — 66 m²

Escalier, living, chambre 1, chambre 2, salle de douche

Sous-sol — 72 m²

Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



superficie : 54.64 m² Longueur : 10.62 m Largeur : 5.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre sans ouverture
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	
Radiateur(s)	
Pompe à chaleur	

Hauteur sous-plafond	2.8 m
Prise(s) électrique(s)	27
Arrivée d'eau	Oui
Prise téléphone	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Cuisine





superficie : 10.78 m² Longueur : 3.42 m Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Spots encastrés
Équipée	Oui		

Évier

- Simple
- Avec égouttoir
- Inox

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 1



superficie : 5.83 m² Longueur : 2.43 m Largeur : 2.39 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Spots encastrés	**Evacuation d'eau**	1
Chauffage	Radiateur(s)	**Arrivée d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 2



superficie : 8.39 m² Longueur : 3.45 m Largeur : 2.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Spots encastrés	**Evacuation d'eau**	1
Chauffage	Radiateur(s)	**Arrivée d'eau**	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Pièce 3



superficie : 5.84 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.44 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Éclairage	Spots encastrés	**Evacuation d'eau**	1
Chauffage	Radiateur(s)	**Arrivée d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Lavabo



superficie : 1.45 m² Longueur : 1.29 m Largeur : 1.12 m

Murs	Totalement carrelés
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2.5 m

1er étage

App 1.1 - Hall d'entrée



superficie : 5.30 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 1.08 m

Hauteur sous-plafond	3.45 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

App 1.1 - Séjour



superficie : 26.07 m² Longueur : 5.62 m Largeur : 4.73 m

Accès	Terrasse	**Hauteur sous-plafond**	3.35 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage		

1er étage

App 1.1 - Cuisine





superficie : 7.40 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond	3.35 m
Prise(s) électrique(s)	3
Équipée	Oui
Plaque de cuisson	
Type électrique	
De la marque Whirlpool	
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	

Four	
Type multifonction	
De la marque Zanker	
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

1er étage

App 1.1 - Chambre



superficie : 17.06 m² Longueur : 4.91 m Largeur : 3.47 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	3.45 m		

1er étage

App 1.1 - Salle de douche



superficie : 5.28 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.16 m

Douche	Cabine	**Sol**	Carrelage
WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Spots encastrés
Murs	Totalement carrelés	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

App 2.1 - Hall d'entrée



superficie : 5.29 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 1.08 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

App 2.1 - Séjour



superficie : 26.07 m² Longueur : 5.62 m Largeur : 4.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

2ème étage

App 2.1 - Cuisine





superficie : 7.40 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Équipée	Oui
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	Électrique
Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
Frigo	Encastré
Four	
Multifonction	
De la marque Zanker	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

2ème étage

App 2.1 - Chambre



superficie : 17.03 m² Longueur : 4.90 m Largeur : 3.47 m

Murs	Carrelés à mi-hauteur	**Hauteur sous-plafond**	2.65 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

2ème étage

App 2.1 - Salle de douche



superficie : 5.28 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.16 m

Douche	Cabine	**Éclairage**	
WC	Classique	Spots encastrés	
Lavabo	Simple	Points lumineux mural	
Murs	Totalement carrelés	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

