

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



149 000 €

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



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

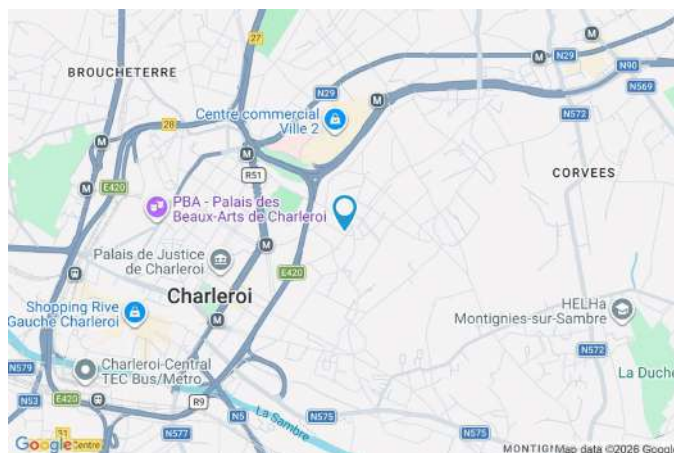
PEB

Emission co2 : 66 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260402000715

E totale : 40 461 KWH/AN

Espec : 362 kWh/m².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 ²
➤ Profondeur de la parcelle	27 m
➤ Surface de la parcelle	160.00 m ²
➤ 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	8.419,32 + 4.185,53 €
Frais d'acte sans réduction	22.841,09 + 4.413,36 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	112
Surface habitable	92 m ²
Surface totale	144 m ²
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 ²
Sol bois	

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.46 m²

Longueur : 8.81 m

Largeur : 4.90 m

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

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.70 m²

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 m²

Longueur : 2.25 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet
Prise(s) électrique(s)	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.47 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.64 m²

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 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.50 m

Aménageable

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 17.25 m²

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 m²

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 m² Longueur : 2.90 m Largeur : 0.74 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 3.80 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 1.22 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.29 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 1.87 m

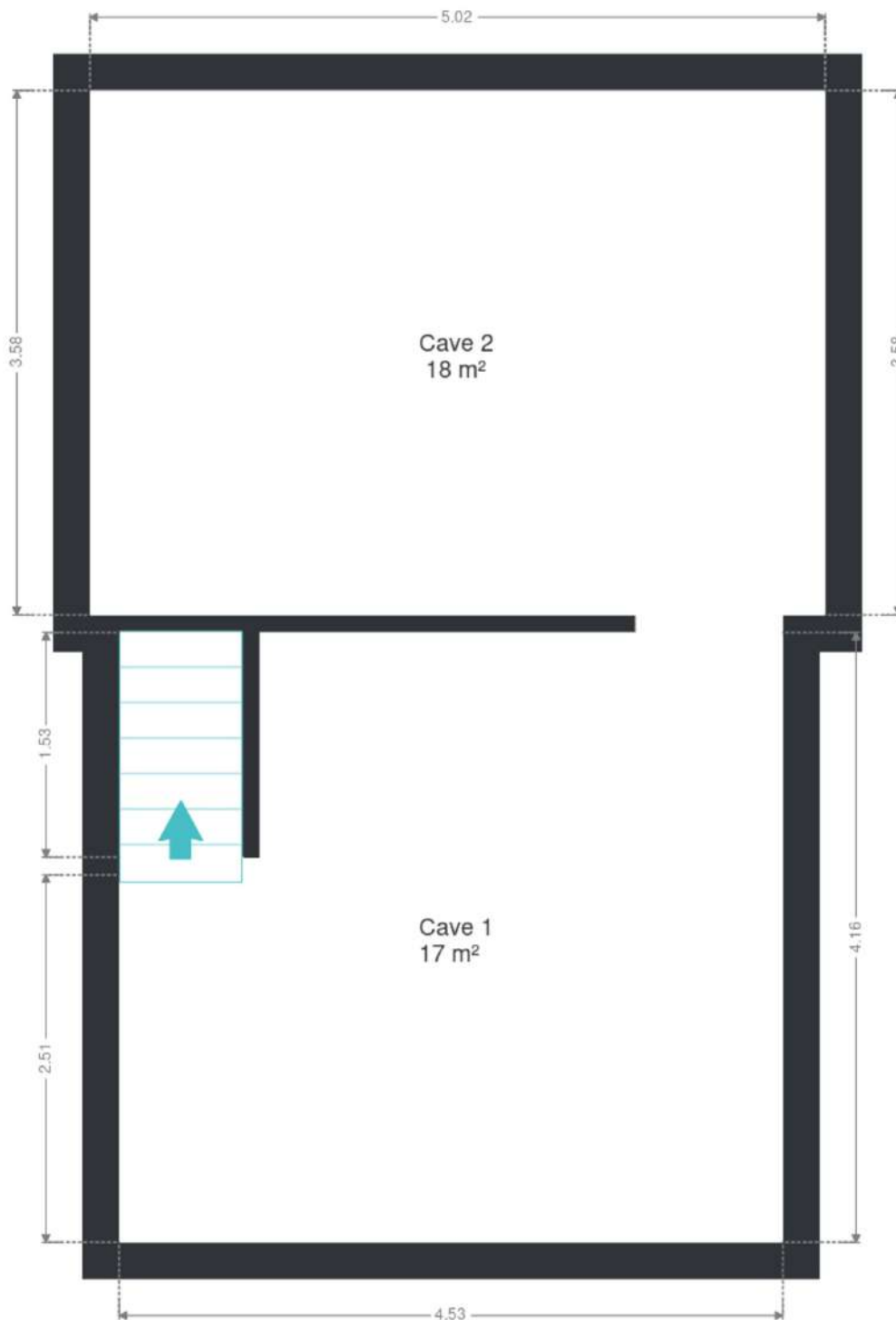
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.28 m² Longueur : 1.53 m Largeur : 0.84 m

