



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 6000 CHARLEROI, rue de Montigny 31/013
Rue de Montigny 31 - 013 6000 Charleroi



290 m²



2



1

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

Coordonnées du bien

Rue Rue de Montigny

N° 31

Boite 013

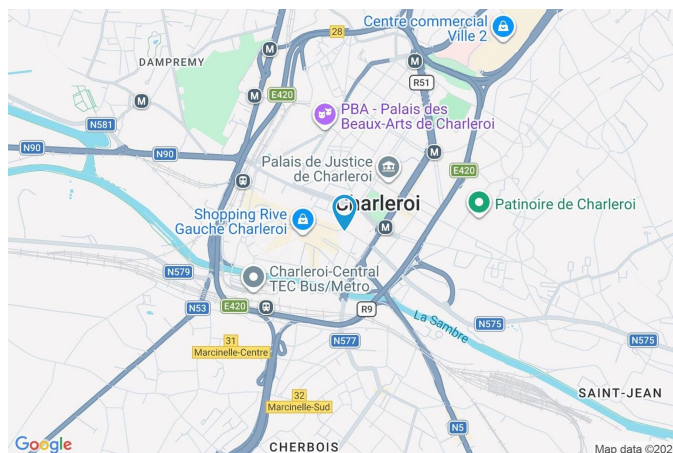
CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.408245

Longitude 4.444959



PEB

Emission co2 : 66 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260211035437

E totale : 33 015 KWH/AN

Espec : 343 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	13.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	43 m
➤ Surface de la parcelle	586.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	3244 €
Frais d'acte avec réduction	13.684,07 + 7.458,40 €
Frais d'acte sans réduction	42.400,64 + 7.748,44 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	96 m ²
Surface habitable	290 m ²
Surface totale	290 m ²
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	65 m ²
Sol pavés	
Orientation sud-ouest	
Allée (terrain arrière)	Sol pavée
Allée (terrain droit)	Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	290 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, hall hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, rez commercial 4, rez commercial 5, rez commercial 6, salle de douche, wc 1, wc 2, wc 3, escalier, lavabo, hall,	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 44.35 m²

Longueur : 10.75 m

Largeur : 5.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Sol

Résine epoxy

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 8.44 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.27 m

Sol	Résine epoxy	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	2
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 3



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.93 m

Sol	Résine epoxy	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 4



 superficie : 5.29 m²

Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.26 m

Sol	Résine epoxy	Prise(s) électrique(s)	3
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 5



 superficie : 7.16 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 2.89 m

Sol	Résine epoxy	Prise(s) électrique(s)	7
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	3.1 m		

Rez-de-chaussée

Rez commercial 6



 superficie : 55.29 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 9.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Résine epoxy

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Accès

Terrasse

Prise(s) électrique(s)

9

Porte

Volets type manuel

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.98 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.78 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc sans ouverture
Porte		Sol	Résine epoxy
Battante		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Volets manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.91 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 4.97 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Résine epoxy

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

7

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.93 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 3

Équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Avec congélateur

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Zanussi

Four

À air pulsé

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
sans ouverture à soufflet

Sol

Résine epoxy

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.47 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.25 m

Sol Résine epoxy
Hauteur sous-plafond 2.7 m
Type de plafond Puits de lumière

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond,
puits de lumière
Radiateur(s) avec calorimètre
5

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 14.04 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Résine epoxy

Chauffage

Radiateur(s) avec calorimètre

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.44 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.99 m

Douche

Italienne

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Résine epoxy

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Puits de lumière

Oui

1

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.96 m

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Résine epoxy

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.17 m

Largeur : 0.96 m

WC

Urinoire

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Résine epoxy

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Rez-de-chaussée

Wc 3



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 1.06 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Sol	Résine epoxy	Murs	Carrelés à mi-hauteur

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.10 m²

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.01 m

Sol	Résine epoxy	Hauteur sous-plafond	3.1 m
Éclairage	Points lumineux mural	Prise(s) électrique(s)	1
Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 6.80 m

Largeur : 1.27 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.05 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 3.89 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.13 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	10.75 m	5.66 m	44.35 m ²
Rez commercial 2	3.72 m	2.27 m	8.44 m ²
Rez commercial 3	5.60 m	2.93 m	15.97 m ²
Rez commercial 4	2.34 m	2.26 m	5.29 m ²
Rez commercial 5	2.48 m	2.89 m	7.16 m ²
Rez commercial 6	6.40 m	9.38 m	55.29 m ²
Hall d'entrée	4.54 m	3.78 m	8.98 m ²
Séjour	5.85 m	4.97 m	28.91 m ²
Cuisine	3.60 m	2.47 m	8.93 m ²
Chambre 1	3.43 m	3.25 m	9.47 m ²
Chambre 2	4.21 m	3.34 m	14.04 m ²
Salle de douche	2.72 m	1.99 m	5.44 m ²
Wc 1	1.17 m	0.96 m	1.13 m ²
Wc 2	1.17 m	0.96 m	1.13 m ²
Wc 3	1.91 m	1.06 m	2.03 m ²
Escalier	2.55 m	0.80 m	2.05 m ²
Lavabo	2.06 m	1.01 m	2.10 m ²
Hall	6.80 m	1.27 m	8.63 m ²
Hall	3.46 m	1.13 m	3.89 m ²
Total			233.23 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Année de construction	1967
Isolation du plafond	Polyuréthane (PUR/PIR), 12 cm
Zingueries	
Matériaux pvc	
État Bon	
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Matière pvc	
Volets type électrique	
Compteur gaz	Nombre 1
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type collectif	
Nature gaz de ville	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Individuel
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	600
Accès autoroutier	1500
CHARLEROI Parc (M)	236 m
CHARLEROI Tirou	270 m
CHARLEROI Sambre (M)	364 m

