

F

CERTIFICAT PEB H
180 kWh/m²/an

MAISON

VILLA 3 CHAMBRES AVEC JARDIN ET GARAGE

LOCALISATION | Trieu Albart 27, 6060 Gilly

kimmo
Kimmo, plus que des mots!

SURFACE

158 m²

TERRAIN

191 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

CONSTRUIT

1965



PRIX DE VENTE FAI

199000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette séduisante villa 4 façades en briques offre un cadre de vie pratique et recherché, située au grand calme dans la Rue Trieu Albart 27 à 6060 Gilly, à proximité immédiate des grands axes routiers (R3, E42), des transports en commun (métro et bus de Charleroi), des écoles, des commerces locaux et du Grand Hôpital de Charleroi (Les Viviers). Parfaitement agencée, la maison s'ouvre au rez-de-chaussée sur un hall d'entrée avec un W.C. séparé. Vous découvrirez ensuite un salon chaleureux qui communique harmonieusement avec une vaste salle à manger. Dans le prolongement, la cuisine équipée profite d'une belle luminosité grâce à ses puits de lumière et offre un accès direct vers un agréable jardin extérieur avec terrasse, parfait pour les journées ensoleillées. Ce niveau dispose également d'un grand garage équipé d'une zone buanderie/technique très fonctionnelle. À l'étage, un hall de nuit dessert trois belles chambres à coucher aux volumes confortables, un dressing ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, double vasque et second WC. Enfin, le sous-sol propose un espace de stockage optimal divisé en deux caves saines. Une opportunité rare sur le secteur, alliant indépendance, beaux volumes et superbe localisation ! ⚡ PEB : classe F (480 kWh/m².an) (83 967 kWh/an) (20221023014654 – 119 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à convenir. 🏠 RC : 669 € 📄 Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 199.000 € 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 📄 Prix indicatif frais d'agence inclus : 206.224 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

158 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

191 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

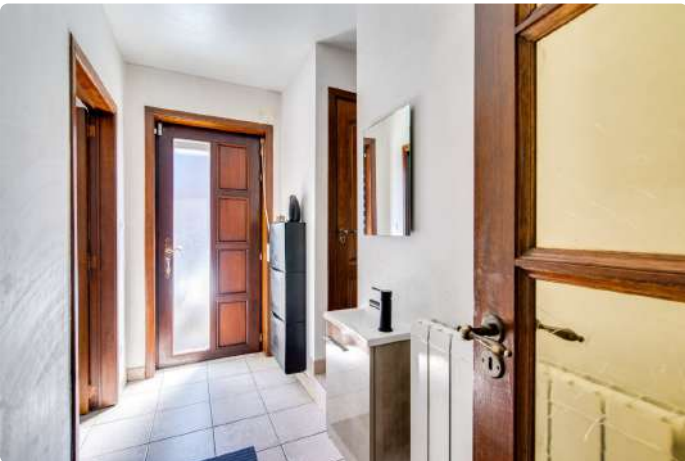
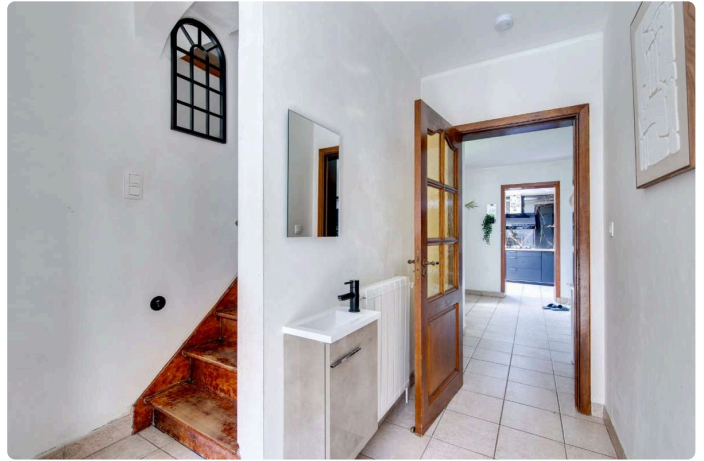
ANNÉE DE CONSTRUCTION

1965

REVENU CADASTRAL

669 €/an

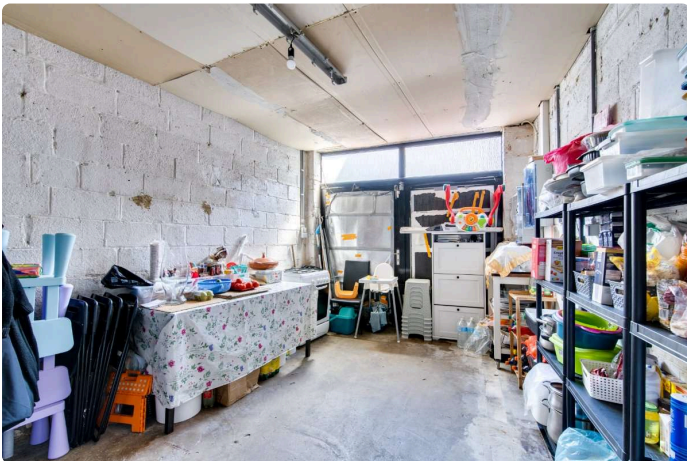
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE – 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 11

Hall

6.24 m²

SURFACE

6.24 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.57 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 11

Salon

13.1 m²

SURFACE	13.1 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.57 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 04 / 11

Salle à manger

22.77 m²SURFACE **22.77 m²**SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**CHÂSSIS **Bois — double vitrage**ÉTAGE **Rez-de-chaussée**HAUT. SOUS PLAFOND **2.57 m**REVÊTEMENT MURAL **Peinture**ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 05 / 11

