



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

# Réf. Ruelle de l'Eglise 2 à 6031 Monceau  
Ruelle de l'Eglise 2 - 6031 Monceau-sur-sambre



236 m<sup>2</sup>



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	Ruelle de l'Eglise
N°	2
CP	6031
Ville	Monceau-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.411209
Longitude	4.381392

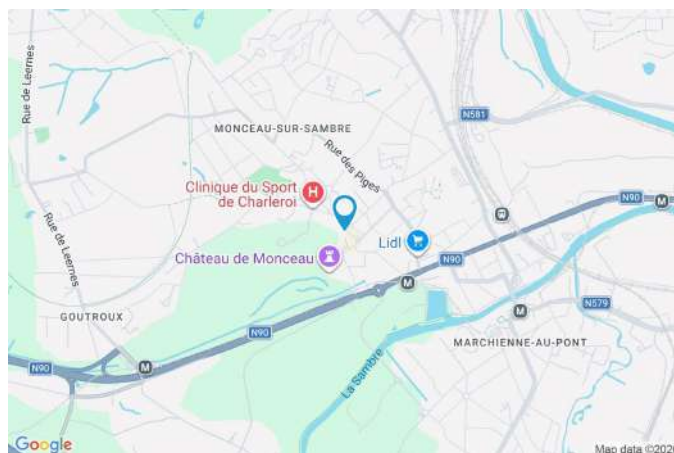
## PEB

Emission co2 : 60 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20220902007157

E totale : 58 731 KWH/AN

Espec : 328 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	135.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	15 m
➤ Surface de la parcelle	135.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	8.00 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	580 €
Frais d'acte avec réduction	10.206,69 + 5.004,59 €
Frais d'acte sans réduction	29.429,89 + 5.260,25 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	179
Surface habitable	172 m <sup>2</sup>
Surface totale	236 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	11 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	70 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, hall , hall	
<b>1er étage</b>	64 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, hall	
<b>2ème étage</b>	70 m <sup>2</sup>
Grenier, hall	
<b>Sous-sol</b>	32 m <sup>2</sup>
Hall de cave, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.16 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.23 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

Carrelage

2.7 m

Spots encastrés

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise télédistribution**

**Prise téléphone**

Radiateur(s)

8

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.80 m

Largeur : 3.94 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.30 m

Largeur : 4.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Accès** Terrasse  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique Tactile  
De la marque Zanussi  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
**Frigo**  
Type encastré

