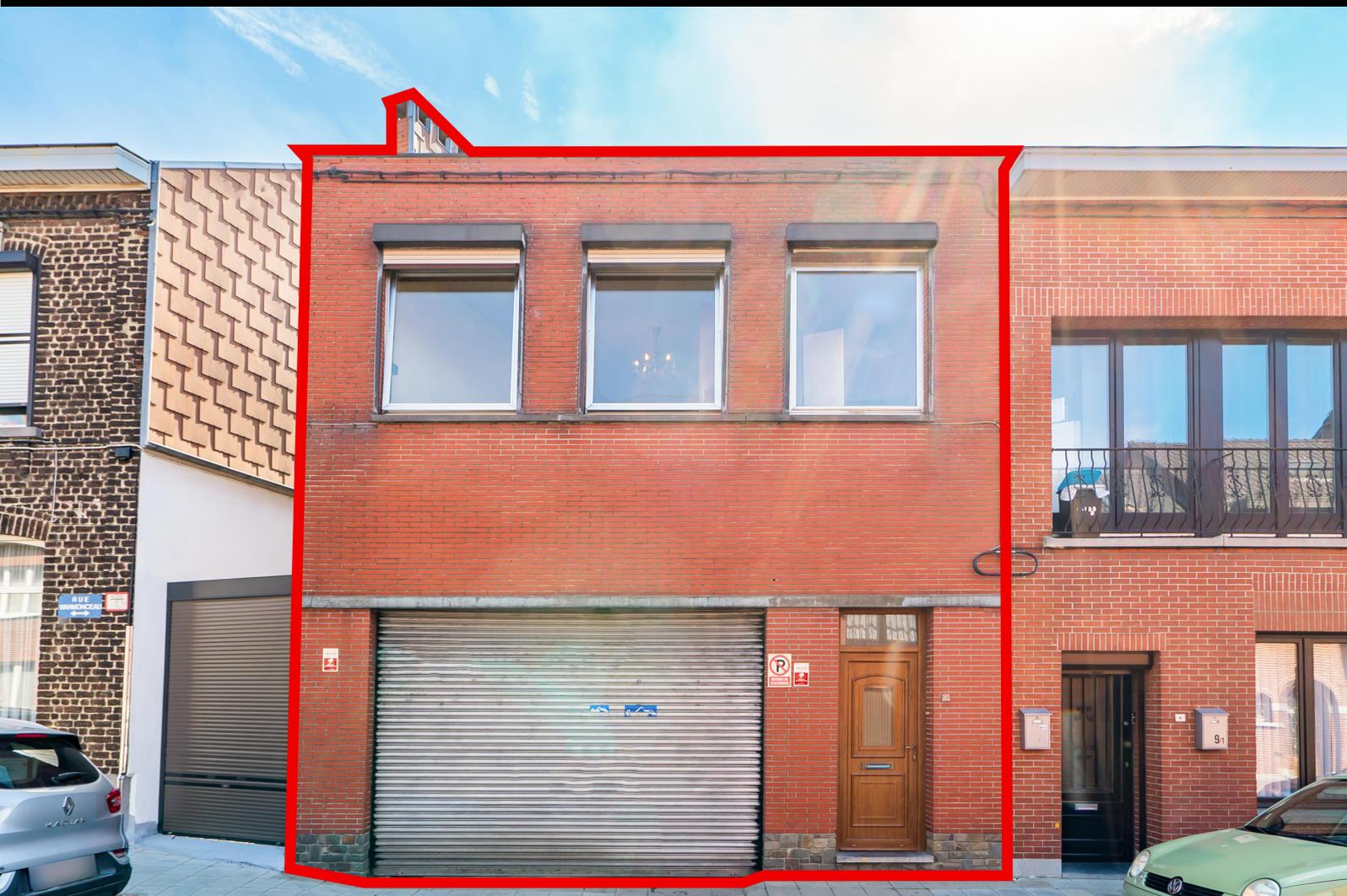




**La Métropole**  
IMMOBILIER



**139 000 €**

# Réf. WARMONCEAU 11

Rue Warmonceau 11 - 6061 Montignies-sur-Sambre



184 m<sup>2</sup>



3



1

**La Métropole sa**

Rue d'Anderlues 46/1 - 6540 Lobbes  
+32 71 123 950 - mail : info@lametropole.be  
TVA: BE 0753 426 912 - IPI : 513 957



