



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 6010 COUILLET, rue Saint-Laurent 19
Rue Saint-Laurent 19 - 6010 Couillet



247 m²



3



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 Saint-Laurent

N° 19

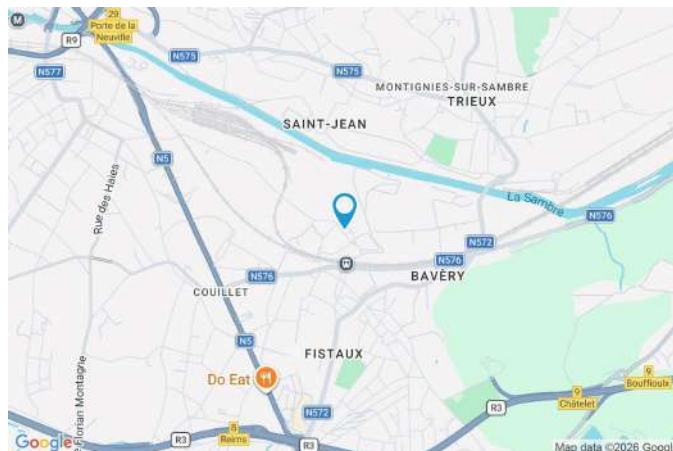
CP 6010

Ville Couillet

Pays Belgique

Latitude 50.394333

Longitude 4.469060



PEB

Emission co2 : 32 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20250603028255

E totale : 35 968 KWH/AN

Espec : 125 kWh/m².an



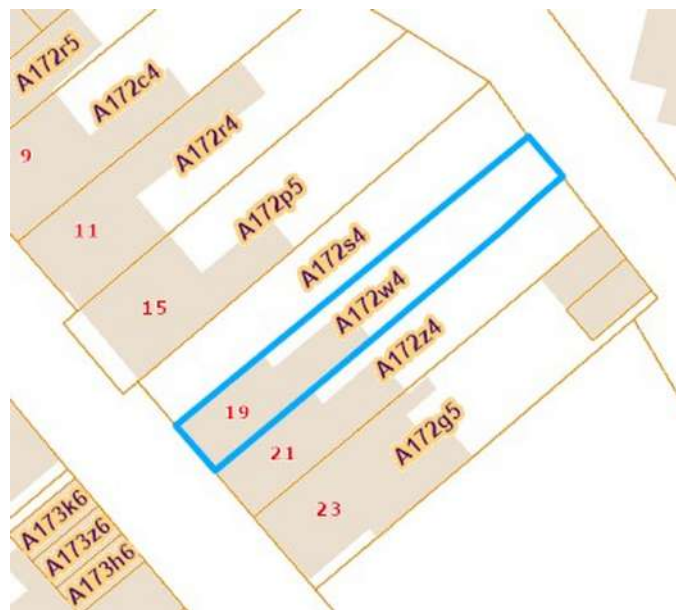
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Sud-ouest |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 5.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 65.00 m ² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 37 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 180.00 m ² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 5.00 m |

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Conditions / frais d'agence | 3,63% TVAC (min 6.655,-) € |
| Revenu cadastral | 372 € |
| 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 | Excellent |
| Surface chauffée | 288 m ² |
| Surface habitable | 165 m ² |
| Surface totale | 247 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 14 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| Type de propriété | Maison |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Jardin (terrain arrière) | |
| Muré | |
| Clôturé | |
| Orientation nord-est | |
| Terrain avant | Orientation sud-ouest |

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 90 m ² |
| Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau 1, wc, chaufferie | |
| 1er étage | 82 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, bureau 2 | |
| 2ème étage | 75 m ² |
| Grenier 1, grenier 2 | |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.65 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 1.37 m

Hauteur-sous-plafond 2.58 m

Porte
PVC
Double vitrage
Battante

Prises électriques

Sol
Éclairage

1

Carrelage
Spots encastrés au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 49.11 m²

