



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6010 COUILLET, rue du Transvaal 338
Rue du Transvaal 38 - 6010 Couillet



203 m²



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 du Transvaal

N° 38

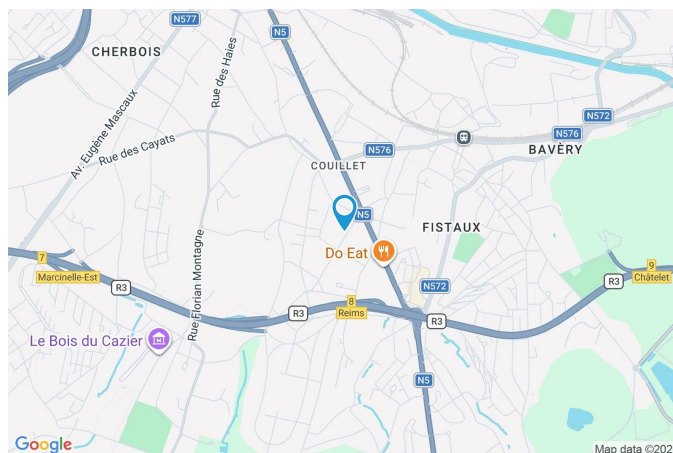
CP 6010

Ville Couillet

Pays Belgique

Latitude 50.387642

Longitude 4.459412



PEB

Emission co2 : 51 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20251229009263

E totale : 46 892 KWH/AN

Espec : 301 kWh/m².an



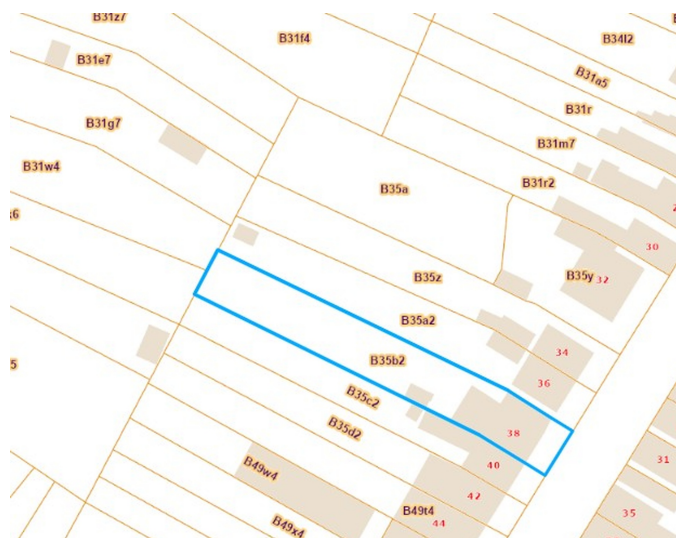
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	117.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	64 m
▶ Surface de la parcelle	530.00 m ²
▶ 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	565 €
Frais d'acte avec réduction	12.000,12 + 5.829,70 €
Frais d'acte sans réduction	36.024,74 + 6.113,19 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	156
Surface habitable	173 m ²
Surface totale	203 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	60 m ²
Aménagé pelouse	Éclairage	Oui
Fermé palissades clôtures haies	Sol pavés	
Orientation nord-ouest	Orientation nord-ouest	
Déclivité plat		
Éclairage	Oui	
Parking (terrain avant)	Place(s)	2

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, escalier	
2ème étage	45 m ²
Grenier	
Sous-sol	30 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.41 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 1.78 m

Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.8 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.20 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.52 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

2.8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Points lumineux au plafond

7

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.96 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 28.31 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 5.16 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 9

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple

Évier

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Smeg

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.35 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Baignoire Standard
WC Suspendu

Lavabo Double
Fenêtre Châssis PVC double vitrage à soufflet
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.11 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.20 m

Porte	Type sectionnelle	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Type de fenêtre tabatière	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	3.45 m		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 5.41 m

Largeur : 1.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.7 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

8

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.78 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Dressing



 superficie : 3.68 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 44.77 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 5.69 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 21.75 m²

Longueur : 5.64 m

Largeur : 4.75 m

Sol Béton

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.91 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 0.86 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.79 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 0.77 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.10 m

