

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



450 000 €

Réf. Charleroi, Av. de l'Europe 48
Avenue de l'Europe 48 - 6000 Charleroi



460 m²



3



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Magnifique maison de commerce avec vaste espace commercial et logement 3 chambres



DESCRIPTION

Située sur l'Avenue de l'Europe, en face du Palais des Expositions, à seulement 500m du Palais des Beaux-Arts et de la Place du Manège, cette maison de commerce exceptionnelle bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un cachet unique .

Entièrement entretenue avec soin, elle offre des matériaux nobles, un plancher massif authentique, de grandes portes en verre élégantes, et une décoration soignée qui sublime l'ancien.

Avec une entrée privative pour chaque entité, cette propriété est composée d'un rez commercial de 218 m² (anciennement Maison Constant) et d'un logement spacieux de 176 m² avec terrasse et jardin, idéal pour un indépendant souhaitant concilier vie professionnelle et personnelle.

Coordonnées du bien

Rue Avenue de l'Europe

N° 48

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.412495

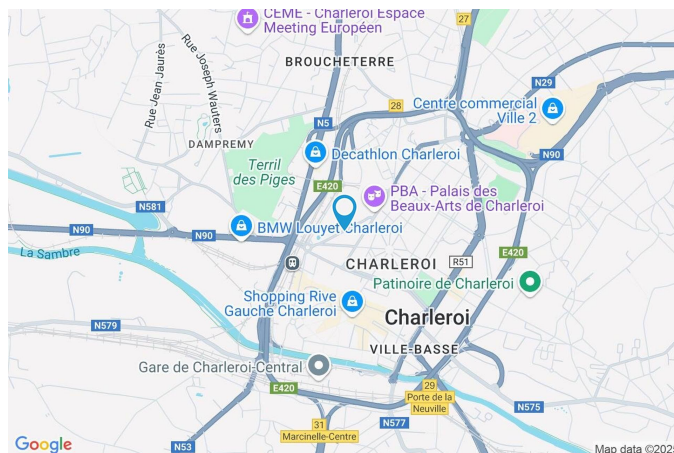
Longitude 4.440934

PEB

PEB No. : 20250319033327

E totale : 56951

Espec : 255



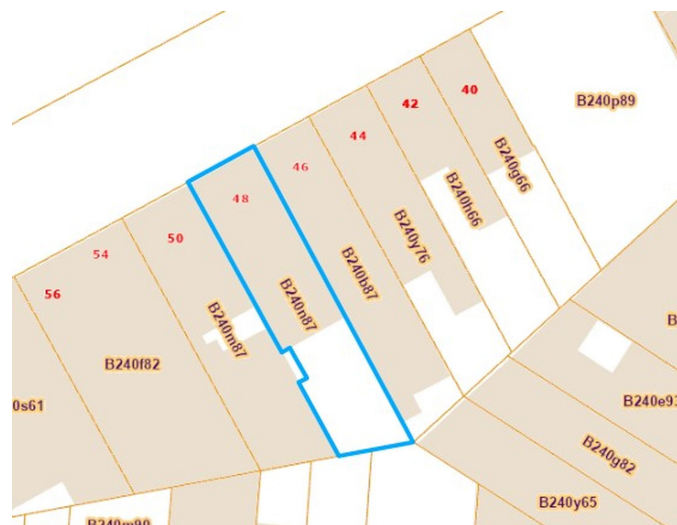
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	250.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	44 m
➤ Surface de la parcelle	383.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	3.644,- €
Frais d'acte avec réduction	18.695,65 €
Frais d'acte sans réduction	61.573,30 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	223 m ²
Surface habitable	400 m ²
Surface totale	460 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	30
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Sud-est
Plat
Terrasse (terrain arrière)
Éclairage
Sol bois
39.4 m ²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	218 m ²
Rez commercial, hall d'entrée, cuisine, bureau 1, bureau 2, wc 1, escalier, atelier, lavabo	
1er étage	92 m ²
Salon, séjour, cuisine 2, bureau 3, wc 2, hall, vestiaire	
2ème étage	84 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, wc 3	
Sous-sol	66 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, cave 6, cave 7, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 125.75 m²

