



Kimmo, plus que des mots !



210 000 €

Réf. 6060 Gilly - Chaussée de Ransart 47
Chaussée de Ransart 47 - 6060 Gilly



200 m²



4



3

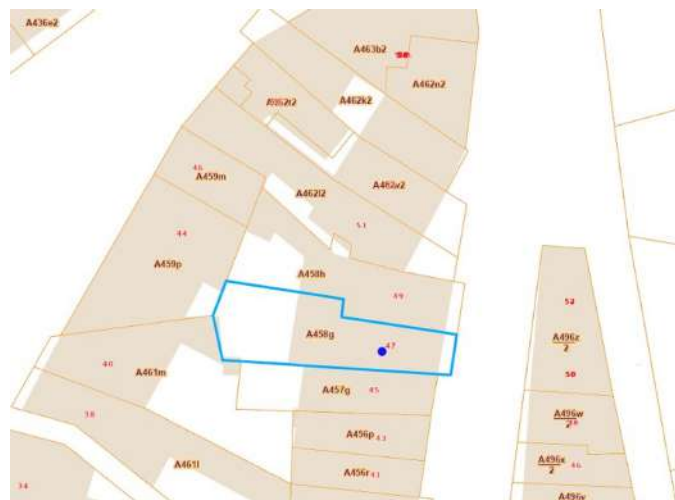
Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	84.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	25 m
➤ Surface de la parcelle	150.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.00 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	847 €
Frais d'acte avec réduction	10.607,30 + 5.186,11 €
Frais d'acte sans réduction	30.886,80 + 5.447,90 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	218
Surface habitable	182 m ²
Surface totale	200 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	3



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé bois
Orientation ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m ²
Hall d'entrée, living, chambre 1, salle de douche 1, escalier 1, escalier 2, hall 1	
1er étage	57 m ²
Séjour, cuisine, chambre 2, salle de douche 2, salle de douche 3, escalier 2, escalier 3, hall 2	
2ème étage	46 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier 3	
Sous-sol	21 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.77 m²

Longueur : 5.33 m

Largeur : 1.89 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 36.32 m²

Longueur : 9.52 m

Largeur : 3.99 m

Avec coin cuisine

Évier

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Marque Friac

Hotte

Four

Multifonction

Équipée

Simple avec égouttoir inox

Murale

Four

Marque Zanussi

Lave-vaisselle

Full-intégré

Marque Zanussi

Frigo

Externe avec congélateur

De la marque Samsung

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 1.86 m

Douche
WC
Lavabo
Murs

Italienne
Classique
Double
Totalemment carrelés

Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Carrelage
2.33 m
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 1.12 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Spots encastrés

Accès
Porte
Sol

Jardin
Matière pvc
Carrelage

1er étage

Séjour



 superficie : 24.83 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.85 m

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

Simple

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Hotte

Four

Type multifonction

De la marque Zanussi

Éclairage

Placard

Type halogene

Type hotte murale

Points lumineux au plafond

Portes battantes

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.52 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

