



**185 000 €**

# Réf. CharleroiEmileVandervelde38  
Rue Emile Vandervelde 38 - 6000 Charleroi



170 m<sup>2</sup>



0

**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 Emile Vandervelde

N° 38

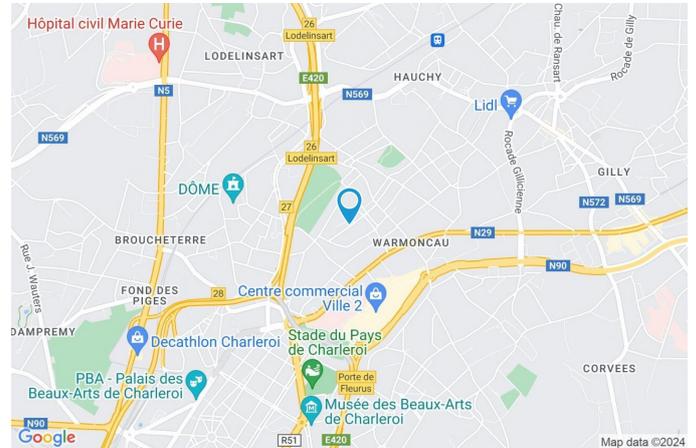
CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.422611

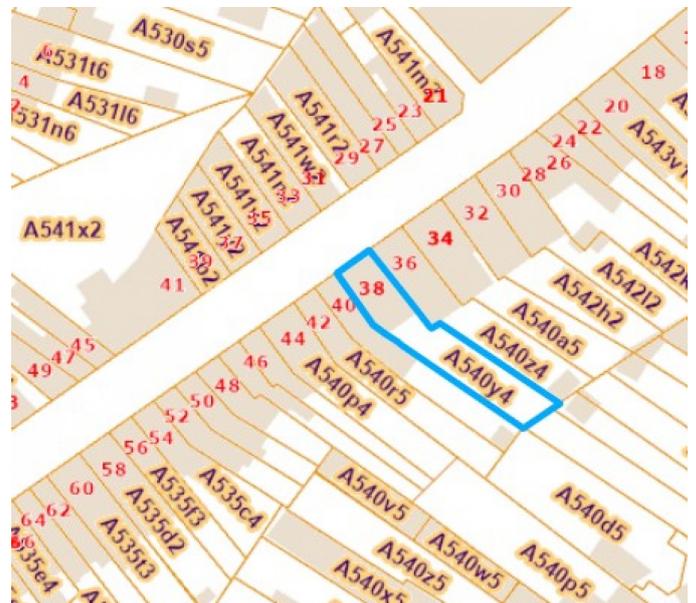
Longitude 4.455784



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	95.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	40 m
▶ Surface de la parcelle	250.00 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	70 m <sup>2</sup>
Surface totale	170 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
	Immeuble de rapport
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	8 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, escalier 1	
1er étage	53 m <sup>2</sup>
Cuisine 1, chambre 1, chambre 2, salle de douche, hall, escalier 3	
2ème étage	59 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier 3	
Sous-sol	50 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 1.87 m

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Carrelage

3,30 m

Point lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

## 1er étage

## Cuisine 1

 superficie : 11.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.03 m

**Hauteur sous-plafond** 3,10 m**Prise(s) électrique(s)** 8**Type** Équipée**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Friac

**Hotte**

Type hotte murale

**Frigo**

Type externe

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Placard**

Portes battantes

1er étage

Chambre 1

 superficie : 14.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.30 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,07 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2

 superficie : 13.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.88 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,07 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond		