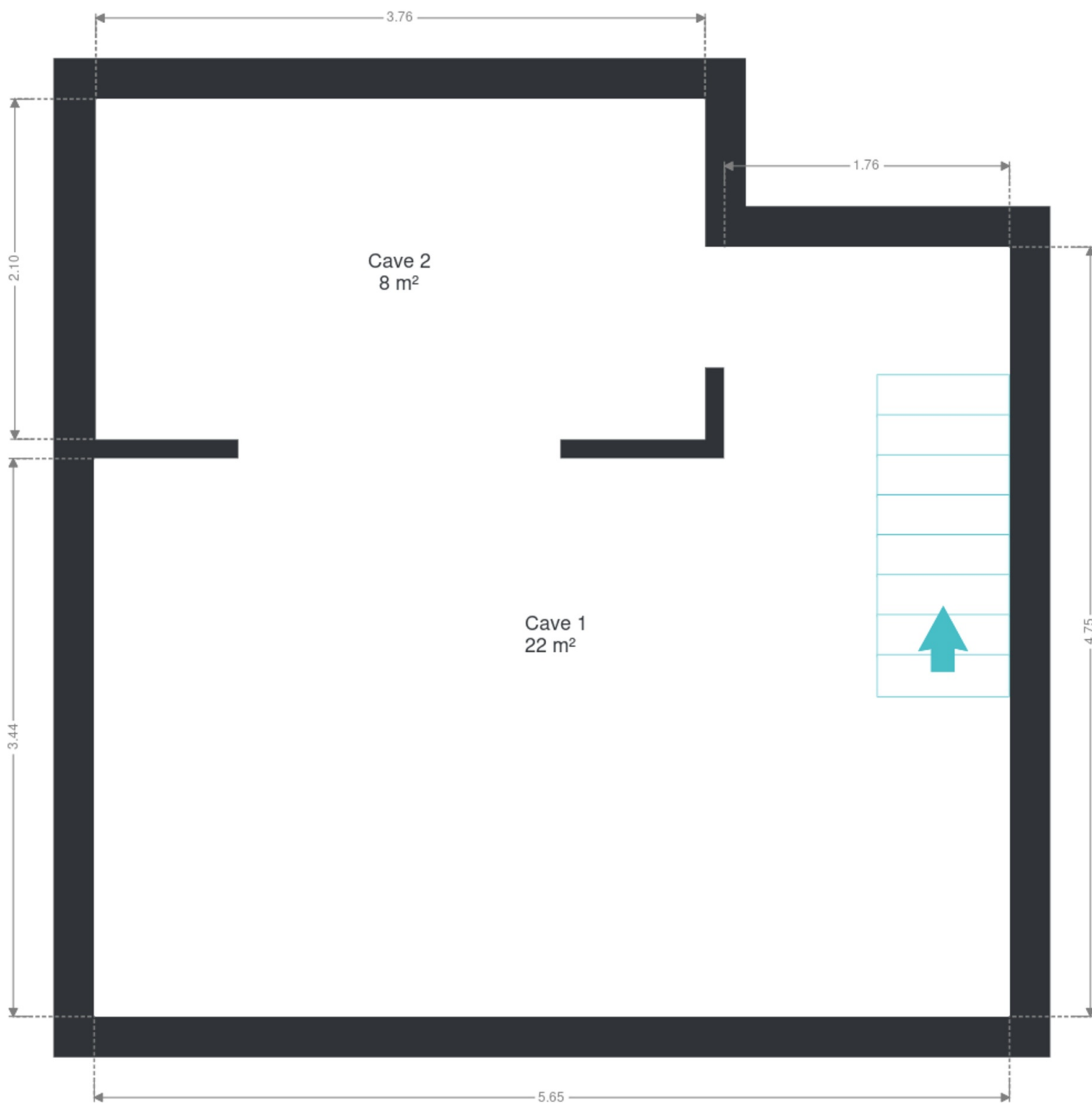
Sol

Béton

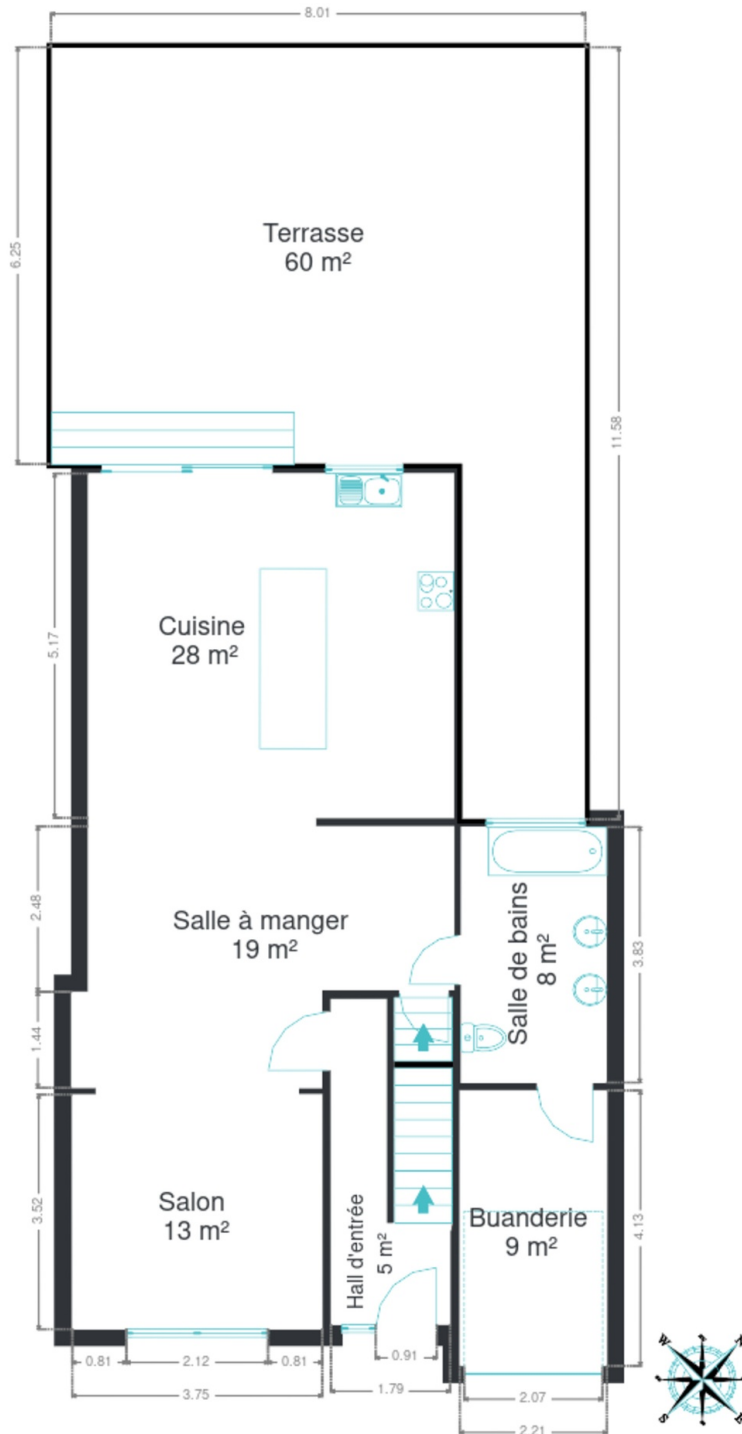
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.88 m	1.78 m	5.41 m ²
Salon	3.74 m	3.52 m	13.20 m ²
Salle à manger	5.73 m	3.92 m	18.96 m ²
Cuisine	5.47 m	5.16 m	28.31 m ²
Salle de bains	3.83 m	2.17 m	8.35 m ²
Buanderie	4.13 m	2.20 m	9.11 m ²
Escalier	3.36 m	0.86 m	2.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.41 m	1.79 m	7.40 m ²
Chambre 1	4.32 m	3.77 m	15.20 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.77 m	14.78 m ²
Dressing	2.15 m	1.71 m	3.68 m ²
Escalier	2.33 m	0.77 m	1.79 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.86 m	5.69 m	44.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.64 m	4.75 m	21.75 m ²
Cave 2	3.75 m	2.10 m	7.89 m ²
Total			203.51 m²