3ème étage

App 3.1 - Living





superficie : 30.88 m² Longueur : 8.53 m Largeur : 6.30 m

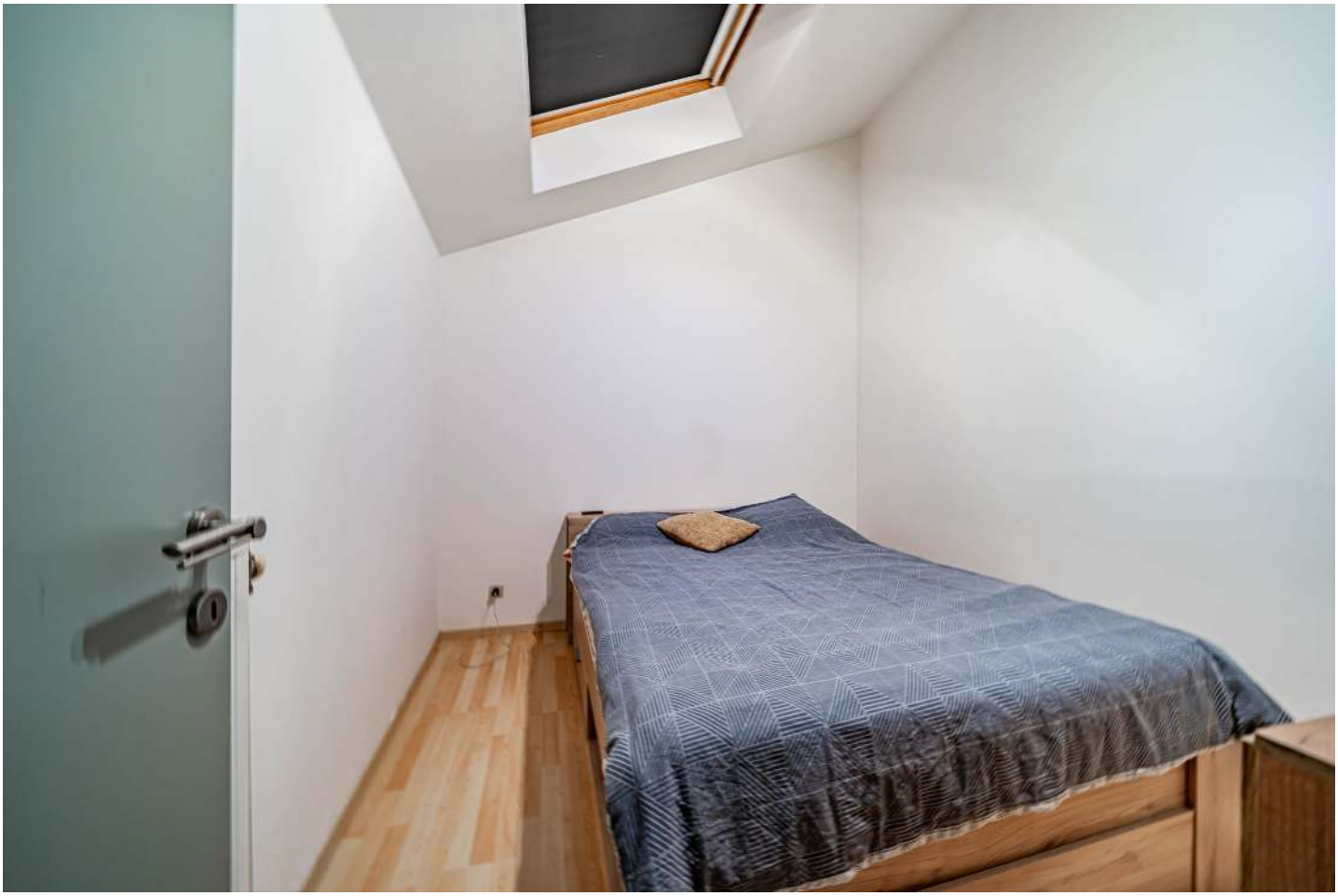
Avec coin cuisine

- Semi-équipée
- Évier simple avec égouttoir inox
- Plaque de cuisson vitrocéramique
- Hotte hotte murale
- Évacuation extérieure
- De la marque Zanussi
- Four multifonction

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3.85 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Parlophone	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	1
Prise réseau	1

3ème étage

App 3.1 - Chambre 1



superficie : 9.15 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 2.88 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Parquet	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3.55 m	**Chauffage**	Radiateur(s)

3ème étage

App 3.1 - Chambre 2



superficie : 8.86 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 2.02 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Sol	Parquet	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m	**Chauffage**	Radiateur(s)

3ème étage

App 3.1 - Salle de douche



superficie : 6.83 m² Longueur : 4.42 m Largeur : 1.63 m

Douche	Cabine	**Hauteur sous-plafond**	3.25 m
WC	Classique	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Studio - Séjour



superficie : 13.40 m² Longueur : 4.38 m Largeur : 3.05 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	3.1 m	**Prise téléphone**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise réseau**	1

1er étage

Studio - Cuisine





superficie : 8.23 m² Longueur : 3.09 m Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond	3.1 m
Équipée	Oui
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson	Électrique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Placard	Portes battantes

1er étage

Studio - Salle de douche



superficie : 5.28 m² Longueur : 2.64 m Largeur : 2.16 m

Douche	Cabine	**Hauteur sous-plafond**	2.55 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2