Longueur : 8.38 m

Largeur : 7.92 m

Chauffage

Radiateur ventiloconvecteur

Hauteur-sous-plafond

2.80 m

Fenêtres

Prises électriques

21

Chassis PVC

Sol

Carrelage

Double vitrage

Volets

Électriques

Oscillo-battante

Éclairage

Spots encastrés au mur

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.34 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.82 m

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| Accès | Terrasse / jardin | Prises électriques | 6 |
| Four | | Sol | Carrelage |
| Marque Electrolux | | Taque | Induction tactile |
| Pyrolyse | | Éclairage | Spots encastrés au plafond |
| Four à micro-ondes | Marque Electrolux | Évier | Simple |
| Hauteur-sous-plafond | 2,80 m | Îlot central | Oui |
| Hotte | En îlot | | |
| Porte | | | |
| Baie vitrée | | | |
| Double vitrage | | | |
| Avec volets électriques | | | |
| Avec moustiquaire | | | |

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 2.68 m

| | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Sol | Carrelage | Hauteur-sous-plafond | 2.50 m |
| Éclairage | Spots encastrés au plafond | Porte | |
| Fenêtres | | Châssis PVC | |
| Châssis PVC | | Double vitrage | |
| Double vitrage | | Accès | Jardin / terrasse |
| Oscillo-battantes | | Prises électriques | 4 |
| Avec volets | | | |

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.76 m

| | | | |
|-----------------------------|-----------|------------------|----------------------------|
| Sol | Carrelage | Evier | Simple |
| Hauteur-sous-plafond | 2,50 m | Éclairage | Spots encastrés au plafond |
| WC | Suspendu | VMC | Oui |
| Prise électrique | 1 | | |

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 6.67 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.45 m

Sol Carrelage
Hauteur-sous-plafond 2,40 m
Fenêtre
Châssis PVC
Double vitrage
Oscillo-battante

Prises électriques 10
Arrivée d'eau Oui
Évacuation d'eau Oui
Chauffage Pompe à chaleur air/eau

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.77 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.12 m

Chauffage

Radiateur ventilo convecteur

Hauteur-sous-plafond

2,50 m

Fenêtres

Prise électriques

12

Châssis PVC

Double vitrage

Oscillo-battante

Avec volets

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.96 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 4.14 m

Chauffage

Radiateur ventilo convecteur

Hauteur-sous-plafond

2,50 m

Fenêtres

Prises électriques

12

Châssis PVC

Éclairage

Spots encastrés au plafond

Double vitrage

Sol

Carrelage

Oscillo-battante

Avec volets

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.11 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.16 m

