



COLOR



***Faire offre à partir de 139.000 € ss rés  
d'accept du prop***

# Réf. COLORM-2621

Zénobe Gramme 23 - 6000 Charleroi



81 m<sup>2</sup>



2



1

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : [info@color-immo.be](mailto:info@color-immo.be)



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

## Appartement au 1er étage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

### DESCRIPTION

À proximité du nouveau campus universitaire et des axes autoroutiers, bel appartement - 2 chambres - rénové et très lumineux. Situé au 1er étage : hall d'entrée, living en L avec balcon, cuisine équipée (évier, hotte, plaque vitro, four, LV et frigo), wc, salle de bains, 2 chambres, débarras et balcon arrière, 2 caves et garage privatif par entrée principale avec porte télécommandée. Commodités : châssis PVC DV avec dans les chambres : moustiquaires et volets électriques, porte entrée blindée, vidéophone, ascenseur, adoucisseur d'eau, cc mazout (calorimètres) et gaz. Prov mens. de 150€ (chauf et communs). Bon PEB, donc peu énergivore. Si investis. : actuellement, loué à 600€/mois sans le garage (670€/mois avec garage).



# Réf. COLORM-2621

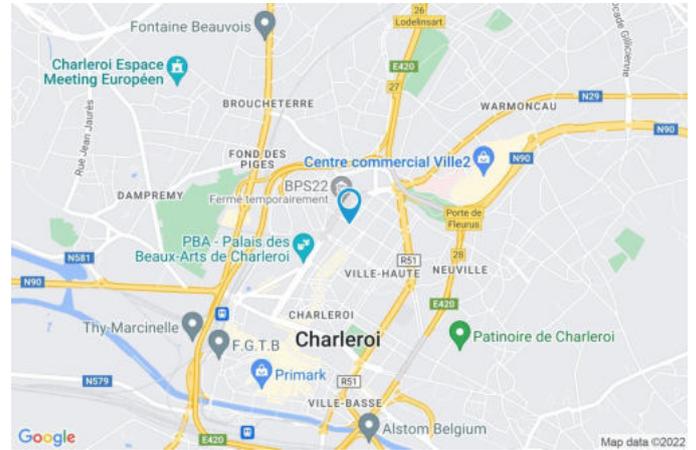
Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

### Coordonnées du bien

Rue	Zénobe Gramme
N°	23
CP	6000
Ville	Charleroi
Pays	Belgique
Latitude	50.4155
Longitude	4.447

### PEB

PEB No. : 20181010022614  
E totale : 7691 Kwh/an  
Espec : 88 Kwh/m<sup>2</sup>/an







# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

### Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	79 m <sup>2</sup>
Surface totale	81,6 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



### Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	5.5 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud-est	
Terrasse (terrain avant)	3.2 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation nord-ouest	

Terrasse (terrain droit)	3.4 m <sup>2</sup>
Sol béton carrelage	
Orientation sud-est	

### Aménagement intérieur

1er étage	79 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras	

1er étage

Hall d'entrée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 7.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.97 m

Porte		Éclairage		Au plafond
Métallique		Vidéophone		1
Anti-effraction		Prise(s) électrique(s)		1
Sol	Carrelage	Prise téléphone		Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m			

1er étage

Séjour



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 30.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.67 m

Largeur : 5.87 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
		Prise télédistribution	Oui
Sol	Parquet	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

1er étage

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.69 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m  
 Prise(s) électrique(s) 4  
 Type Semi-équipée  
 Accès Terrasse  
 Ouvert sur Living  
 Évier Simple  
 Encastré  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
 Plaque de cuisson Type induction  
 De la marque BOSCH

Hotte Type hotte sous-encastrée  
 De la marque Zanussi  
 Lave-vaisselle Type intégré  
 De la marque Beko  
 Four Type à air pulsé  
 De la marque Zanussi

Murs Carrelés à mi-hauteur  
 Fenêtre Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 porte-fenêtre  
 Sol Carrelage  
 Éclairage Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 15.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets type électrique roulant  
matière pvc type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,5 m

1er étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.11 m

Largeur : 2.98 m

Accès	Terrasse	Sol	Parquet
Porte		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage double		Chauffage	Radiateur(s)
Volets type roulant électrique matière pvc		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique roulant matière pvc type oscillo-battants		

1er étage

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.37 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	4	Décharge machine à laver	Oui
Type		Murs	Carrelés à mi-hauteur
Bain		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet
Douche dans le bain		Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage

1er étage

Wc



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 0.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.07 m

Largeur : 0.81 m

WC  
Lavabo  
Murs

Classique  
Simple  
Carrelés à mi-hauteur

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,5 m  
Point lumineux mural



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

Autres

## 1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 1.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.41 m

Largeur : 1.05 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

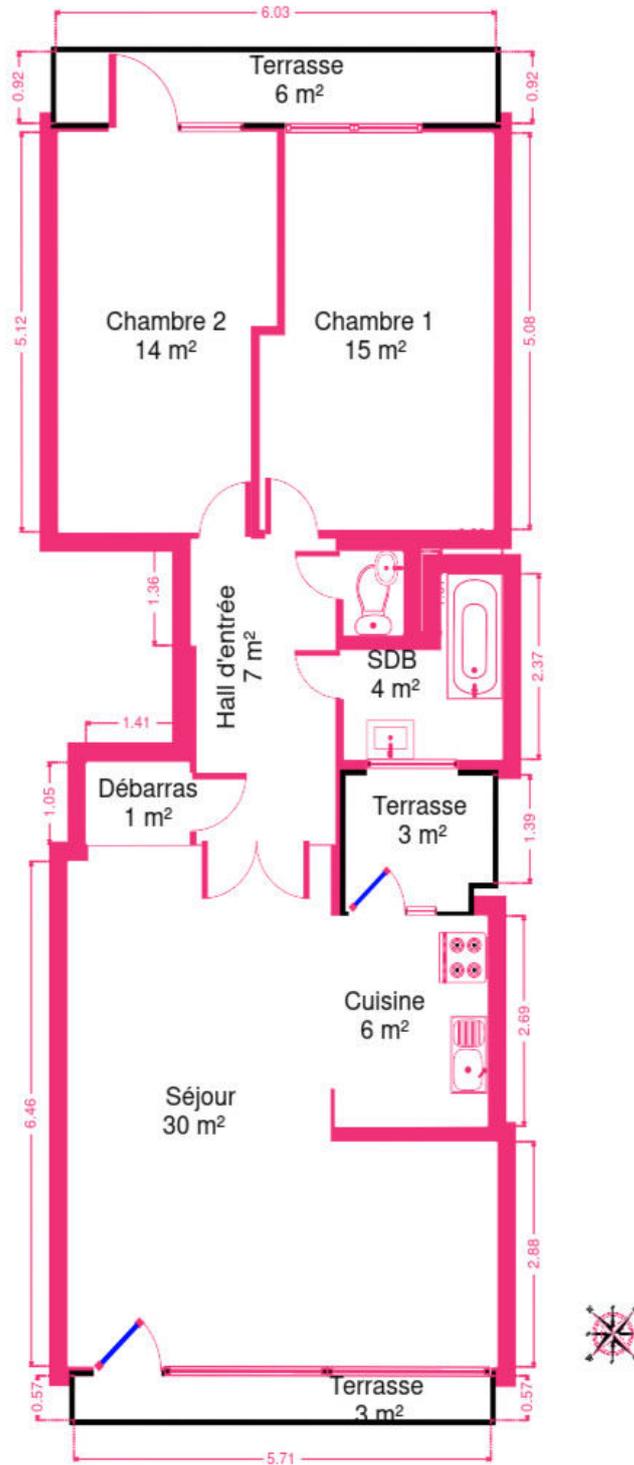
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.90 m	1.97 m	7.48 m <sup>2</sup>
Séjour	6.67 m	5.87 m	30.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.69 m	2.08 m	5.61 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.07 m	3.19 m	15.31 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.11 m	2.98 m	14.34 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.37 m	2.16 m	3.82 m <sup>2</sup>
Wc	1.07 m	0.81 m	0.87 m <sup>2</sup>
Débarras	1.41 m	1.05 m	1.48 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>79.38 m<sup>2</sup></b>



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

Plan - 1er étage





# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

---

## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

---

## Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Pvc	
Vidéophone	Oui
Chauffage	Radiateur(s)
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	2900 m

### ÉCOLES

Province de Hainaut	111 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	297 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