Longueur : 24.04 m

Largeur : 9.66 m

Sol Tapis plain

Porte

Battante
Bois
Double

Éclairage Au plafond

Hauteur sous-plafond 2,90 m

Prise(s) électrique(s) 6

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.00 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 1.79 m

Porte

Battante
Bois

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Escalier

Bois
Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 3.08 m

Largeur : 2.48 m

Hauteur sous-plafond 3,05 m

Éclairage Au plafond

Évier

- Simple
- Avec égouttoir

Porte

- Battante
- Bois
- Double

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 31.61 m²

Longueur : 9.17 m

Largeur : 4.13 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Granito

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 13.20 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Granito
Hauteur sous-plafond	3,35 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 0.69 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.76 m

WC Classique

Porte Battante

Bois

Sol Tapis plain

Hauteur sous-plafond 2,20 m

Éclairage Mural

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 26.30 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 6.13 m

Porte

Type battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

Carrelage

3,00 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 4.01 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.76 m

Sol Tapis plain

Porte Type battante

Matière bois

Éclairage Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Type de plafond Lambris

Évier Simple

1er étage

Salon



 superficie : 13.03 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.23 m

Accès Terrasse
Porte
Type double battante
Matière bois vitrée
Vitrage simple double
Volets type roulant électrique matière pvc
Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s) 4
Prise télédistribution 1
Prise téléphone 1

1er étage

Séjour



 superficie : 20.46 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 3.68 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,65 m
Type battante double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher		

1er étage

Cuisine 2



 superficie : 23.75 m²

Longueur : 6.81 m

Largeur : 4.56 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier
Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte
Hotte murale
Extérieure

Lave-vaisselle Classique

Four À air pulsé

Îlot central Oui

Porte
Battante
Pvc

Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants

Sol
Plancher

Éclairage Au plafond

1er étage

Bureau 3



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.23 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher		

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.64 m²

Longueur : 1.84 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Sol

Plancher

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Porte

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Type battante

Matière bois

1er étage

Hall



 superficie : 11.94 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Prise(s) électrique(s)	4	Escalier	
Éclairage	Points lumineux mural	Matériaux bois	
Chauffage	Radiateur(s)	Type 2/4 tournant avec palier	
Porte		Sol	Plancher
Type battante			
Matière vitrée			
Vitrage simple			

1er étage

Vestiaire



 superficie : 5.39 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Plancher

Porte

Type battante
Matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 12.04 m²

Longueur : 6.12 m

Largeur : 3.05 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 16.18 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.23 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 21.48 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.26 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher		

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.37 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,70 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Plancher		

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.07 m

Douche

Carrelage + porte

Lavabo

Double

Évier

Double

Porte

Type battante

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type roulant électrique
matière pvc type porte-fenêtre
sans ouverture

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Wc 3



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.99 m

WC

Classique

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.73 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.58 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.02 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

