



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 6000 CHARLEROI, rue Patere 4-6
Arthur Pater 4-6 - 6040 Jumet



379 m²



6



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 Arthur Pater

N° 4-6

CP 6040

Ville Jumet

Pays Belgique

Latitude 50.407104

Longitude 4.438162

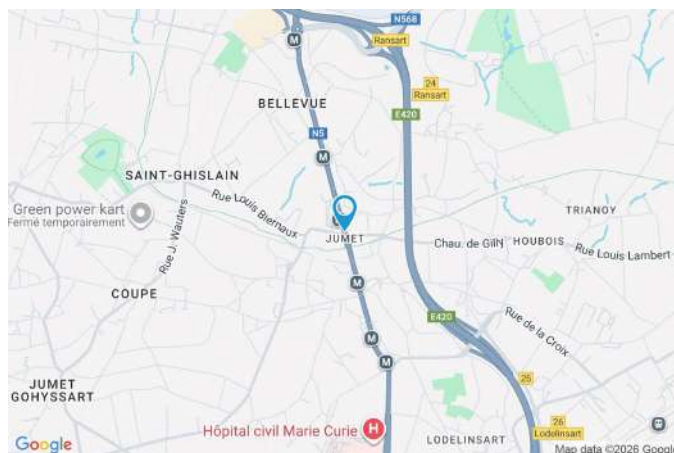
PEB

Emission co2 : 173

PEB No. : 20170603000453

E totale : 181 660

Espec : 605



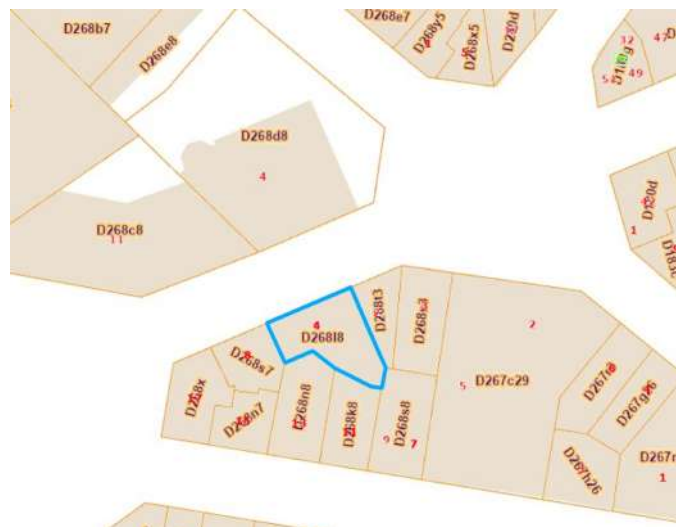
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud-est
➤ Surface bâtie au sol	121.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	15 m
➤ Surface de la parcelle	121.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 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	1844 €
Frais d'acte avec réduction	13.684,07 + 7.458,40 €
Frais d'acte sans réduction	42.400,64 + 7.748,44 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	300 m ²
Surface habitable	368 m ²
Surface totale	379 m ²
Nombre de façades	2
Type de bien	Immeuble de rapport
Nombre de pièces	30