Chauffage

Radiateur ventilo convecteur

Hauteur-sous-plafond

2,50 m

Fenêtres

Prises électriques

9

Châssis PVC

Sol

Carrelage

Double vitrage

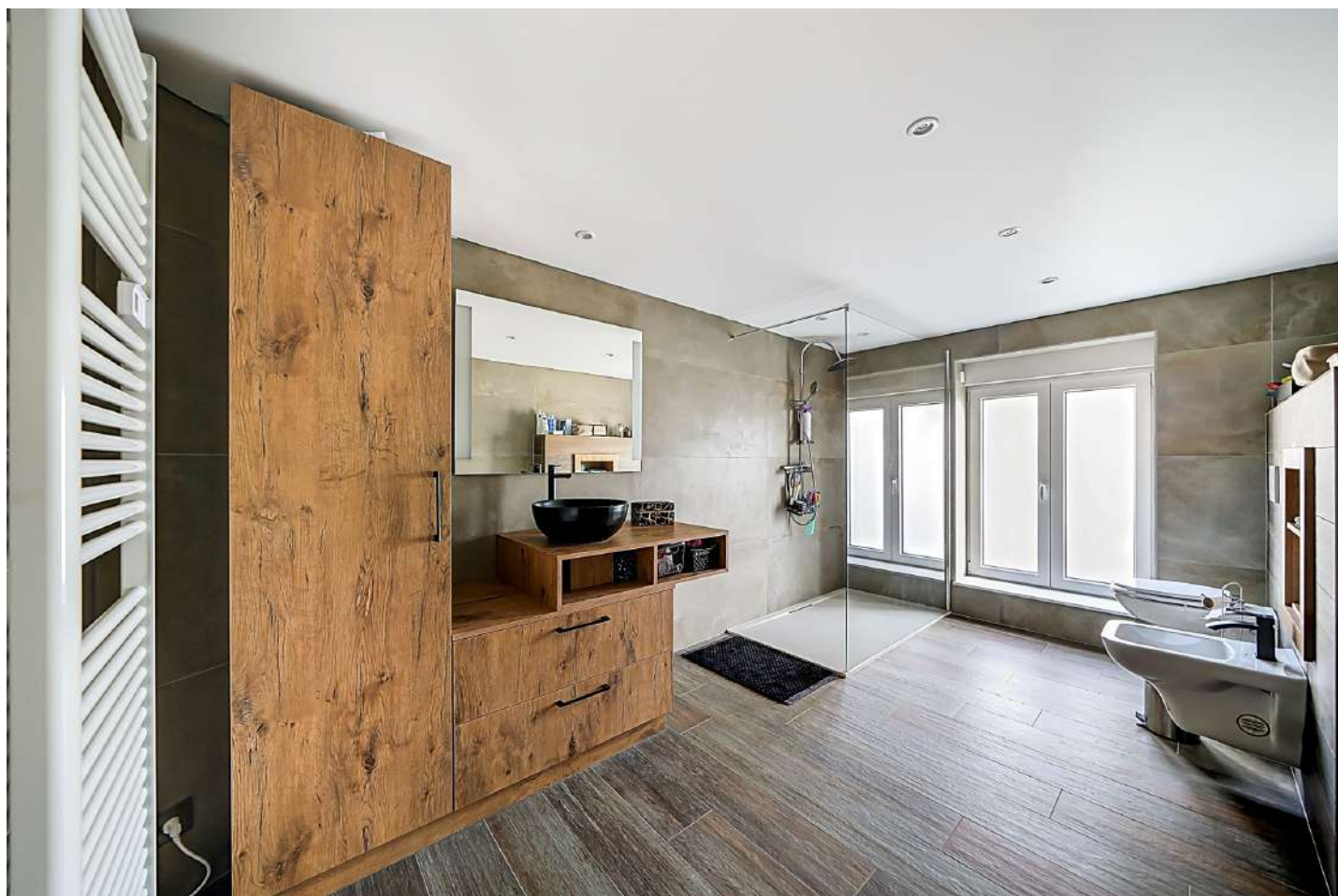
Éclairage

Spots encastrés au plafond

Oscillo-battante

1er étage

Salle de douche



 superficie : 11.14 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.63 m

| | | | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|-----------------------------|
| Bidet | Oui | Hauteur-sous-plafond | 2,20 m |
| Douche | Italienne | Lavabo | Simple |
| Extracteur d'air | Oui | Murs | Totalement carrelés |
| Fenêtre | | Prises électriques | 3 |
| Châssis PVC | | Radiateur | Porte-serviettes électrique |
| Double vitrage | | Sol | Carrelage |
| Oscillo-battante | | WC | Suspendu |
| Avec volets | | Éclairage | Spots encastrés au plafond |

