



**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

**SRL L'Avenir Immobilier**

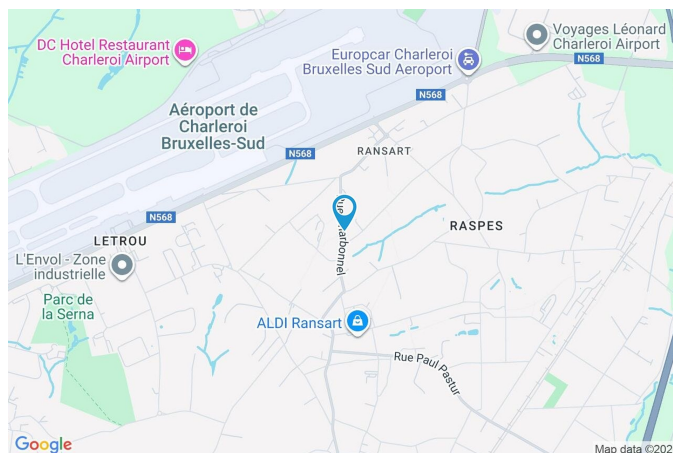
Place Roger Desaise 15, 6032 Mont-sur-Marchienne

e-mail: [info@avenir-immobilier.be](mailto:info@avenir-immobilier.be)

IPI 103 381

## Coordonnées du bien

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

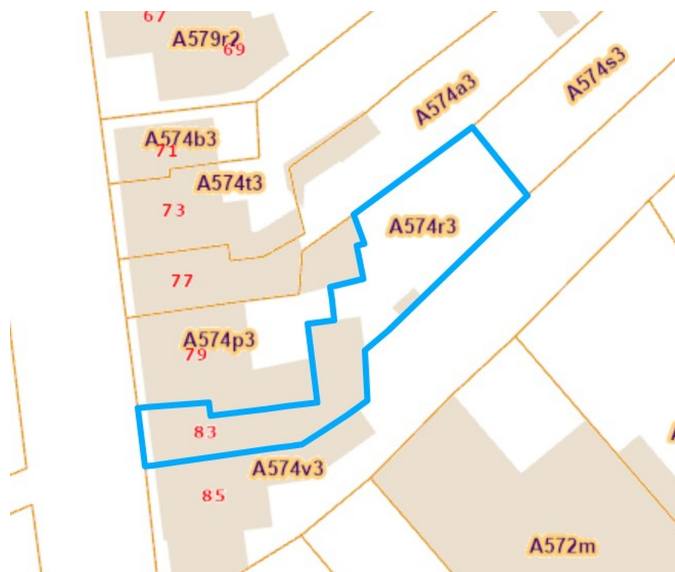


## PEB

PEB No. :  
E totale : KWH/AN  
Espec : KWh/m².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 m²    |
| Surface totale           | 174 m²    |
| 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 m² |
| Séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier 1, hall |       |
| 1er étage   | 38 m² |
| Chambre 1, chambre 2, wc 2, escalier 2, escalier 3      |       |
| 2ème étage  | 35 m² |
| Chambre, grenier, wc 3, escalier 4                      |       |
| Sous-sol  | 31 m² |
| Cave, chaufferie  |       |



Rez-de-chaussée

Séjour



 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**

**Éclairage**

**Chauffage**

Carrelage

Au plafond

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 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.33 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m



1er étage

Chambre 1



 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

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**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

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m



1er étage

Wc 2



 superficie : 0.96 m²

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



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

Longueur : 6.50 m

Largeur : 4.85 m

**Fenêtre**

Type de fenêtre fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Chauffage**

Radiateur(s)

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.66 m²

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

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

Béton

**Éclairage**

Au plafond

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

|                             |            |            |           |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.2 m      | <b>Sol</b> | Carrelage |
| <b>Éclairage</b>            | Au plafond |            |           |
| <b>Accès</b>                | Jardin     |            |           |
| <b>Porte</b>                |            |            |           |
| 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

