



Kimmo, plus que des mots !



160 000 €

# Réf. 6061 MONTIGNIES/SUR/SAMBRE, rue de la Paix 20  
Rue de la Paix 20 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



144 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	Rue de la Paix
N°	20
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.413017
Longitude	4.458673

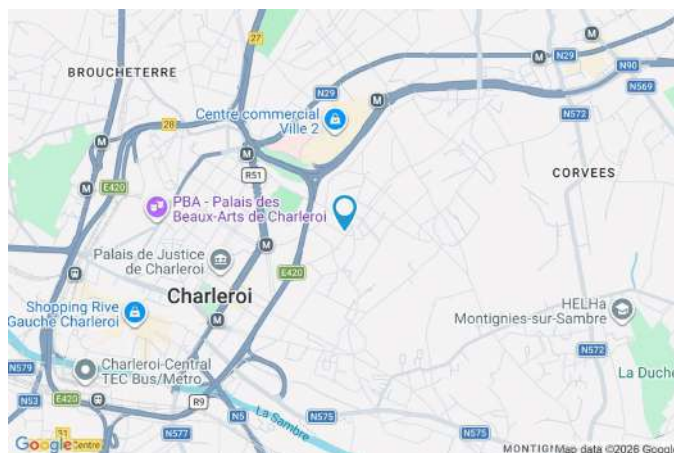
## PEB

Emission co2 : 66 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260402000715

E totale : 40 461 KWH/AN

Espec : 362 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	106.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	27 m
➤ Surface de la parcelle	160.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	6.00 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	371 €
Frais d'acte avec réduction	8.807,82 + 4.361,00 €
Frais d'acte sans réduction	24.285,90 + 4.594,96 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	112
Surface habitable	92 m <sup>2</sup>
Surface totale	144 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Éclairage Oui
Fermé palissades murs portail manuel	Orientation ouest
Orientation ouest	
Déclivité plat	
Éclairage	Oui
Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Sol bois	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, escalier, remise	
1er étage	37 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	15 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	36 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.81 m

Largeur : 4.90 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
Matière pvc		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Volets type manuel		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise téléphone</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 1.89 m

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Prise(s) électrique(s)** 7

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

**Hotte**

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

**Four**

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.87 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Baignoire**

D'angle

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage à soufflet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 5.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.29 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Grenier



 superficie : 15.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.50 m

**Aménageable**

Oui

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 17.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.16 m

**Voutée**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

1.75 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 0.74 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 3.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.22 m

#### Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

#### Sol

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Béton

1.9 m

1

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.87 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.28 m<sup>2</sup>