1er étage

Bureau 2



 superficie : 19.36 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 4.09 m

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur ventilo convecteur

Hauteur-sous-plafond

2,70 m

Prises électriques

8

Fenêtre

Châssis PVC

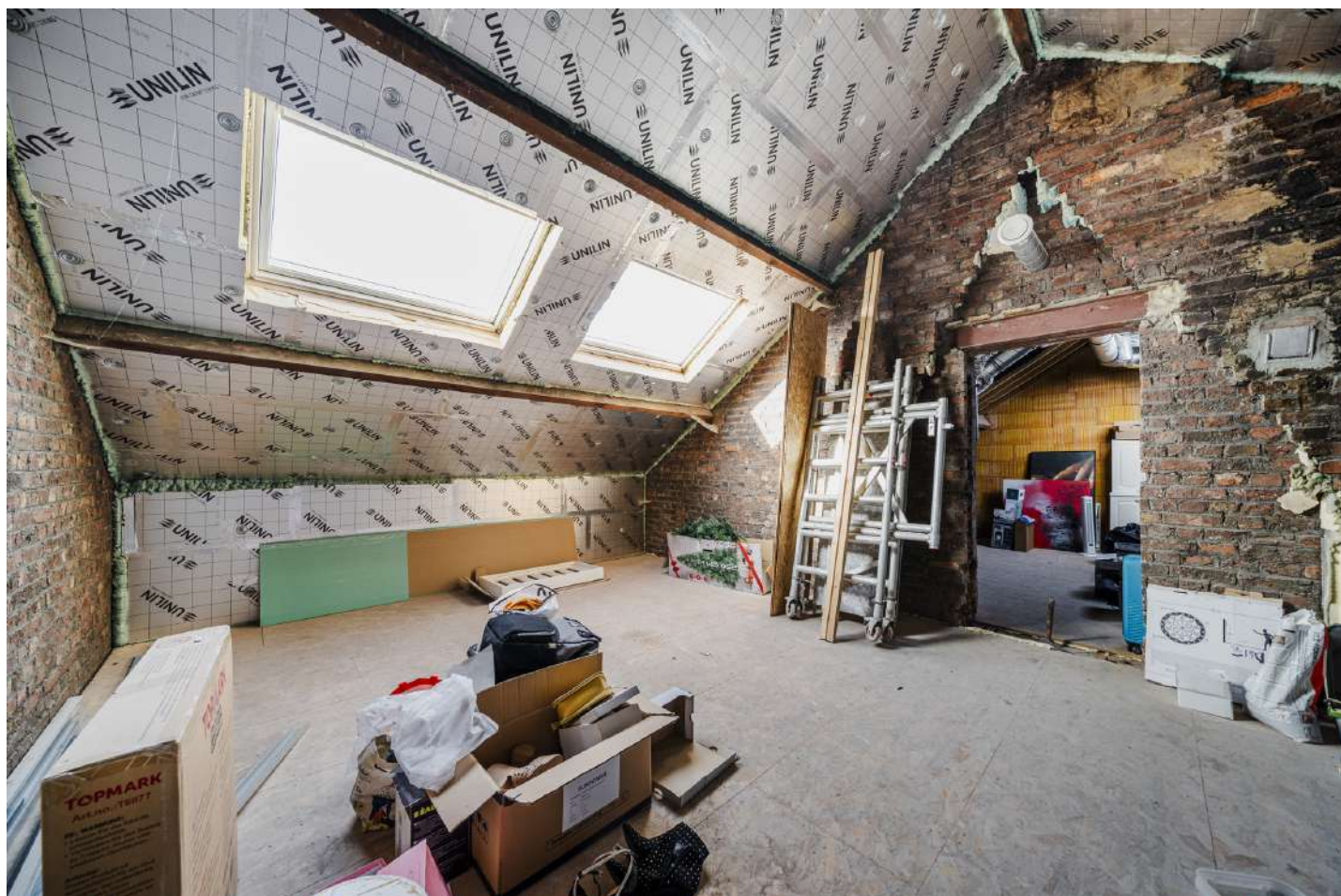
Double vitrage

Oscillo-battante

Avec volets

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 38.09 m²

