



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. 105/2025

Rue de la Belle-Vue 90 - 6001 Marcinelle



229 m²



2



2

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 la Belle-Vue

N° 90

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.398876

Longitude 4.431630

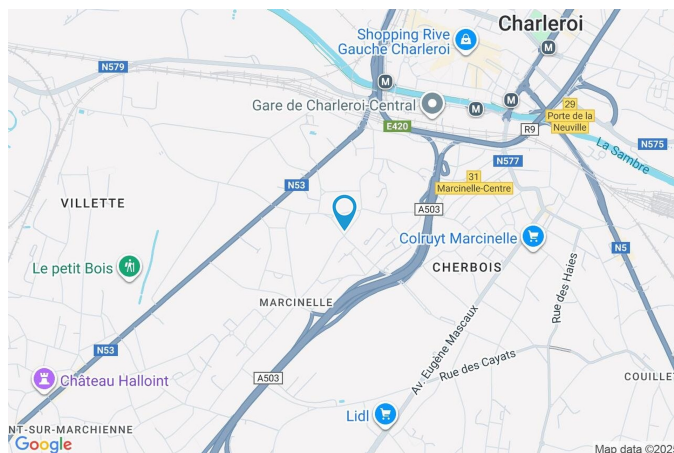
PEB

Emission co2 : 77

PEB No. : 20250917040676

E totale : 27 426

Espec : 423



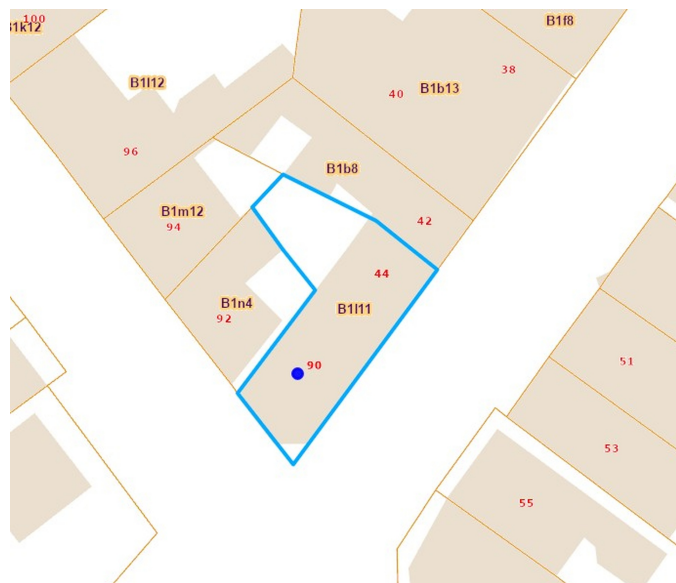
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	14 m
➤ Surface de la parcelle	153.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	17.00 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	743 €
Revenu locatif actuel	1278 €
Frais d'acte sans réduction	32.791,45 + 5.649,33 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	183
Surface habitable	179 m ²
Surface totale	229 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	34 m ²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	65 m ²
App 1 living, cuisine, chambre, salle de bains, chaufferie, hall, hall d'entrée, escalier	
1er étage	48 m ²
App 2 salon, cuisine, salle de douche	
2ème étage	47 m ²
App 2 chambre, dressing, bureau	
Sous-sol	54 m ²
App 2 cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.52 m

Porte	Hauteur sous-plafond	2.3 m
Battante	Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	

Rez-de-chaussée

App 1 - Living



 superficie : 31.45 m²

Longueur : 6.89 m

Largeur : 5.51 m

Avec coin cuisine

Oui

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

3.13 m

Battante

Éclairage

Au plafond

Pvc

Prise(s) électrique(s)

6

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture à l'anglaise

Rez-de-chaussée

App 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 3.13 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur Living

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Électrique

De la marque Candy

Hotte

Hotte sous-encastree

De la marque 1

Frigo

Encastré

Four

Multifonction

De la marque 1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre



 superficie : 12.06 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à l'anglaise

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.66 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de bains



 superficie : 5.55 m²

Longueur : 3.20 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond	2.77 m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
WC	Classique	Mobiliers	Oui
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

App 1 - Chaufferie



 superficie : 3.25 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 1.28 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

App 2 - Salon



 superficie : 13.62 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.19 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Parquet

3 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural

Radiateur(s)