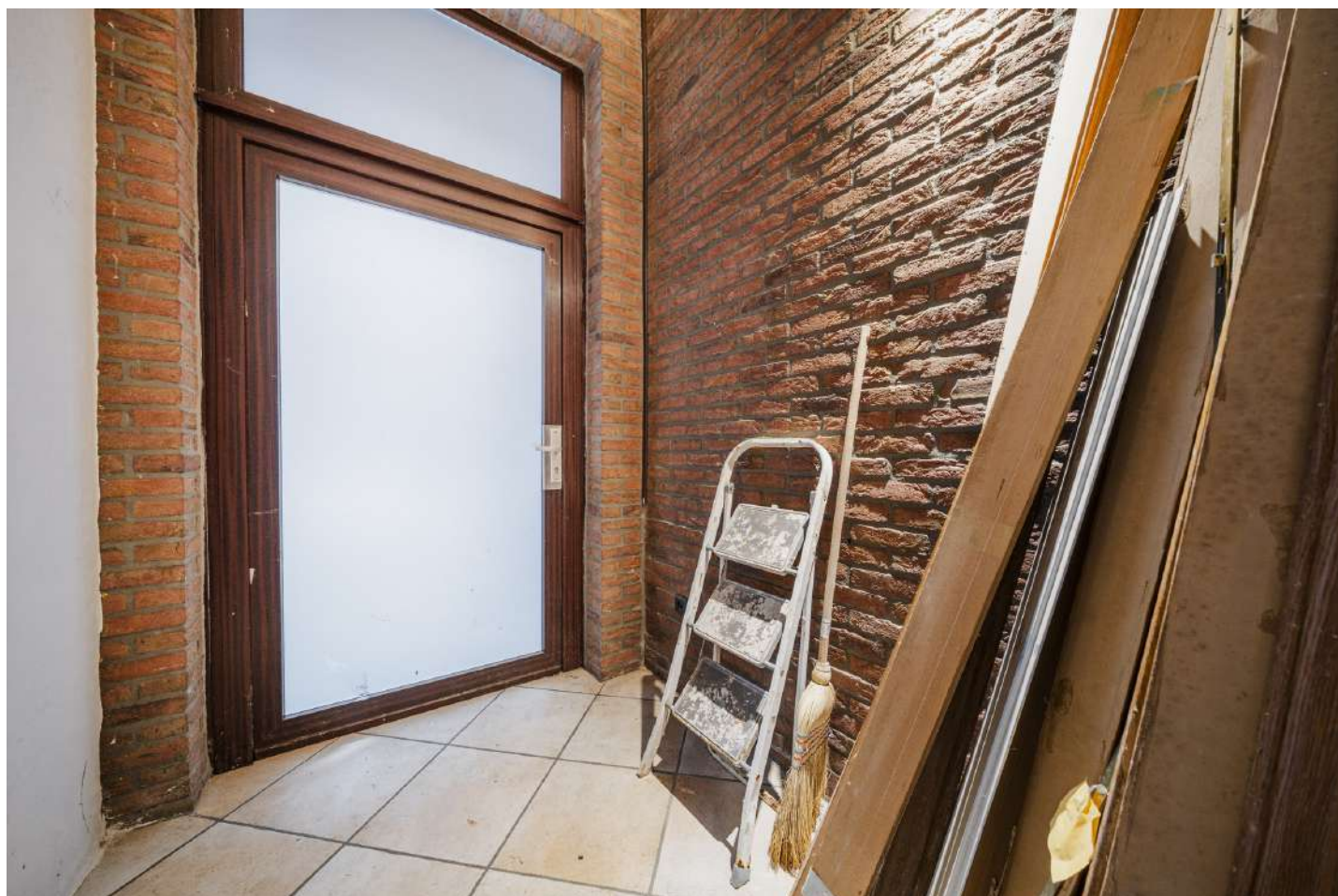


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, escalier, escalier, débarras	
1er étage	86 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, pièce, escalier	
2ème étage	63 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, wc, escalier	
3ème étage	52 m ²
Hall de nuit, chambre 2, salle de bains, buanderie	
Sous-sol	76 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 3.30 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.68 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.55 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



 superficie : 46.85 m²

Longueur : 10.45 m

Largeur : 5.56 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Carrelage
3.55 m
Puits de lumière

Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Escalier

Points lumineux mural
5
Droit tournant

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 20.58 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.63 m

Hauteur sous-plafond 3.55 m

Prise(s) électrique(s) 9

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Hotte

En îlot

Four

Traditionnel

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.55 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 4.74 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.45 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

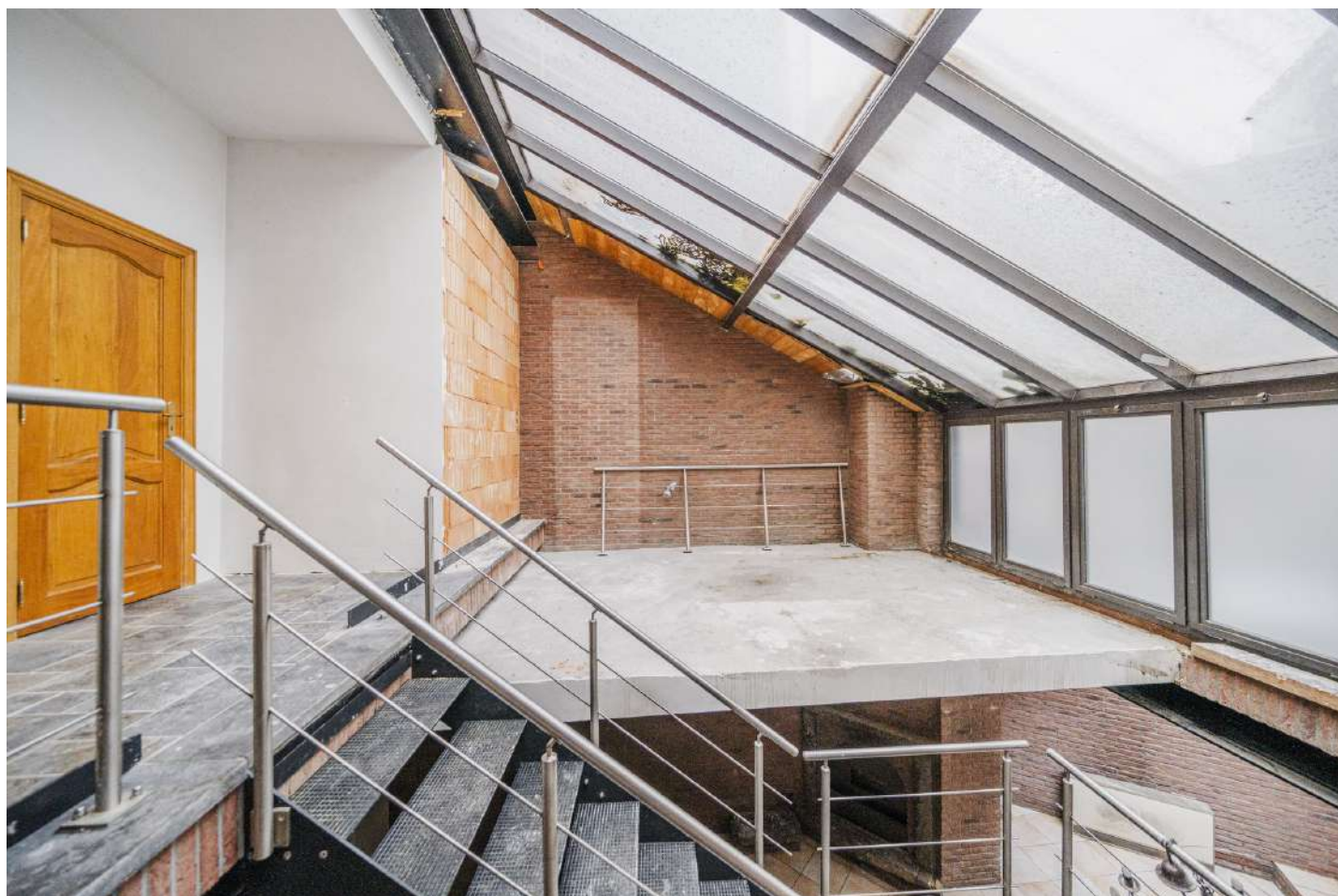
Carrelage + porte
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2.6 m
Spots encastrés
2

1er étage

Appartement 1 - Hall de nuit



 superficie : 23.31 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 6.05 m

Escalier

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3 m

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Mural

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 13.18 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