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre

Châssis bois
Velux
De toit
Double vitrage

Hauteur-sous-plafond

3,90 m

Sol

Bois

Toiture

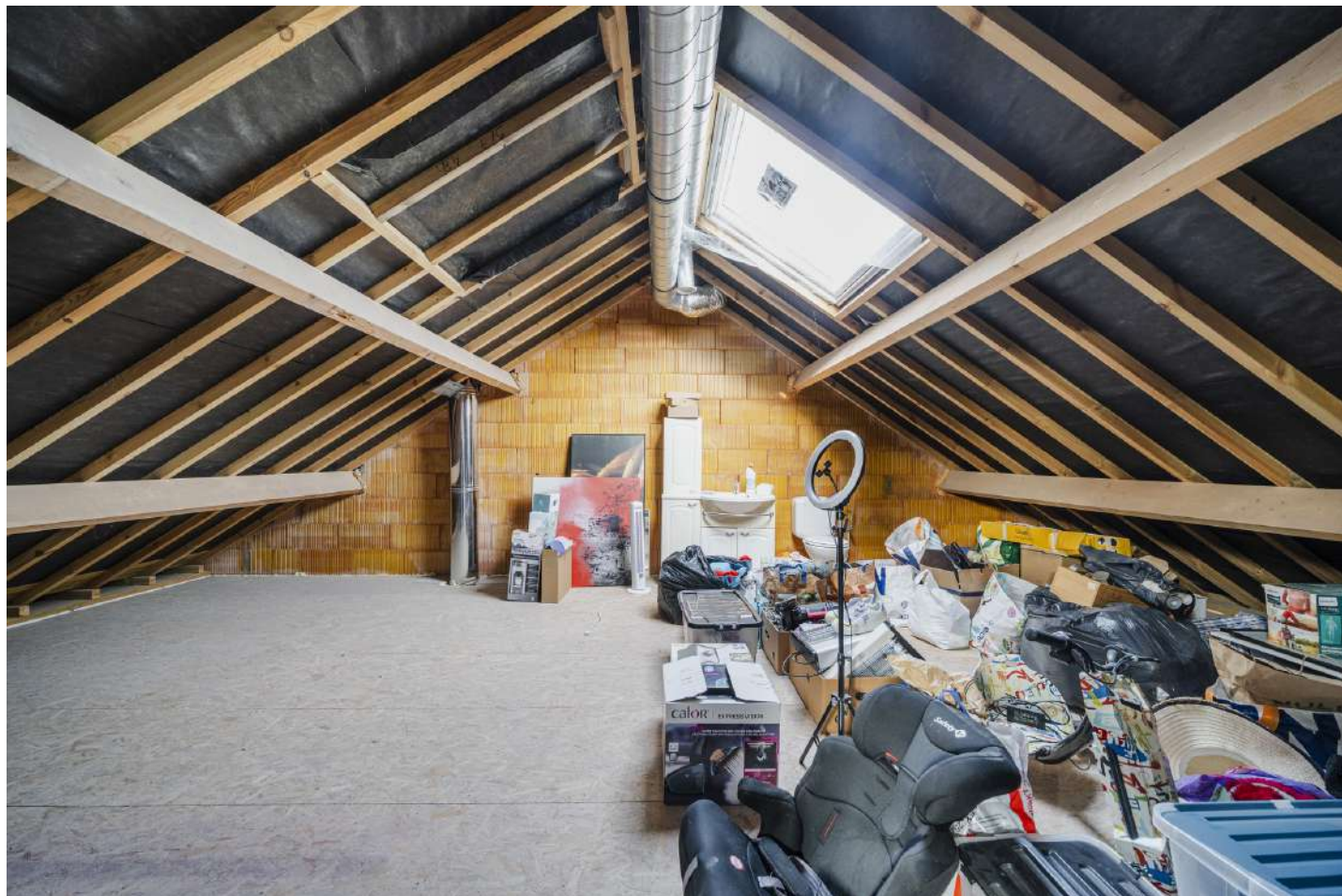
Isolée

Type de plafond

Mansardé

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 37.39 m²

Longueur : 8.33 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Velux
De toit
Châssis bois
Double vitrage

