

## **Pascal Csala**

170 Rue Allendé 7021 Mons

0032 (0) 473 / 21 55 66

Madame, Monsieur,

Par la présente, veuillez trouver en annexe un feuillet de documentation concernant un bien immobilier à vendre.

Ce site conviendrait surtout pour un home senior ainsi qu'une résidence service.

Actuellement, il couvre une surface de 4,33 ha et il serait possible d'acquérir une partie supplémentaire contiguë d'une superficie de 3,4 ha, voire plus.

Les 2 immeubles se composent de nombreuses grandes pièces, étant donné que les travaux d'aménagement intérieurs n'ont pas été exécutés.

Il y a à proximité plusieurs hôpitaux : 2 à Mons à environ 9 km, 2 à La Louvière à environ 15 km, 1 à Baudour à 17 km, ainsi que 2 à Hornu à 20 km.

Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires ou demande de visite des lieux.

En vous souhaitant une bonne réception.

Pascal Csala

# Mons : 2 Immeubles de caractère à vendre

---

A vendre, à 7 km de Mons (Belgique), Rue de Beaulieu, 7021 Havré – lieu-dit : “Champs de Beaulieu”; magnifique propriété de 4,3Ha insérée dans un cadre de verdure, ce site exceptionnel composé de 2 anciens bâtiments de charbonnage tire sa substance de son cachet architectural unique.



Les bâtiments sont en cours de rénovation extérieure et exempts de tous parachèvements intérieurs.

## Atouts légaux environnementaux :

- Un Permis d'Urbanisme délivré en septembre 2011 et autorisant l'aménagement de 59 appartements de 2 et 3 chambres d'une moyenne de 150 m<sup>2</sup>, avec la possibilité d'aménager en partie des bureaux.
- Une dépollution entièrement réalisée.
- Ce site étant issu d'une zone d'intérêt communautaire, une reconversion serait toujours possible pour l'aménagement d'un home senior privé.
- Permis d'Urbanisme acquis et inattaquable.

### Les alentours :

- Un parking aisé et abondant de 164 places dessinées sur plan + une zone disponible à proximité directe de 1000 m<sup>2</sup> si besoin.
- Un périmètre entièrement protégé d'une clôture haute résistance d'une hauteur de 2,40 m.
- Un environnement fait principalement de prairies, champs de culture et petit bois.

### Accessibilités et moyens de communication :

- Chaussée du Roeulx (N538) reliant Mons au Roeulx, à 2,2 km.
- Chaussée de Mons (N90) reliant Mons à Binche, à 2,5 km.
- Ligne de Bus (Tec), à 500 m.
- Accessibilité autoroute E19-E42, à 3,5 km.
- Gare SNCB de Mons, à 11 km.
- Canal du Centre pour de grands gabarits, à 5 km.
- Aéroport de Bruxelles-Sud (Charleroi) à 39 km, de Bruxelles (Zaventem) à 73 km, de Lille à 89 km.

### Avantage géographique :

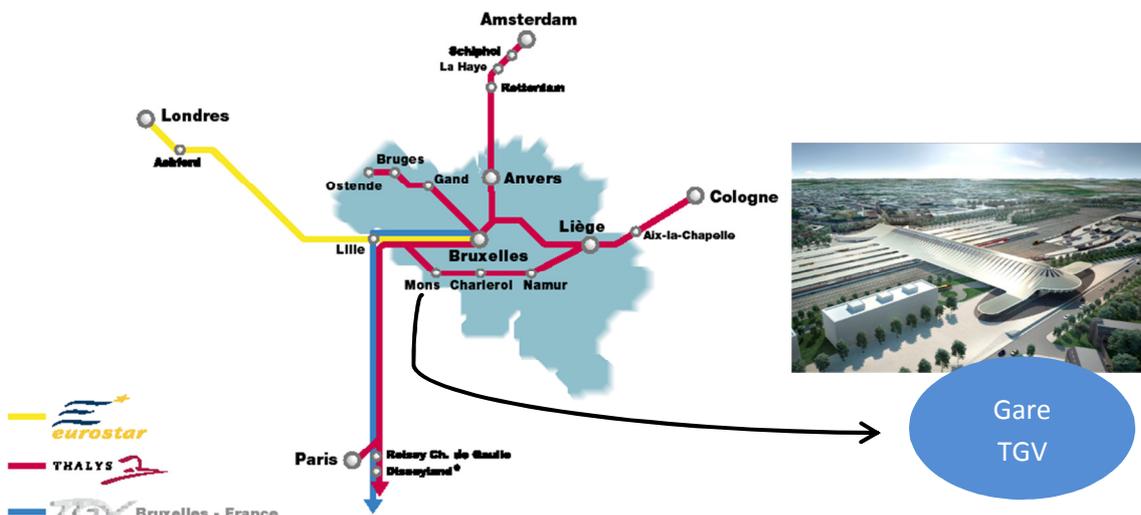
- Proximité de Bruxelles, capitale de l'Europe à 60 km.
- L'immobilier de la région est 3 fois moins cher que celui de Bruxelles.