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

---

Immeuble mixte composé d'un hangar et d'un appartement 3 chambres



DESCRIPTION

---

Très proche de Charleroi, cet immeuble mixte à rénover, idéalement situé puisqu'à proximité de toutes les facilités, se compose d'un grand hangar de 88 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et d'un appartement à l'étage.

Le hangar est idéal pour un professionnel du bâtiment, par exemple, puisqu'il pourrait y stocker tout son matériel.

L'appartement se compose comme suit : hall d'entrée, cuisine, grand séjour de 28 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains avec baignoire, WC séparé et 2 débarras. Un balcon, accessible depuis une des chambres, se trouve également à cet étage.

Équipements : chaudière récente, châssis alu et grande porte de garage électrique.

RC : 922

PEB : G

Le propriétaire, vendeur du bien, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée mais choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, conditions suspensives, délai de signature, etc.).



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. **WARMONCEAU 11**

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

## Coordonnées du bien

Rue	Rue Warmonceau
N°	11
CP	6061
Ville	Montignies-sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.422749
Longitude	4.464187

## PEB

PEB No. : 20220902006631

E totale : 84428

Espec : 709



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	99.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	17.3 m
➤ Surface de la parcelle	111.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	96 m <sup>2</sup>
Surface totale	184 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Bien d'investissement	Oui



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	6.21 m <sup>2</sup>
	Orientation sud

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	99 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, garage, local technique	
1er étage	86 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc, débarras 1, débarras 2, hall	



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 88.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.44 m

Largeur : 6.17 m

Nombre de voitures

3

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

Au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Local technique



 superficie : 4.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.93 m

Sol	Béton
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	3,50 m
Prise(s) électrique(s)	1



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Séjour



 superficie : 27.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.68 m

Largeur : 3.90 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type basculante	Prise(s) électrique(s)	7
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,55 m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise réseau	Oui



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Cuisine



 superficie : 6.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.00 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Type Non-équipée  
Évier  
Double  
Avec égouttoir  
Inox

Hotte  
Murs  
Fenêtre  
Sol  
Éclairage  
Placard

Hotte murale  
Carrelés à mi-hauteur  
Châssis alu double vitrage  
volets type manuel roulant type  
basculante  
Carrelage  
Au plafond  
Portes battantes



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.19 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants porte-fenêtre volets type roulant manuel matière pvc	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	4



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.79 m

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants volets type roulant manuel matière pvc	Prise(s) électrique(s) Prise télédistribution	4 Oui
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,45 m		



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.73 m

Accès	Balcon	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage volets type roulant manuel matière pvc type battants	Prise(s) électrique(s) Prise télédistribution	4 Oui
Sol	Vinyle		
Hauteur sous-plafond	2,45 m		



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 1  
Type Bain  
Baignoire 1

Lavabo  
Murs  
Éclairage  
Sol

Simple  
Totalemment carrelés  
Mural  
Carrelage



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Wc



 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.85 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Mural



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Débarras 1



 superficie : 1.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.05 m

Largeur : 1.00 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

1er étage

Débarras 2



 superficie : 1.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.97 m

Fenêtre	Châssis type bloc de verre
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond



**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 6.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.75 m

Hauteur sous-plafond 3,50 m  
Éclairage Au plafond  
Escalier  
Carrelages  
Droit

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 13.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.12 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Éclairage Au plafond  
Sol Carrelage