Hauteur-sous-plafond 2,90 m

Lavabo

Sol
Toiture
Type de plafond
VMC
WC

Oui

Bois

Isolée

Mansardé

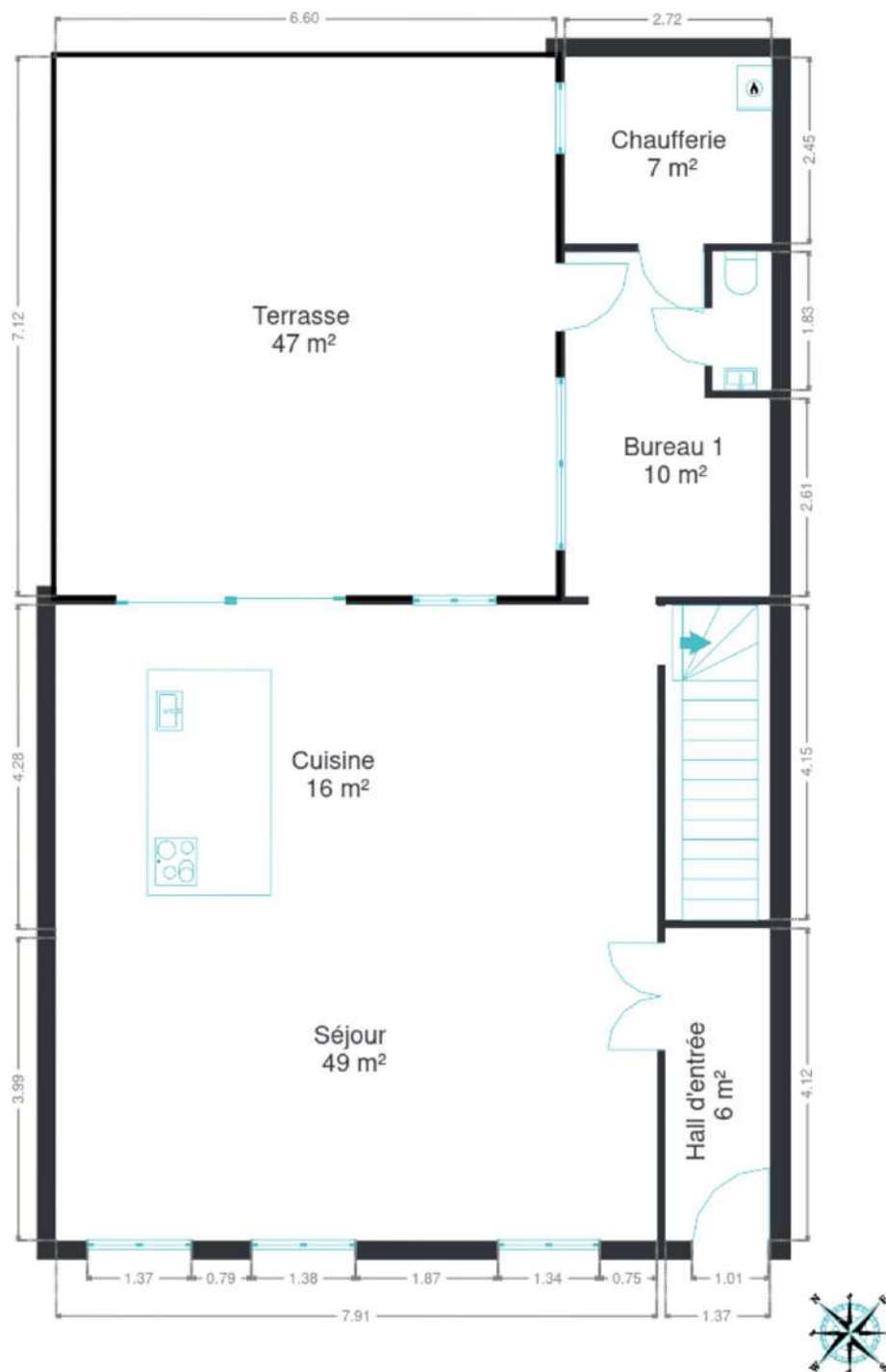
Double flux

Oui

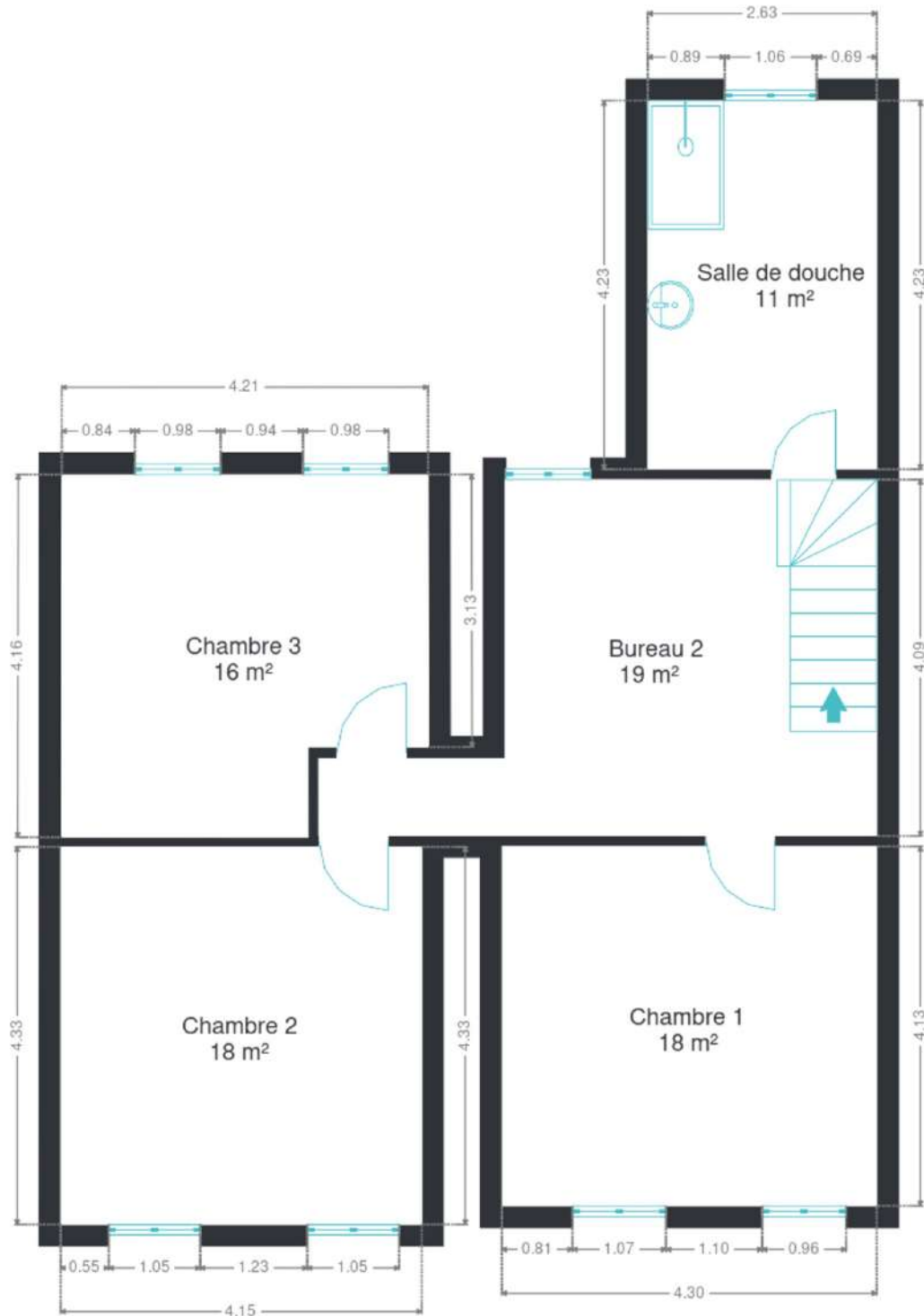
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------------|
| Hall d'entrée | 4.11 m | 1.37 m | 5.65 m ² |
| Séjour | 8.38 m | 7.92 m | 49.11 m ² |
| Cuisine | 4.27 m | 3.82 m | 16.34 m ² |
| Bureau 1 | 4.53 m | 2.68 m | 10.51 m ² |
| Wc | 1.82 m | 0.76 m | 1.40 m ² |
| Chaufferie | 2.72 m | 2.45 m | 6.67 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 4.30 m | 4.12 m | 17.77 m ² |
| Chambre 2 | 4.33 m | 4.14 m | 17.96 m ² |
| Chambre 3 | 4.21 m | 4.16 m | 16.11 m ² |
| Salle de douche | 4.23 m | 2.63 m | 11.14 m ² |
| Bureau 2 | 6.41 m | 4.09 m | 19.36 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier 1 | 8.31 m | 4.58 m | 38.09 m ² |
| Grenier 2 | 8.33 m | 4.49 m | 37.39 m ² |
| Total | | | 247.5 m² |

