

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



225 000 €

Réf. 5190 HAM-SUR-SAMBRE, rue Albert 1er 5
Rue Albert 1er 5 - 5190 Ham-sur-Sambre



170 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 Albert 1er
N°	5
CP	5190
Ville	Ham-sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.444527
Longitude	4.671883

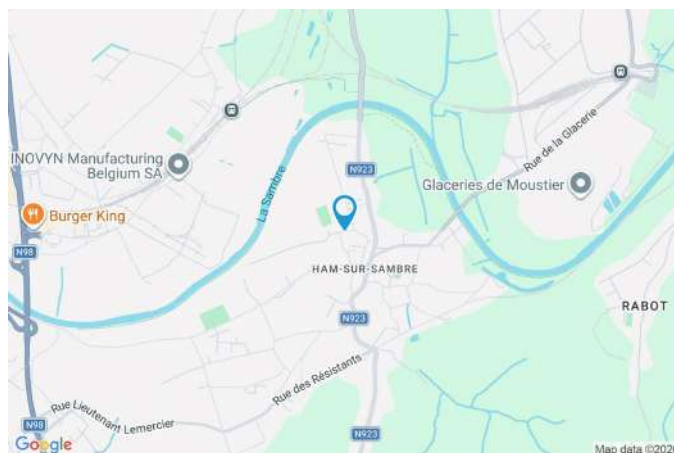
PEB

Emission co2 : 57 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260215000392

E totale : 56 660 KWH/AN

Espec : 317 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud
➤ Surface bâtie au sol	97.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	60 m
➤ Surface de la parcelle	291.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	299,- €
Frais d'acte avec réduction	11.139,28 + 8.060,52 €
Frais d'acte sans réduction	32.859,21 + 8.153,02 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	179
Surface habitable	111 m ²
Surface totale	170 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière) Orientation sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	72 m ²
Salon, cuisine, véranda, salle de douche, wc	
1er étage	38 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	39 m ²
Chambre 3, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	21 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 22.12 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 4.54 m

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à pellet

Prise(s) électrique(s)

20

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.02 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 4.61 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

25

Évier

Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Beko

Four

Type électrique

De la marque Ikea

Porte

Type battante

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.27 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.32 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière en aluminium
Vitrage double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 11.38 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.48 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	
Murs	Totalement carrelés	Spots encastrés	
Fenêtre		Points lumineux au plafond	
Châssis type à soufflet		Chauffage	Radiateur électrique
Vitrage double vitrage		Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.31 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 1.05 m

WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Spots encastrés	
Sol	Carrelage	Points lumineux au plafond	
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Extracteur d'air	Oui
Plafond tendu	1	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.65 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 2.31 m

Escalier

Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.04 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 4.53 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Prise(s) électrique(s)

10

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.41 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.53 m

Prise(s) électrique(s)

13

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 25.87 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière bois
Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 1.46 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 20.56 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.44 m

Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	1.7 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 6.34 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 1.46 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