1er étage

Studio - Hall

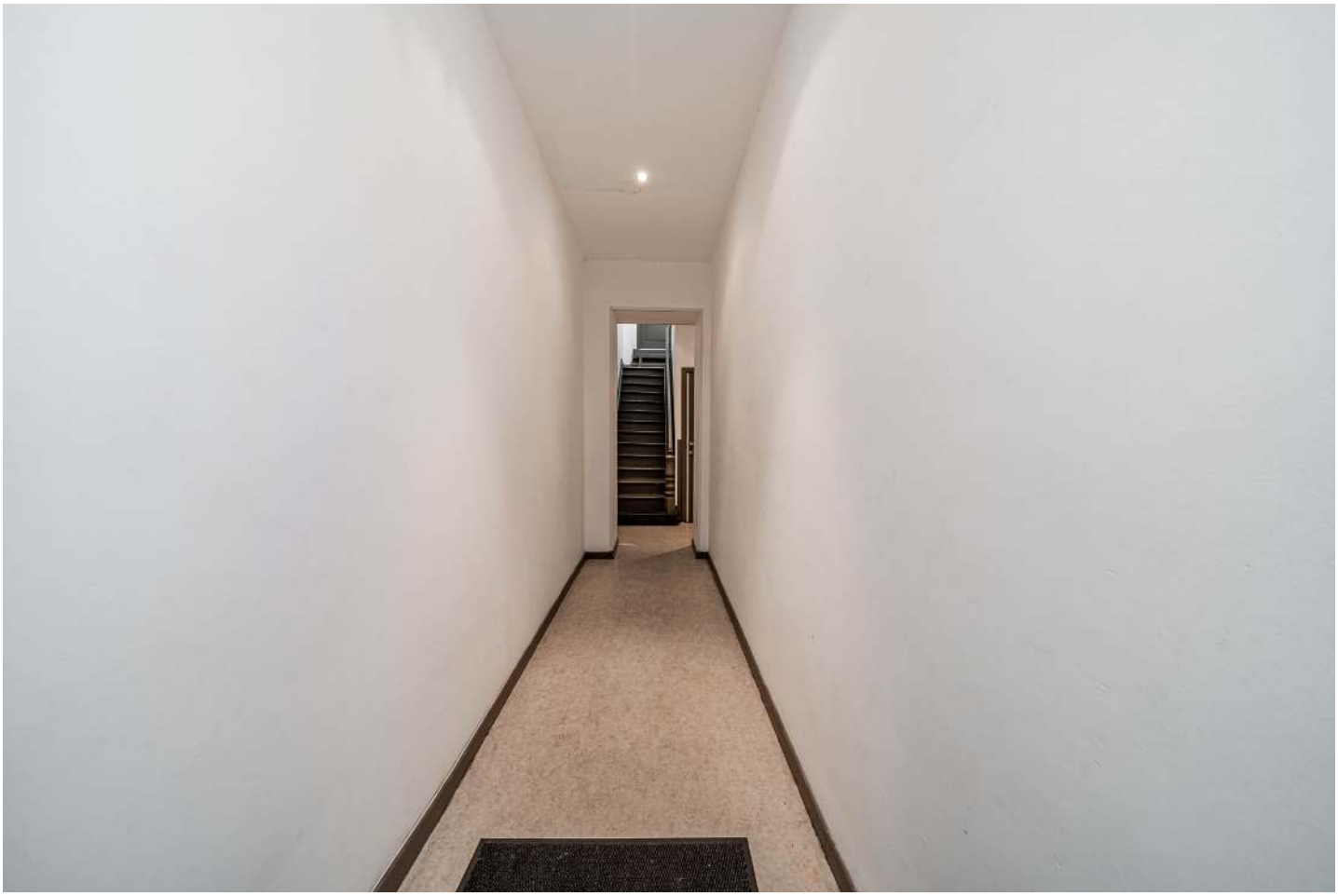


superficie : 3.64 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 1.24 m

Hauteur sous-plafond	3.07 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



superficie : 9.77 m² Longueur : 6.81 m Largeur : 1.99 m

Escalier
Matériaux bois
Droit

Sol
Carrelage

Éclairage
Points lumineux au plafond

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 9.36 m² Longueur : 4.71 m Largeur : 1.98 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 9.37 m² Longueur : 4.71 m Largeur : 1.98 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 9.90 m² Longueur : 5.05 m Largeur : 1.96 m

Escalier
Matériaux bois
Type avec palier

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

superficie : 0.88 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.76 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Murs	Carrelés au 3/4	**Éclairage**	Spots encastrés
Sol	Carrelage		

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

superficie : 1.36 m² Longueur : 1.41 m Largeur : 0.96 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2.5 m
Murs	Carrelés au 3/4	**Éclairage**	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 7.41 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 1.98 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux mural