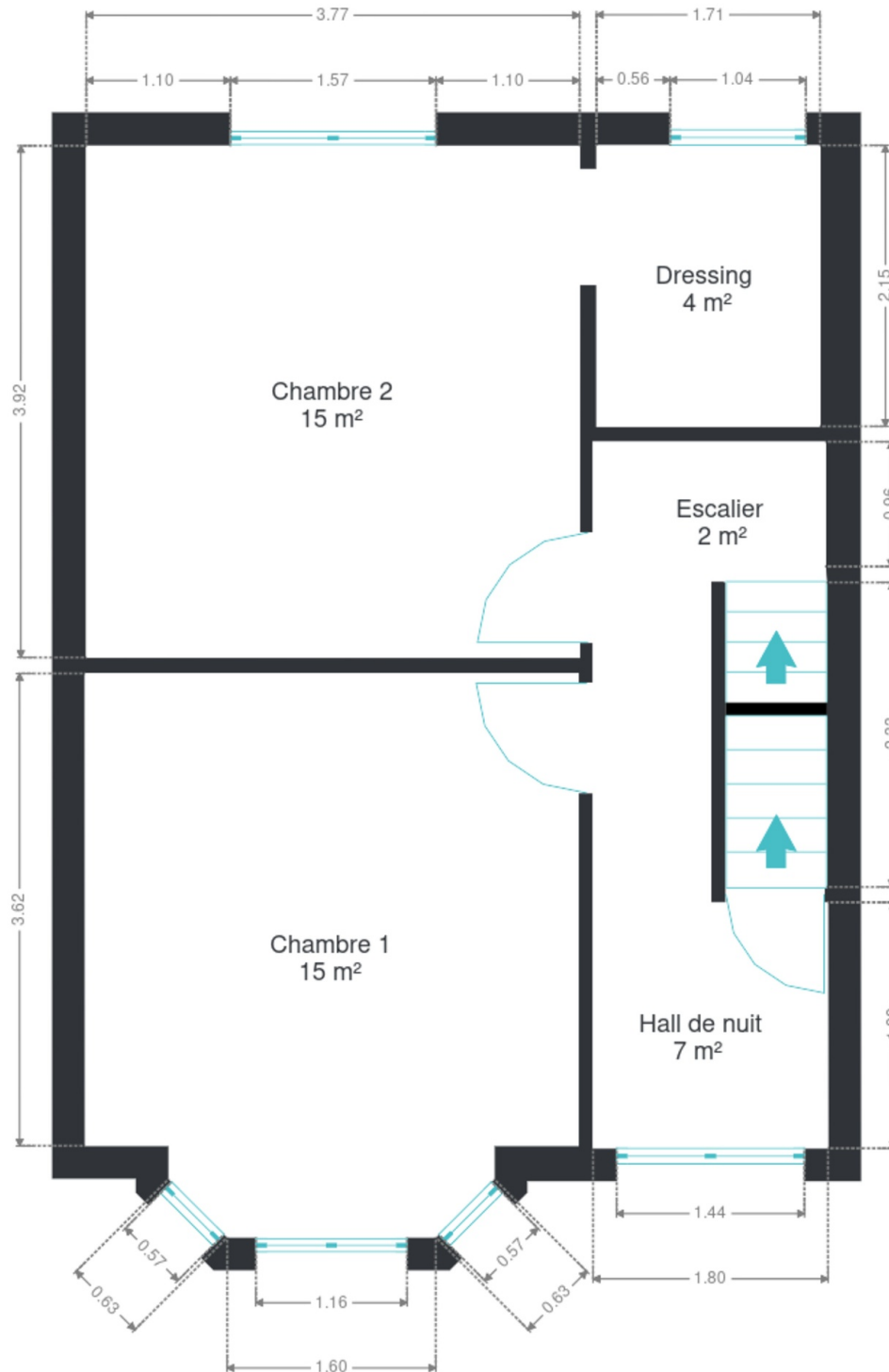
Plan - Sous-sol



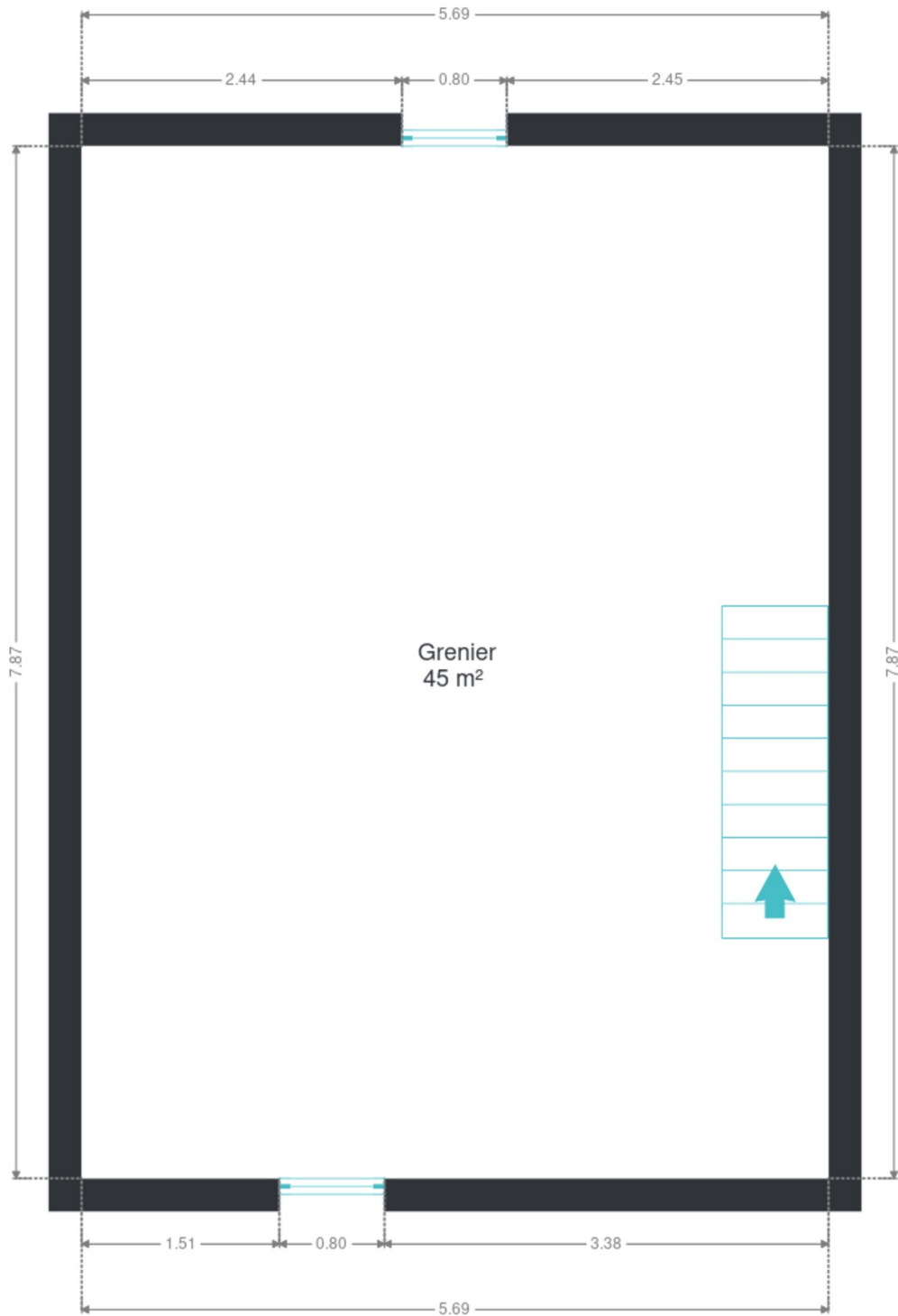
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

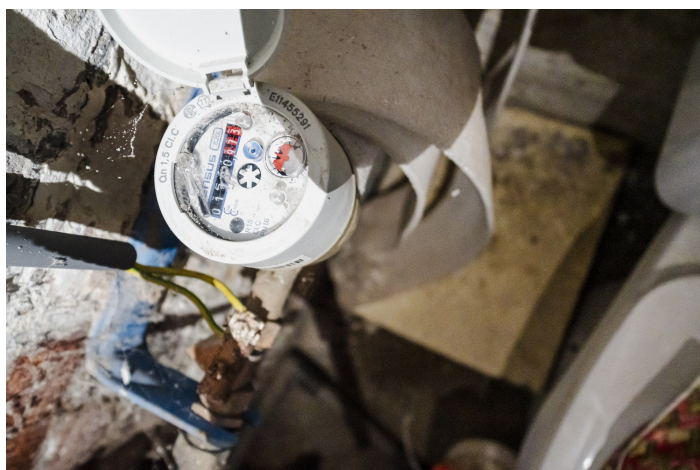


Extérieur



Technique

Année de construction	1936
EANC	Laine minérale (MW), 12cm
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Compteur gaz	
Nombre 1	
Individuel	
Ventilation	Naturelle
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Thermostat d'ambiance	Oui
Chaudière à condensation	(2023)
Compt. d'eau	
Individuel	
Nombre 1	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190
Accès ferroviaire	950
Accès autoroutier	1000
Couillet	888 m
CHARLEROI Tirou	2257 m
CHARLEROI Sambre (M)	2309 m
Charleroi-Central	2403 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	130 m
Ecole Libre Notre Dame	200 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Fougères	225 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Le Bois du Cazier	1281 m
Supermarché	1439 m
Colruyt Marcinelle	
Santé	1460 m
Physimed	
Articles pour la maison	1489 m
ULB	
Réparation de voiture	1812 m
Garage Bouckaert et Fils sprl	
Restaurant	2199 m
Athena	
Salle de cinéma	2447 m
Côté Parc (Quai10)	

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
- ☎ 0470055939
- ✔ N° IPI :
Jeremy
Conti