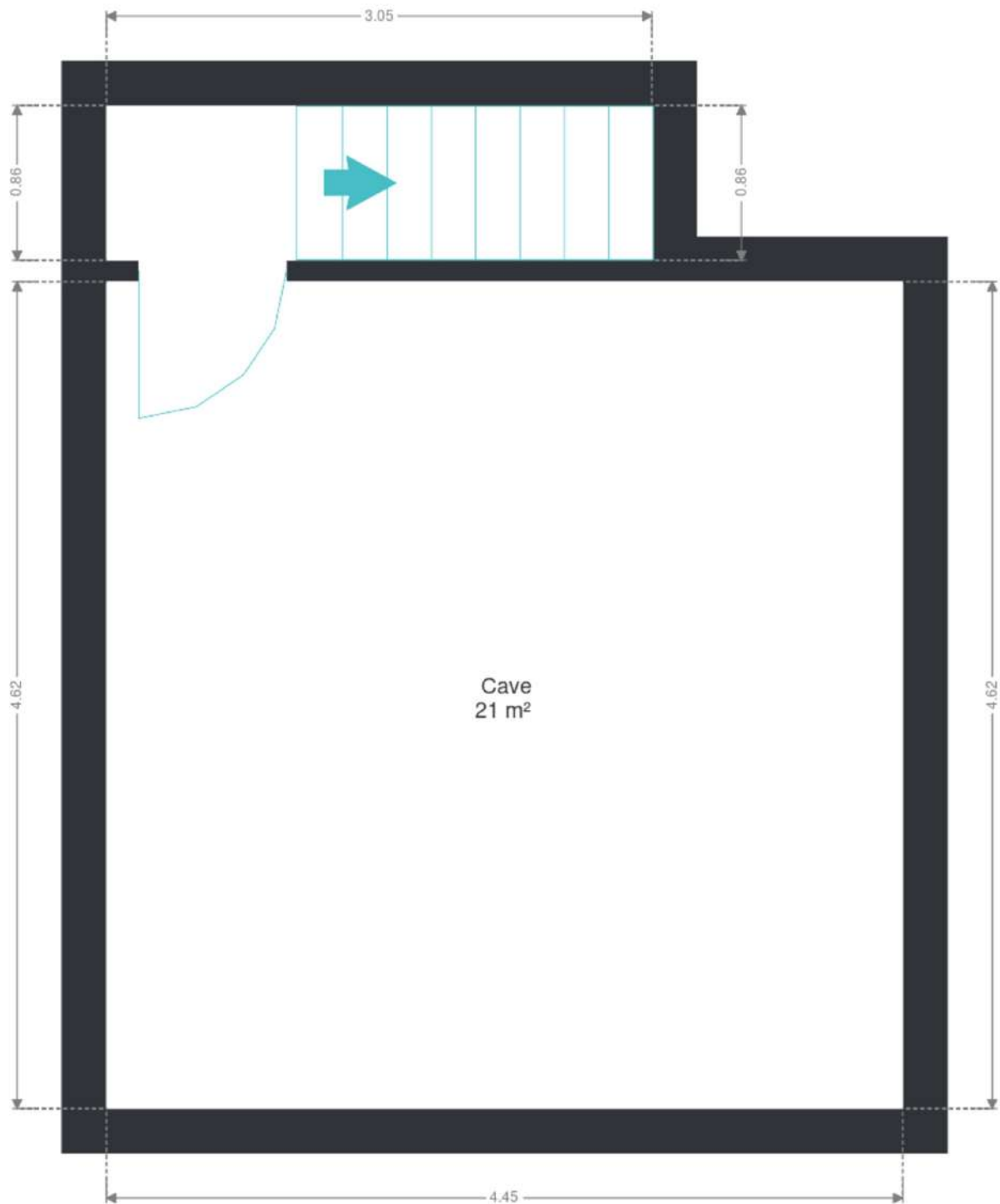
Hauteur sous-plafond

1.9 m

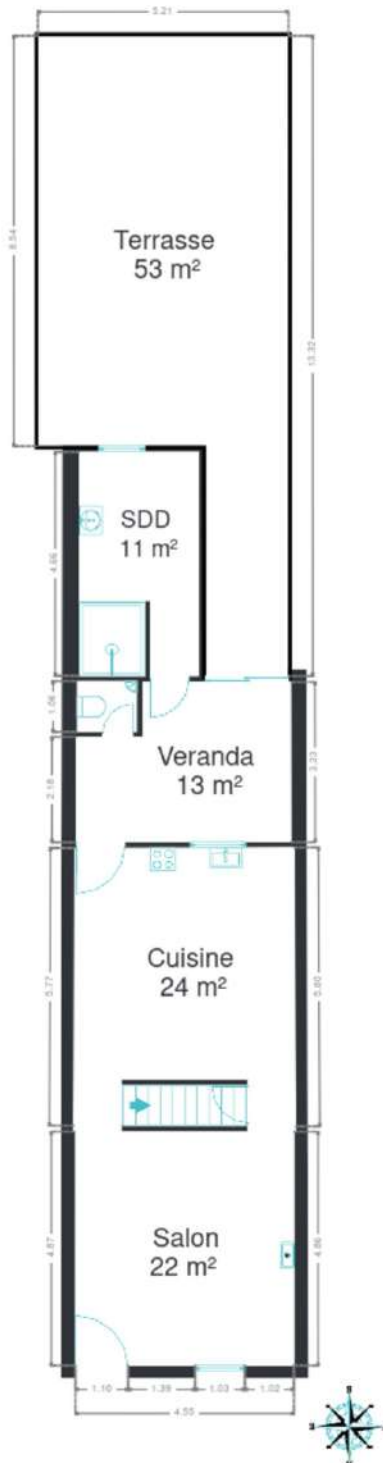
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.86 m	4.54 m	22.12 m ²
Cuisine	5.80 m	4.61 m	24.02 m ²
Véranda	4.47 m	3.32 m	13.27 m ²
Salle de douche	4.65 m	2.48 m	11.38 m ²
Wc	1.23 m	1.05 m	1.31 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.56 m	2.31 m	9.65 m ²
Chambre 1	4.86 m	4.53 m	22.04 m ²
Chambre 2	4.51 m	3.56 m	14.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	6.13 m	4.21 m	25.87 m ²
Grenier 1	4.31 m	1.46 m	6.34 m ²
Grenier 2	4.31 m	1.46 m	6.34 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.62 m	4.44 m	20.56 m ²
Total			177.31 m²