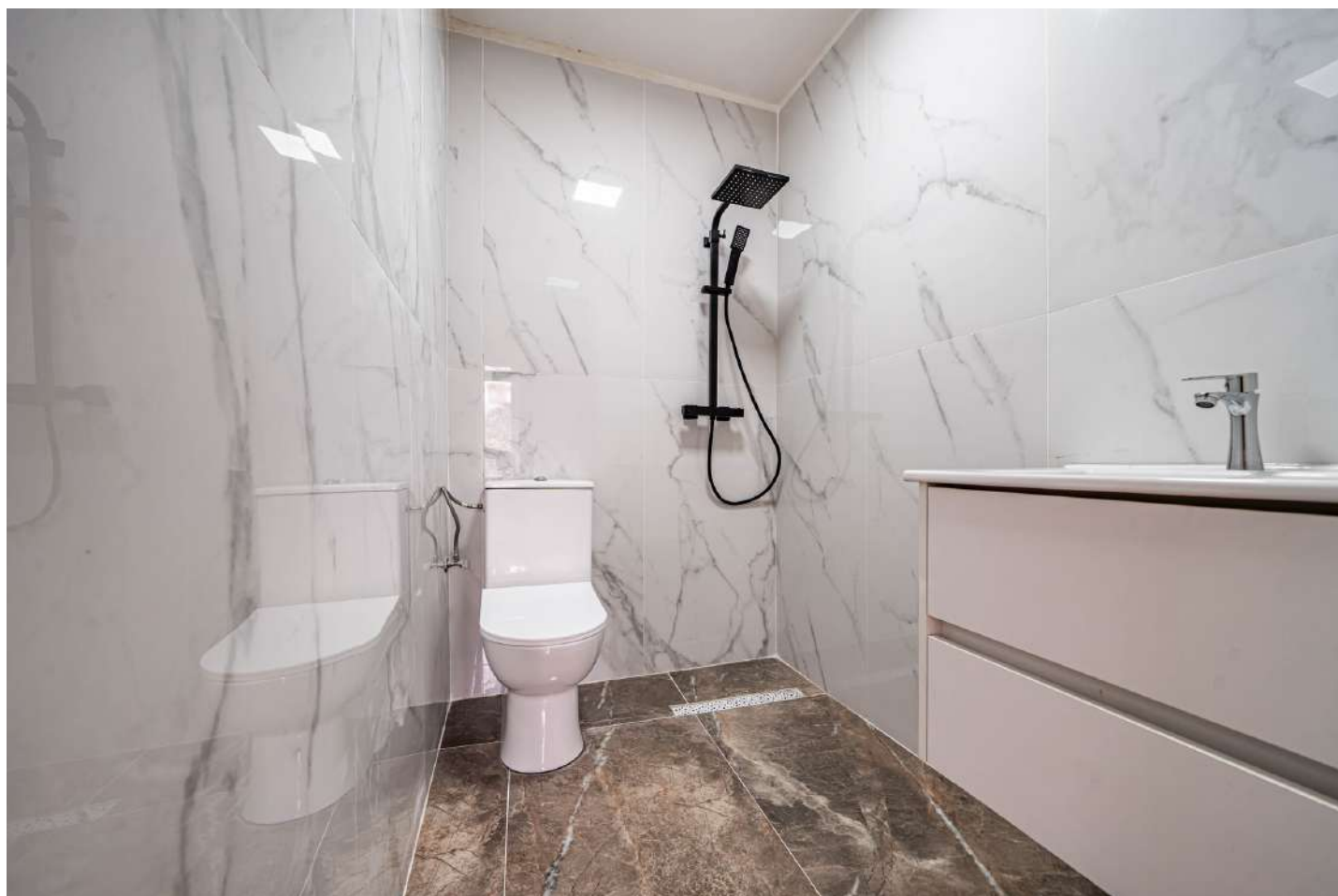
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.45 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.33 m

Douche
WC
Lavabo
Murs

Italienne
Classique
Simple
Totalelement carrelés

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

Carrelage
2.44 m
Points lumineux au plafond
Oui

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.56 m

Douche	Italienne	Sol	Carrelage
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Double	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.70 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 5.21 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.59 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.40 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.48 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.15 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.89 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

Escalier

Droit

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 3.82 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.76 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit avec palier

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.57 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.78 m

Escalier

Matériaux bois

Avec palier droit

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Parquet

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.74 m

Sol	Parquet	Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier			
Matériaux bois			
Droit avec palier			

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 2.26 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 8.38 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.77 m

Escalier	Éclairage	Points lumineux au plafond
Matériaux bois	Sol	Parquet
Droit avec palier		

SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 3.14 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.07 m

