

RÉF. NUEBBFHS

DOSSIER DE PRÉSENTATION



MAISON

Maison de Maître à vendre

LOCALISATION | Rue de Beaumont 74, 6030 Charleroi

BUREAU
SAVINI

SURFACE
301 m²

TERRAIN
609 m²

CHAMBRES
5

SDB / SDE
1

GARAGE
1 pl.



PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

Nichée rue de Beaumont à Marchienne-au-Pont, cette imposante maison de maître en briques rouges déploie une façade caractéristique du patrimoine bourgeois de la région, avec ses châssis en bois double vitrage, ses balconnets en fer forgé et sa corniche en pierre. Dès l'entrée, le hall d'accueil donne le ton avec son sol en pierre bleue à cabochons, son escalier en bois massif et ses boiseries d'origine, témoins du cachet préservé de la bâtisse. Le rez-de-chaussée, actuellement aménagé en espaces de bureaux, offre une belle flexibilité d'usage. Il se compose de deux bureaux généreux de 20.41 m² et 21.86 m², d'un large espace additionnel de 29.46 m², d'un troisième bureau de 15.34 m², d'une cuisine équipée de 12.27 m² et d'un hall de circulation de 22.27 m², complété d'un WC séparé. Cette configuration en fait un plateau idéal pour une profession libérale, un cabinet ou tout autre usage professionnel, tout en conservant un vrai potentiel de conversion en espace de vie. Le logement à proprement parler démarre au premier étage. On y découvre un généreux salon de 21.64 m² et une salle à manger de 22.97 m², suivis d'un hall d'accès de 11.56 m² desservant une cuisine de 11.93 m². À l'arrière, un second salon lumineux de 15.05 m² prolongé d'une chambre à coucher de 13.60 m² s'ouvrent sur une agréable terrasse de 30.39 m², deux dressings complètent cet espace de vie. Le deuxième étage accueille la partie nuit avec trois chambres à coucher spacieuses de 22.32 m², 11.80 m² et 9.17 m², desservies par un hall de 15.69 m², ainsi qu'une salle de bains complète de 9.45 m² avec WC séparé et un espace placard. Sous les combles, le grenier de 72.37 m² offre un potentiel d'aménagement considérable pour qui souhaiterait créer une suite parentale, un espace bureau ou des chambres supplémentaires. En sous-sol, la maison dispose d'un vaste réseau de caves totalisant plus de 40 m² (dont une cave principale de 20.97 m²), d'une chaufferie de 21.34 m² au gaz et d'un hall de distribution, garantissant rangement et praticité au quotidien. La propriété repose sur une parcelle de 609 m², avec un jardin agréable et, au fond du terrain, une portion à bâtir qui se prête idéalement à la construction de garages ou d'un espace de stationnement supplémentaire. Elle profite par ailleurs de la proximité immédiate des commerces, écoles et axes routiers reliant Marchienne-au-Pont au centre de Charleroi. Une bâtisse de caractère, taillée pour une double vie professionnelle et familiale, où le charme du bâti ancien rencontre le potentiel d'un projet sur mesure — sur un terrain qui laisse encore de la place pour rêver.

SURFACE HAB.

301 m²

CHAMBRES

5

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

609 m²

GARAGE / EMPL.

1 pl.

AMBIANCES & DÉTAILS — 1 / 3



AMBIANCES & DÉTAILS — 2 / 3



AMBIANCES & DÉTAILS — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIECE 01 / 19

Hall

22.27 m²

SURFACE

22.27 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.39 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 19

Bureau

21.86 m²

SURFACE	21.86 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.39 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet chêne massif	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Décorative



PIÈCE 05 / 19

Bureau

20.41 m²

SURFACE

20.41 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.85 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

CHEMINÉE

Décorative



PIÈCE 06 / 19

Bureau

29.46 m²

SURFACE	29.46 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.36 m
SOL / REVÊTEMENT	Granit	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots sur rail orientables
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 07 / 19

Bureau

15.34 m²

SURFACE **15.34 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — simple vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND **2.76 m**

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 16 / 19

Garage

31 m²

SURFACE

31m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape lissée

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 18 / 19

Cuisine

12.27 m²

SURFACE

12.27 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.74 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 02 / 19