### Lien Google Earth :

<https://maps.google.com/?ie=UTF8&t=h&vpsrc=6&ll=50.447216,4.057769&spn=0.002242,0.004128&z=19>

### Situation privilégiée due au rayonnement de Mons :

- Proximité du centre historique et commercial de la ville de Mons, à 10 km.
- Mons ; Ville aux 3 chefs d'œuvre repris au patrimoine de l'humanité reconnus par l'Unesco.
- Future capitale européenne de la culture en 2015.
- Ensemble commercial "les Grands-Prés", à 13 km.
- Complexe cinématographique "Imagix", à 13 km.
- Complexe aquatique (sport et détente), à 14 km.
- Le port de plaisance du Grand-Large, à 13 km.
- Proximité du SHAPE - centre de commandement militaire des forces de l'OTAN en Europe, à 11 km.
- IKEA dans le zoning jouxtant la future gare de Mons.
- Bientôt disposant d'une gare TGV (en construction) s'inscrivant dans les réseaux internationaux.





## RECAPITULATIF DES APPARTEMENTS

### GRAND BATIMENT :

nombre de logements :

39

superficie habitée :

5 232,00 m<sup>2</sup>

Moyenne :

134,15 m<sup>2</sup> par logements

### PETIT BATIMENT :

nombre de logements :

20

superficie habitée :

3 565,00 m<sup>2</sup>

Moyenne :

178,25 m<sup>2</sup> par logements

### TOTAL :

nombre de logements :

59

superficie habitée :

8 797,00 m<sup>2</sup>

Moyenne :