1er étage

Salle de douche

 superficie : 8.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.39 m

Largeur : 2.76 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Vinyle

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

3,08 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

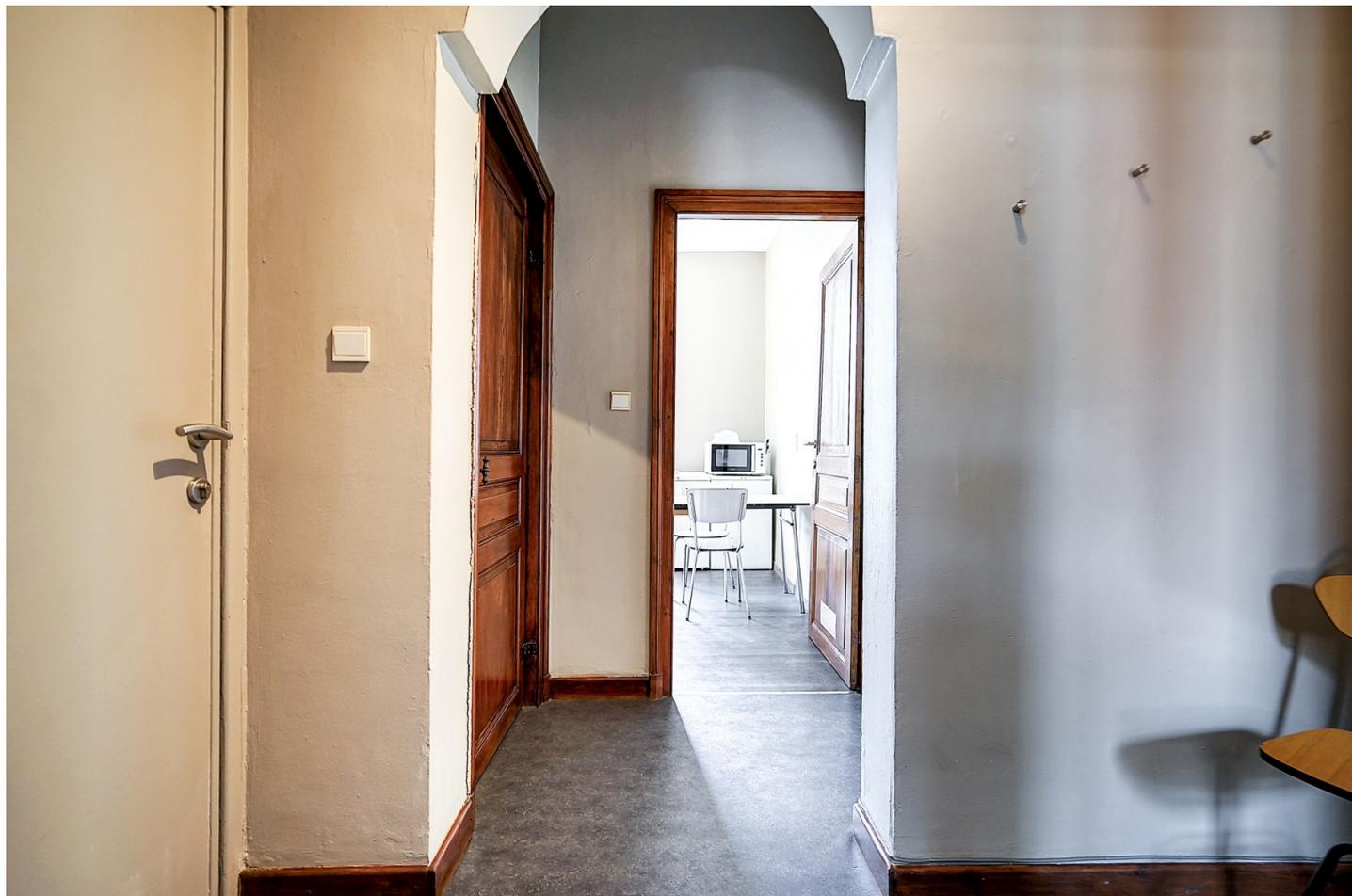
Point lumineux au plafond

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants**Chauffage**

Radiateur(s)

1er étage

Hall

 superficie : 4.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.66 m

Largeur : 2.50 m

**Hauteur sous-plafond**

3,06 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

2ème étage

Grenier

 superficie : 59.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.69 m

Largeur : 6.35 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Point lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