Salon

21.64 m²

SURFACE

21.64 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.39 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet bois massif

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 03 / 19

Salle à manger

22.97 m²

SURFACE **22.97 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet bois massif**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **3.39 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**



PIÈCE 08 / 19

Chambre

15 m²

SURFACE

15 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.81 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet bois massif

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 09 / 19

Chambre

13.6 m²

SURFACE

13.6 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.83 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 14 / 19

Terrasse

30 m²

SURFACE

30 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

ORIENTATION

Est

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 15 / 19

Hall de nuit

11.56 m²

SURFACE

11.56 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.35 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 19 / 19

Cuisine

11.93 m²

SURFACE

11.93 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.58 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

REVÊTEMENT MURAL

Autre

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 10 / 19

Chambre

22.32 m²

SURFACE **22.32 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet bois massif**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **2ème étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.43 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Spots sur rail orientables**



PIÈCE 11 / 19

Chambre

9.17 m²

SURFACE

9.17 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.46 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

2ème étage



PIÈCE 12 / 19

Chambre

11.8 m²

SURFACE

11.8 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.46 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

2ème étage



PIÈCE 13 / 19

Salle de bains

9.45 m²

SURFACE

9.45 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.32 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

ÉTAGE 4 / 4

3ème étage



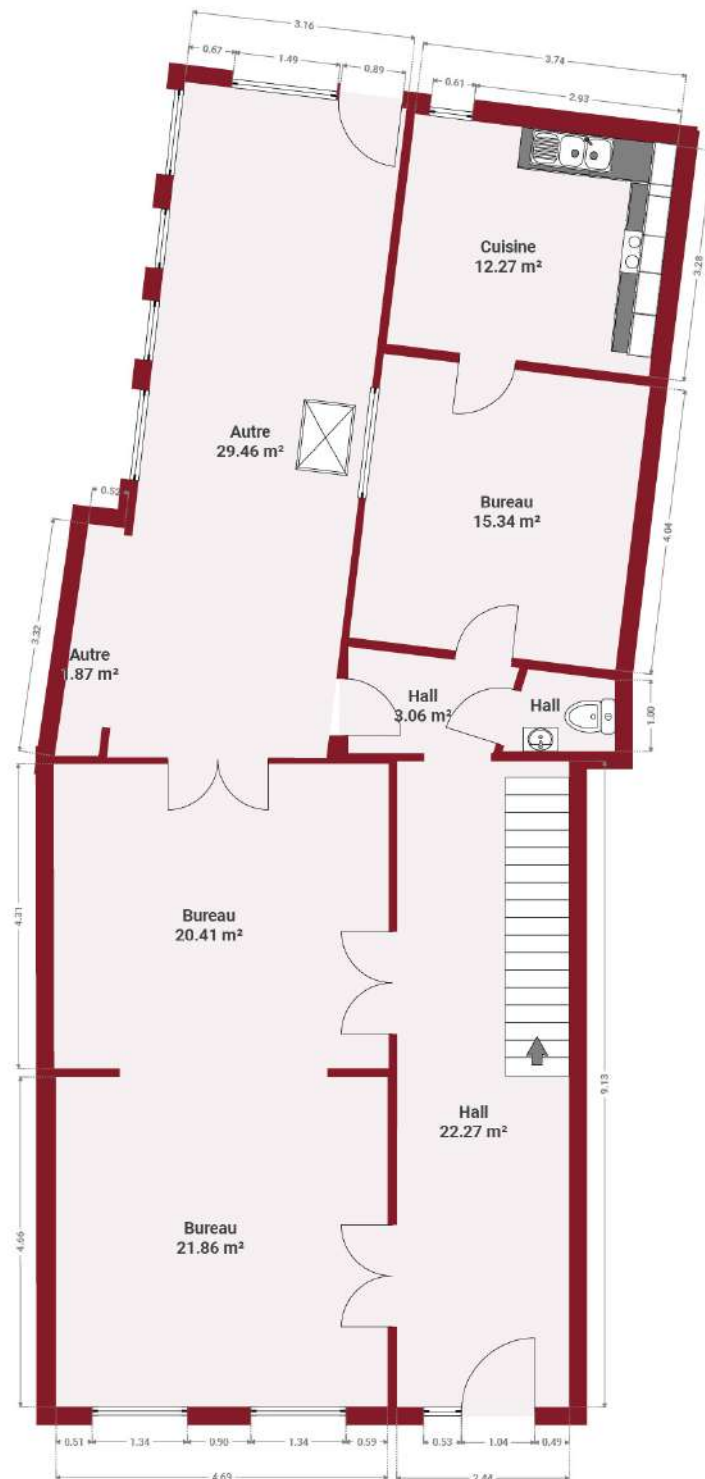
PIÈCE 17 / 19

Grenier

72.37 m²

SURFACE	72.37 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.7 m
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien	REVÊTEMENT MURAL	Autre
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉTAGE	3ème étage

PLAN 1 / 5



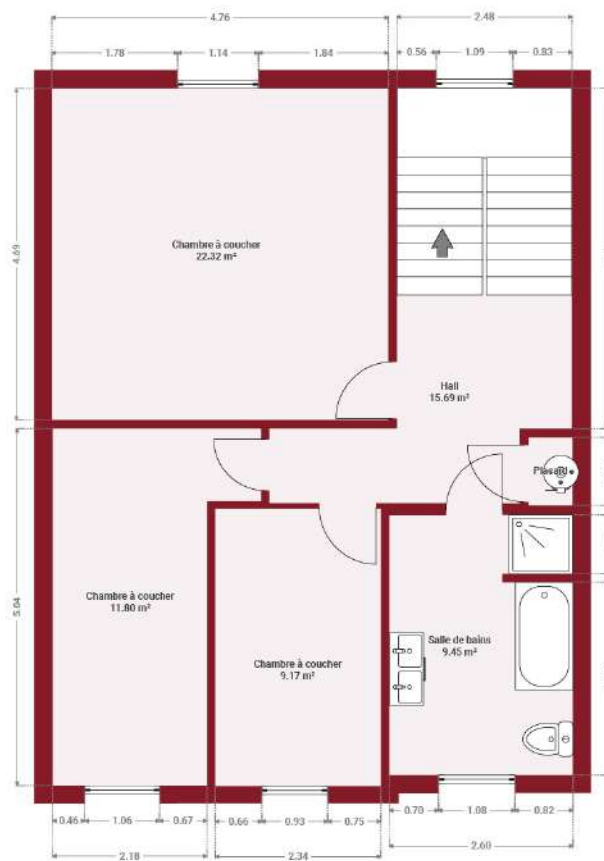
Rez-de-chaussée :

PLAN 2 / 5



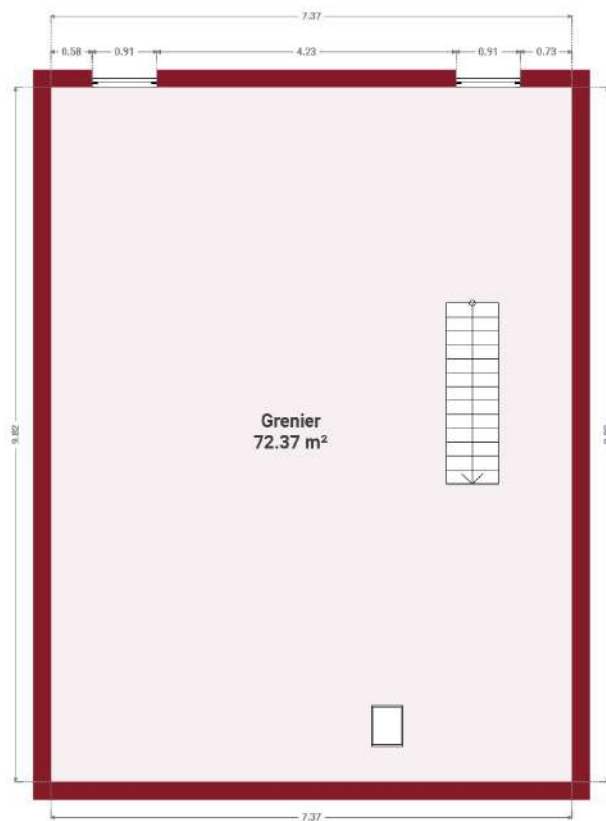
1er étage :