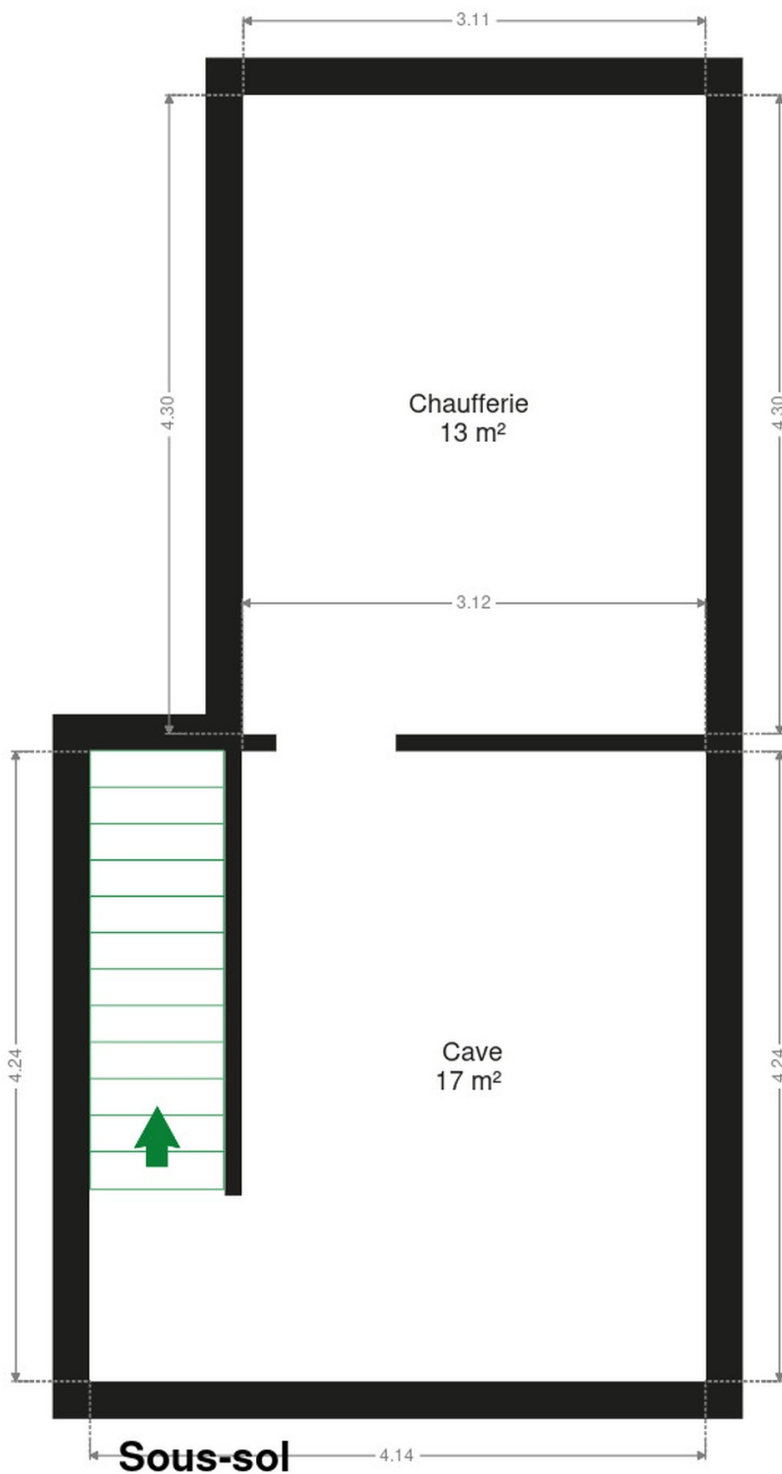
|                      |            |
|----------------------|------------|
| Sol                  | Béton      |
| Hauteur sous-plafond | 1.9 m      |
| Éclairage            | Au plafond |