4,90 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.05 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.71 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Cave 3

 superficie : 13.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.99 m

<b>Sol</b>	Pierre bleue
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,80 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.71 m

**Escalier**

Matériaux pierre bleue

Type droit

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.92 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.88 m

Largeur : 1.90 m

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 8.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.86 m

### Escalier

Pierre bleue

Droit

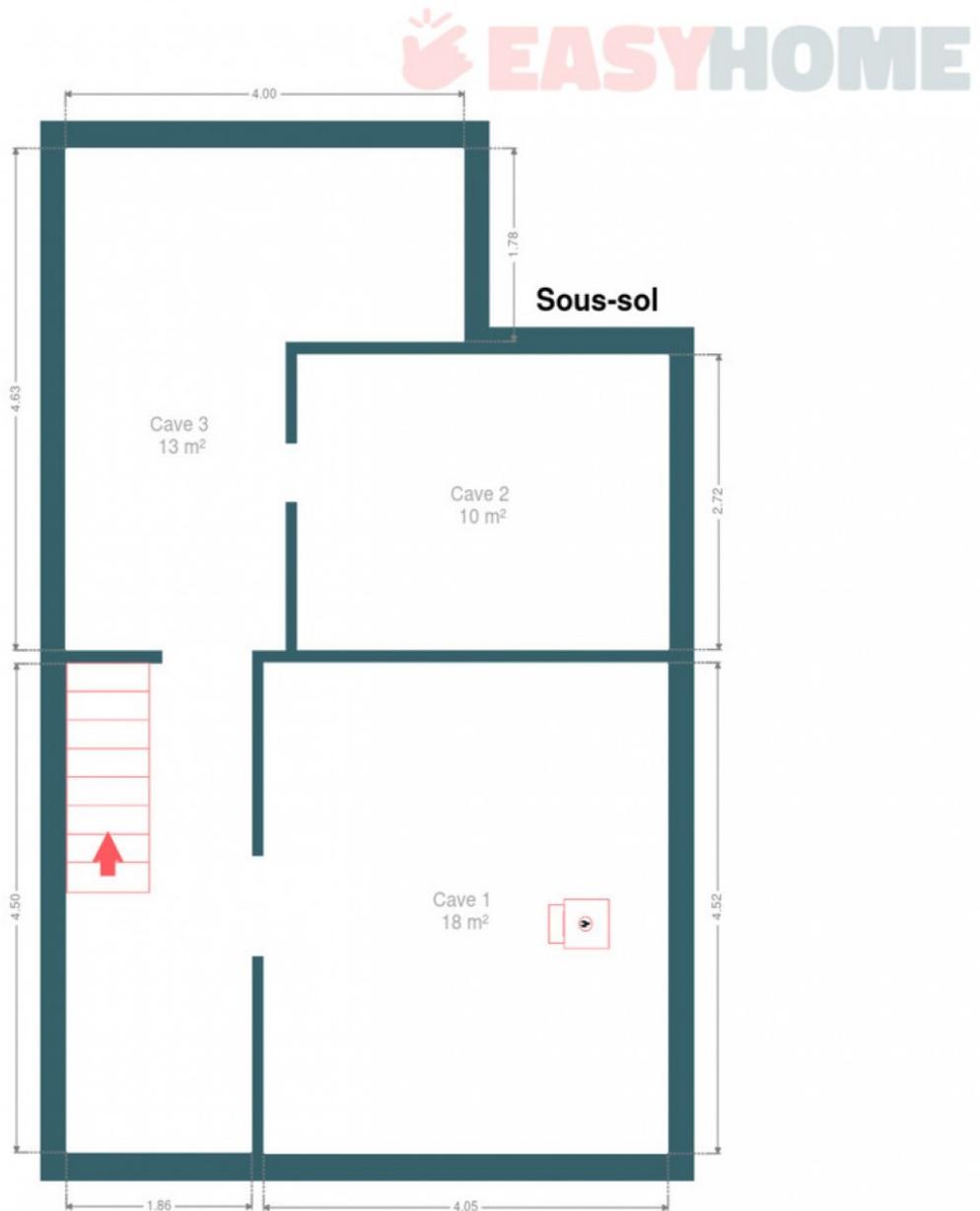
### Sol

Briques

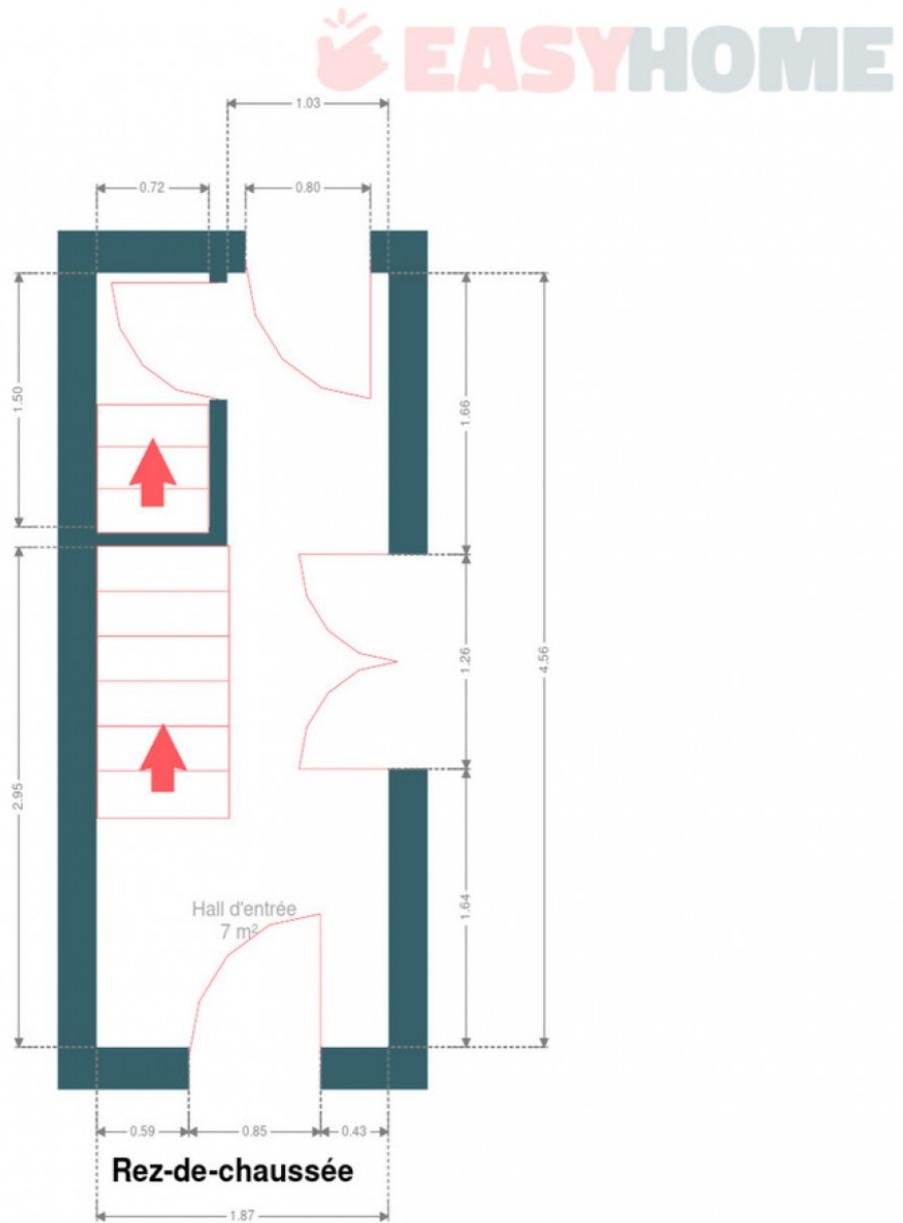
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.56 m	1.87 m	7.17 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.49 m	0.71 m	1.07 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Cuisine 1	3.76 m	3.03 m	11.05 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.72 m	3.30 m	14.10 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.65 m	2.88 m	13.41 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.39 m	2.76 m	8.38 m <sup>2</sup>
Hall	2.66 m	2.50 m	4.87 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.56 m	0.92 m	1.44 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.69 m	6.35 m	59.38 m <sup>2</sup>
Escalier 3	0.88 m	1.90 m	1.68 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.52 m	4.05 m	18.34 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.72 m	2.71 m	10.13 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.62 m	3.99 m	13.39 m <sup>2</sup>
Escalier 1	4.50 m	1.86 m	8.37 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>172.78 m<sup>2</sup></b>