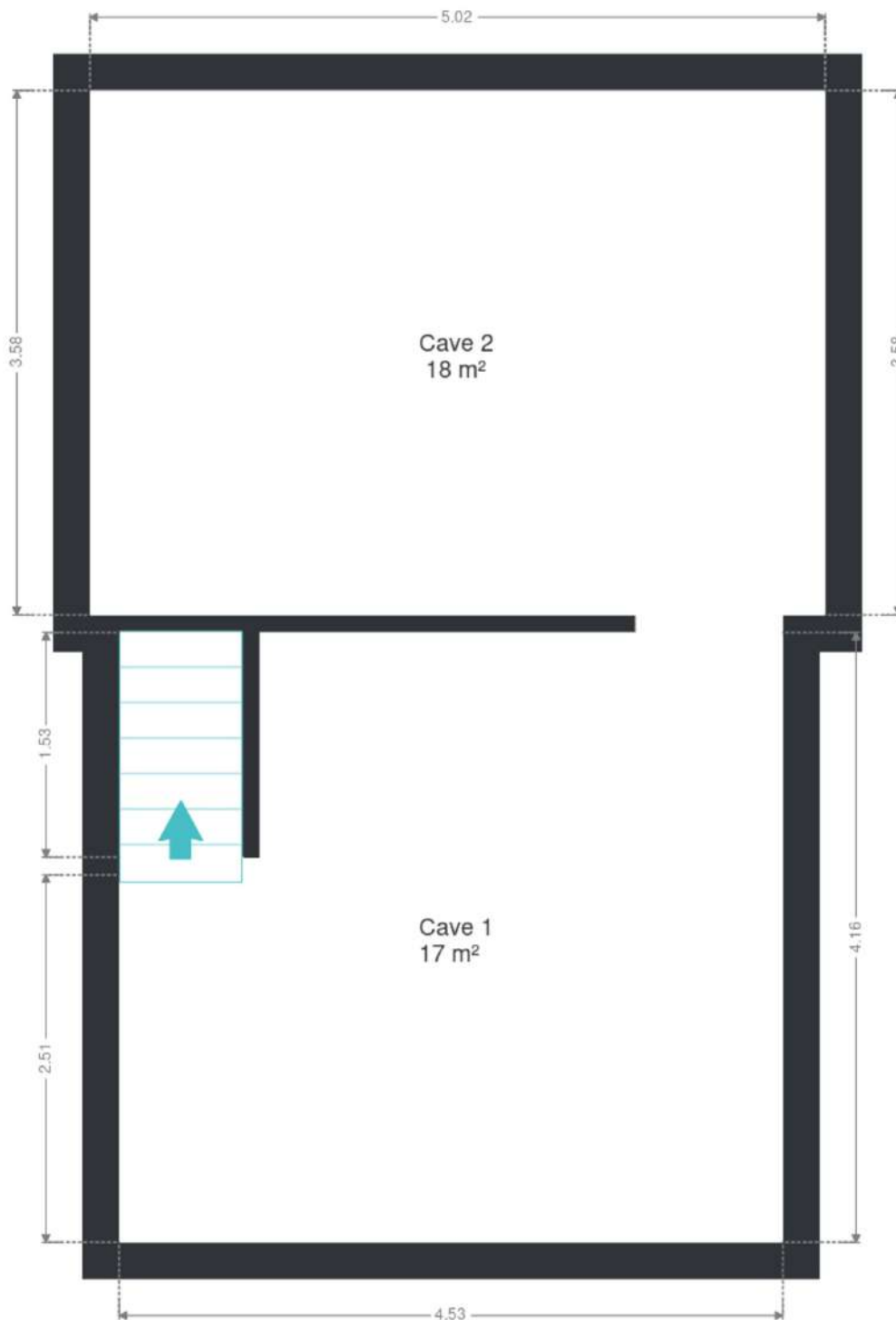
Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.84 m

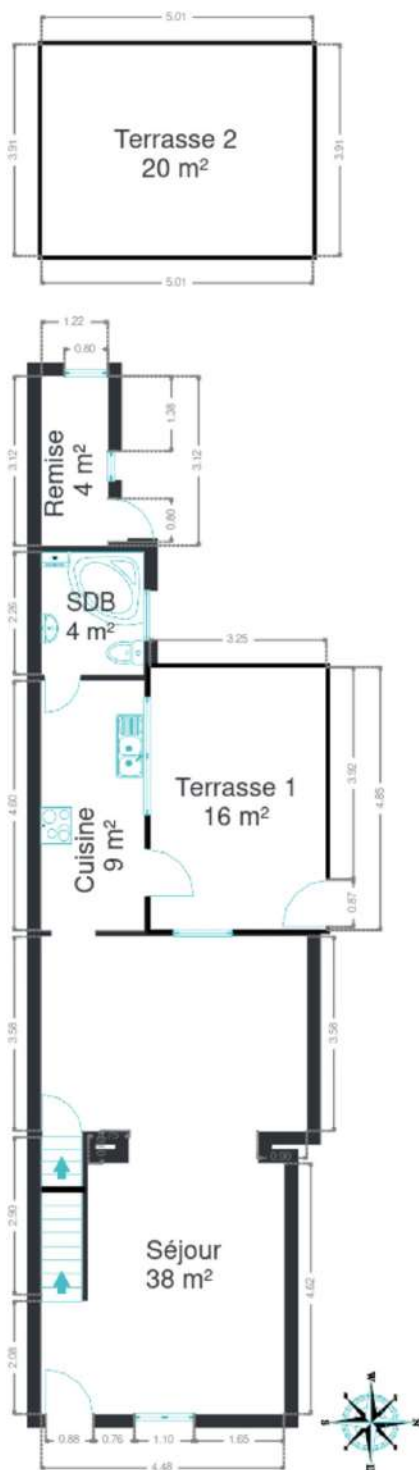
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.81 m	4.90 m	37.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.59 m	1.89 m	8.70 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.25 m	1.87 m	4.23 m <sup>2</sup>
Escalier	2.90 m	0.74 m	2.16 m <sup>2</sup>
Remise	3.12 m	1.22 m	3.80 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.65 m	5.06 m	18.47 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.46 m	4.29 m	15.64 m <sup>2</sup>
Escalier	3.12 m	1.87 m	3.29 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.31 m	3.50 m	15.09 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.52 m	4.16 m	17.25 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.01 m	3.57 m	17.95 m <sup>2</sup>
Escalier	1.53 m	0.84 m	1.28 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>145.32 m<sup>2</sup></b>