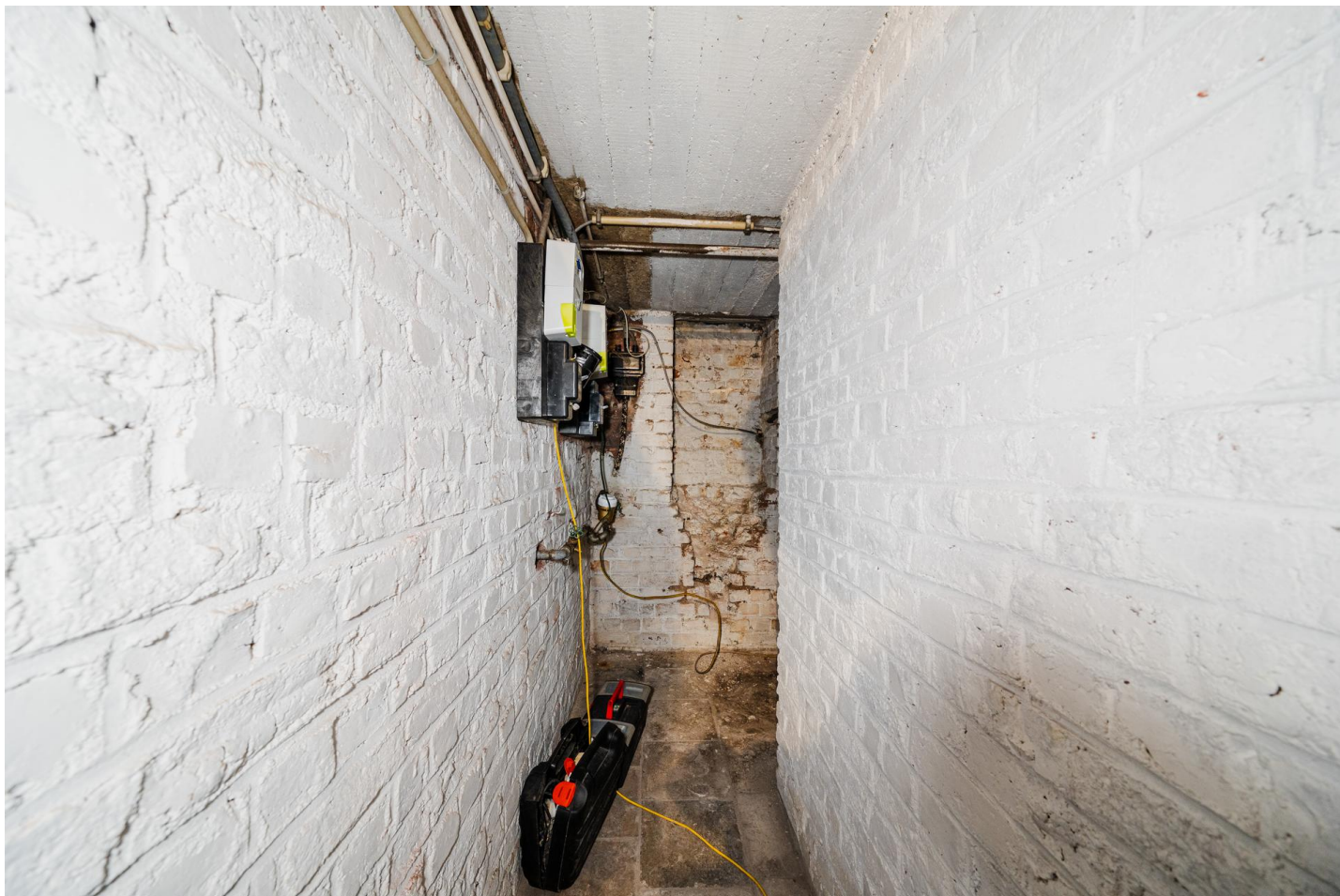
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 3.01 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 1.75 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.18 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 2.59 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 0.85 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 6



 superficie : 6.61 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.30 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

1,95 m
Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 7



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.11 m

Hauteur sous-plafond 1,95 m

Éclairage Mural

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.92 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.80 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.13 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 1.77 m