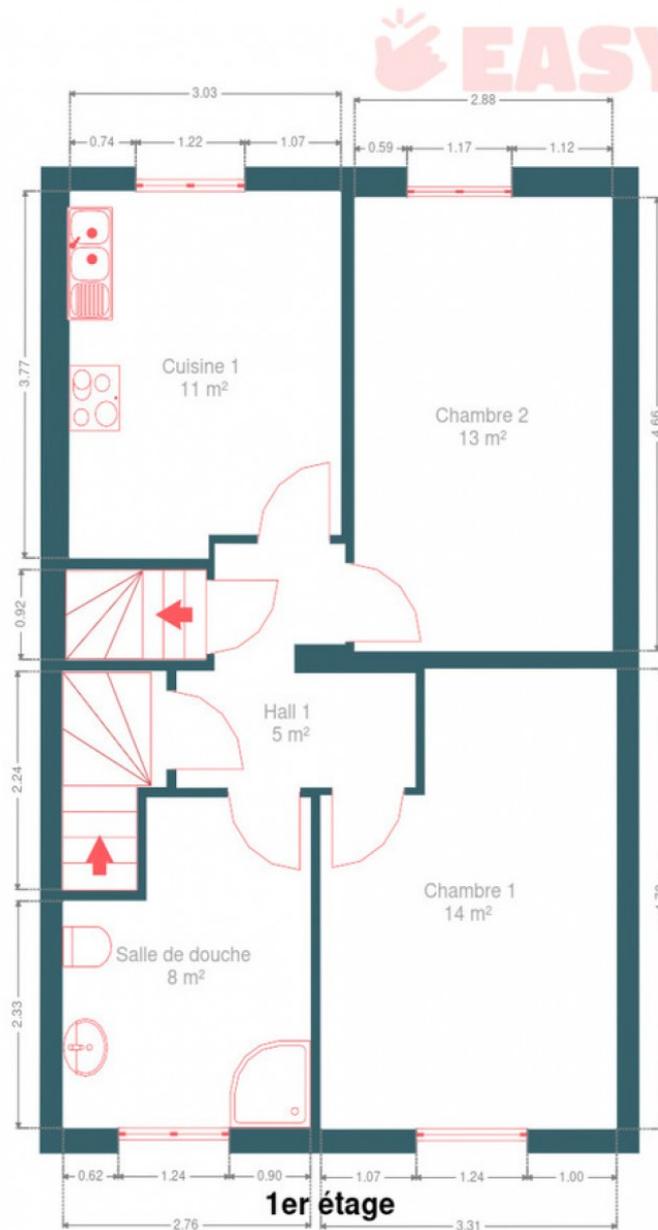
Plan - Sous-sol