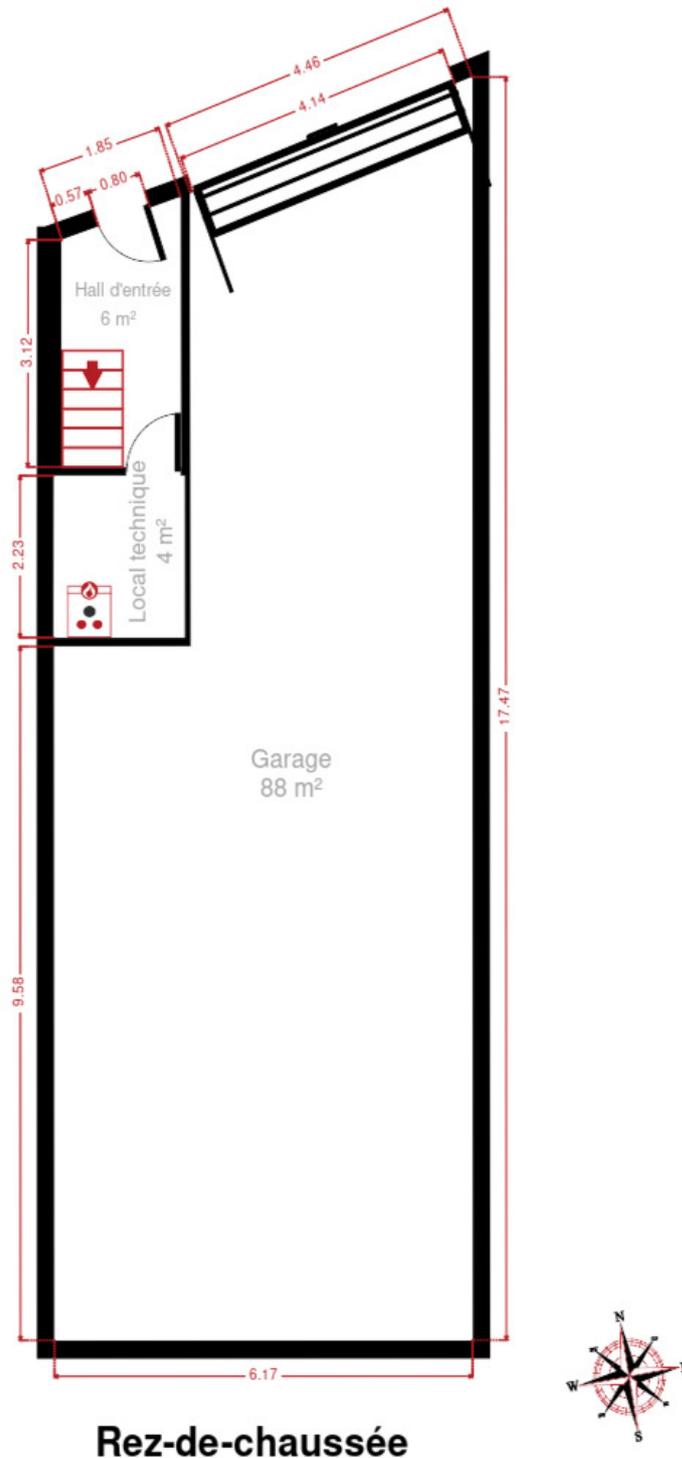


## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.72 m	1.75 m	6.02 m <sup>2</sup>
Garage	17.44 m	6.17 m	88.49 m <sup>2</sup>
Local technique	2.23 m	1.93 m	4.30 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.68 m	3.90 m	27.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.67 m	2.00 m	6.54 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.66 m	3.19 m	11.73 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.68 m	2.79 m	10.30 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.32 m	2.73 m	9.08 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.02 m	1.76 m	3.57 m <sup>2</sup>
Wc	1.21 m	0.85 m	1.03 m <sup>2</sup>
Débarras 1	1.05 m	1.00 m	1.06 m <sup>2</sup>
Débarras 2	1.62 m	0.97 m	1.58 m <sup>2</sup>
Hall	7.12 m	4.34 m	13.22 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>184.37 m<sup>2</sup></b>