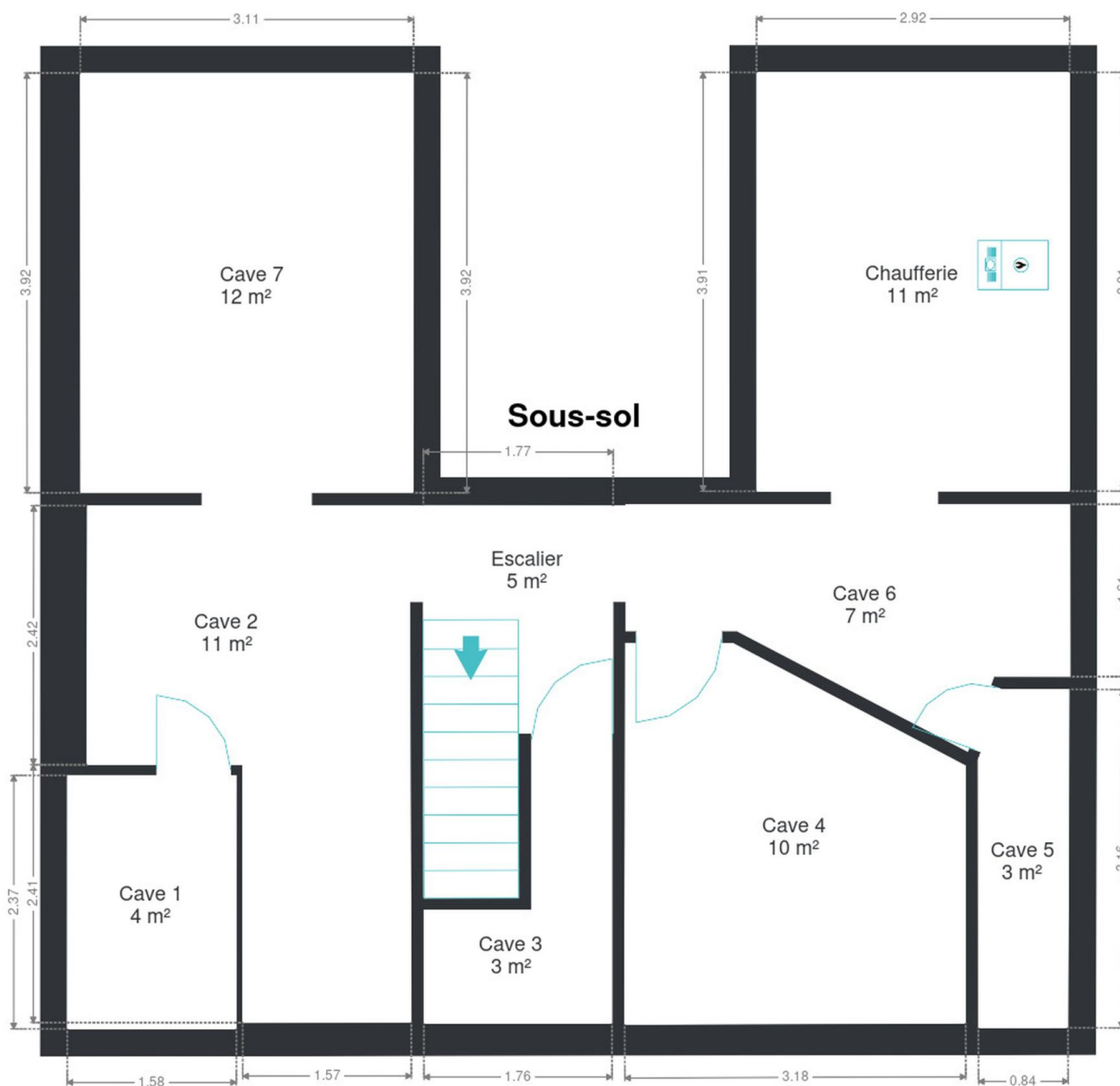
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	24.04 m	9.66 m	125.75 m ²
Hall d'entrée	5.03 m	1.79 m	8.00 m ²
Cuisine	3.08 m	2.48 m	7.65 m ²
Bureau 1	9.17 m	4.13 m	31.61 m ²
Bureau 2	4.00 m	3.29 m	13.20 m ²
Wc 1	0.90 m	0.76 m	0.69 m ²
Escalier	0.99 m	0.80 m	0.79 m ²
Atelier	6.69 m	6.13 m	26.30 m ²
Lavabo	2.91 m	1.76 m	4.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.03 m	3.23 m	13.03 m ²
Séjour	5.80 m	3.68 m	20.46 m ²
Cuisine 2	6.81 m	4.56 m	23.75 m ²
Bureau 3	5.00 m	3.23 m	16.22 m ²
Wc 2	1.84 m	0.89 m	1.64 m ²
Hall	6.23 m	2.61 m	11.94 m ²
Vestiaire	2.80 m	2.48 m	5.39 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.12 m	3.05 m	12.04 m ²
Chambre 1	5.00 m	3.23 m	16.18 m ²
Chambre 2	5.03 m	4.26 m	21.48 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.37 m	13.63 m ²
Salle de bains	3.05 m	2.90 m	7.08 m ²
Salle de douche	3.93 m	3.07 m	12.07 m ²
Wc 3	1.49 m	0.99 m	1.47 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.36 m	1.58 m	3.73 m ²
Cave 2	4.82 m	3.02 m	11.07 m ²
Cave 3	2.59 m	1.75 m	3.01 m ²
Cave 4	3.56 m	3.18 m	10.06 m ²
Cave 5	3.16 m	0.85 m	2.59 m ²
Cave 6	4.14 m	2.30 m	6.61 m ²
Cave 7	3.92 m	3.11 m	12.19 m ²
Escalier	3.66 m	1.77 m	5.13 m ²
Chaufferie	3.91 m	2.92 m	11.43 m ²