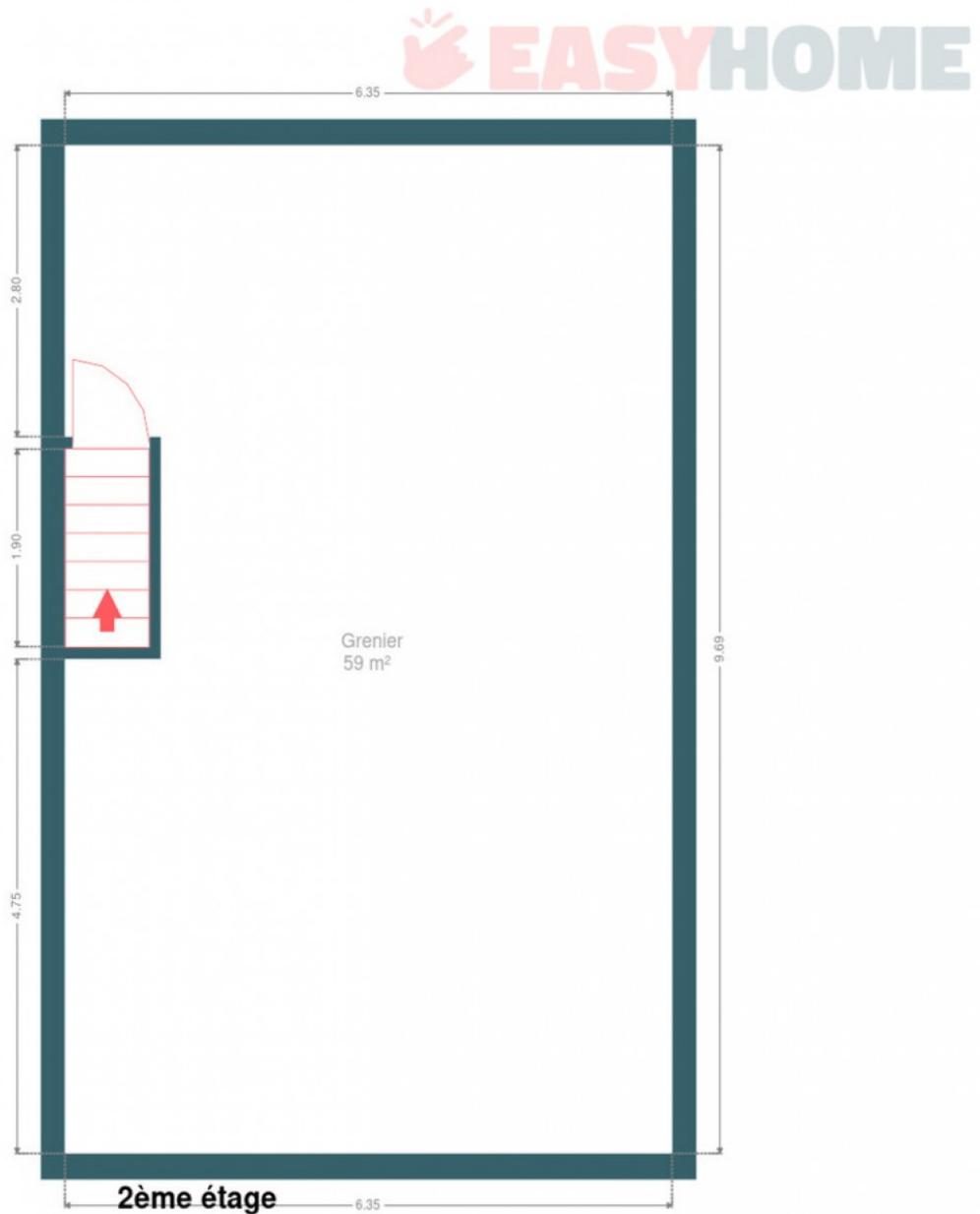
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis**