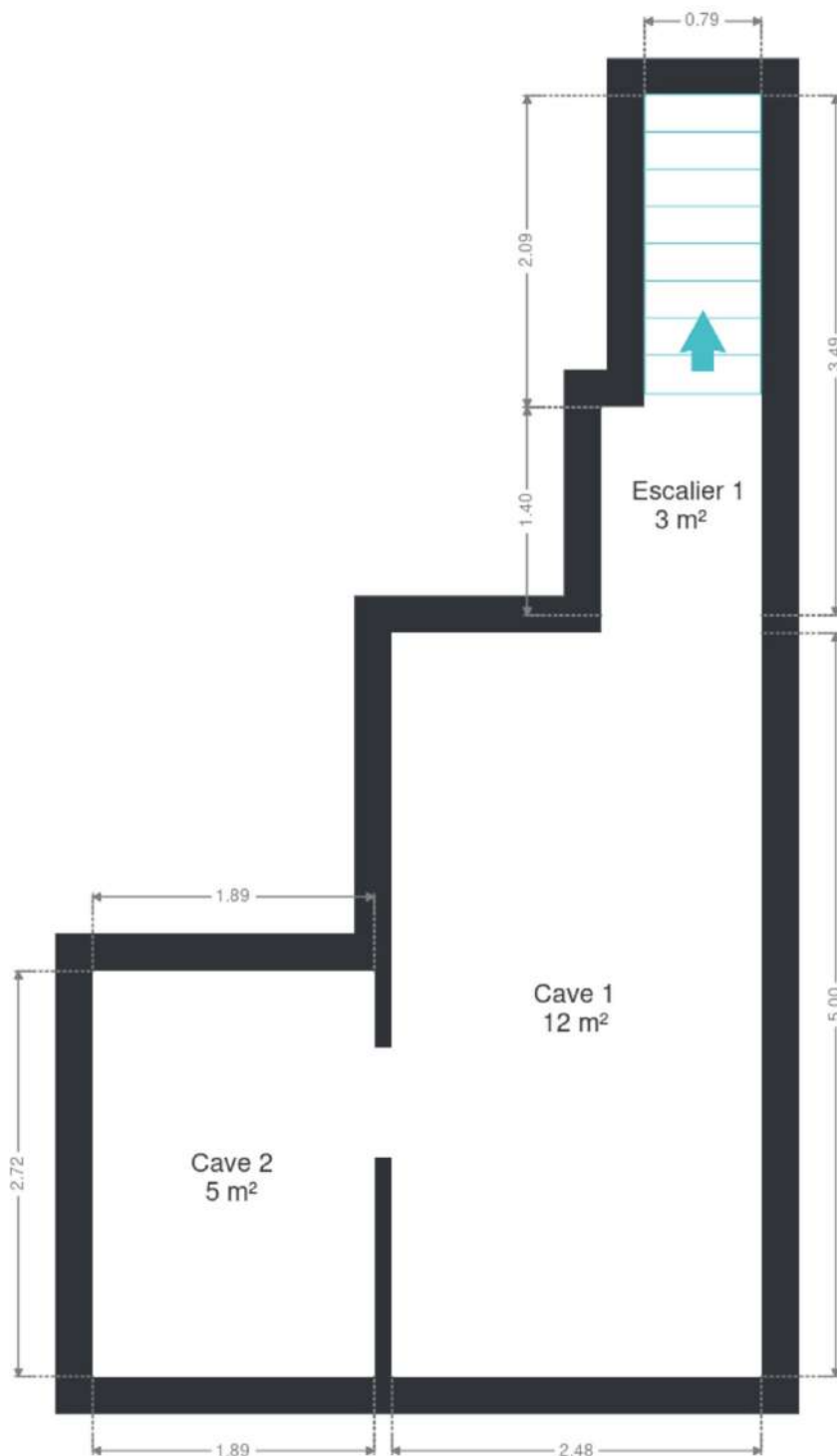
Escalier

Droit

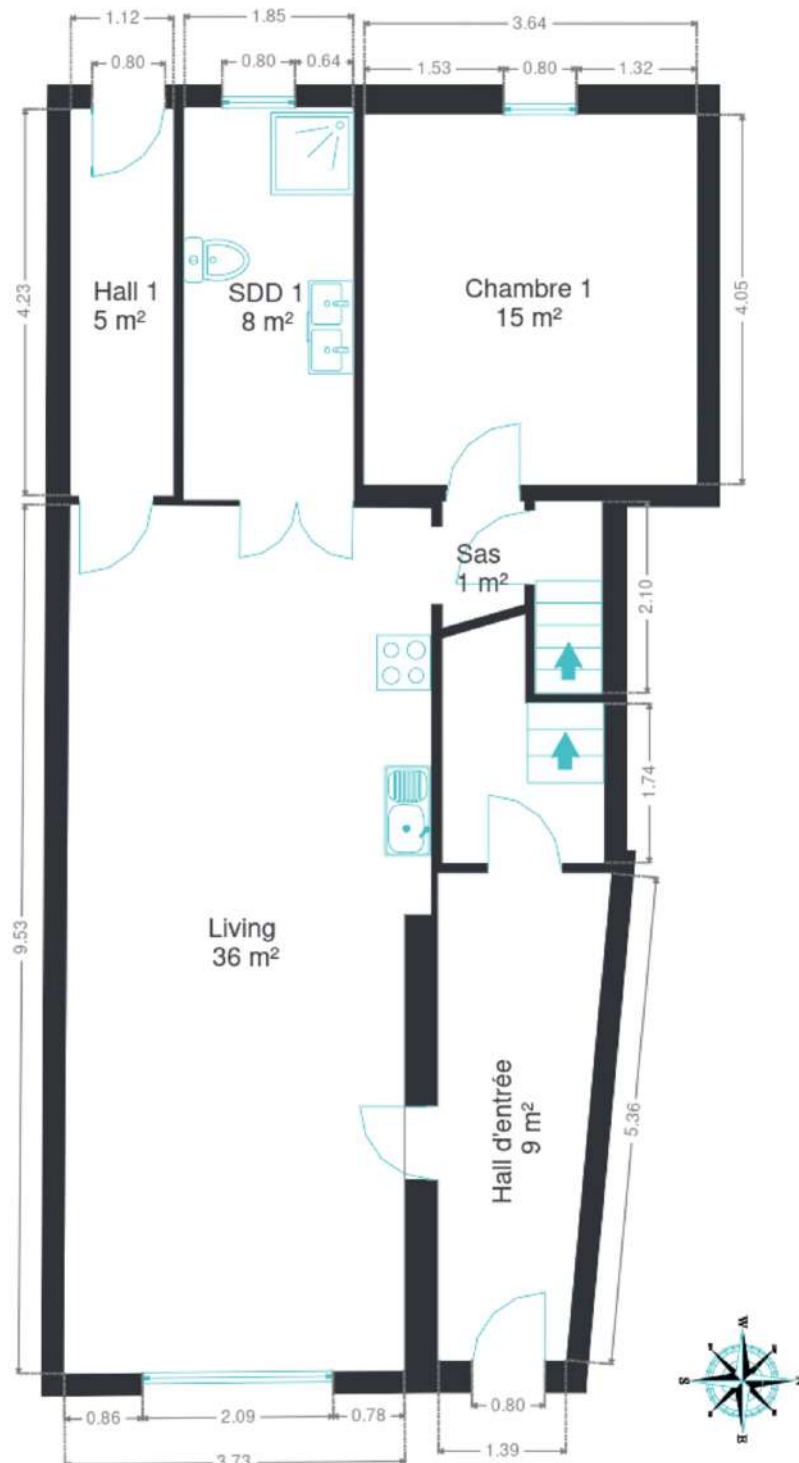
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.33 m	1.89 m	8.77 m ²
Living	9.52 m	3.99 m	36.32 m ²
Chambre 1	4.04 m	3.64 m	14.75 m ²
Salle de douche 1	4.30 m	1.86 m	7.96 m ²
Escalier 2	2.71 m	1.76 m	3.82 m ²
Hall 1	4.23 m	1.12 m	4.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.31 m	5.06 m	24.83 m ²
Cuisine	4.19 m	2.08 m	8.75 m ²
Chambre 2	4.10 m	3.46 m	11.52 m ²
Salle de douche 2	1.83 m	1.33 m	2.45 m ²
Salle de douche 3	4.07 m	1.56 m	6.34 m ²
Escalier 2	2.82 m	1.78 m	3.57 m ²
Escalier 3	1.55 m	0.74 m	1.13 m ²
Hall 2	1.75 m	1.29 m	2.26 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.52 m	5.21 m	22.70 m ²
Chambre 4	4.80 m	3.87 m	18.59 m ²
Escalier 3	4.82 m	1.77 m	8.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.99 m	2.48 m	12.40 m ²
Cave 2	2.72 m	1.89 m	5.15 m ²
Escalier 1	3.49 m	1.07 m	3.14 m ²
Total			207.59 m²