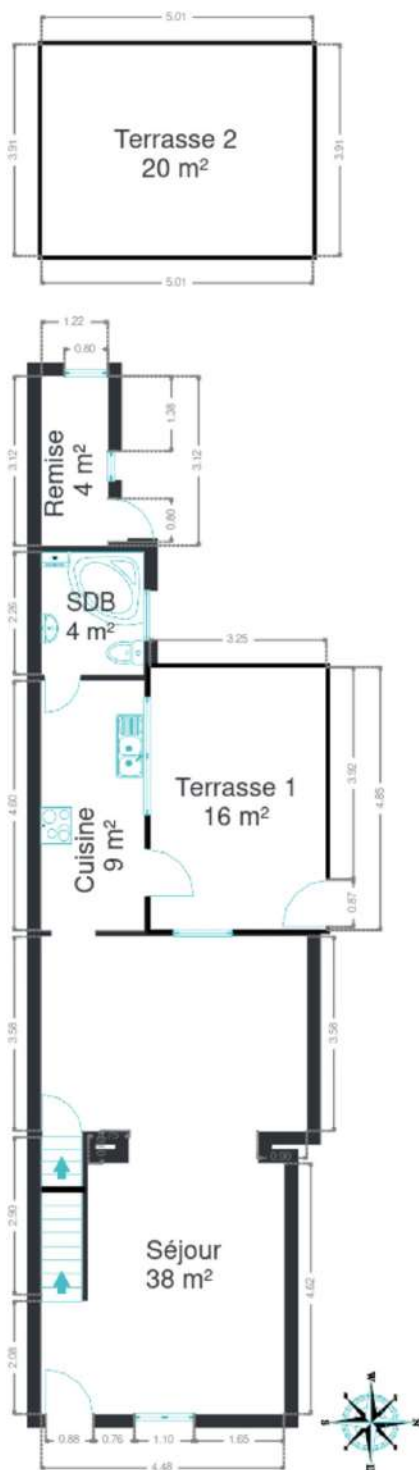
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.81 m	4.90 m	37.46 m ²
Cuisine	4.59 m	1.89 m	8.70 m ²
Salle de bains	2.25 m	1.87 m	4.23 m ²
Escalier	2.90 m	0.74 m	2.16 m ²
Remise	3.12 m	1.22 m	3.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.65 m	5.06 m	18.47 m ²
Chambre 2	4.46 m	4.29 m	15.64 m ²
Escalier	3.12 m	1.87 m	3.29 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.31 m	3.50 m	15.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.52 m	4.16 m	17.25 m ²
Cave 2	5.01 m	3.57 m	17.95 m ²
Escalier	1.53 m	0.84 m	1.28 m ²
Total			145.32 m²