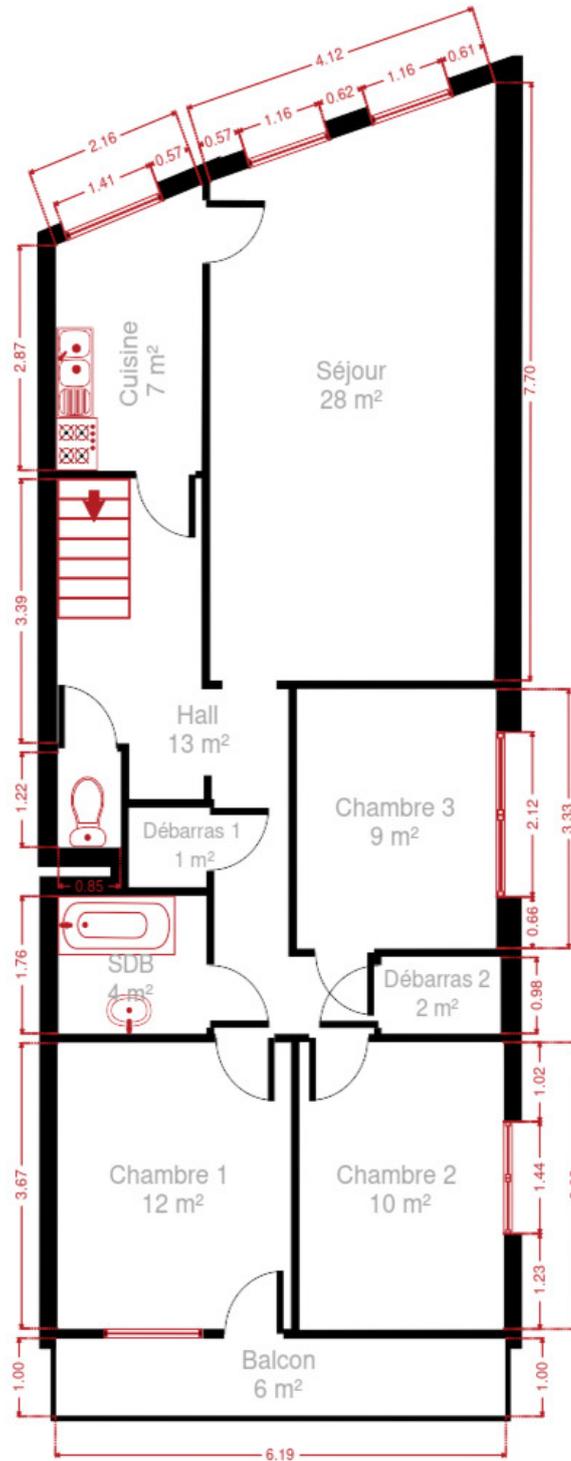


Plan - Rez-de-chaussée





Plan - 1er étage





**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

---

## Extérieur

---



## Technique

Couverture	Roofing
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Matière aluminium	
Type roulant	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Marque vaillant	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique





**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. WARMONCEAU 11

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

Collège Technique des Aumôniers du Travail	405 m
Administration Communale de Charleroi	430 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	781 m
Athénée Royal de Gilly	832 m
Ecoles secondaires	949 m
A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	996 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	298 m
Todc	
Station de bus	380 m
Michaux / Jacques	
Université	400 m
Haute Ecole Louvain en Hainaut (HELHa) - Charleroi	
Magasin de vêtements	768 m
Cassis	
Hôpital	904 m
Grand Hôpital de Charleroi - Notre Dame	
Animalerie	922 m
Gilly Zoo sprl	
Point d'intérêt	1129 m
C.P.A.S. de Charleroi	
Stade	1215 m
Royal Charleroi Sporting Club	