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - PIÈCE 4

superficie : 3.05 m² Longueur : 2.05 m Largeur : 1.56 m

Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Éclairage	Spots encastrés	**Evacuation d'eau**	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**Arrivée d'eau**	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

superficie : 5.73 m² Longueur : 5.86 m Largeur : 1.00 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

superficie : 4.09 m² Longueur : 4.56 m Largeur : 0.89 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés	**Sol**	Carrelage
Accès	Terrasse		

SOUS-SOL - CAVE 1

superficie : 9.54 m² Longueur : 4.06 m Largeur : 2.34 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

superficie : 23.33 m² Longueur : 5.32 m Largeur : 4.38 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 3

superficie : 14.98 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Spots encastrés

SOUS-SOL - CAVE 4

superficie : 8.60 m² Longueur : 4.41 m Largeur : 2.98 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Spots encastrés

SOUS-SOL - CAVE 5

superficie : 11.35 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 2.94 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Spots encastrés

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 4.10 m² Longueur : 2.84 m Largeur : 1.83 m

Sol	Carrelage	**Éclairage**	Points lumineux au plafond mural
Escalier			
Matériaux carrelages			
Droit			

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1.1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.90 m	1.08 m	5.30 m²
Séjour	5.62 m	4.73 m	26.07 m²
Cuisine	3.20 m	2.30 m	7.40 m²
Chambre	4.91 m	3.47 m	17.06 m²
Salle de douche	2.64 m	2.16 m	5.28 m²

App 2.1

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.90 m	1.08 m	5.29 m²
Séjour	5.62 m	4.73 m	26.07 m²
Cuisine	3.20 m	2.30 m	7.40 m²
Chambre	4.90 m	3.47 m	17.03 m²
Salle de douche	2.64 m	2.16 m	5.28 m²

App 3.1

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.53 m	6.30 m	30.88 m²
Chambre 1	3.17 m	2.88 m	9.15 m²
Chambre 2	4.38 m	2.02 m	8.86 m²
Salle de douche	4.42 m	1.63 m	6.83 m²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.81 m	1.99 m	9.77 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Escalier	4.71 m	1.98 m	9.36 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Escalier	4.71 m	1.98 m	9.37 m²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.05 m	1.96 m	9.90 m²