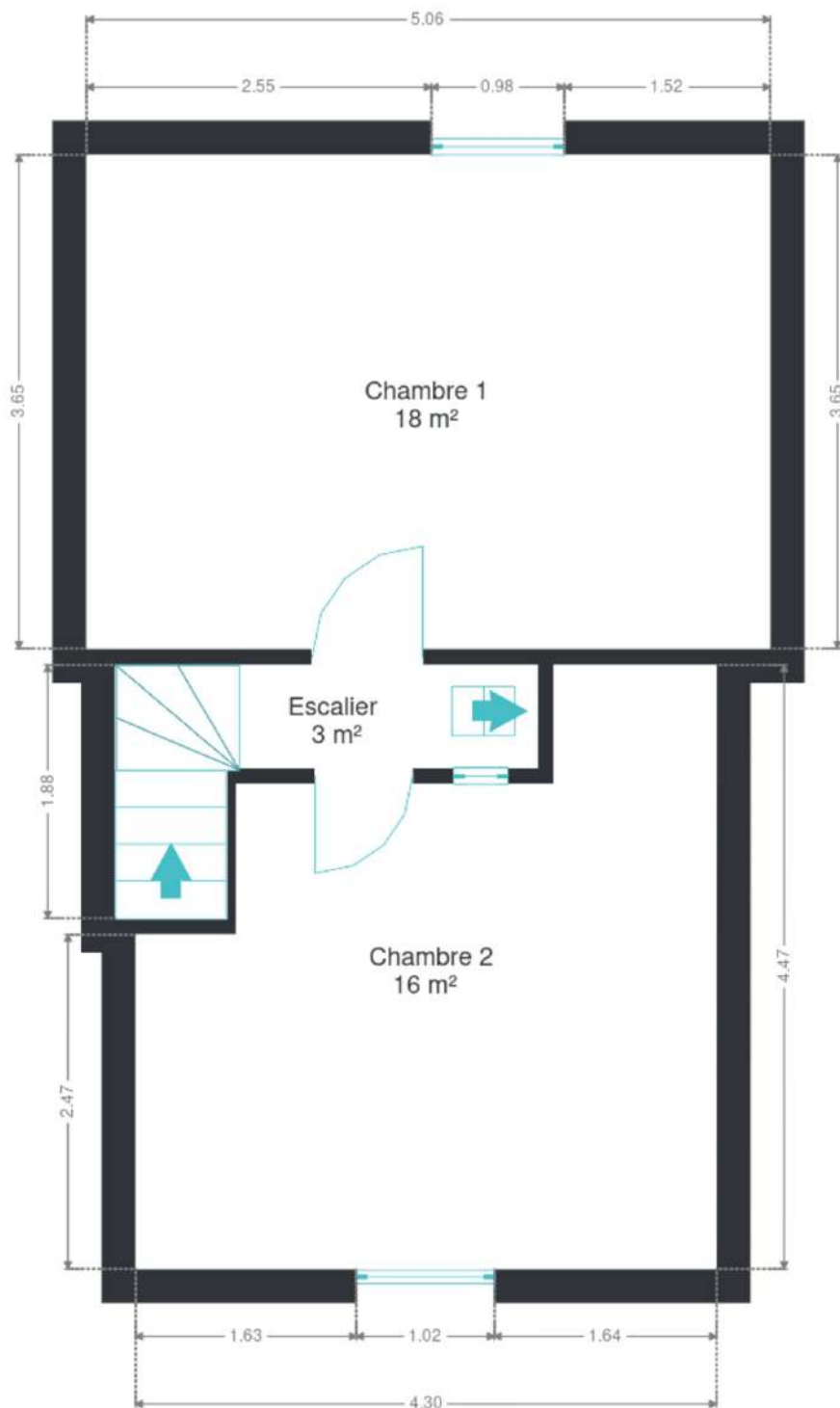
Plan - Sous-sol



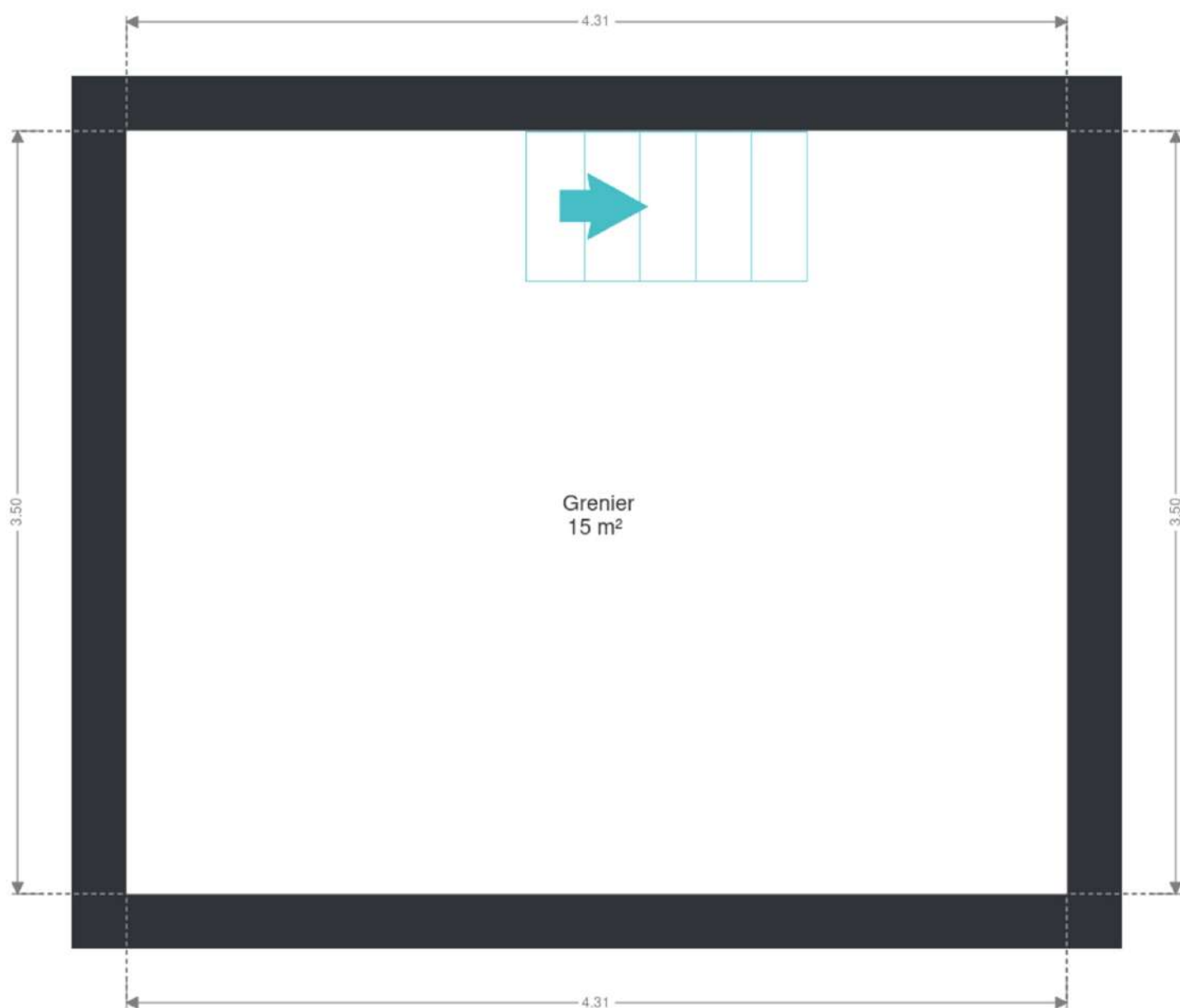
Plan - Rez-de-chaussée



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