149,10 m<sup>2</sup> par logements



## GRAND BATIMENT : SUPERFICIE DES APPARTEMENTS

	N°	TYPE			Nbre de ch.				superficie						
		Triplex	Duplex	Plain-pied	1	2	3	4							
REZ-DE-CHAUSSEE	D.0.1		Duplex		2				128 m <sup>2</sup>	= 66,00 m <sup>2</sup>	+62,00 m <sup>2</sup>	Récapitulatif Rez-de-chaussée :			
	D.0.2		Duplex			3			141 m <sup>2</sup>	= 72,00 m <sup>2</sup>	+69,00 m <sup>2</sup>		nombre de duplex	1 ch	= 1
	D.0.3		Duplex				3		165 m <sup>2</sup>	= 84,00 m <sup>2</sup>	+81,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.4		Duplex					3	185 m <sup>2</sup>	= 105,00 m <sup>2</sup>	+80,00 m <sup>2</sup>		2 ch	= 9	
	D.0.5		Duplex		2				150 m <sup>2</sup>	= 84,00 m <sup>2</sup>	+66,00 m <sup>2</sup>		3 ch	= 6	
	D.0.6		Duplex		2				152 m <sup>2</sup>	= 85,00 m <sup>2</sup>	+67,00 m <sup>2</sup>		4 ch	= 1	
	D.0.7		Duplex		2				147 m <sup>2</sup>	= 81,00 m <sup>2</sup>	+66,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.8		Duplex		1				99 m <sup>2</sup>	= 56,00 m <sup>2</sup>	+43,00 m <sup>2</sup>	nombre de logements :		17	
	D.0.9		Duplex		2				153 m <sup>2</sup>	= 86,00 m <sup>2</sup>	+67,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.10		Duplex		2				155 m <sup>2</sup>	= 86,00 m <sup>2</sup>	+69,00 m <sup>2</sup>	superficie habitée :		2 522,00 m <sup>2</sup>	
	D.0.11		Duplex		2				168 m <sup>2</sup>	= 94,00 m <sup>2</sup>	+74,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.12		Duplex		2				146 m <sup>2</sup>	= 81,00 m <sup>2</sup>	+65,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.13		Duplex		2				150 m <sup>2</sup>	= 83,00 m <sup>2</sup>	+67,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.14		Duplex				3		139 m <sup>2</sup>	= 71,00 m <sup>2</sup>	+68,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.15		Duplex					4	169 m <sup>2</sup>	= 86,00 m <sup>2</sup>	+83,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.16		Duplex				3		150 m <sup>2</sup>	= 77,00 m <sup>2</sup>	+73,00 m <sup>2</sup>				
	D.0.17		Duplex				3		125 m <sup>2</sup>	= 64,00 m <sup>2</sup>	+61,00 m <sup>2</sup>				
ETAGE 1	D.1.1	duplex				3			164 m <sup>2</sup>	= 82,00 m <sup>2</sup>	+82,00 m <sup>2</sup>	Récapitulatif Etage 1 :			
	D.1.2	Duplex				3			145 m <sup>2</sup>	= 74,00 m <sup>2</sup>	+71,00 m <sup>2</sup>		nombre de duplex	3 ch	= 3
	D.1.3	Duplex				3			143 m <sup>2</sup>	= 73,00 m <sup>2</sup>	+70,00 m <sup>2</sup>				
	A.1.1		Plain-pied		2				95 m <sup>2</sup>			nombre de plain-pied	1 ch	= 1	
	A.1.2		Plain-pied		2				108 m <sup>2</sup>				2 ch	= 8	
	A.1.3		Plain-pied		2				108 m <sup>2</sup>				3 ch	= 1	
	A.1.4		Plain-pied				3		119 m <sup>2</sup>						
	A.1.5		Plain-pied		1				71 m <sup>2</sup>			nombre de logements :		13	
	A.1.6		Plain-pied		2				111 m <sup>2</sup>						
	A.1.7		Plain-pied		2				116 m <sup>2</sup>						
A.1.8		Plain-pied		2				111 m <sup>2</sup>							
A.1.9		Plain-pied		2				129 m <sup>2</sup>			superficie habitée :		1 553,00 m <sup>2</sup>		
A.1.10		Plain-pied		2				133 m <sup>2</sup>							
ETAGE 2	D.2.1	Duplex			2				129 m <sup>2</sup>	= 110,00 m <sup>2</sup>	+19,00 m <sup>2</sup>	Récapitulatif Etage 2 :			
	D.2.2	Duplex				3			123 m <sup>2</sup>	= 87,00 m <sup>2</sup>	+36,00 m <sup>2</sup>		nombre de duplex	1 ch	= 0
	D.2.3	Duplex				3			125 m <sup>2</sup>	= 88,00 m <sup>2</sup>	+37,00 m <sup>2</sup>			2 ch	= 3
	D.2.4	Duplex				3			139 m <sup>2</sup>	= 102,00 m <sup>2</sup>	+37,00 m <sup>2</sup>		3 ch	= 6	
	D.2.5	Duplex			2				87 m <sup>2</sup>	= 67,00 m <sup>2</sup>	+20,00 m <sup>2</sup>				
	D.2.6	Duplex			2				121 m <sup>2</sup>	= 82,00 m <sup>2</sup>	+39,00 m <sup>2</sup>	nombre de logements :		9	
	D.2.7	Duplex					3		137 m <sup>2</sup>	= 101,00 m <sup>2</sup>	+36,00 m <sup>2</sup>				
	D.2.8	Duplex					3		146 m <sup>2</sup>	= 109,00 m <sup>2</sup>	+37,00 m <sup>2</sup>	superficie habitée :		1 157,00 m <sup>2</sup>	
	D.2.9	Duplex					3		150 m <sup>2</sup>	= 112,00 m <sup>2</sup>	+38,00 m <sup>2</sup>				
					2	20	16	1				5232			
					39										
												Récapitulatif Grand Bâtiment :			
												nombre de Duplex	1 ch	= 1	
													2 ch	= 12	
													3 ch	= 15	
													4 ch	= 1	
												nombre de Plain-pied	1 ch	= 1	
													2 ch	= 8	
													3 ch	= 1	
												nombre de logements :		39	
												superficie habitée :		5 232,00 m <sup>2</sup>	
												Moyenne :			
												134,15 m <sup>2</sup> par logements			