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.31 m

Largeur : 1.10 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

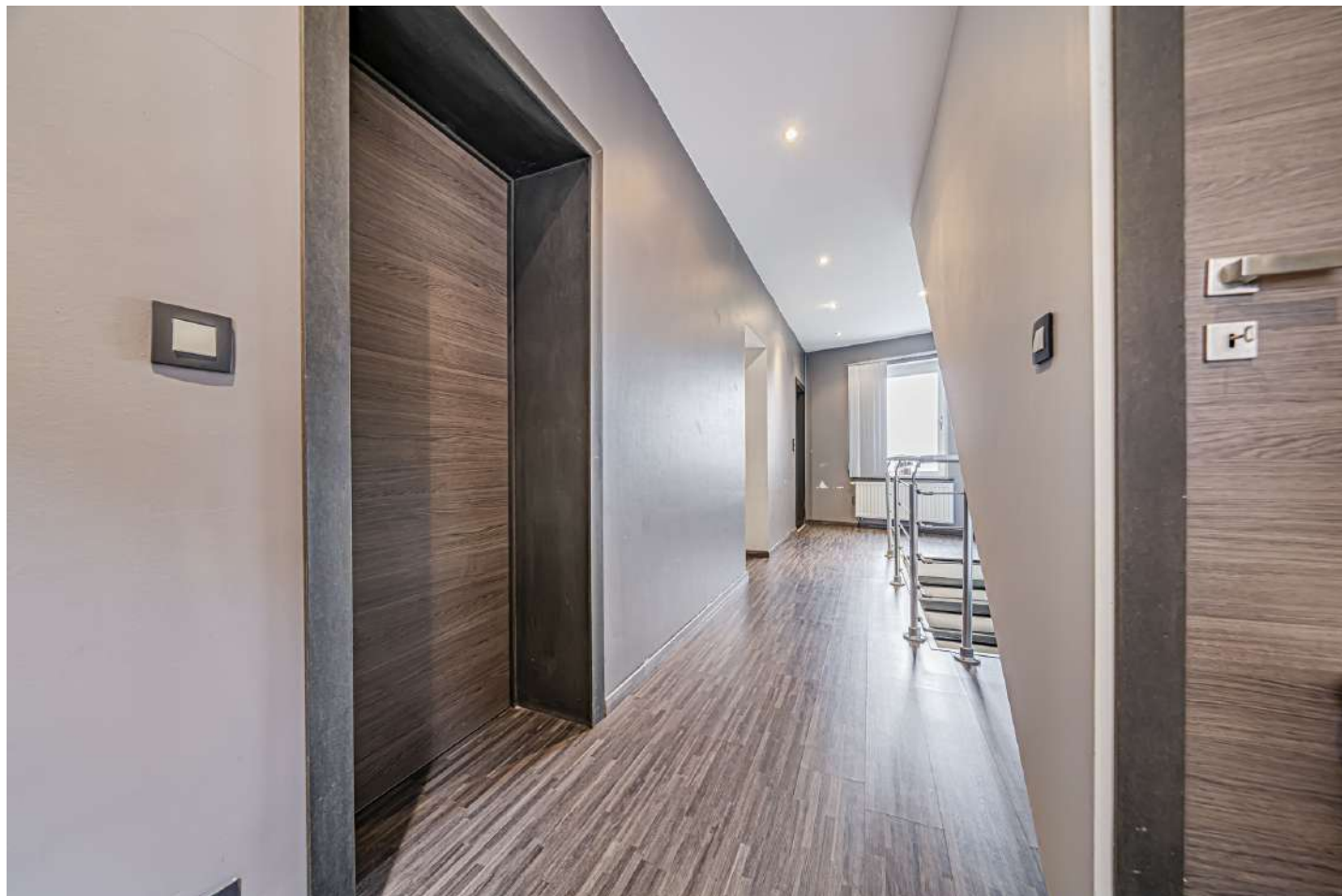
Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.57 m

Largeur : 2.53 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Droit

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.65 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 2.94 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.65 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Baignoire</b>	D'angle	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Classique	<b>Murs</b>	Totalement carrelés

1er étage

Dressing



 superficie : 6.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.56 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Sol	Quick-Step
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Grenier



 superficie : 52.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.55 m

Largeur : 7.15 m

**Aménageable**

Oui

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Hauteur sous-plafond**

4.8 m

**Arrivée d'eau**

Oui

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 19.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.97 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.85 m	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Voussettes	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 0.88 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.28 m

Largeur : 0.88 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 8.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 1.03 m

### 1ER ÉTAGE - HALL <

 superficie : 2.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.91 m

Largeur : 0.95 m

## 2ÈME ÉTAGE - HALL

 superficie : 17.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.41 m

Largeur : 2.34 m

### Escalier

Matériaux bois

Droit

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 11.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.30 m