4

1er étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 26.97 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 5.26 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Lave-vaisselle	
Prise(s) électrique(s)	8	Classique	
Ouvert sur	Salon	De la marque BOSCH	
Plaque de cuisson		Four	
Vitrocéramique		Multifonction	
De la marque 1		De la marque Whirlpool	
Hotte		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hotte intégrée		Sol	Parquet
De la marque 1		Éclairage	Points lumineux au plafond
Frigo	Encastré avec congélateur	Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

App 2 - Salle de douche



 superficie : 7.87 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 1.94 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.79 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Mobiliers	Oui

2ème étage

App 2 - Chambre



 superficie : 13.05 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.21 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.96 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

App 2 - Dressing



 superficie : 10.11 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Sol Vinyle

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

App 2 - Bureau



 superficie : 23.58 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	3.02 m	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	

Sous-sol

App 2 - Cave 1



 superficie : 12.46 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.98 m

Sol	Briques	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	1.88 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

App 2 - Cave 2



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 1.70 m

Largeur : 5.38 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

App 2 - Cave 3



 superficie : 14.53 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 5.18 m

Sol	Vinyle	Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2.07 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

App 2 - Chaufferie



 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 2.93 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

App 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 4.36 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond	3.13 m
Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage

App 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 17.64 m²

Longueur : 10.31 m

Largeur : 2.17 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 7.73 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 1.84 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.89 m	5.51 m	31.45 m ²
Chambre	3.90 m	3.09 m	12.06 m ²
Salle de bains	3.20 m	1.73 m	5.55 m ²
Chaufferie	2.78 m	1.28 m	3.25 m ²
Hall	3.38 m	1.29 m	4.36 m ²

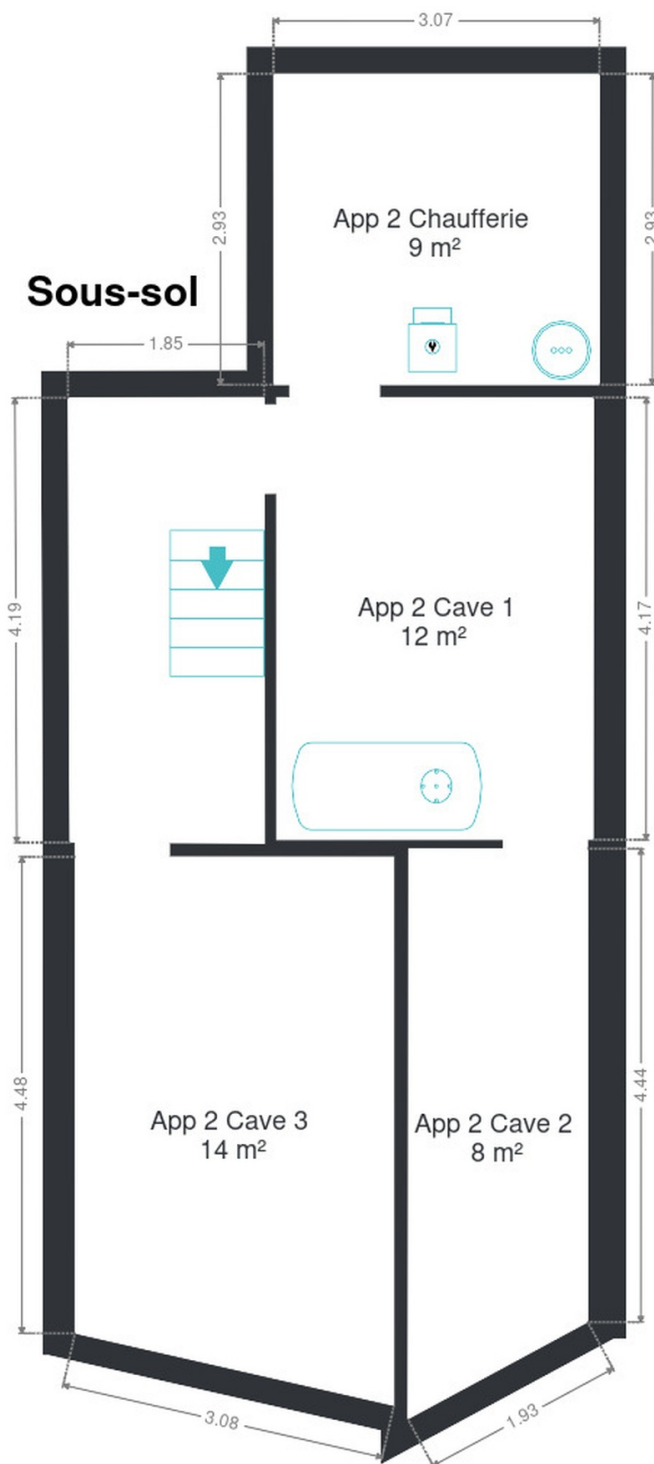
App 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	10.31 m	2.17 m	17.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.26 m	3.19 m	13.62 m ²
Cuisine	5.58 m	5.26 m	26.97 m ²
Salle de douche	4.26 m	1.94 m	7.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.97 m	3.21 m	13.05 m ²
Dressing	5.01 m	2.24 m	10.11 m ²
Bureau	5.52 m	4.95 m	23.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.17 m	2.98 m	12.46 m ²
Cave 2	1.70 m	5.38 m	8.33 m ²
Cave 3	3.01 m	5.18 m	14.53 m ²
Escalier	4.20 m	1.84 m	7.73 m ²
Chaufferie	3.07 m	2.93 m	9.00 m ²