1er étage

Appartement 1 - Chambre 4



 superficie : 17.92 m²

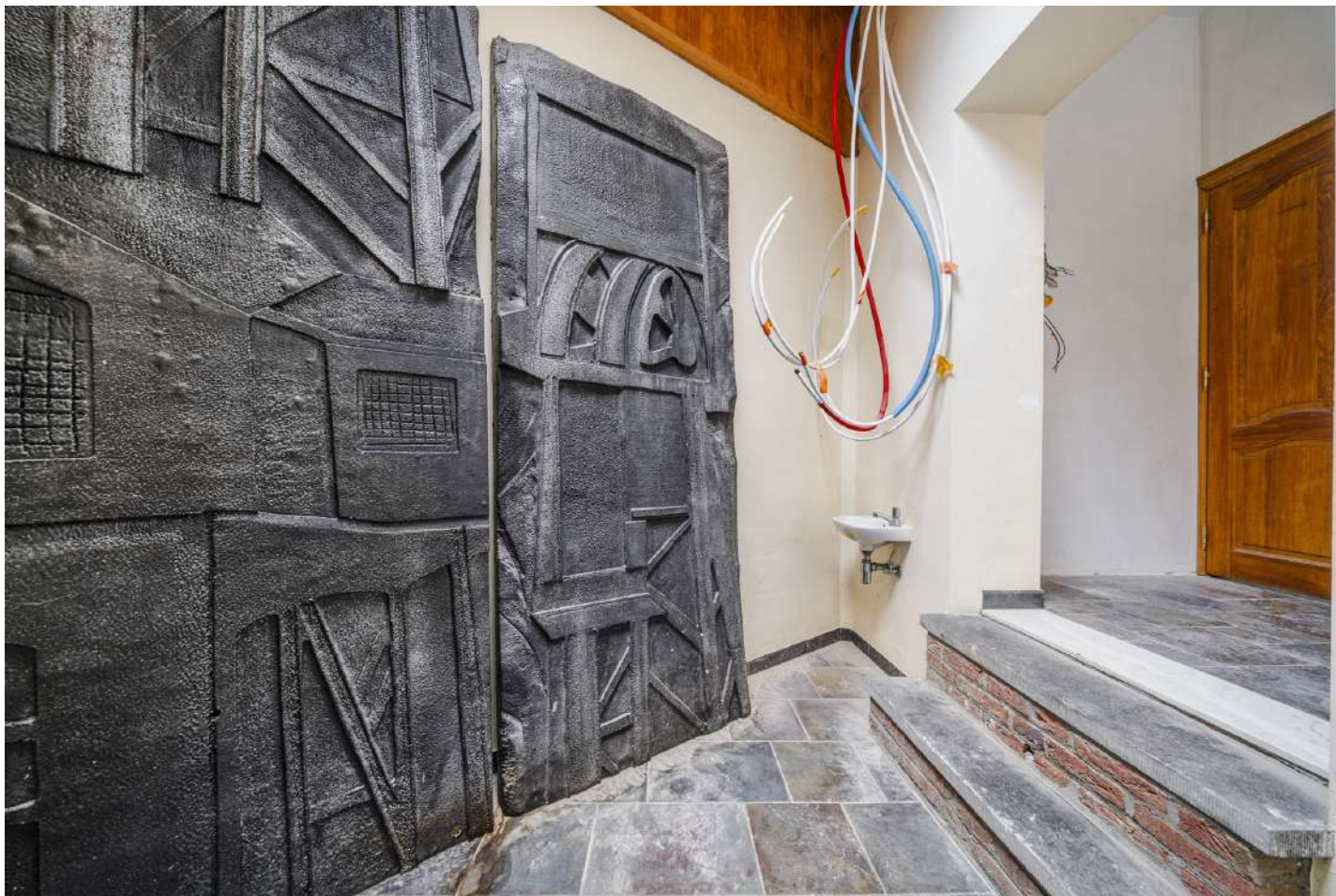
Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond

1er étage

Appartement 1 - Pièce



 superficie : 5.55 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Type de plafond	Plafond mansardé
Évier	Simple		Puits de lumière
Hauteur sous-plafond	3.8 m		

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 1



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.70 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 2



 superficie : 10.69 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.70 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 3



 superficie : 19.94 m²

Longueur : 8.85 m

Largeur : 2.25 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Escalier	Droit

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 4



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.55 m

Voutée	Oui	Éclairage	1
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.8 m		

2ème étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 22.94 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 4.70 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Tapis plain

2.7 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise réseau

Spots encastrés

Radiateur électrique

5

Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte Hotte murale

Frigo Encastré

Lave-vaisselle Full-intégré

Four Traditionnel

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Tapis plain

Éclairage Spots encastrés

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 10.23 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

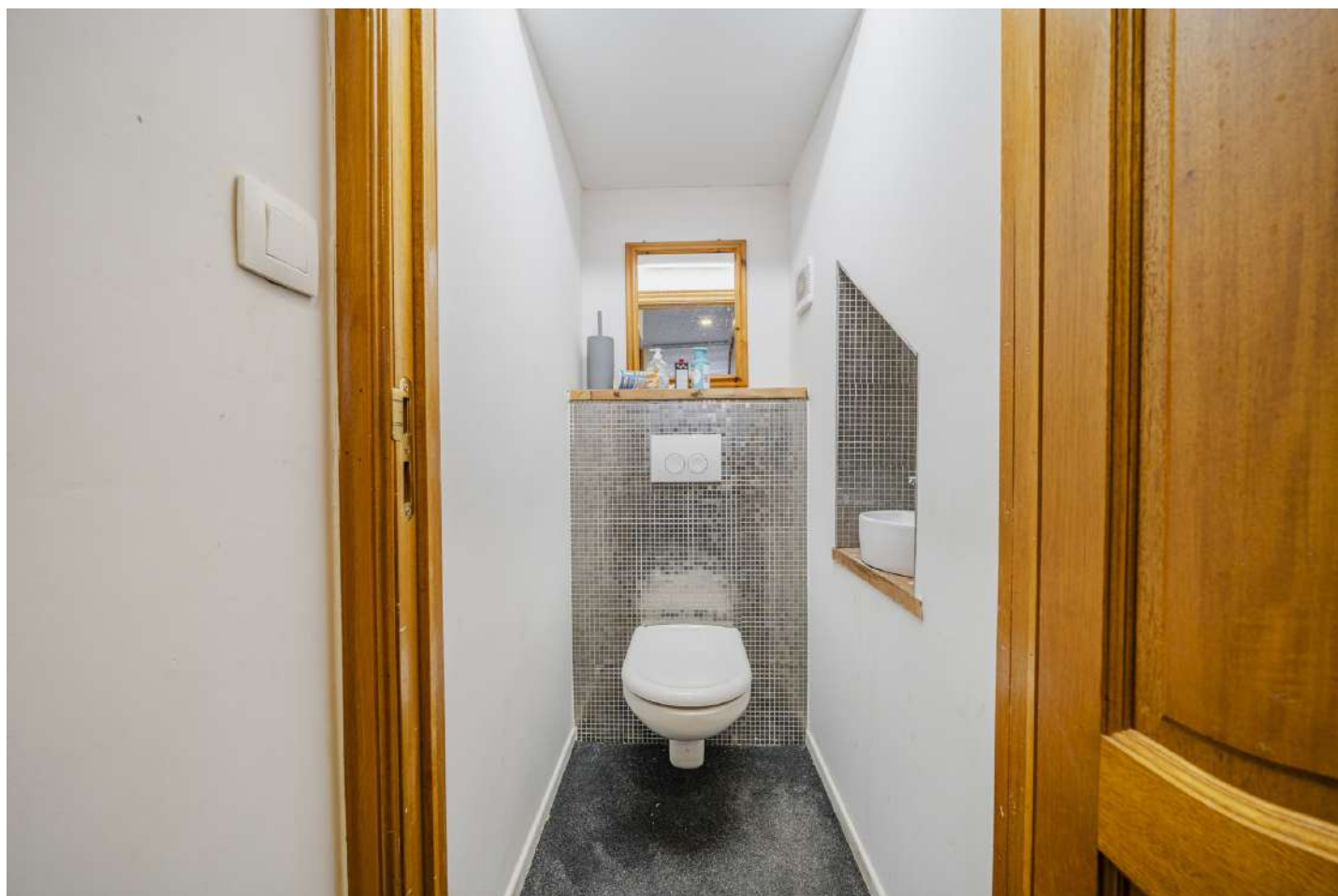
2.75 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.86 m