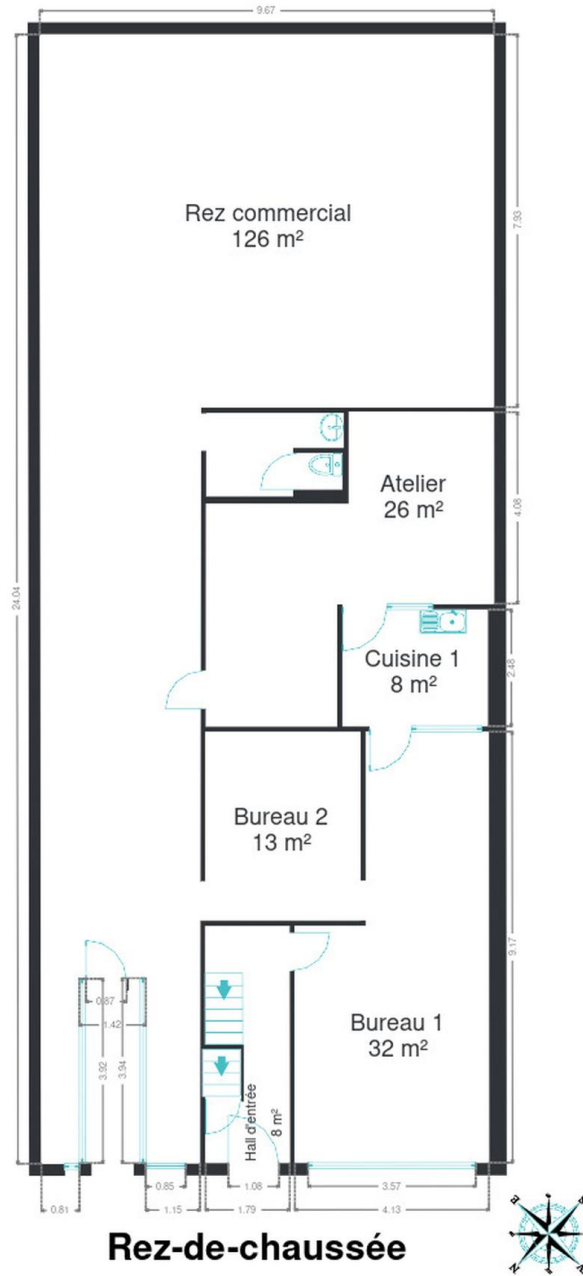
Total

460.2 m²