Largeur : 2.52 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Escalier

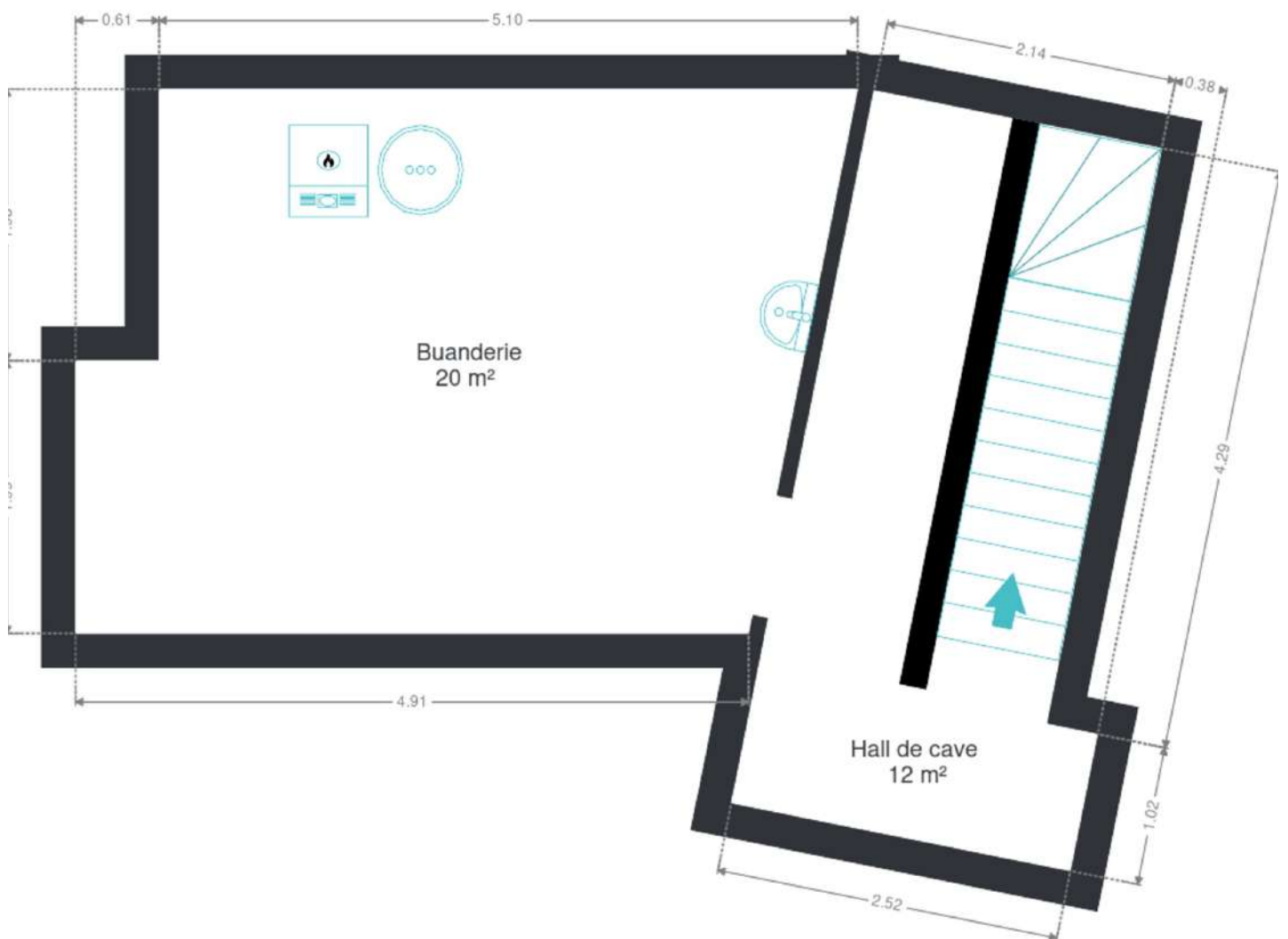
Matériaux carrelages

1/4 tournant

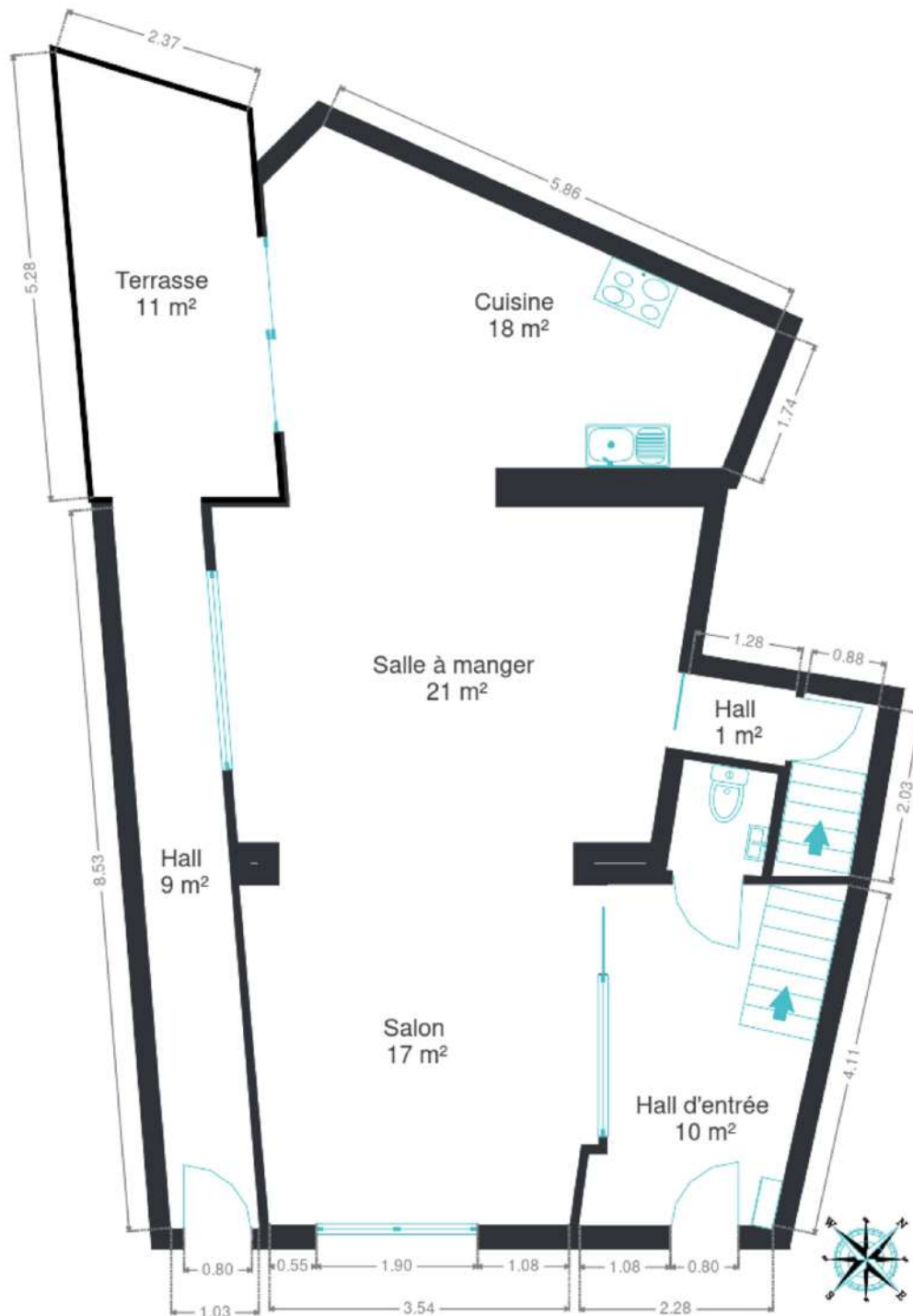
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	3.16 m	9.80 m <sup>2</sup>
Salon	4.39 m	4.23 m	17.33 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.80 m	3.94 m	21.02 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.30 m	4.15 m	17.55 m <sup>2</sup>
Wc	1.31 m	1.10 m	1.39 m <sup>2</sup>
Escalier	2.18 m	0.88 m	1.86 m <sup>2</sup>
Hall	1.28 m	0.88 m	1.13 m <sup>2</sup>
Hall	8.31 m	1.03 m	8.76 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.57 m	2.53 m	18.32 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.35 m	3.99 m	15.35 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.09 m	3.65 m	13.87 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.44 m	2.94 m	9.24 m <sup>2</sup>
Dressing	4.14 m	1.56 m	6.25 m <sup>2</sup>
Hall <	2.91 m	0.95 m	2.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.55 m	7.15 m	52.38 m <sup>2</sup>
Hall	8.41 m	2.34 m	17.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de cave	5.30 m	2.52 m	11.74 m <sup>2</sup>
Buanderie	5.70 m	3.97 m	19.89 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>246.48 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