WC

Suspendu

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Tapis plain

Extracteur d'air

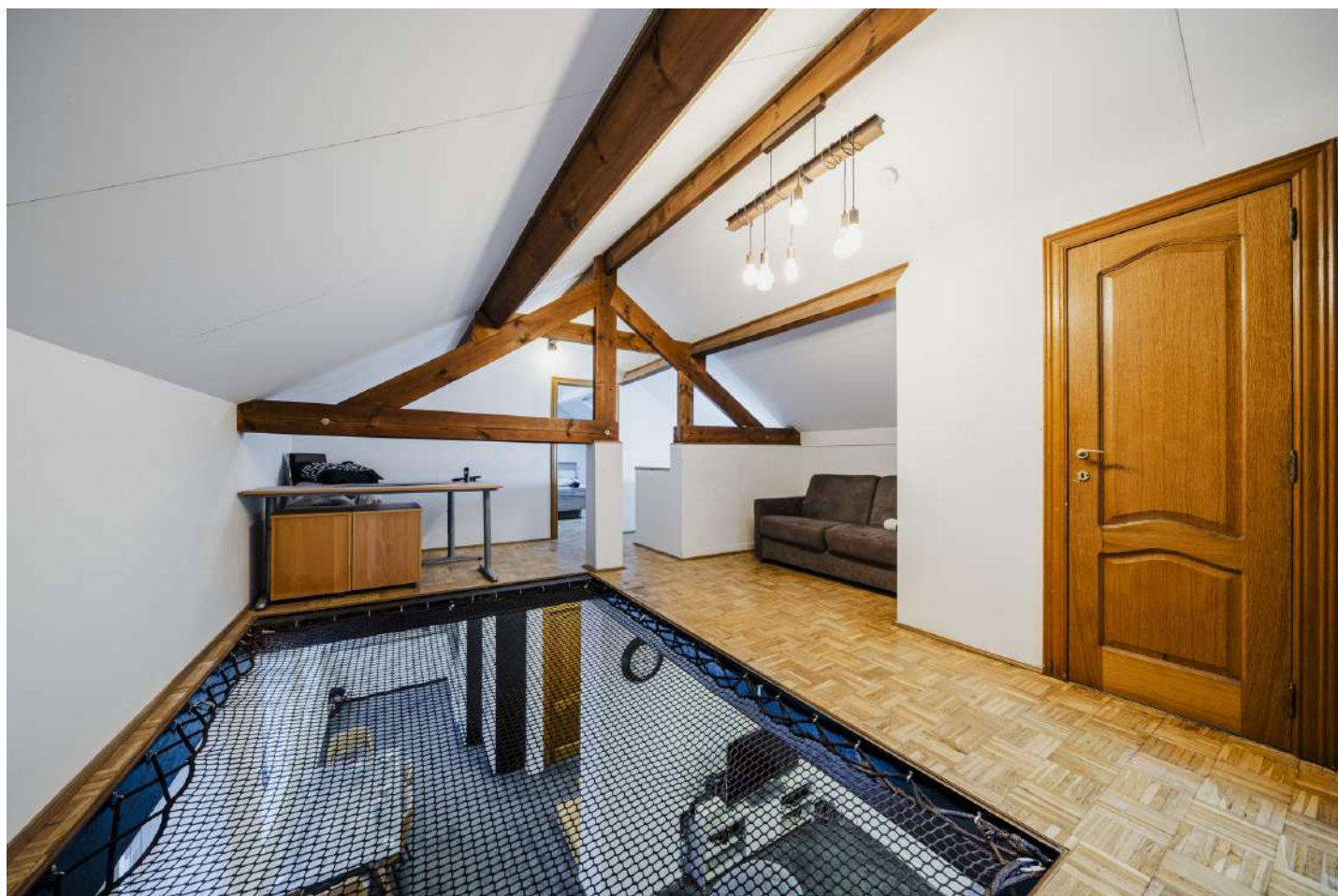
Oui

Hauteur sous-plafond

2.6 m

3ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 5.13 m

Escalier

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 19.08 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui

3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Bain à bulles	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Buanderie



 superficie : 2.99 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.51 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Evacuation d'eau	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux mural		

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.28 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.52 m

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 10.42 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.18 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.8 m		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.56 m²

Longueur : 4.74 m

Largeur : 0.96 m

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.08 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.71 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 6.02 m²

Longueur : 3.92 m

Largeur : 2.31 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.60 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.19 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 11.51 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 2.23 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 11.49 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.23 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