Rdc commercial

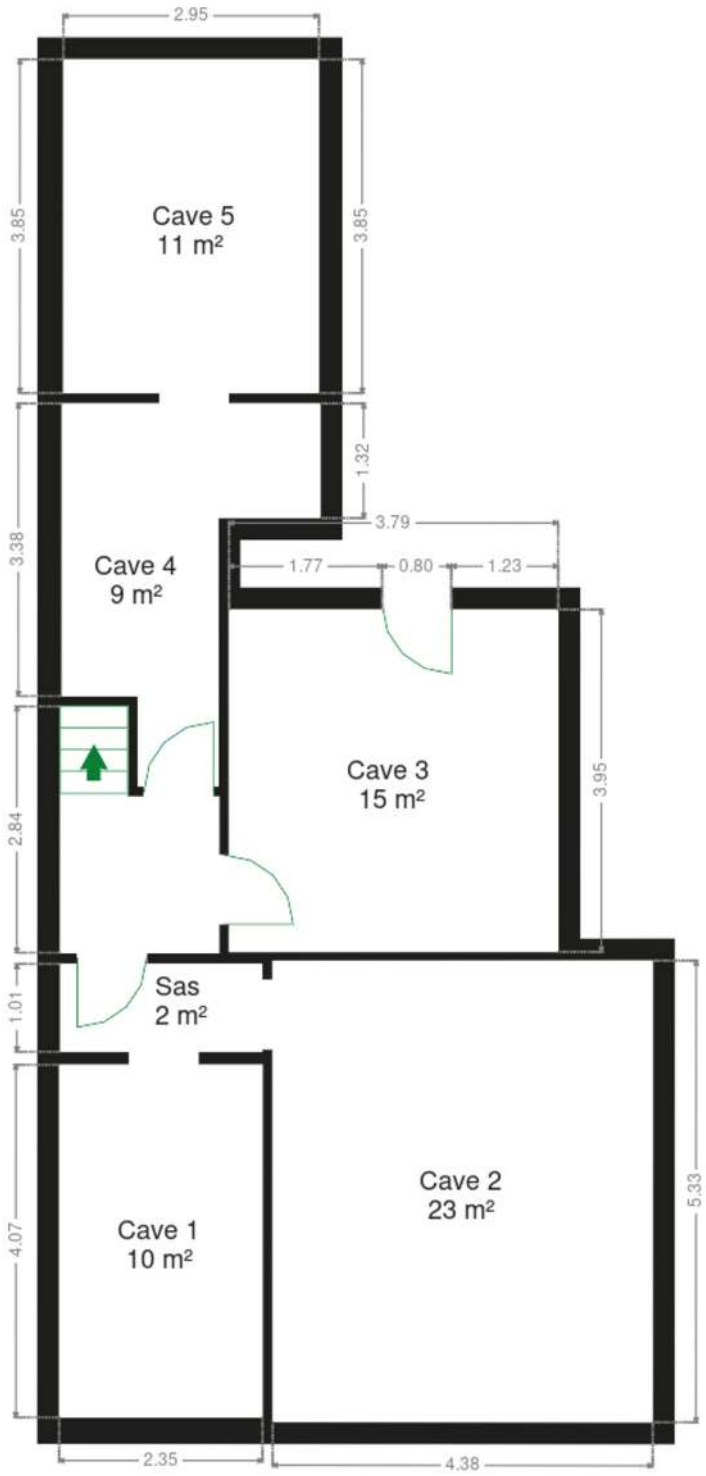
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.62 m	5.72 m	54.64 m²
Cuisine	3.42 m	3.15 m	10.78 m²
Wc 1	1.26 m	0.76 m	0.88 m²
Wc 2	1.41 m	0.96 m	1.36 m²
Escalier	3.74 m	1.98 m	7.41 m²
Pièce 1	2.43 m	2.39 m	5.83 m²
Pièce 2	3.45 m	2.43 m	8.39 m²
Pièce 3	2.98 m	2.44 m	5.84 m²
Pièce 4	2.05 m	1.56 m	3.05 m²
Lavabo	1.29 m	1.12 m	1.45 m²
Hall 1	5.86 m	1.00 m	5.73 m²
Hall 2	4.56 m	0.89 m	4.09 m²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.06 m	2.34 m	9.54 m²
Cave 2	5.32 m	4.38 m	23.33 m²
Cave 3	3.94 m	3.79 m	14.98 m²
Cave 4	4.41 m	2.98 m	8.60 m²
Cave 5	3.85 m	2.94 m	11.35 m²
Escalier	2.84 m	1.83 m	4.10 m²

Studio

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.38 m	3.05 m	13.40 m²
Cuisine	3.09 m	2.65 m	8.23 m²
Salle de douche	2.64 m	2.16 m	5.28 m²
Hall	2.93 m	1.24 m	3.64 m²
Total			428.2 m²