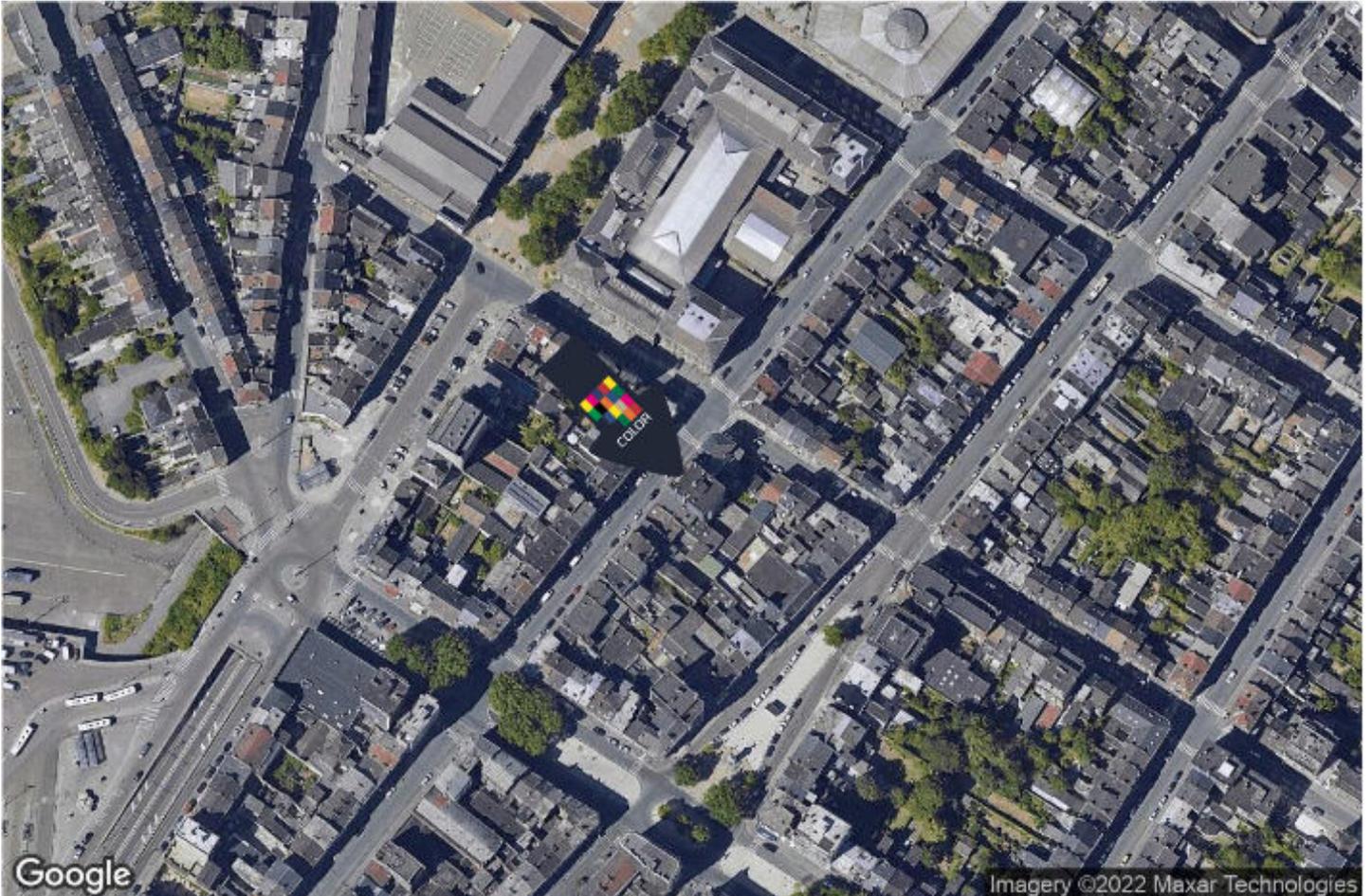
Université	92 m
Centre Universitaire Zénobe Gramme	
Station de bus	109 m
Charleroi Bazar	
Station de bus	135 m
Shop & Shop	
Point d'intérêt	153 m
St-Marie	
Stade	432 m
Royal Charleroi Sporting Club	
Hôpital	559 m
Grand Hôpital de Charleroi - Notre Dame	
Hébergement	592 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Point d'intérêt	630 m
Trace Charleroi	



# Réf. COLORM-2621

Adresse du bien :  
Zénobe Gramme 23 6000 - Charleroi

## Plan situation



- 📍 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 🏠 N° IPI : 502 051

- 👤 Bérengère Neuville
- ✉ bn@color-immo.be
- 🏠 N° IPI : 515 429