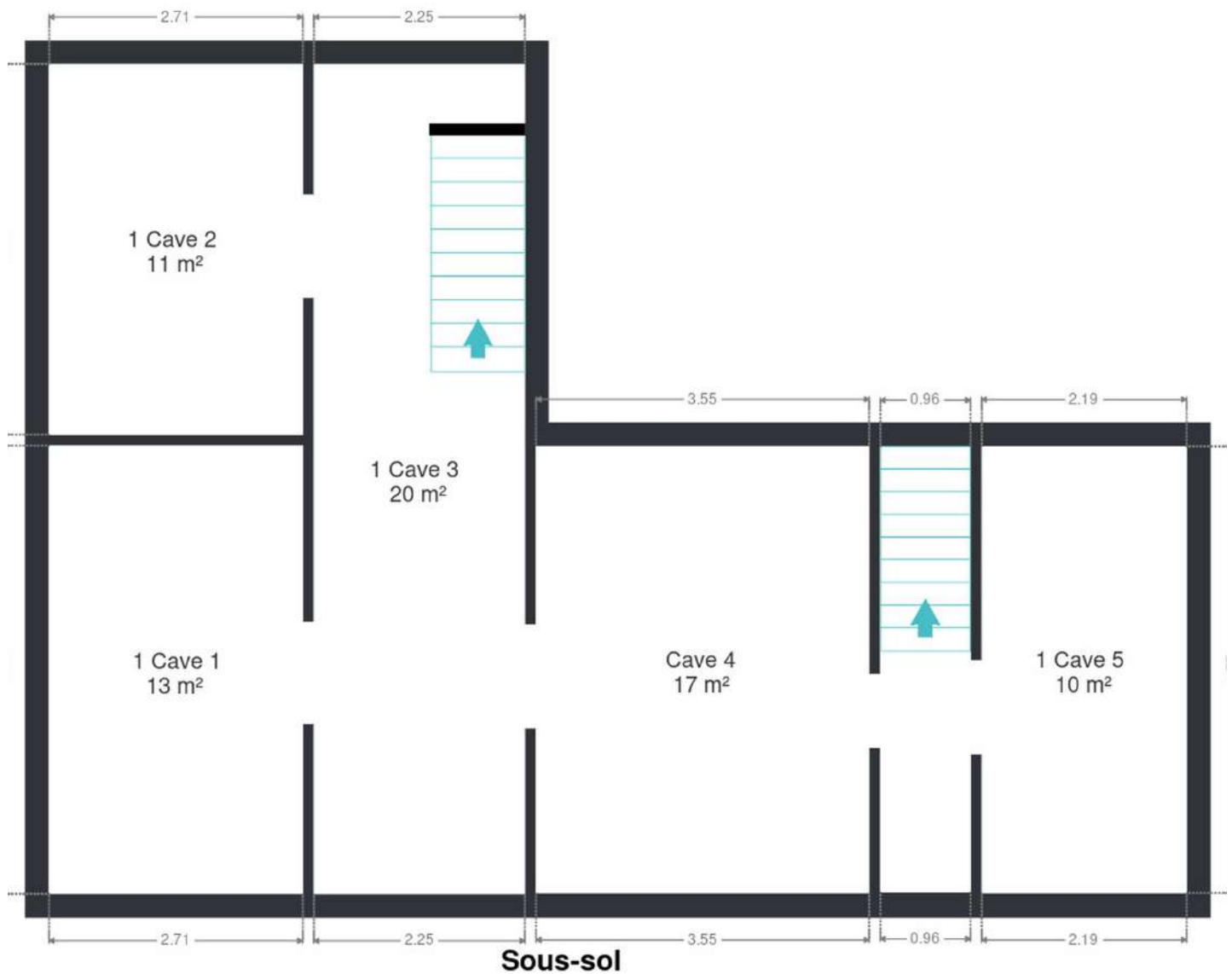
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.96 m	1.68 m	3.30 m ²
Séjour	10.45 m	5.56 m	46.85 m ²
Cuisine	5.00 m	4.63 m	20.58 m ²
Chambre 1	3.70 m	3.60 m	13.34 m ²
Salle de douche	3.24 m	2.45 m	4.74 m ²
Escalier	3.28 m	2.52 m	4.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.90 m	6.05 m	23.31 m ²
Chambre 2	5.15 m	3.20 m	14.69 m ²
Chambre 3	3.83 m	3.66 m	13.18 m ²
Chambre 4	5.16 m	4.45 m	17.92 m ²
Pièce	3.18 m	2.76 m	5.55 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.78 m	2.70 m	12.95 m ²
Cave 2	3.95 m	2.70 m	10.69 m ²
Cave 3	8.85 m	2.25 m	19.94 m ²
Cave 4	4.76 m	3.55 m	16.95 m ²
Cave 5	4.76 m	2.18 m	10.42 m ²
Escalier	4.74 m	0.96 m	4.56 m ²