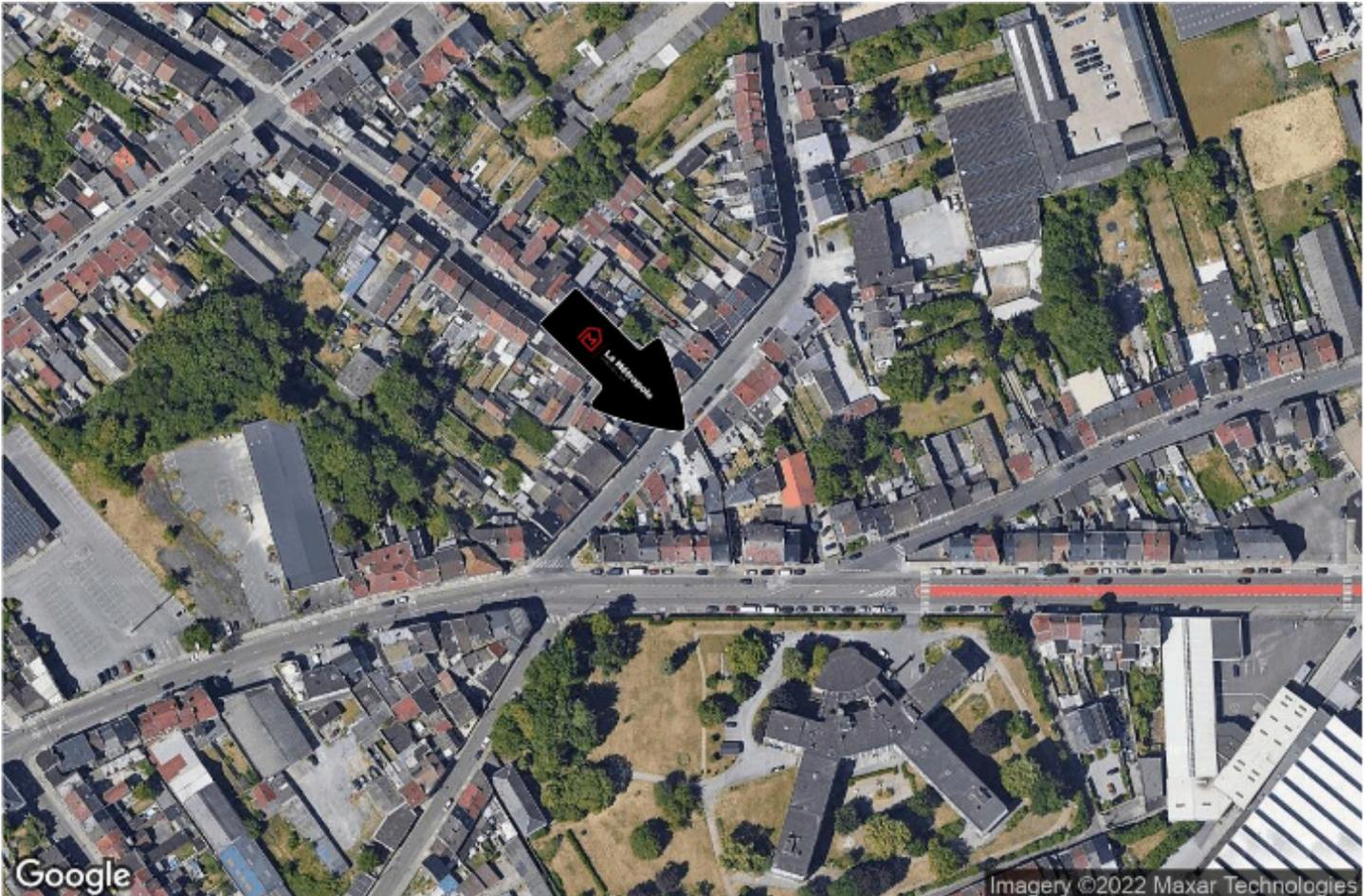


**La Métropole**  
IMMOBILIER

# Réf. **WARMONCEAU 11**

Adresse du bien :  
Rue Warmonceau 11 6061 - Montignies-sur-Sambre

## Plan situation



📍 La Métropole  
📍 Rue d'Anderlues 46/1, 6540 Lobbès  
✉ info@lametropole.be  
☎ +32 71 12 39 50

👤 La Métropole  
✉ info@lametropole.be  
☎ +32 71 12 39 50  
La Métropole