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

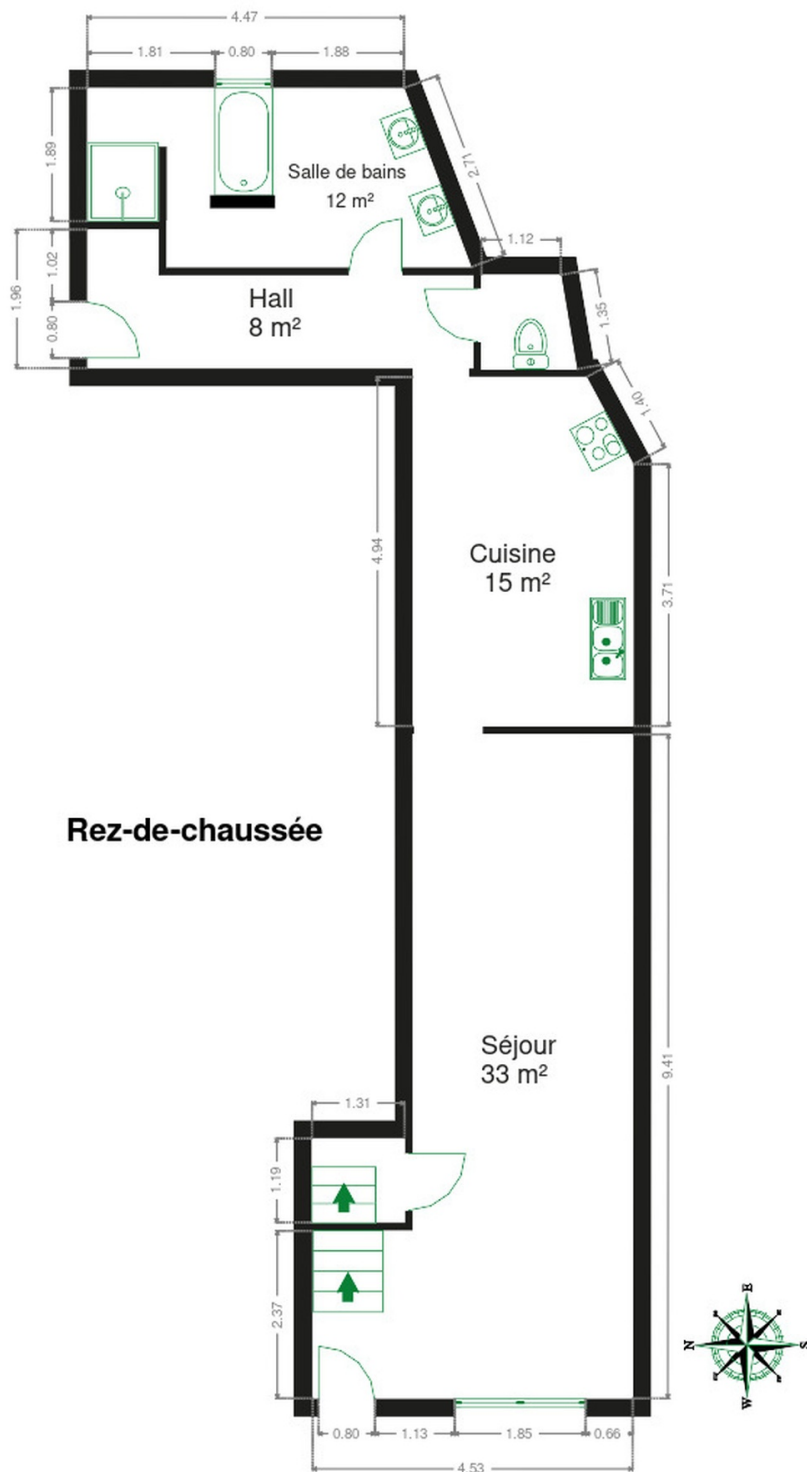
| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Séjour          | 9.40 m   | 4.53 m  | 32.67 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 4.94 m   | 3.12 m  | 15.02 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 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