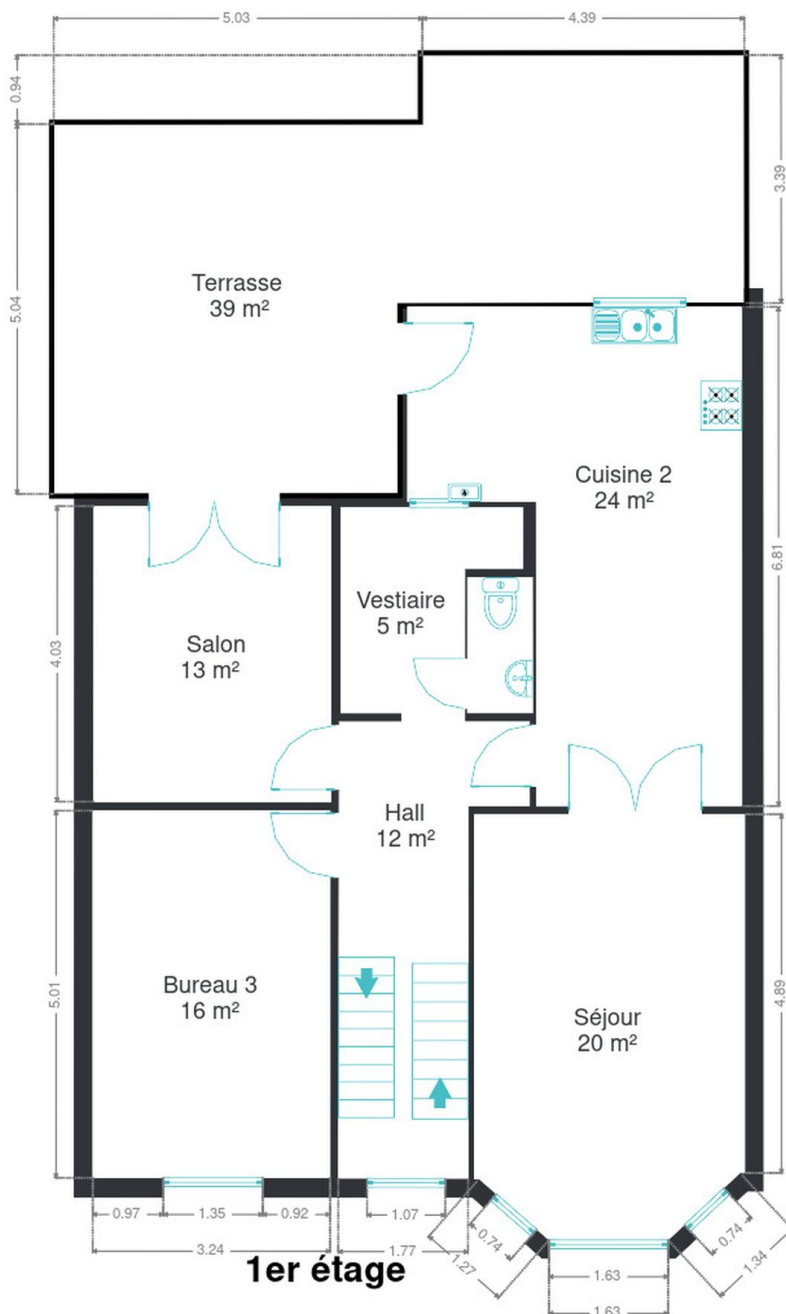
Plan - Sous-sol



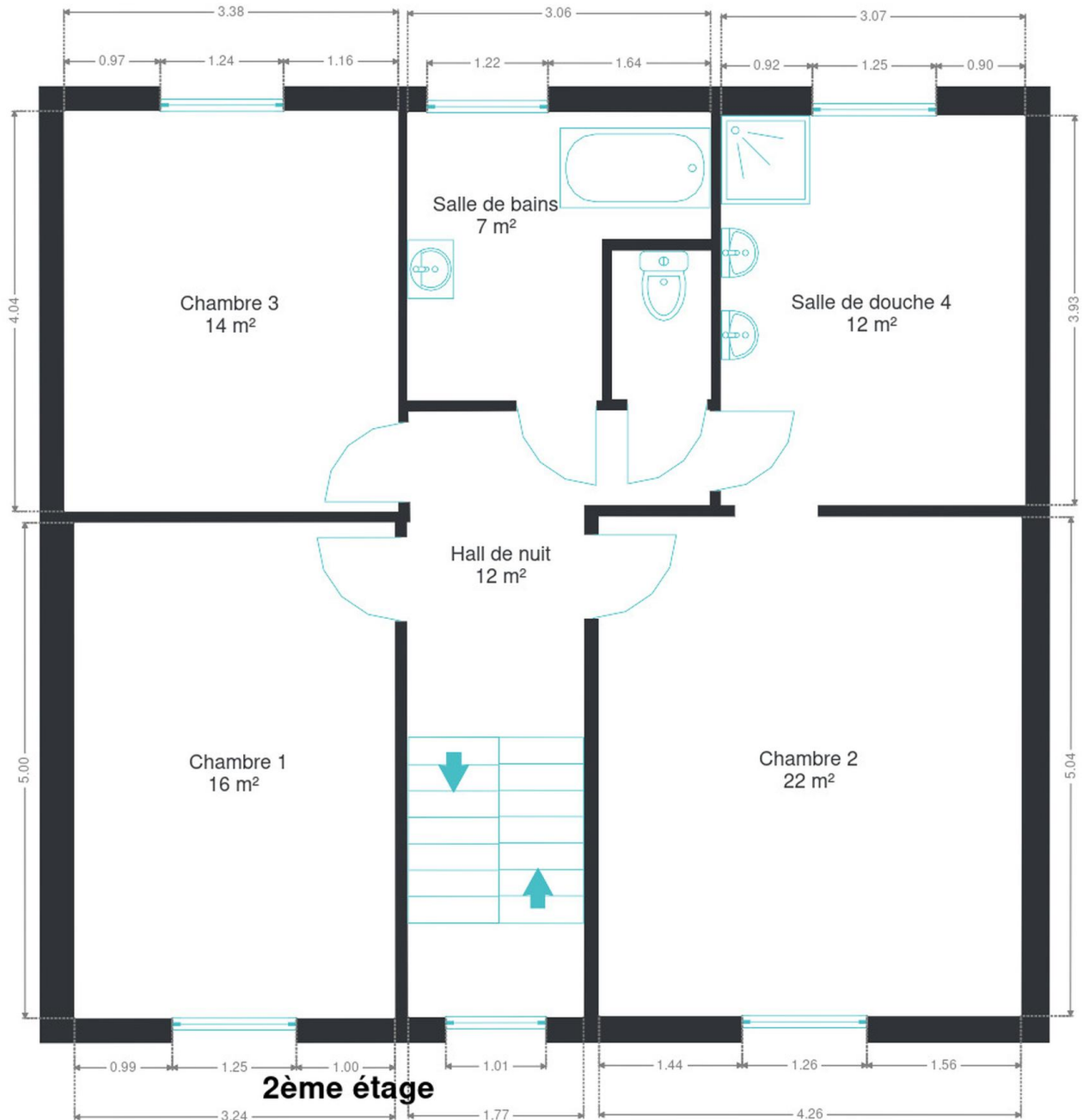
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Type électrique