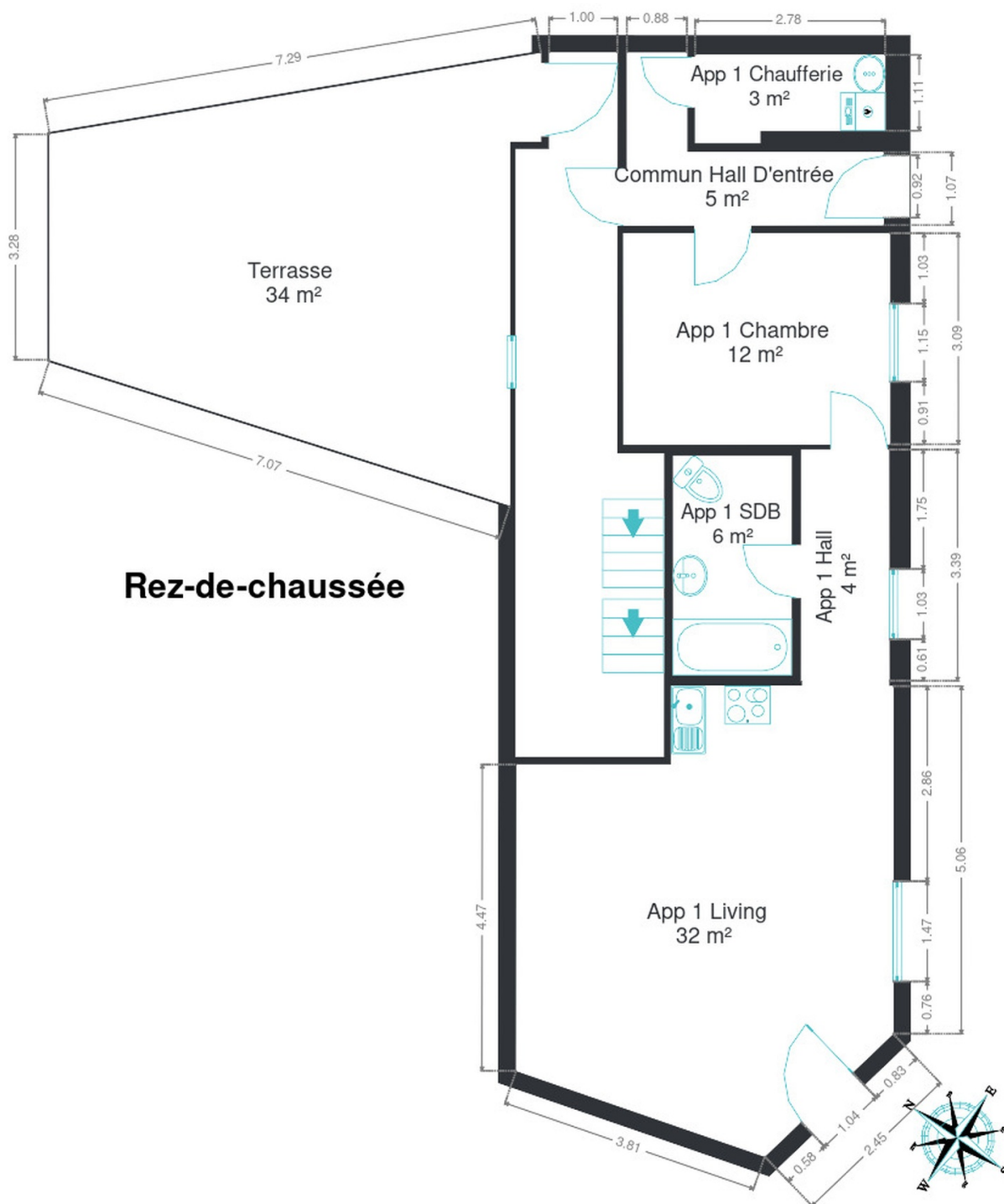
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.75 m	2.52 m	5.30 m ²
Total			226.86 m²