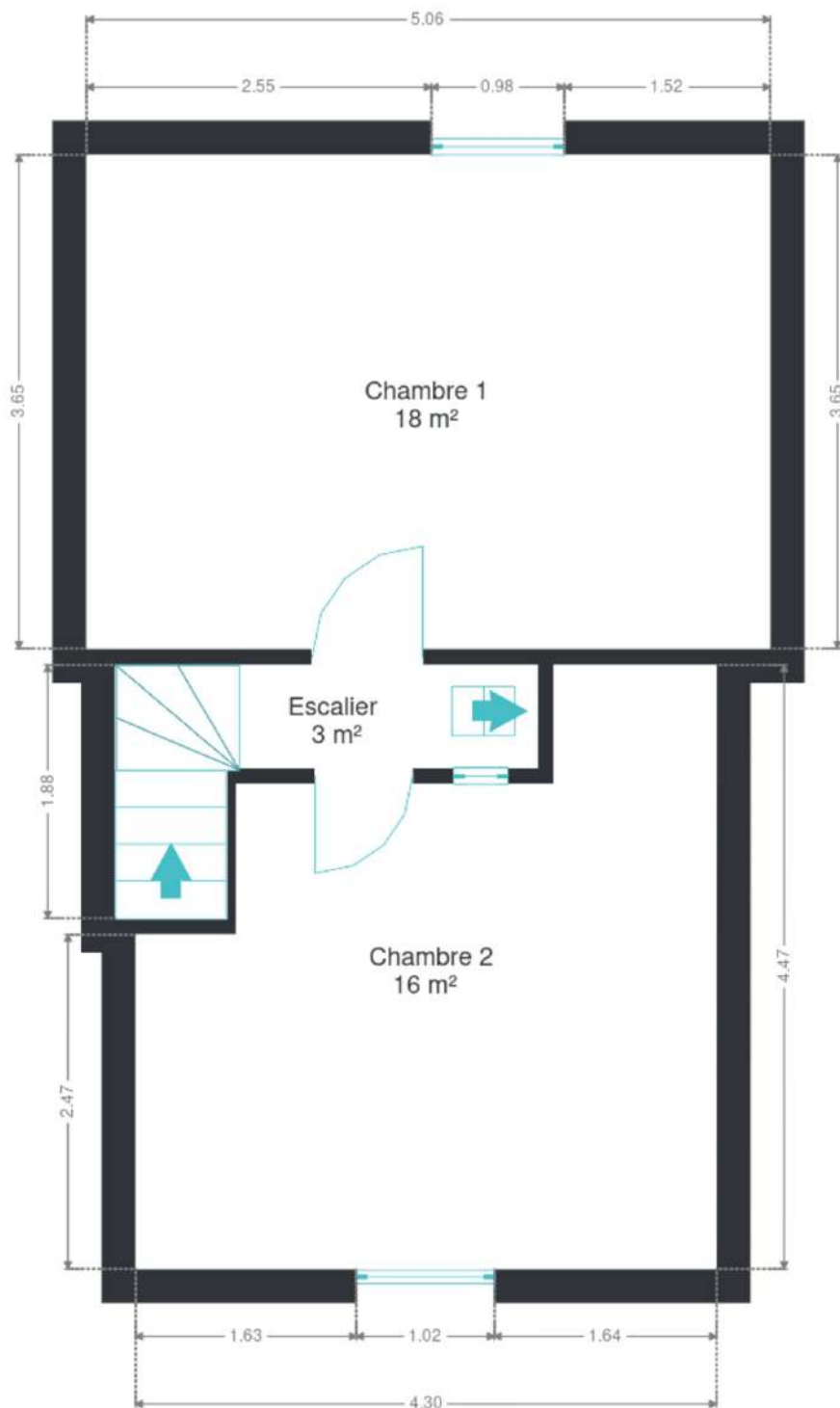
Plan - Sous-sol



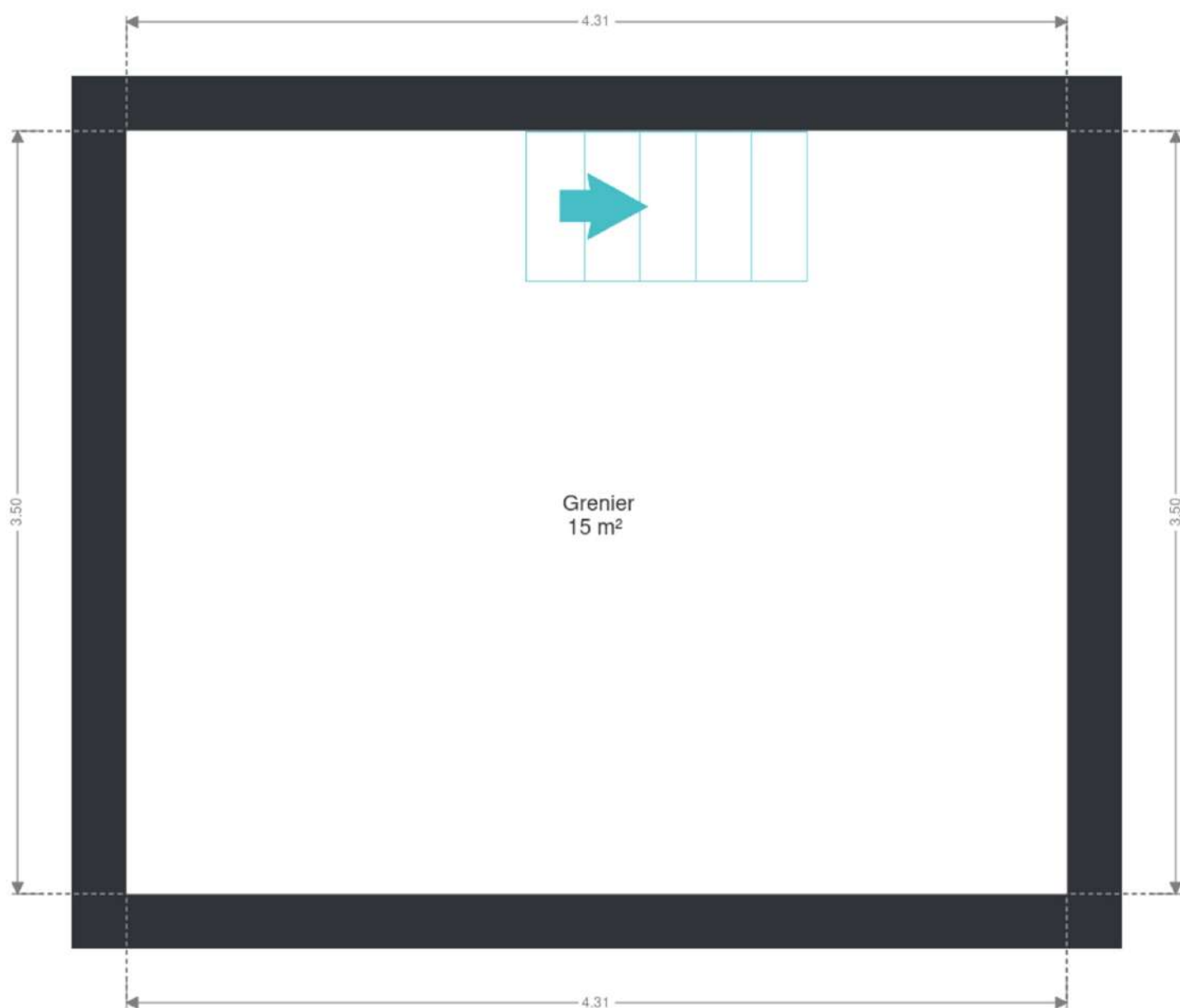
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

**État**

Bon

**Couverture**

Tuiles

**Matériaux façade**

Crépis

**État**

Bon

### Châssis

Matière pvc

Volets manuel

Double vitrage

### Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

### Ventilation

Naturelle

### Compteur électrique

Bi-horaire

Conforme (2028)

### Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque bulex

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

### Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	80
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	400
Charleroi Centrale	1666 m
Lodelinsart	2168 m
Couillet	2383 m

### ÉCOLES

Province de Hainaut	277 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	525 m
Centre Interuniversitaire de Formation Permanente	527 m
A. Ecoles primaires et maternelles	588 m
Institut catholique Notre-Dame	1258 m
Institut Saint-Joseph	1298 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	504 m
Cassis	
Hôpital	640 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Santé	881 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Médecin	926 m
Sam	
Salle de cinéma	1044 m
Côté Parc (Quai10)	
Restaurant	1168 m
Athena	

## 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
- ☎ 0470 05 59 39