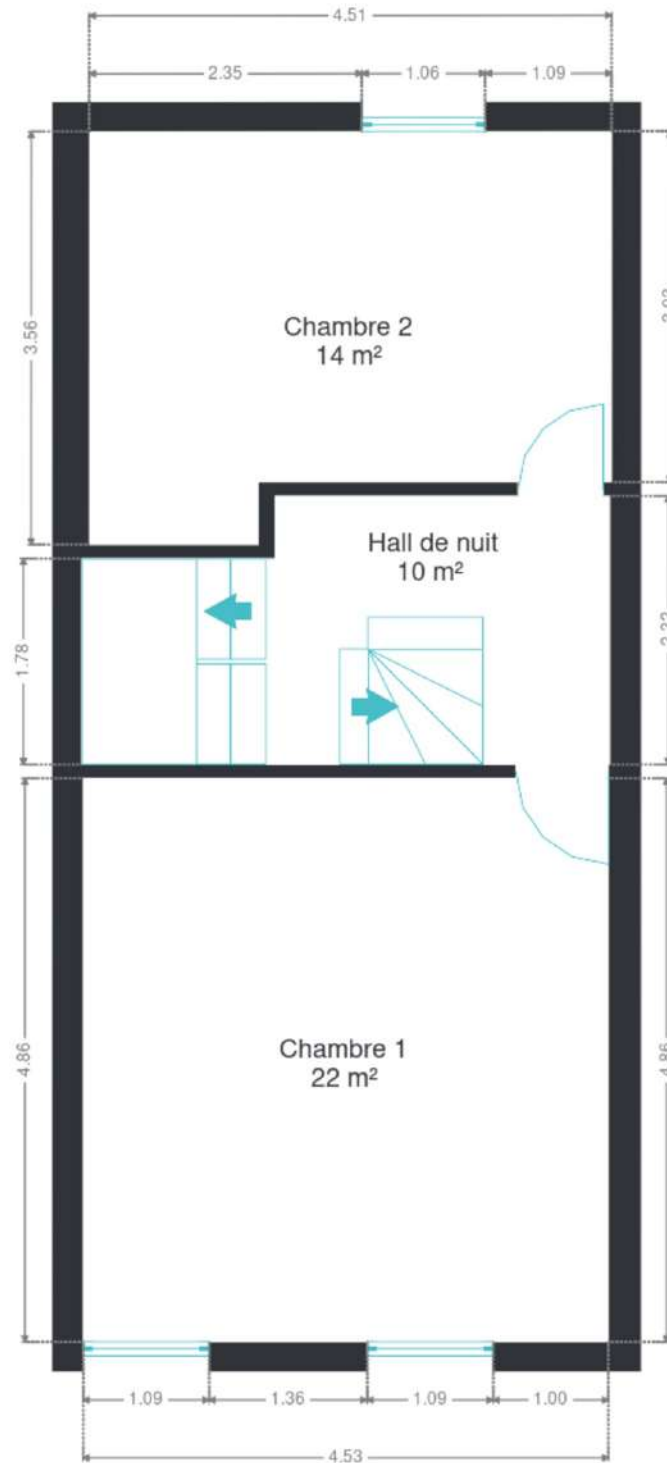
Plan - Sous-sol



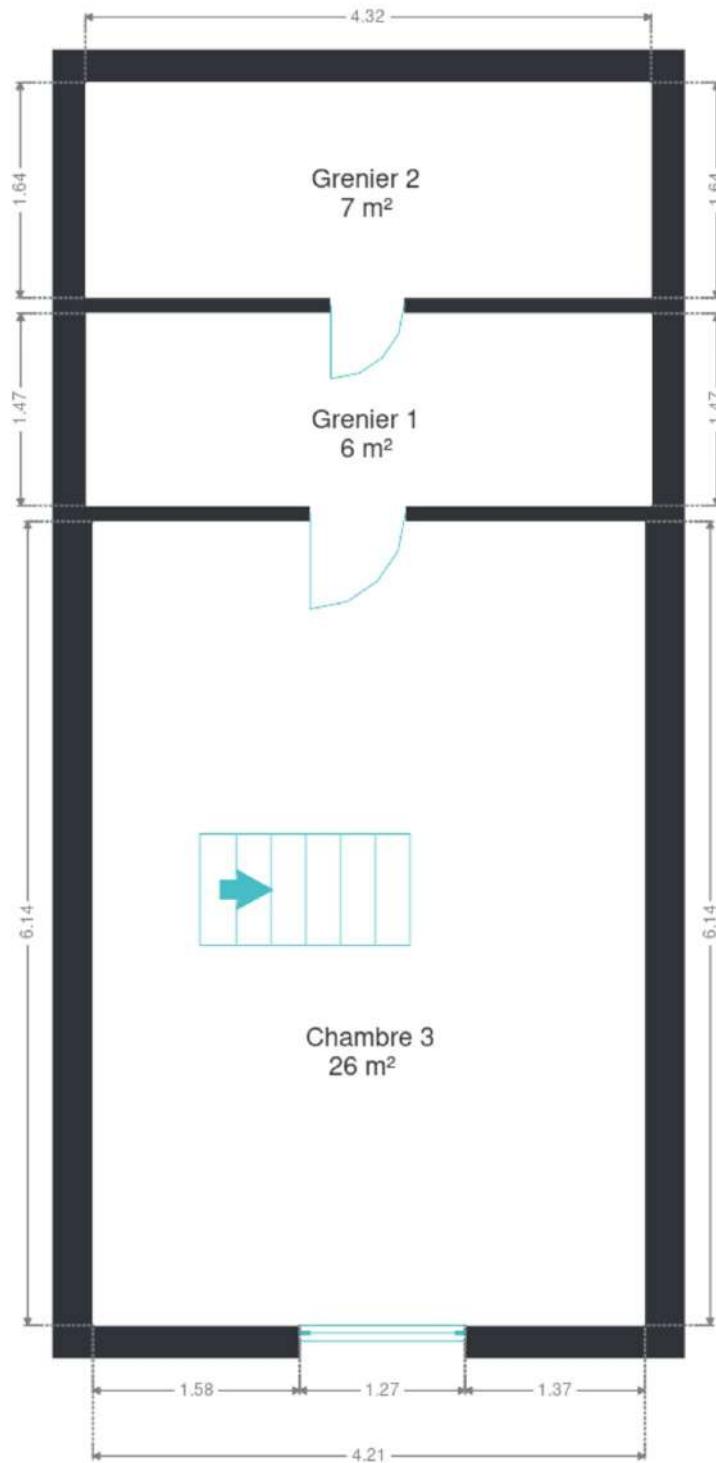
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Isolation Toiture laine de roche

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon, 2010 (+/- 14 ans)

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double vitrage

Couleur imitation bois

Matière pvc

+/- 25 ans

Climatisation Non

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz Non

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Nombre 1

Marque atlantic

Parlophone Non

Vidéophone Non

Compteur électrique

Bi-horaire

Electricité conforme (2038)

Chauffage

Type pas installé

Nature pellet

Mode poêle

Radiateur électrique

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Internet Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	1000
Accès autoroutier	2400
Gare d'Auvelais	2910 m

ÉCOLES

Ecole Fondamentale de la Communauté française Ham-sur-Sambre	461 m
École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	2156 m
Enseignement Spécial Fondamental	2167 m
Ecole St Joseph	2463 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	75 m
Agence Locale pour l'Emploi	
Magasin	646 m
Ateliers Daniel G s.a	
Entrepreneur général	753 m
CVME SRL	
Pharmacie	1134 m
Pharmacie Balligand	
Réparation de voiture	1592 m
Trygo Motors	
Agence de Voyage	1636 m
Voyages Michaux Sambreville	
Magasin d'électronique	1868 m
Expert	
Magasin	2613 m
Service Loisirs Créatifs	

Plan situation



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

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