PLAN 3 / 5



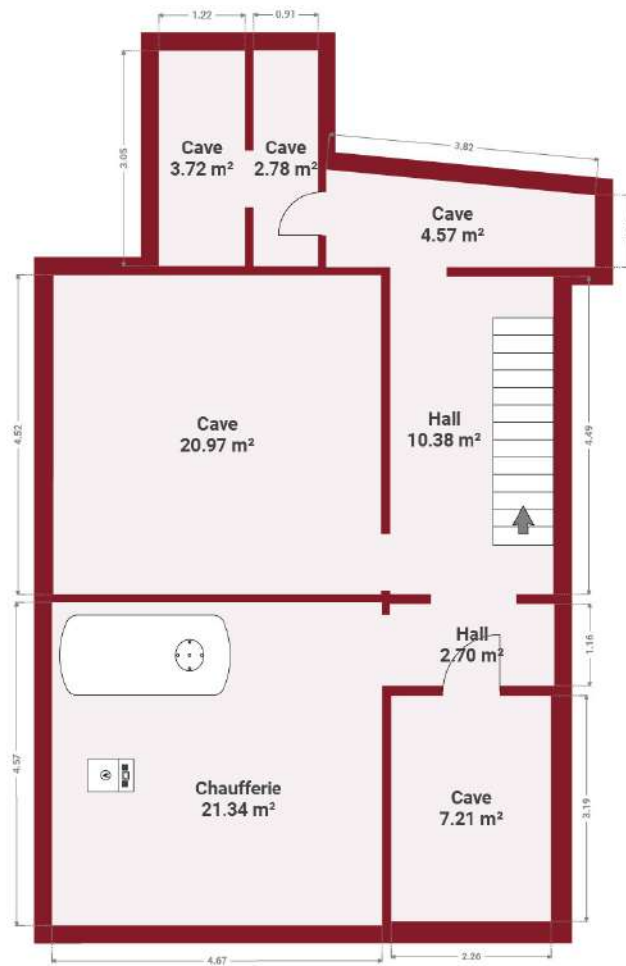
2e étage :

PLAN 4 / 5



3e étage :

PLAN 5 / 5



Sous-sol :

LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rue de Beaumont 74, 6030 Charleroi

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV **200 m**

Arrêts de bus
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons **700 m**

Mobilité (Autoroutes)
TotalEnergies **2.2 km**

Hôpital & Soins
Hôpital Vincent Van Gogh **400 m**

Banques & Services
Point Nickel - BPOST MARCHIENNE-AU-PONT **200 m**

Commerces & Alimentation
Colruyt **600 m**

Gares ferroviaires
Marchienne-Zone **800 m**

Nature & Loisirs
Parc communal de Marchienne-au-Pont **200 m**

Santé (Pharmacies / Médecins)
Pharmacie Eyenga **200 m**

Restaurants & Gastronomie
Délices de Sicile Marchienne **100 m**



ÉNERGIE & PERFORMANCES

SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — 1051 LP5-FR)
----------------------	--

EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Gaz) — Bulex
----------------------	--------------------------

VENTILATION / VMC	Aucune
-------------------	--------

THERMOSTAT	Classique
------------	-----------

COMBUSTIBLE	Gaz naturel
-------------	-------------

DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
------------------------	------------------------

CLIMATISATION	Non
---------------	-----

COMPTEUR COMMUNICANT	Oui
----------------------	-----

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

609 m²

SURFACE JARDIN

439 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Aucun

LARGEUR FAÇADE

8.44 m

PROFONDEUR

72 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Bois exotique

Abri de jardin

Clôturé

Potager

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52044 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 15 DIV/ MARCHIENNE- AU-PONT	SECTION	B	RADICAL	359
EXPOSANT	B	PUISSANCE	7				

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	-----	-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Est

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge, Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
GARAGE	Levant
CLÔTURE	Pierre

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — désaffectée



PARCE QUE NOUS SOMMES COMME VOUS , UNE FAMILLE.



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Bureau Savini

071 53 57 96 info@bureausavini.be

<https://bureausavini.be/fr/accueil>