Vitrage double

Matière bois

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière marque vaillant

**TV** Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	600 m

### ÉCOLES

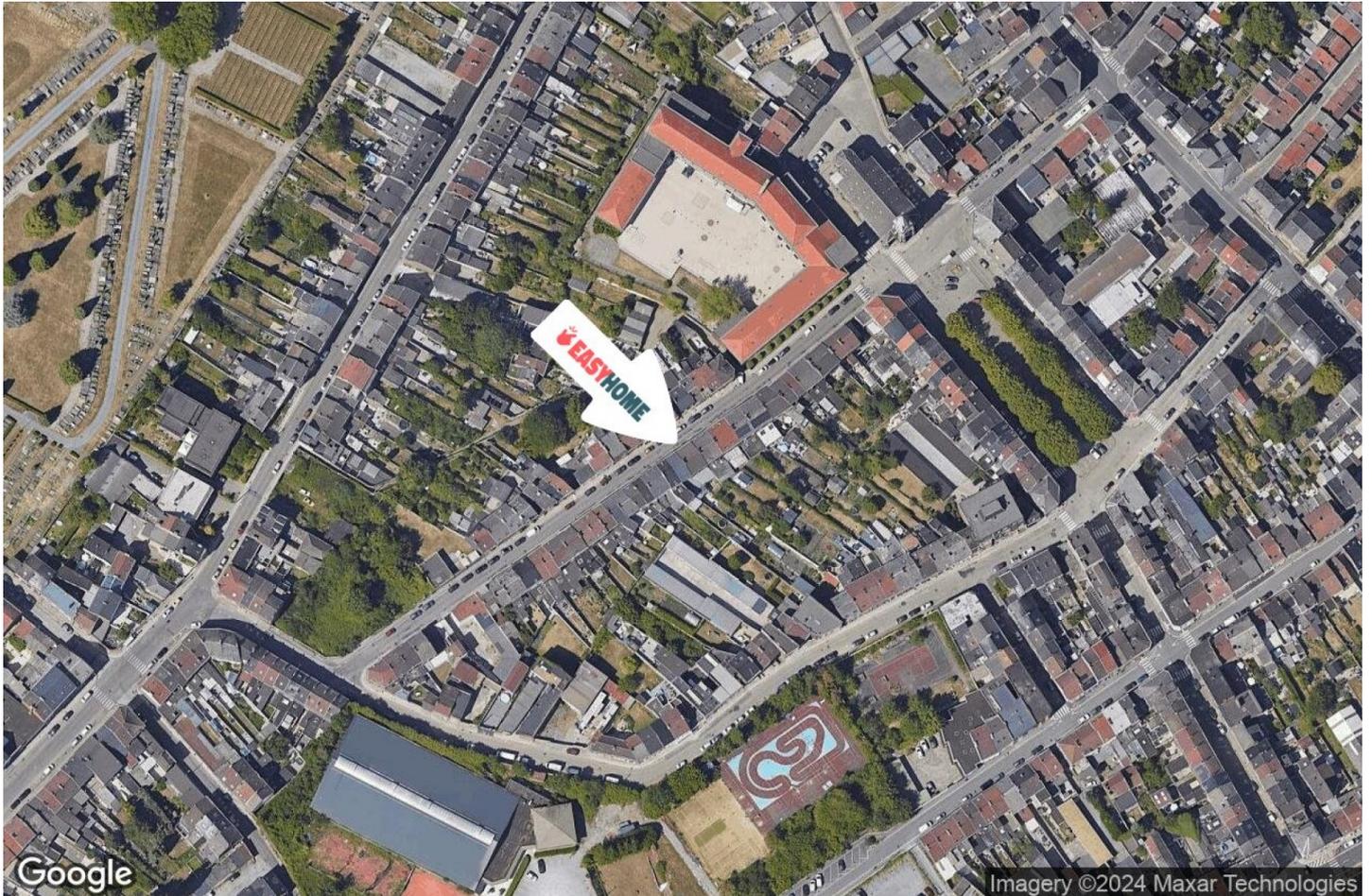
Collège Technique des Aumôniers du Travail	330 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	601 m
Institut Provincial Lise Thiry	654 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hôpital	538 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Magasin de vêtements	581 m
Cassis	
Stade	961 m
Stade du Pays de Charleroi	
Station de transit	1193 m
Lodelinsart	
Médecin	1533 m
Sam	
Finance	1537 m
Notaires Grosfils	
Hébergement	1563 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Hébergement	1587 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	

## Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Bruno PODZIUKAS
- ✉ bruno@easyhome-immo.be
- ☎ +32 497 55 12 35
- Bruno  
PODZIUKAS