ÉCOLES

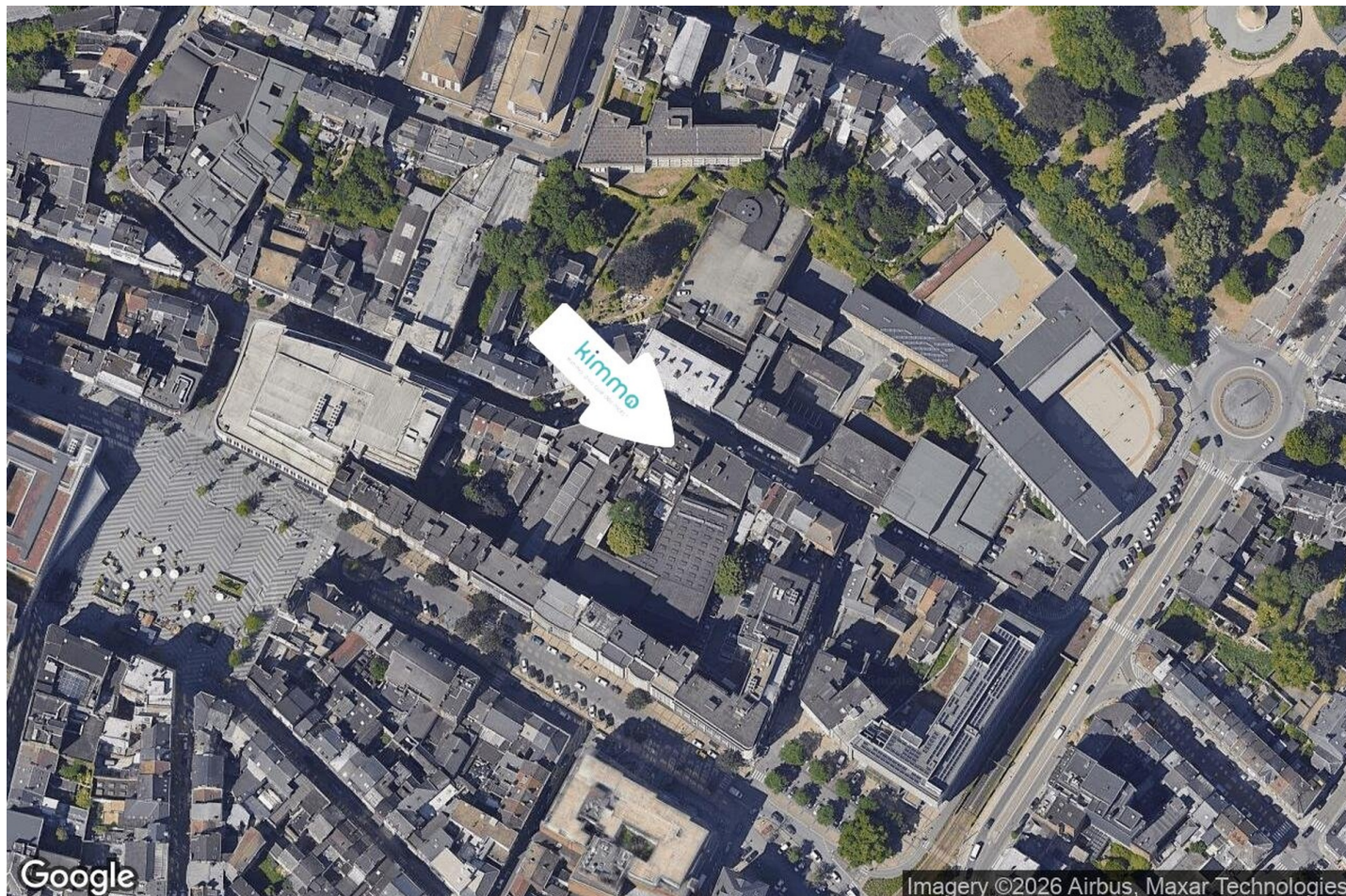
A. Ecoles primaires et maternelles, Charleroi	117 m
Institut catholique Notre-Dame	205 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Bosquetville	286 m
Athénée royal Ernest Solvay	343 m
Institut Saint-Joseph	384 m
Athénée Royal Vauban	387 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Salle de cinéma	94 m
Côté Parc (Quai10)	
Salle de cinéma	181 m
Le Vecteur	
Médecin	238 m
Sam	
Université	243 m
UCLouvain Charleroi - Georges Lemaître	
Hébergement	281 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Restaurant	309 m
Athena	
Hébergement	461 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Hébergement	481 m
Appart-hôtel Le Mayence	

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !

☎ +32 491 05 06 13

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459