Double

Matière bois

Compteur gaz

Individuel

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Junkers

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	350 m

ÉCOLES

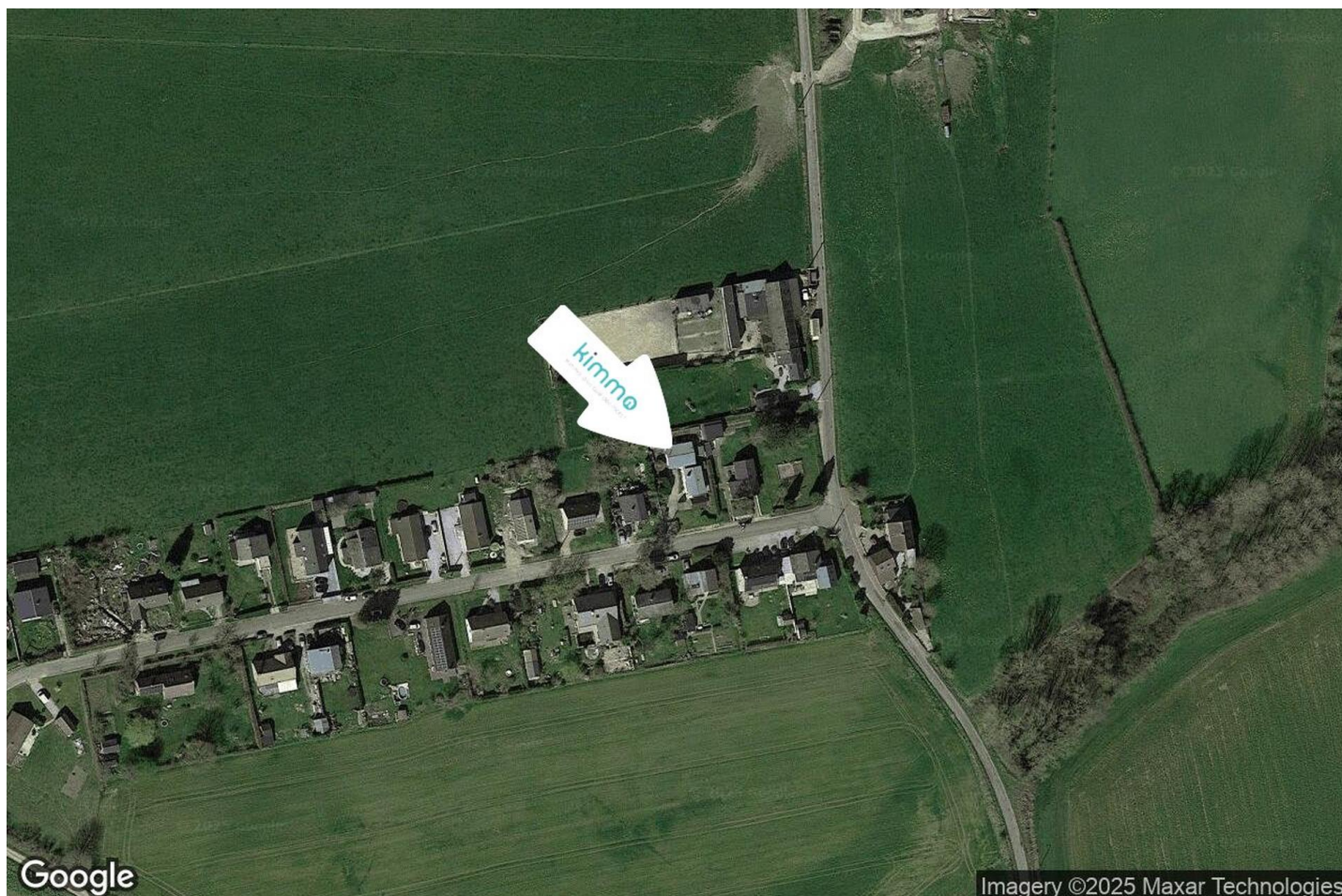
Athénée Royal Vauban	452 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	514 m
Institut catholique Notre-Dame	709 m
Athénée royal Ernest Solvay	789 m
École Saint-Joseph	1196 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	1713 m
Athenée Royal Jules Destrée	1907 m
Athénée Royal de Gilly	2770 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	2899 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Localité	318 m
Charleroi	
Station de transit	348 m
Charleroi-Ouest	
Santé	425 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	462 m
Sam	
Université	528 m
Africa School Center Europe	
Salle de cinéma	626 m
Côté Parc (Quai10)	
Hébergement	641 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Salle de cinéma	663 m
Le Vecteur	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, plus que des mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ kimberley@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512.459