

150 000 €

176 m<sup>2</sup>



Marchienne-Au-Pont Grand  
Charleroi et 14 communes



Baisse de prix

Composition de l'immeuble	RDC commercial + d'habitation aux étages
Surface	176 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 20 ca
Étages	2
État général	A rafraîchir
Chauffage	Gaz Central

Référence 6030BEA0172, Mandat N°606000720 Immeuble comprenant un rez-de-chaussée commercial et d'habitation.

Cet immeuble offre de grands espaces d'aménagement aux étages.

Sous-sol : cave

RDC : le magasin avec vitrine à rue + réserves de stockages, garage en annexe, cuisine à l'arrière utilisé comme bureau, wc séparé, cour, atelier de 42 m<sup>2</sup> en ruine, grand jardin de 200 m<sup>2</sup>.

Entresol : palier, wc séparé, salle de douche, 1 chambre

1er étage : vaste palier, une cuisine équipée nouvelle jamais utilisée, grand living de 30 m<sup>2</sup>.

2ème étage ; palier de nuit, 2 chambre.

Grenier : Aménageable.

Avis aux investisseurs ! Immeuble offrant de nombreuses possibilités d'affectation

Commerce actuel connu dans la région

Belle occasion de faire un commerce au RDC.

Les points forts :

- Grands volumes de pièces

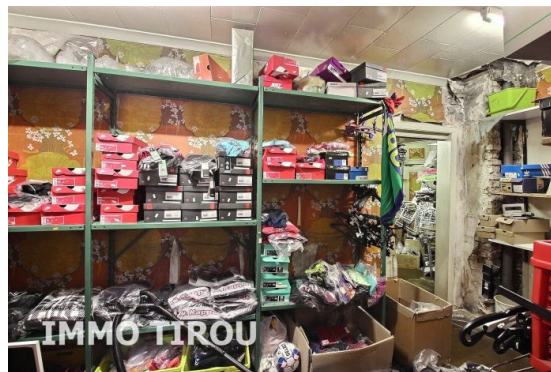
- 
- Niveau 0 :
- wc séparé : 1.2 m<sup>2</sup>
  - réserve 2 : 7 m<sup>2</sup>
  - réserve 1 : 10 m<sup>2</sup>
  - cuisine - bureau : 14.7 m<sup>2</sup>
  - cour : 17 m<sup>2</sup>
  - garage : 20 m<sup>2</sup>
  - atelier extérieur en ruine : 21 m<sup>2</sup>
  - Magasin - espace : 38.50 m<sup>2</sup>
  - jardin : 200 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Niveau 1 :
- Palier de nuit : 6 m<sup>2</sup>
  - Cuisine équipée : 14.52 m<sup>2</sup>
  - living : 30 m<sup>2</sup>
- Niveau 2 :
- : m<sup>2</sup>
  - chambre 2 : 14 m<sup>2</sup>
  - chambre 1 : 15.54 m<sup>2</sup>
- Niveau ES :
- w cséparé : 1 m<sup>2</sup>
  - Palier entresol : 1.2 m<sup>2</sup>
  - SDD : 2 m<sup>2</sup>
  - Pièce arrière : 11 m<sup>2</sup>



**IMMO TIROU**  
Bld Joseph Tirou 90  
6000 Charleroi  
071 58 50 50

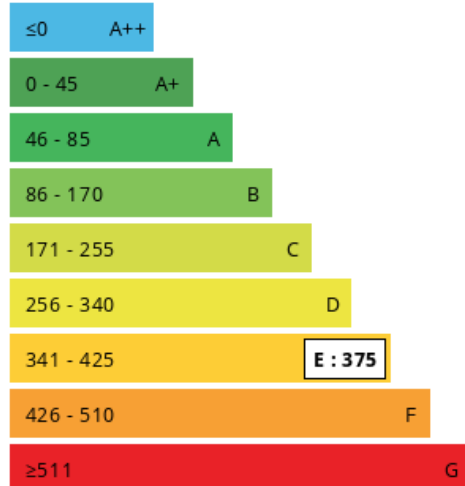


**Michel MICHALAKIS**  
mim@immotirou.be  
Carte T IPI: 103.320  
I.P.I. 103.320  
07 1/58 .50 .50



### Consommations énergétiques

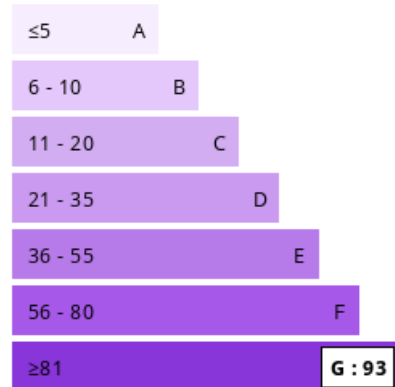
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)