Plan - Sous-sol

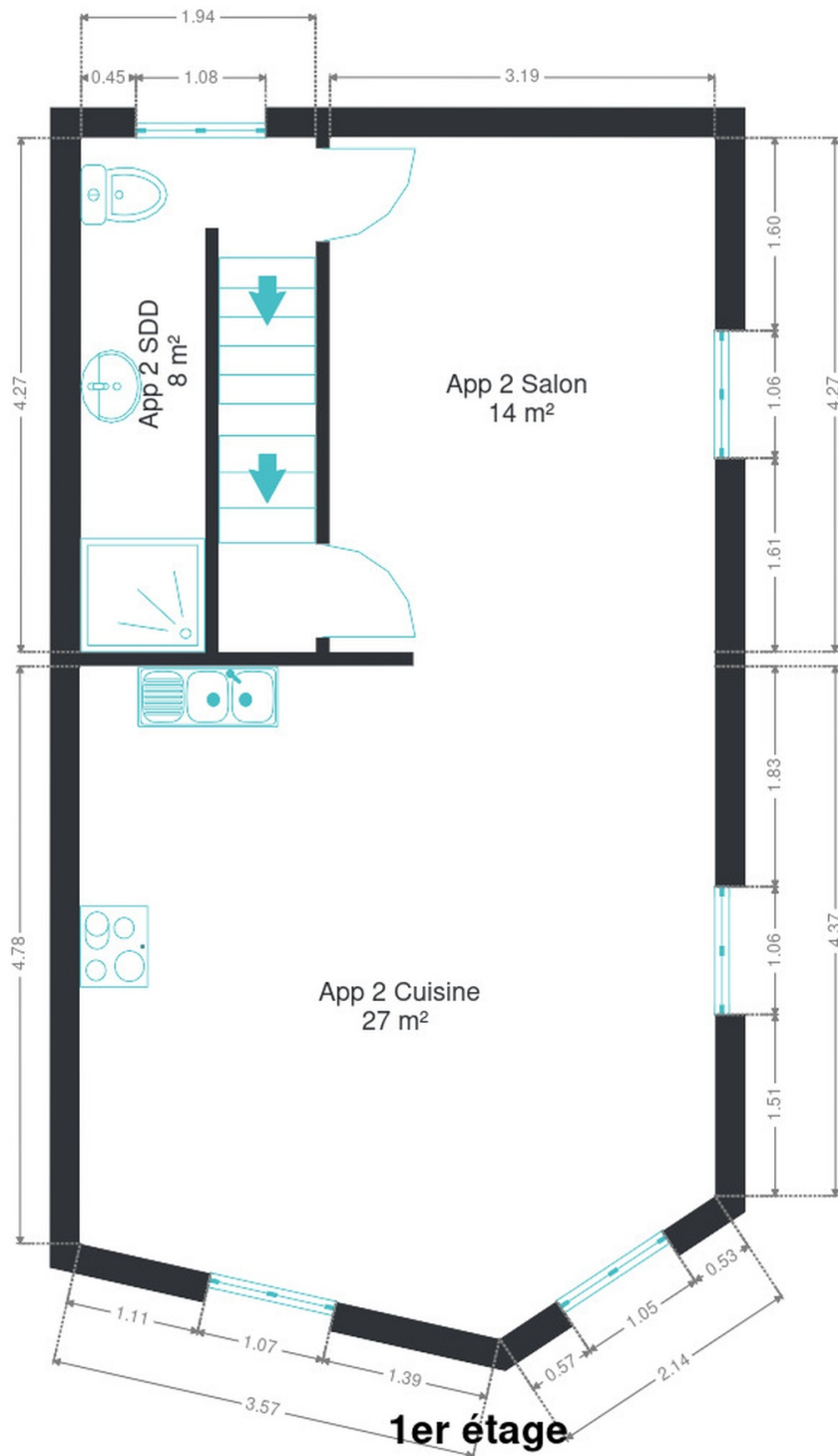


Plan - Rez-de-chaussée

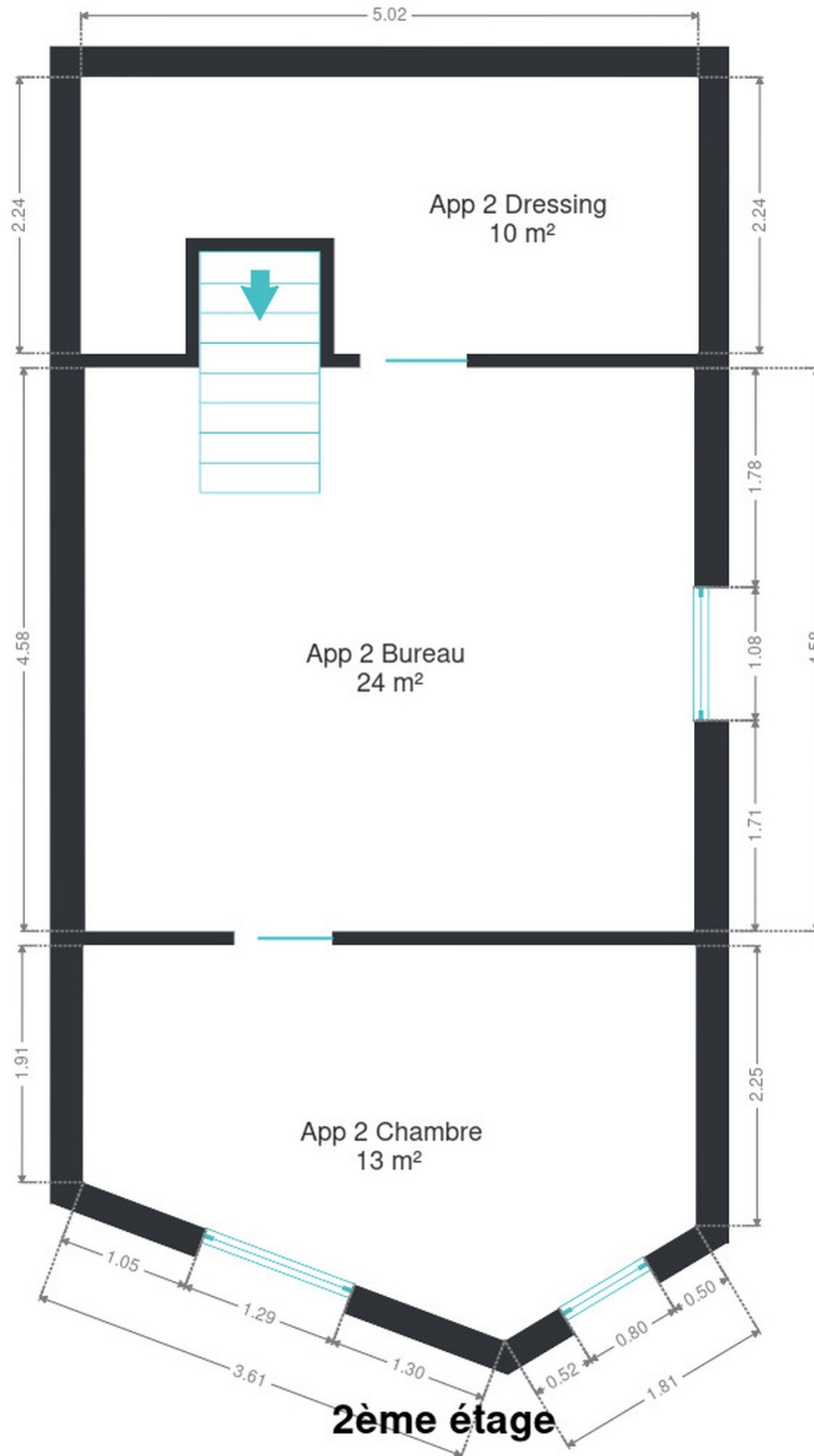


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1899
Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Chauffe-eau	Ariston
Compteur électrique	
Individuel	
Compteur intelligent	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Oui	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Ecole gardienne & primaire mixte Vilette	233 m
École de la Belle-Vue	243 m
Institut catholique Notre-Dame	1226 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	1280 m
Athénée royal Ernest Solvay	1654 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	824 m
Charleroi-Central	
Université	911 m
Sirris	
Hébergement	975 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1026 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Station de métro	1046 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Station de métro	1235 m
CHARLEROI Tirou	
Restaurant	1317 m
Athena	
Santé	1323 m
Physimed	

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

- 👤 Arnaud BURTON
- ✉ arnaud@kimmo.immo