Appartement 2

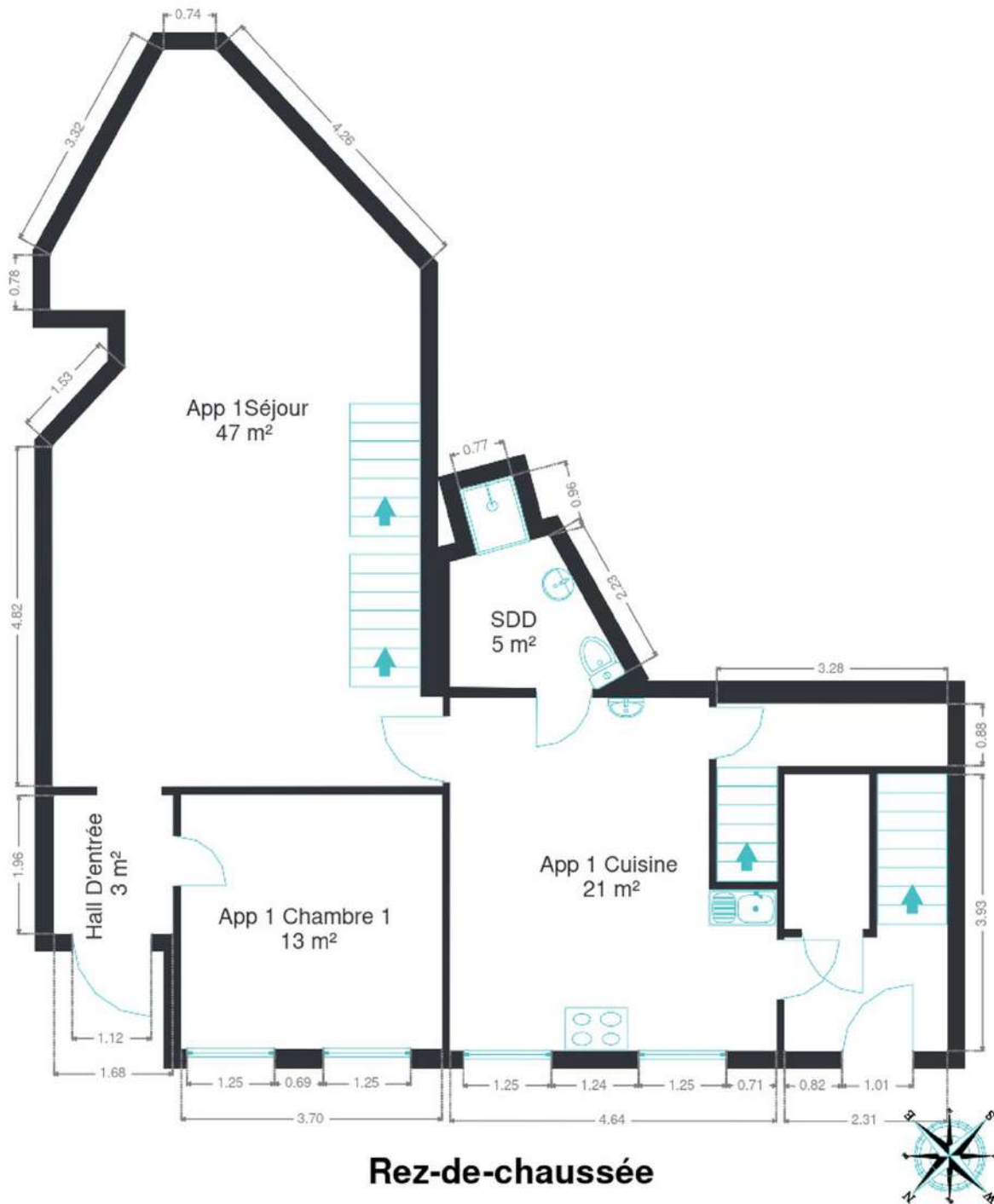
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.15 m	4.70 m	22.94 m ²
Cuisine	5.96 m	2.30 m	13.75 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.72 m	10.23 m ²
Wc	1.50 m	0.86 m	1.30 m ²
Escalier	2.73 m	1.71 m	3.08 m ²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.21 m	5.13 m	20.69 m ²
Chambre 2	5.12 m	3.72 m	19.08 m ²
Salle de bains	4.36 m	2.12 m	9.30 m ²
Buanderie	1.97 m	1.51 m	2.99 m ²
Commun			
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.92 m	2.31 m	6.02 m ²
Débarras	2.18 m	1.19 m	2.60 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.16 m	2.23 m	11.51 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.14 m	2.23 m	11.49 m ²
Total			378.23 m²