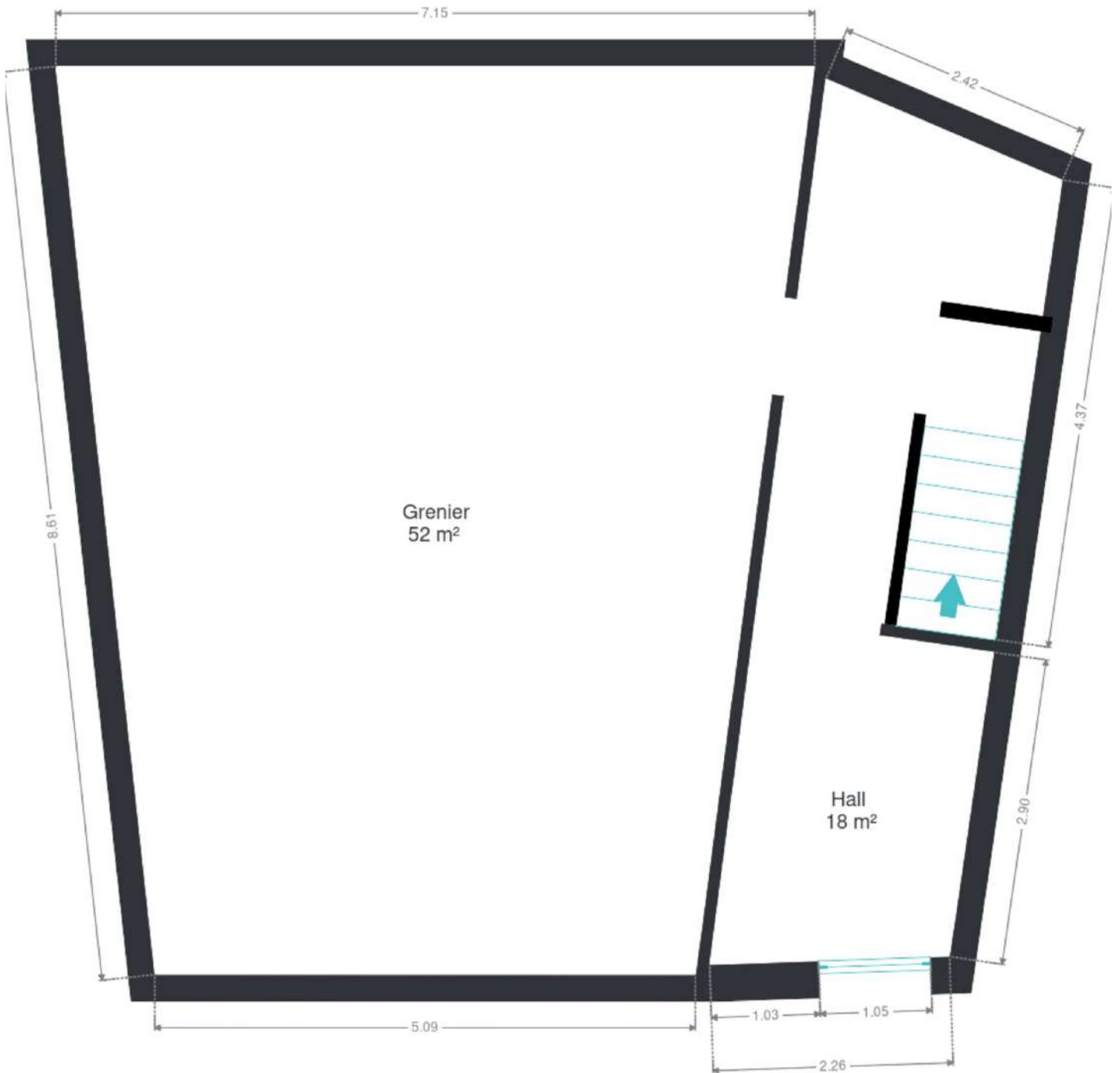
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