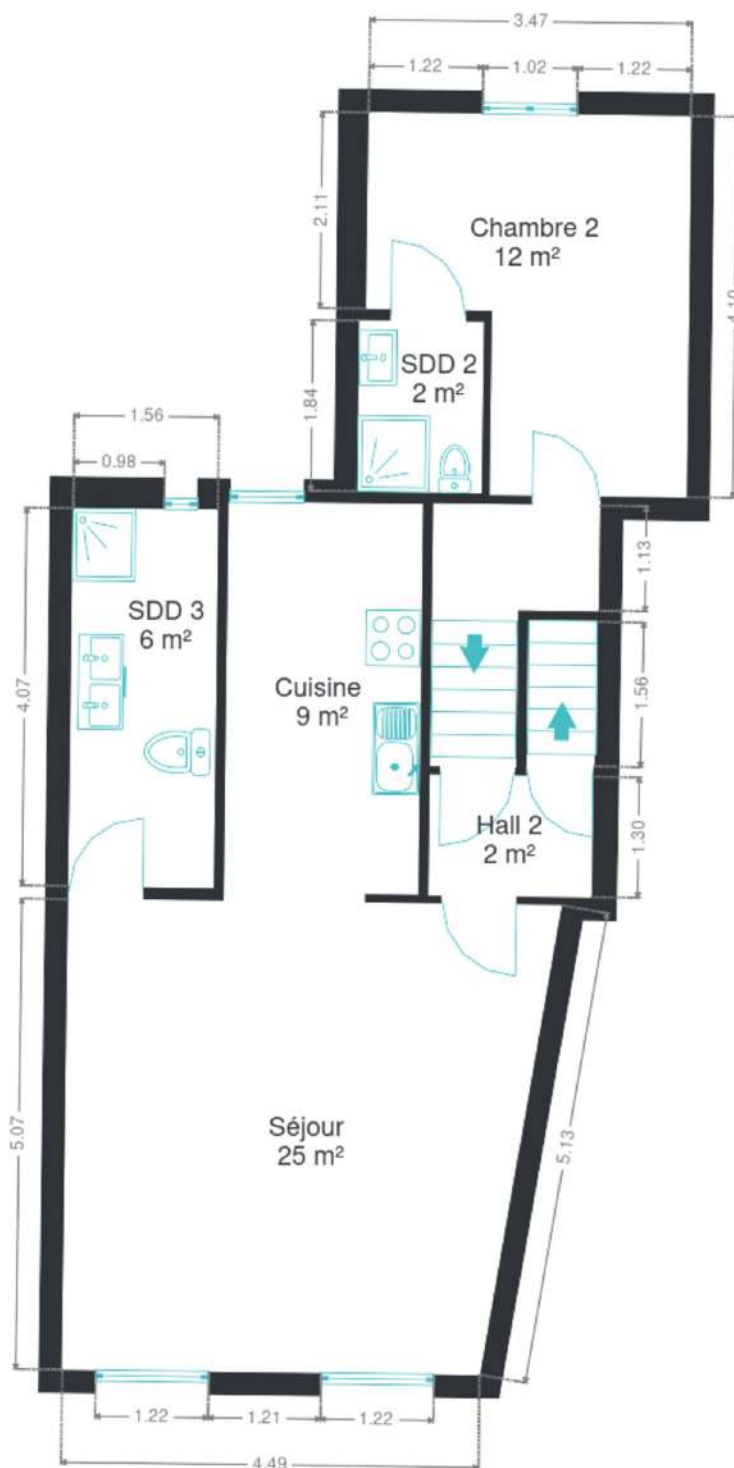
Plan - Sous-sol



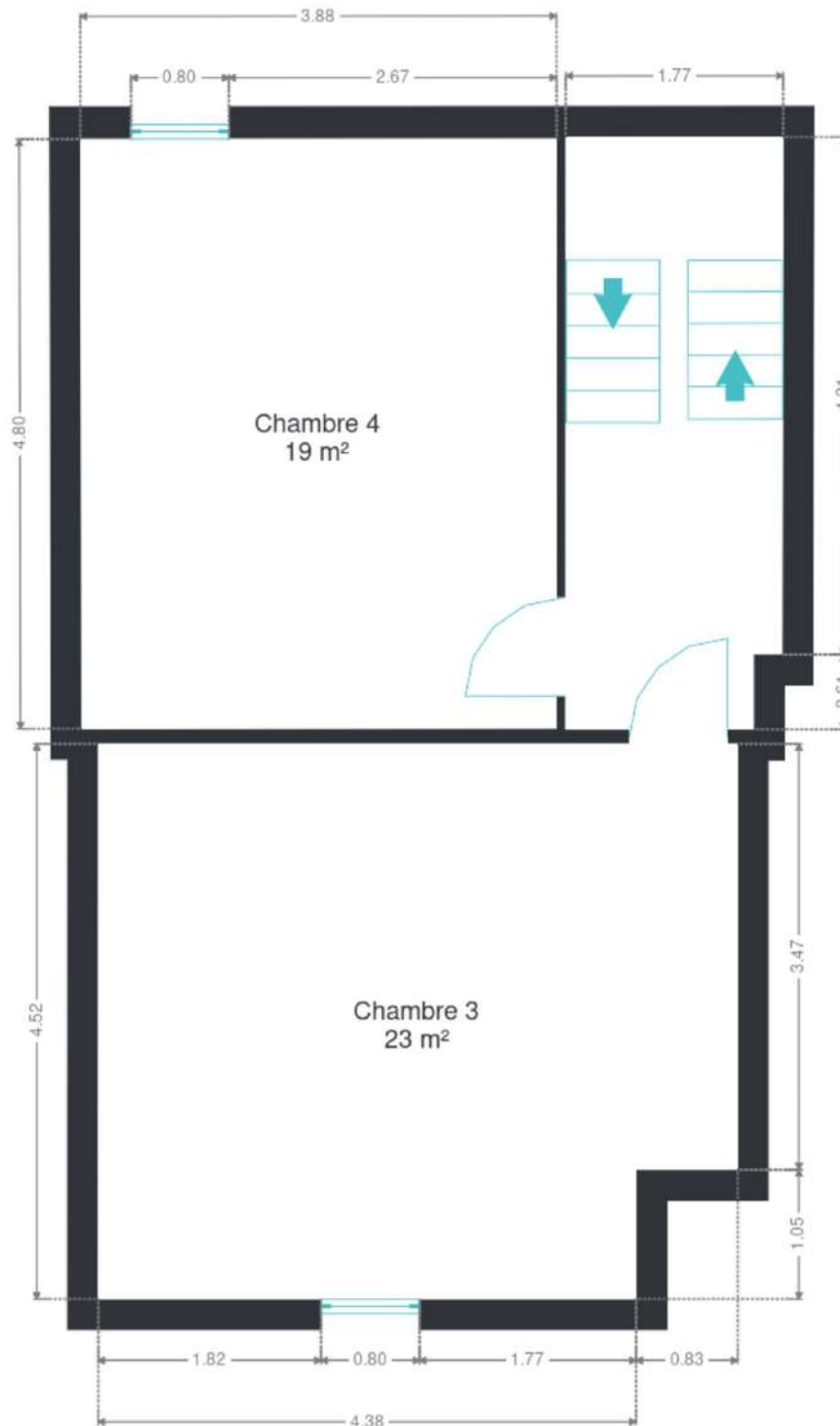
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Toiture inclinée principale Laine minérale (MW), épaisseur inconnue

Mur de la façade (avant - rez) Polystyrène expansé (EPS), épaisseur inconnue

Mur de la façade arrière et mur de l'annexe Polystyrène expansé (EPS), 4cm

Couverture

Tuiles

Année 2025

Matériaux façade

Brique

Crépis

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	1400
Lodelinsart	769 m
LODELINSART Marie Curie (M)	2256 m