Plan - Sous-sol

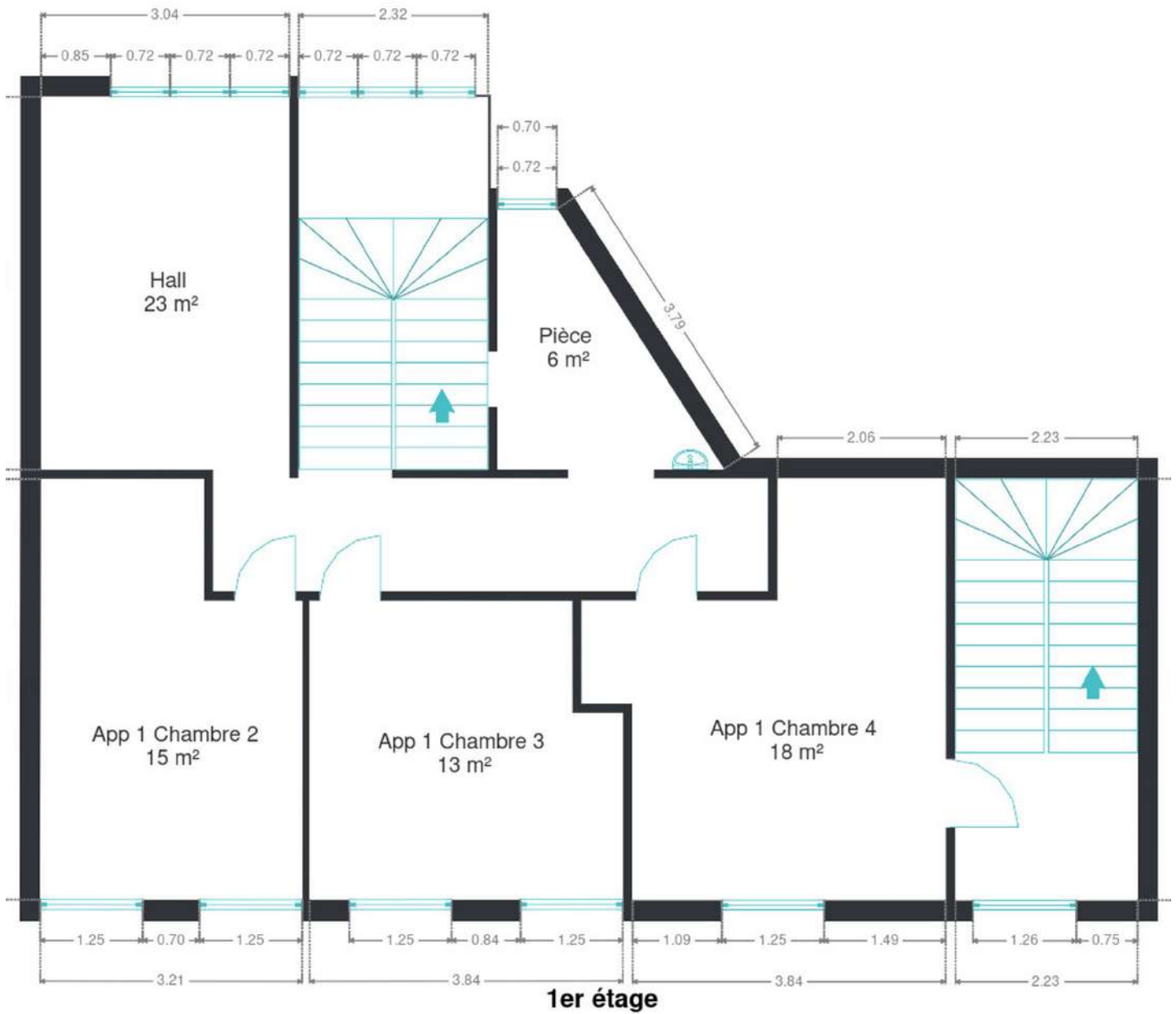


Plan - Rez-de-chaussée

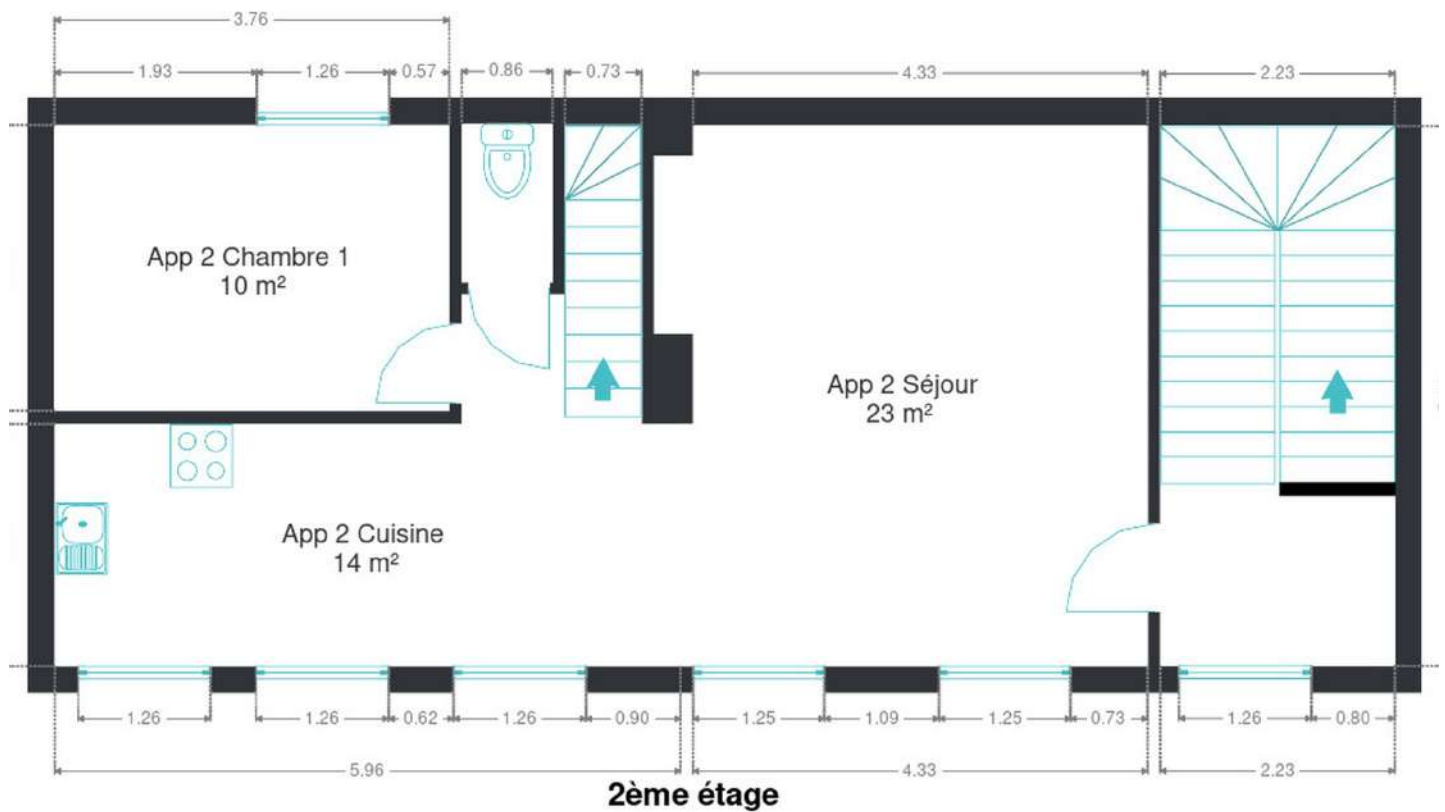


Rez-de-chaussée

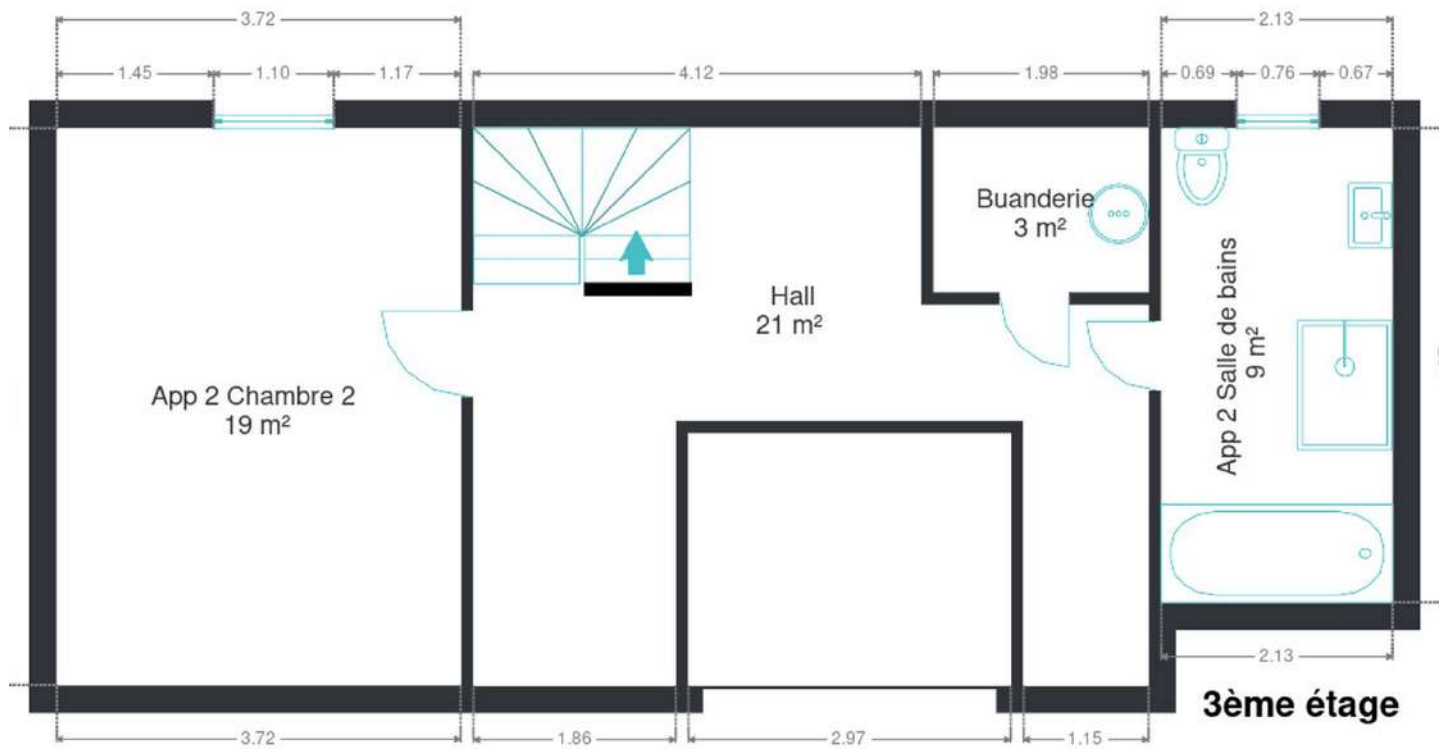
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2001
Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	PVC, double vitrage