**Plafond vers EANC** Laine minérale (MW), 10cm

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

**État** Bon

**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets électrique manuel

### Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

**Ventilation** Naturelle

**Alarme** Oui (marque : Al Tecno)

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Marque de dietrich

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

**Compt. d'eau** Individuel / nombre 1

**TV** Prise tv

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	400

### ÉCOLES

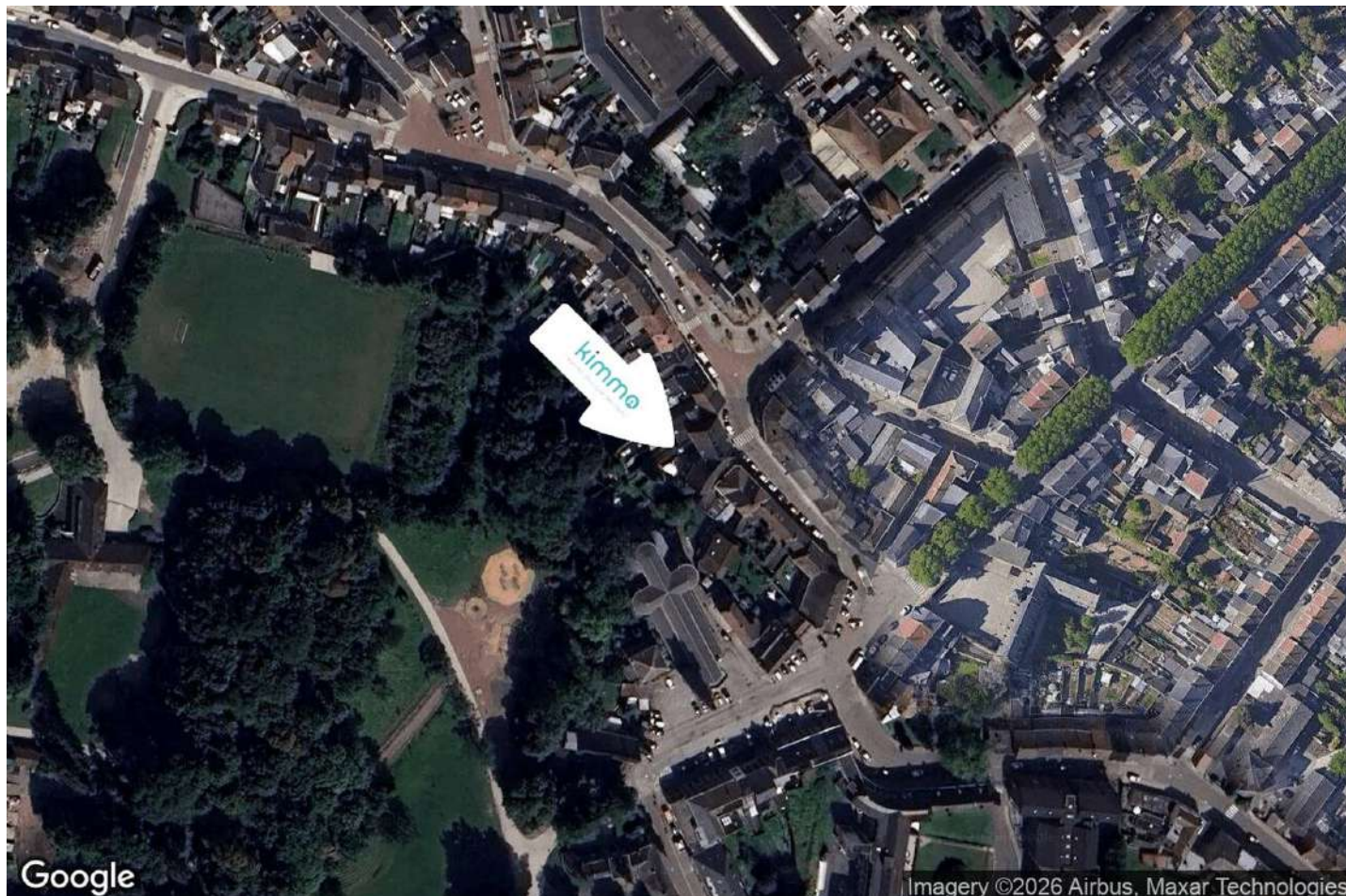
A. Ecoles primaires et maternelles	112 m
École libre Saint-Louis	114 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	137 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	601 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Magasin d'électronique	933 m
Cascio Electronics	
Hôpital	1470 m
Isppc scrl	
Hôpital	1661 m
Hôpital Vincent Van Gogh	
Quincaillerie	2464 m
ELEM s.a. - Technishop	

## 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
- ☎ 0471 87 66 06
- 📄 N° IPI : 519 371
- Matthias
- Petricone