ÉCOLES

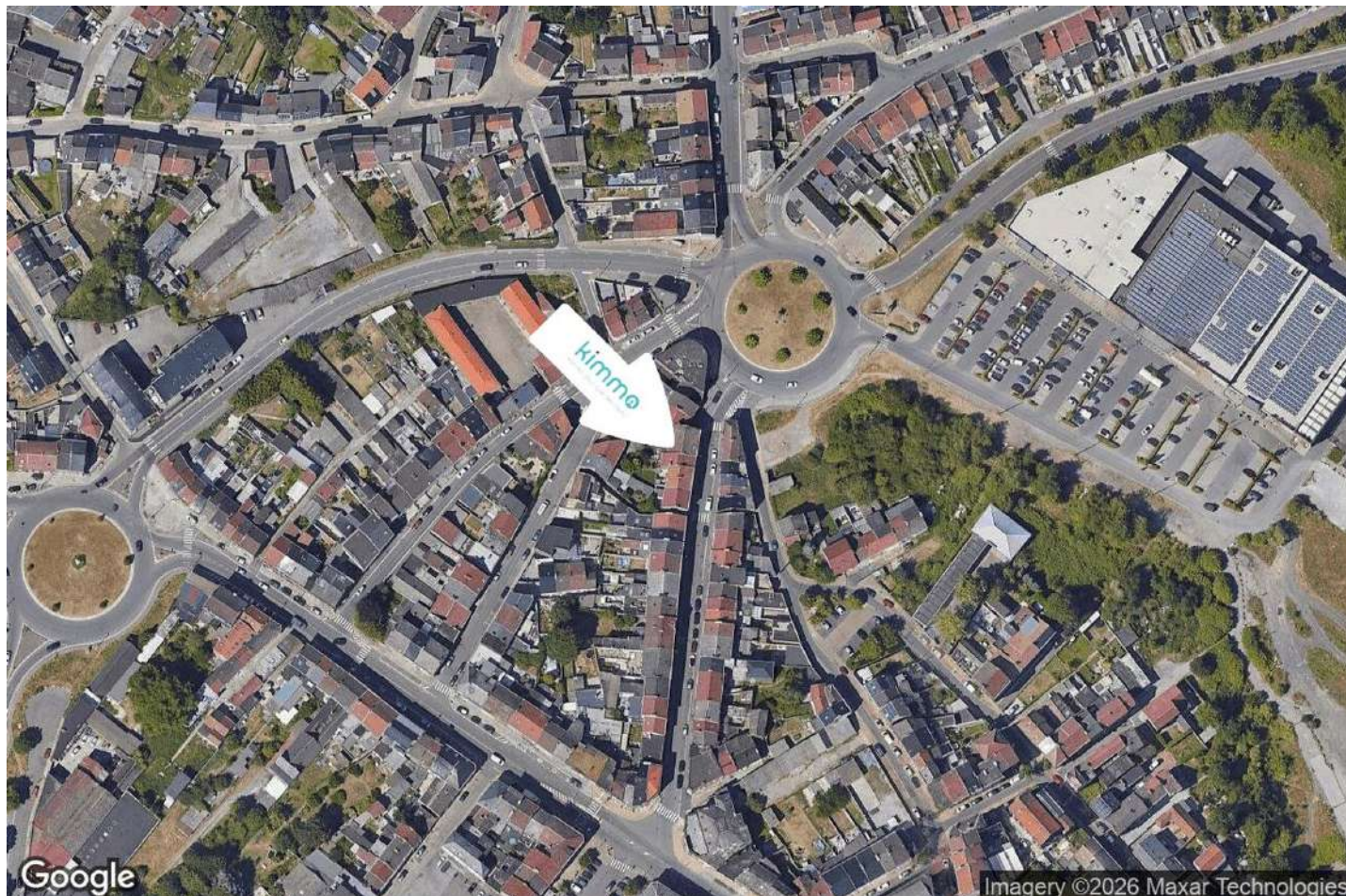
École fondamentale des Haies Gilly	55 m
Lycée François de Sales	349 m
Athénée Royal de Gilly	612 m
École communale de L'Alouette	616 m
A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	681 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Animalerie	438 m
Gilly Zoo sprl	
Point d'intérêt	1243 m
Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gilly	
Hôpital	1793 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Point d'intérêt	1980 m
Spirou Basket	
Santé	2142 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Santé	2171 m
La Pierre de Lune	

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 64 06
- 📄 N° IPI : 520.225
- Celine
- Baes