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

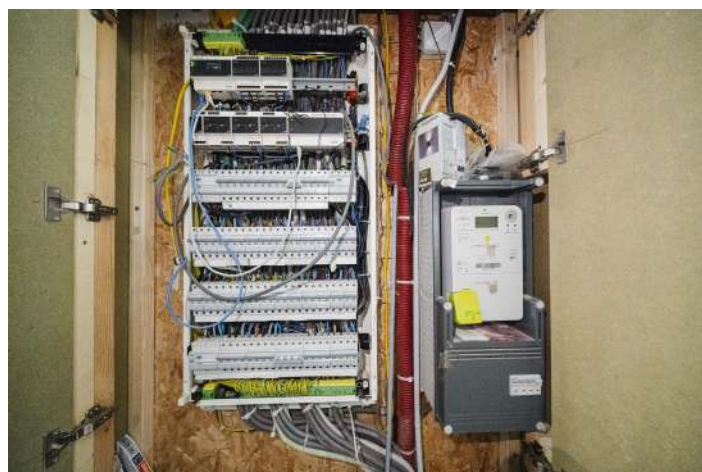


Extérieur



Technique

| | |
|--|--|
| Isolation | Toiture panneaux isolants |
| Mur de l'annexe et mur de l'annexe côté droit | Polyuréthane (PUR/PIR), épaisseur inconnue |
| Mur de la façade (partie ancienne) | Polystyrène expansé (EPS) 12cm |
| | Polystyrène expansé (EPS) 18cm |
| Matériaux | Ardoises |
| État | |
| Bon | |
| Droit : nouveau / Gauche : 2012 | |
| Matériaux façade | Crépis |
| Etat | Excellent |
| Châssis | |
| Volets type électrique | |
| Matière pvc | |
| Couleur noir | |
| Vitrage double vitrage | |
| Climatisation | Non |
| Adoucisseur d'eau | Non |
| Compteur gaz | Oui |
| Domotique | Volets, Alarme, lumière |
| Alarme | Oui |
| Compteur électrique | Bi-horaire |
| Chauffage | Pompe à chaleur air - eau |
| Compt. d'eau | Nombre 1 |
| Ascenseur | Non |
| TV | Prise tv |
| Téléphone | Oui |
| Internet | Fibre optique |
| Panneaux photovoltaïques | Nombre 19 |
| Vidéo surveillance | Oui |



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|---------------------------|--------|
| Arrêt de bus | 50 |
| Couillet | 187 m |
| Accès ferroviaire | 600 |
| Accès autoroutier | 1500 |
| BOUFFIOULX Rue de Sibérie | 1859 m |
| CHARLEROI Tirou | 2117 m |

ÉCOLES

| | |
|--|--------|
| A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Centre | 219 m |
| Ecole maternelle et primaire Couillet | 905 m |
| Ecole Libre Notre Dame | 942 m |
| Ecole fondamentale libre Saint-Joseph | 948 m |
| Athenée Royal Jules Destrée | 1404 m |
| Institut catholique Notre-Dame | 2219 m |
| La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical) | 2821 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|--------|
| Hébergement | 426 m |
| Old Post Office Couillet | |
| Réparation de voiture | 1673 m |
| Garage Bouckaert et Fils sprl | |
| Restaurant | 2022 m |
| Athena | |
| Local | 2159 m |
| Charleroi | |
| Salle de cinéma | 2218 m |
| Côté Parc (Quai10) | |
| Salle de cinéma | 2256 m |
| Le Vecteur | |
| Hôpital | 2833 m |
| Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame | |
| Réparation de voiture | 2275 m |
| Auto5 Chatelneau | |

Plan situation



- 📍 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- Kimberley Mousset