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	500 m
Charleroi Centrale	212 m
Charleroi-Central	263 m
CHARLEROI Sambre (M)	356 m
Charleroi-Ouest	440 m

ÉCOLES

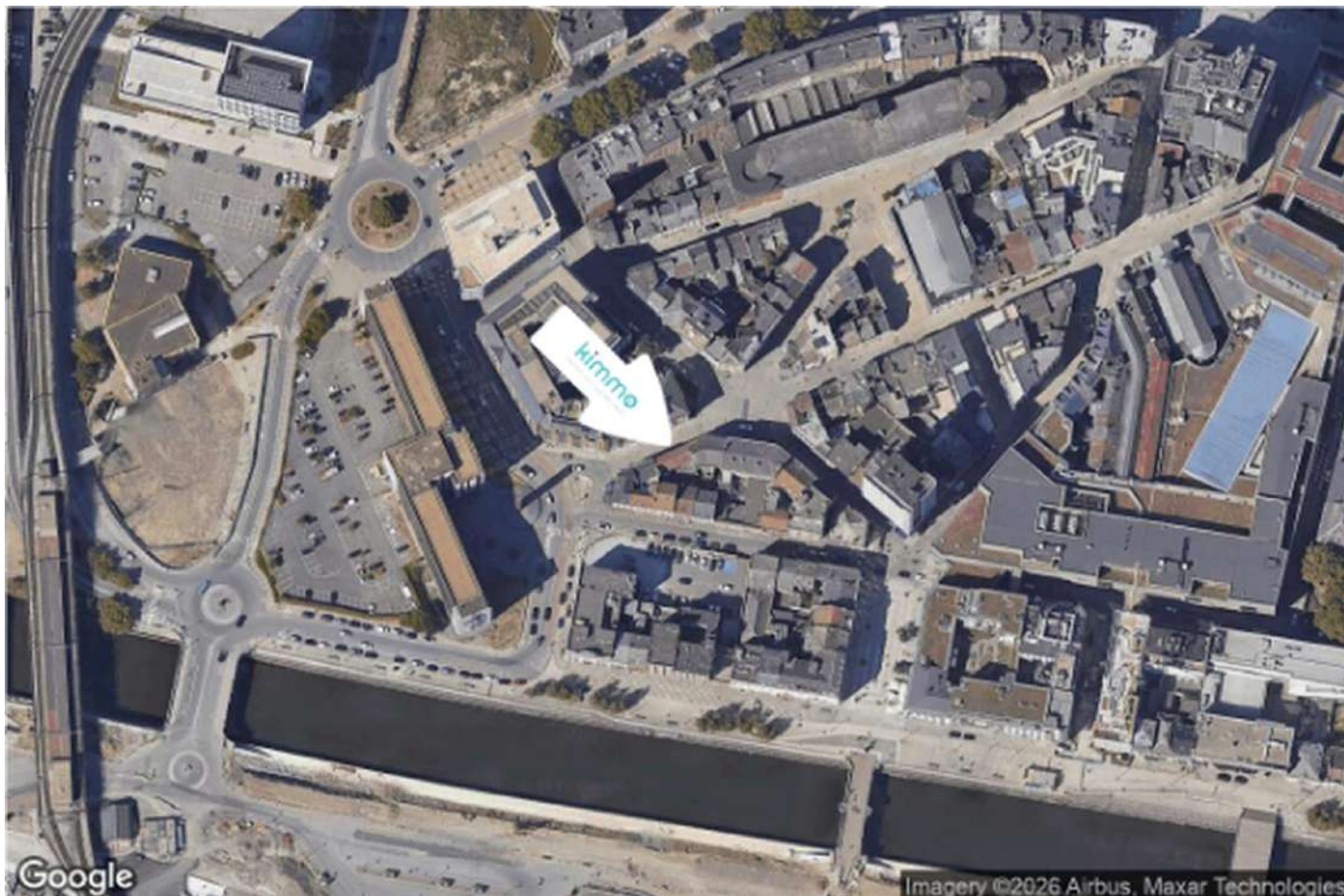
Institut Saint-Joseph	416 m
Institut catholique Notre-Dame	433 m
Athénée Royal Vauban	796 m
Athénée royal Ernest Solvay	834 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	51 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Hébergement	88 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Université	259 m
Sirris	
Salle de cinéma	407 m
Le Vecteur	
Hébergement	550 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Salle de cinéma	579 m
Côté Parc (Quai10)	
Restaurant	631 m
Athena	
Médecin	675 m
Sam	

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

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