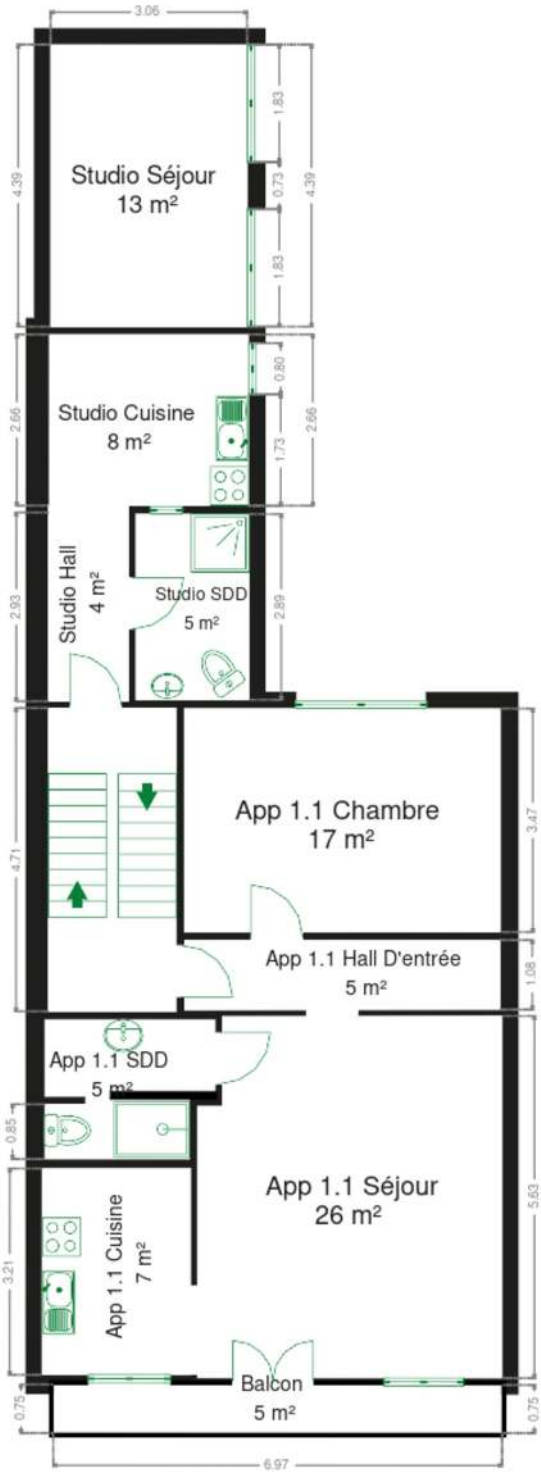
Plan - Sous-sol



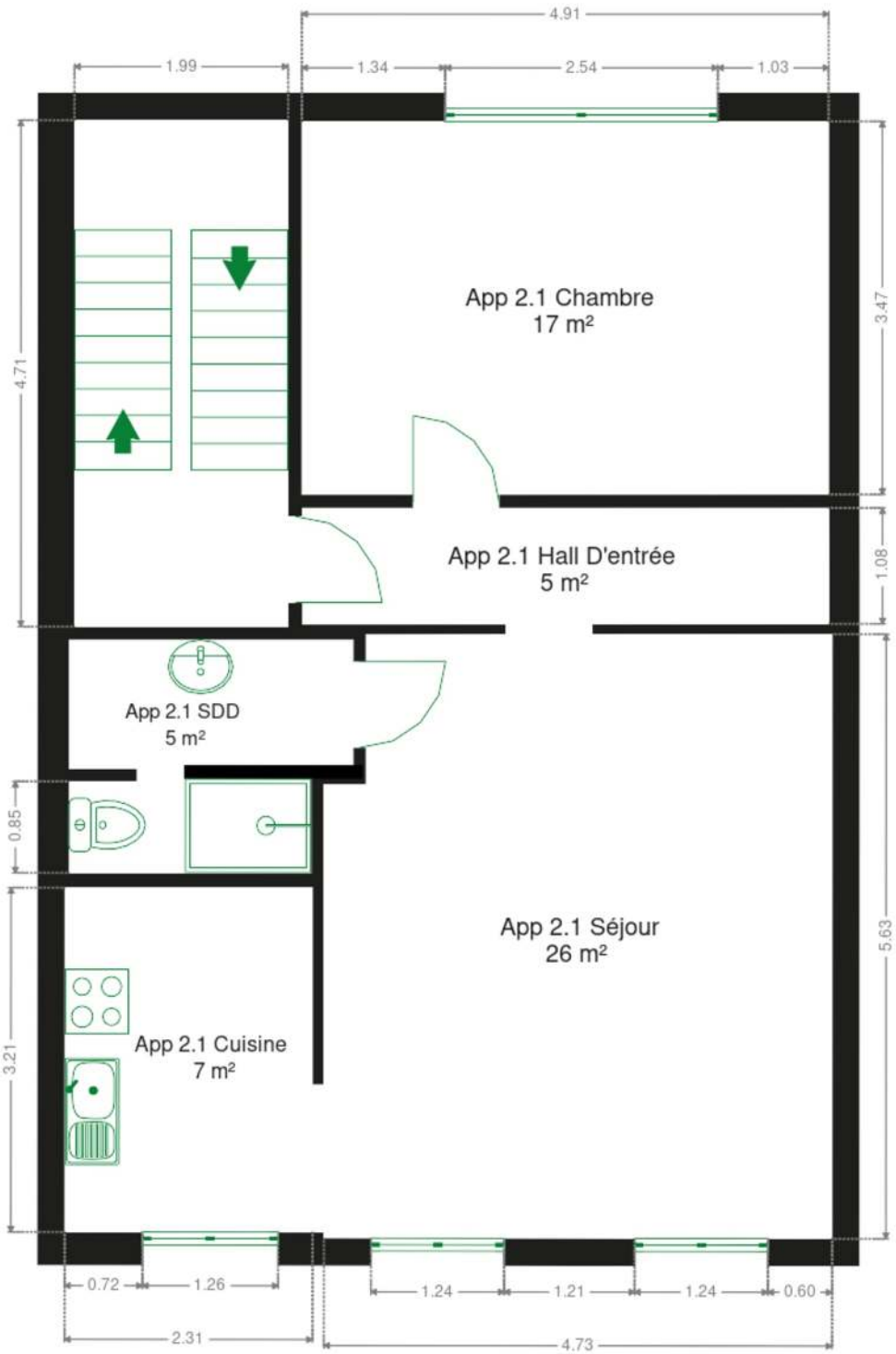
Plan - Rez-de-chaussée



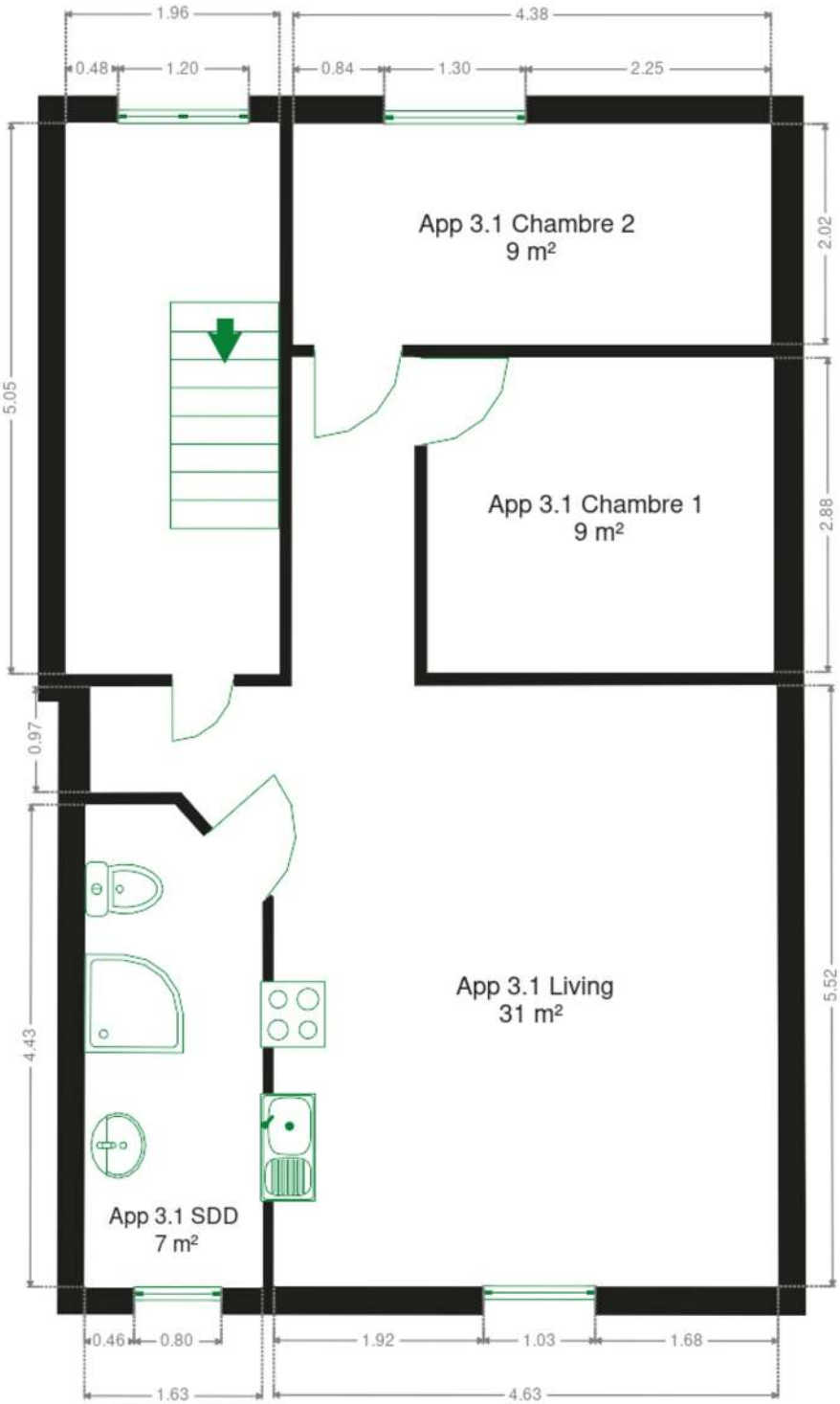
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur





Technique

Matériaux façade	Brique

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Internet	Fibre optique
Compteur gaz	Individuel
Parlophone	Oui
Compt. d'eau	Individuel

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

À condensation à ventouse

Vaillant

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Description détaillée de l'environnement



MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	800
Accès autoroutier	700
CHARLEROI Parc (M)	371 m
CHARLEROI Ouest (M)	450 m
CHARLEROI Tirou	585 m

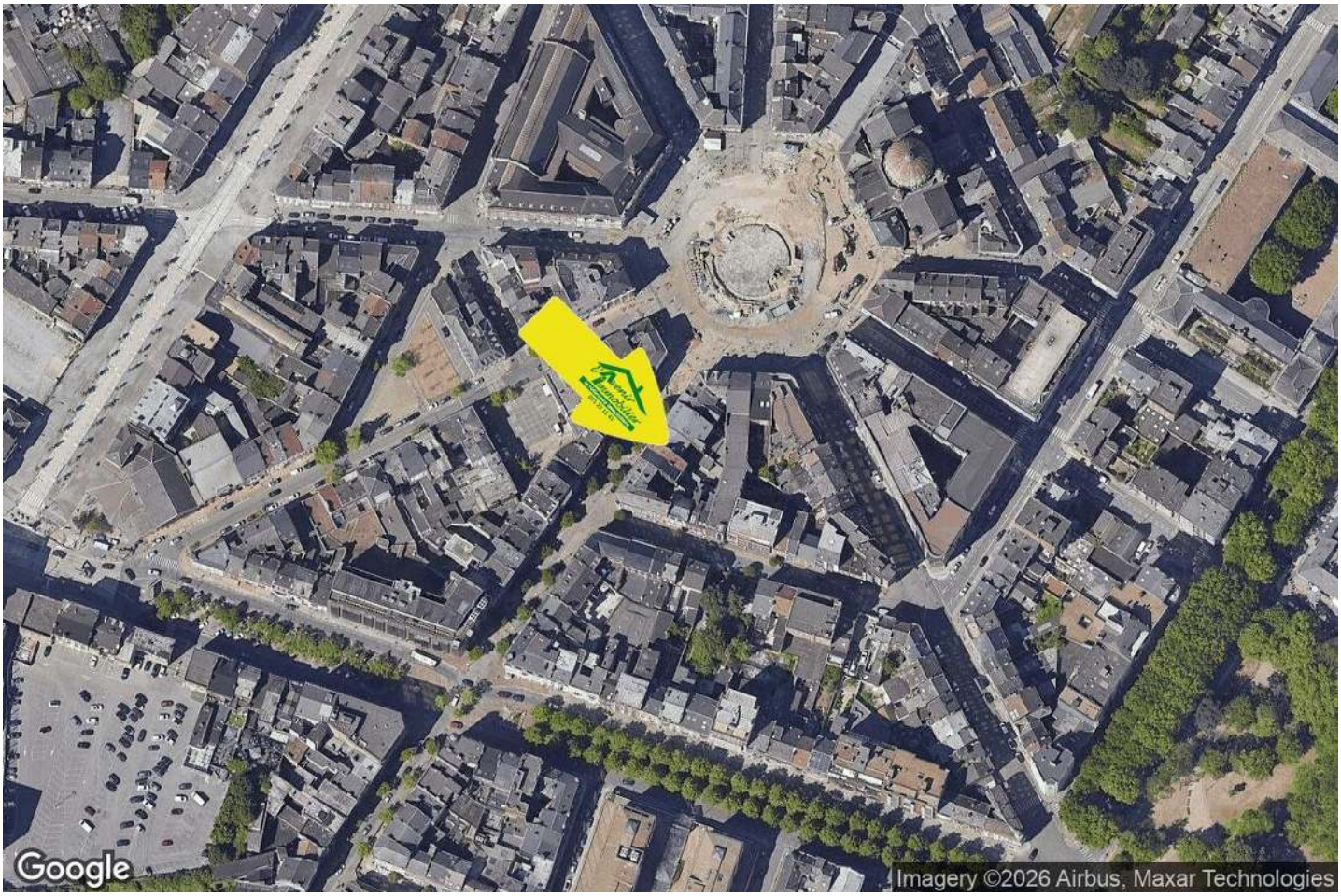
ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Charleroi	199 m
Institut Saint-Joseph	244 m
Athénée Royal Vauban	301 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	57 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Médecin	184 m
Sam	
Salle de cinéma	370 m
Côté Parc (Quai10)	
Local	406 m
Charleroi	
Salle de cinéma	475 m
Le Vecteur	
Hébergement	591 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Hébergement	595 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Restaurant	620 m
Athena	

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