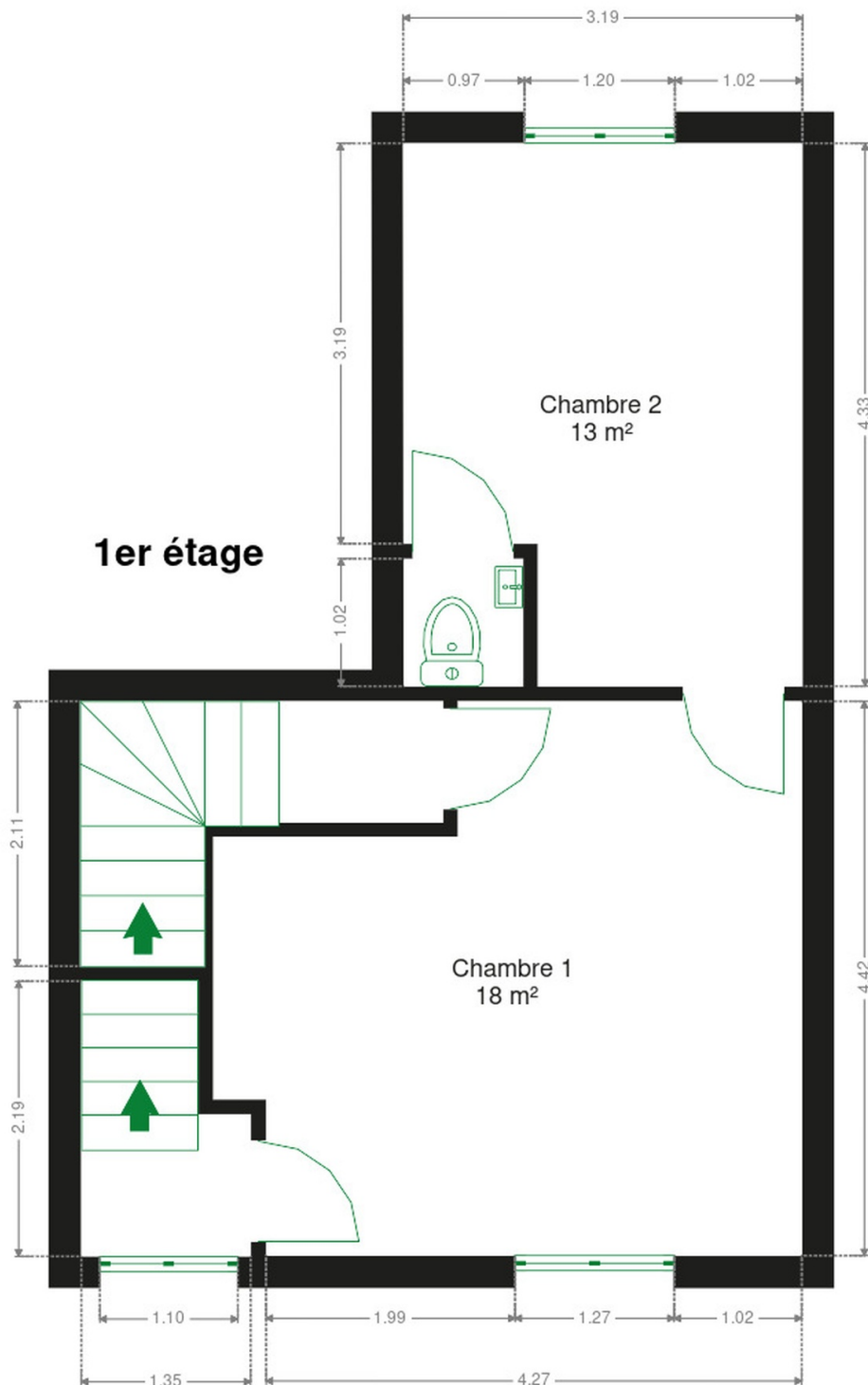




Plan - Rez-de-chaussée

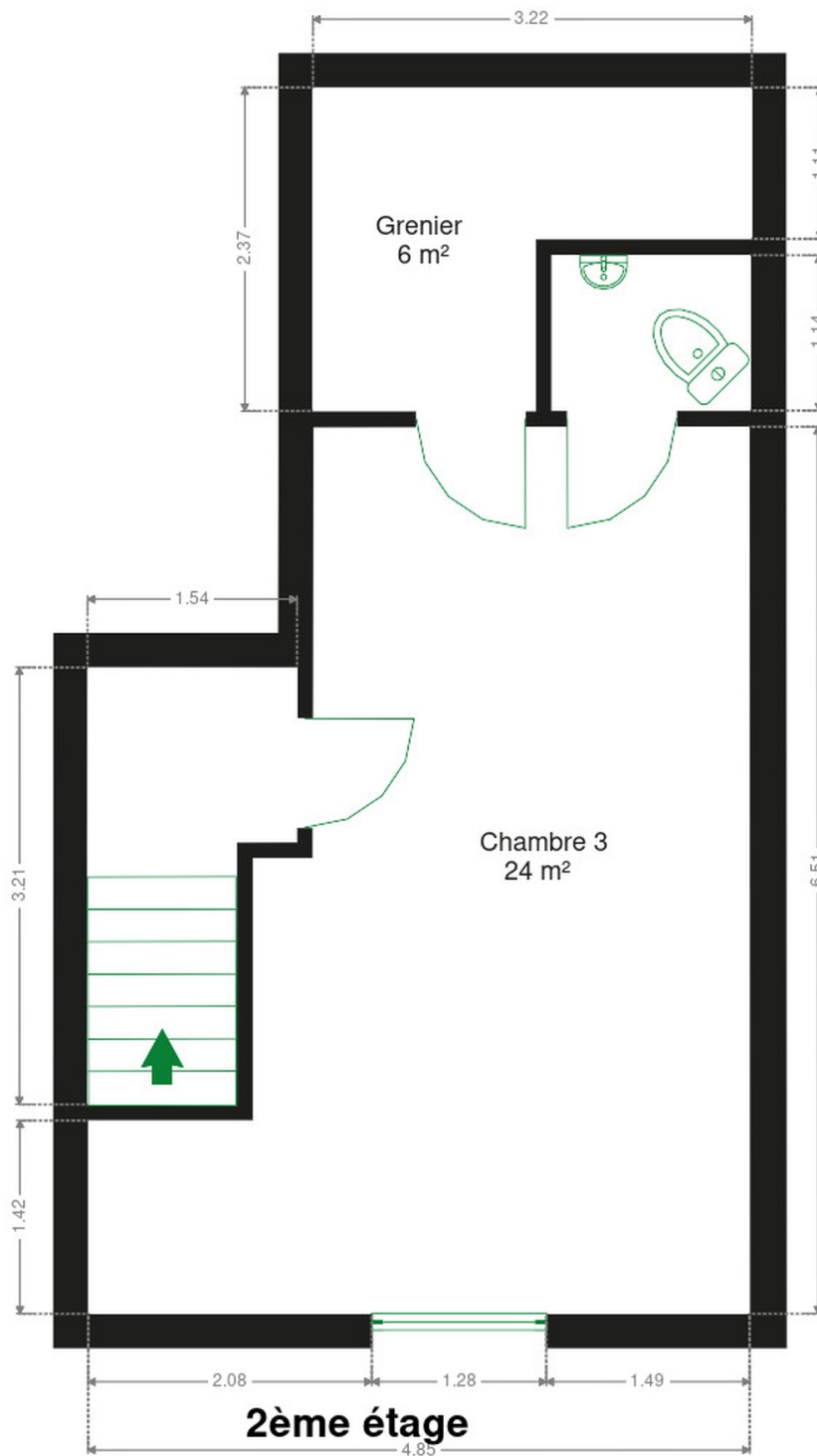


Plan - 1er étage





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 Tailley              | 815 m  |
| A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Tailley | 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