Cuisine

12 m²

SURFACE

12 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.29 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié



PIÈCE 10 / 11

Garage

17.7 m²

SURFACE

17.7 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.49 m

SOL / REVÊTEMENT

Béton poli

REVÊTEMENT MURAL

Autre

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 02 / 11

Hall de nuit

4.9 m²

SURFACE

4.9 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.47 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 06 / 11

Chambre

13.11 m²

SURFACE

13.11 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.48 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique



PIÈCE 07 / 11

Chambre

14.93 m²

SURFACE

14.93 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.48 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 08 / 11

Chambre

17.32 m²

SURFACE

17.32 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.54 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique



PHOTO À VENIR

PIÈCE 09 / 11

Salle de bains

5.69 m²

SURFACE

5.69 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.35 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

Sous-sol (-1)



PIÈCE 11 / 11

Cave

24 m²

SURFACE

24 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

1.9 m

SOL / REVÊTEMENT

Chape lissée

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

ÉTAGE

Sous-sol (-1)

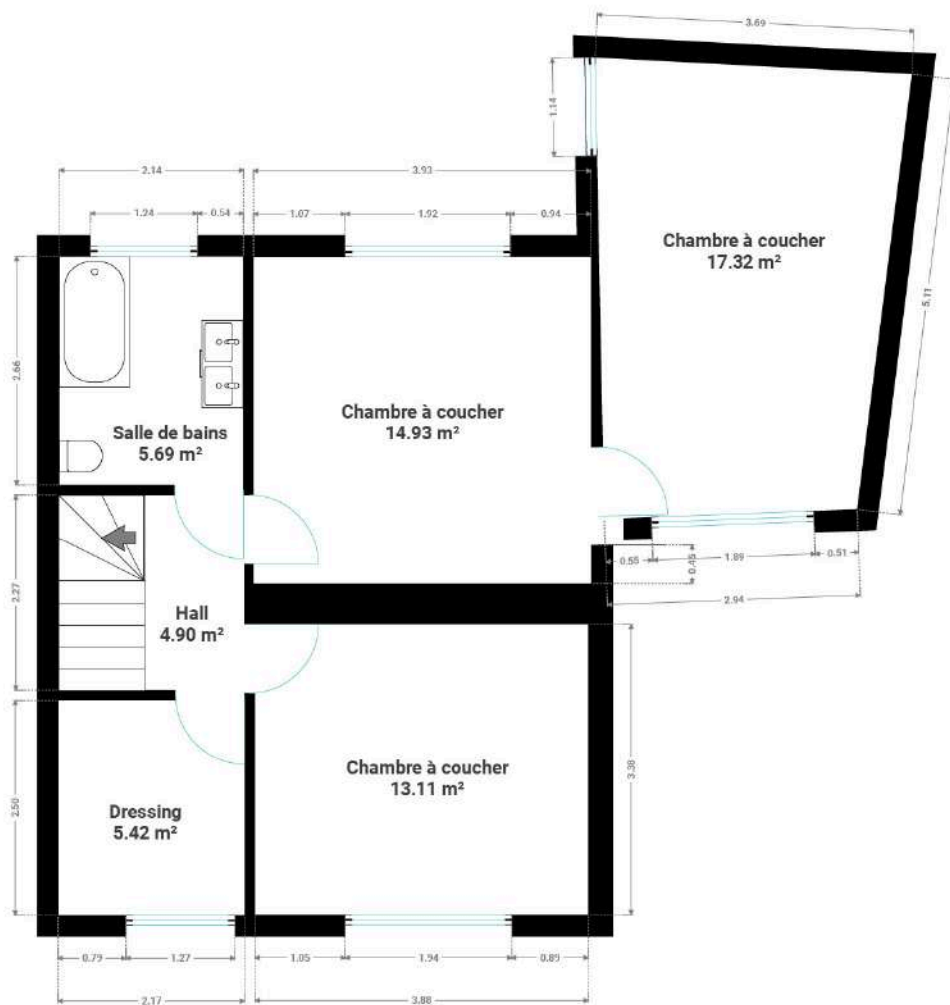
PLAN 1 / 3

Rez-de-chaussée :



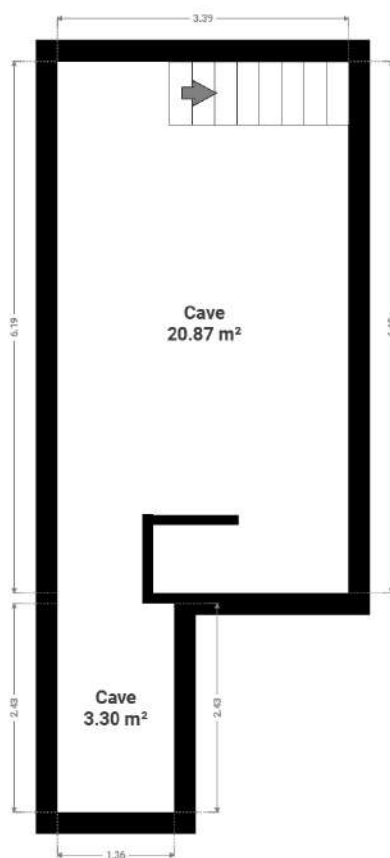
PLAN 2 / 3

1er étage :



PLAN 3 / 3

Sous-sol :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Trieu Albart 27, 6060 Gilly

DISTANCES & COMMODITÉS

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Saint-Joseph

1.6 km

Mobilité (Autoroutes)

CHARLEROI Viaduc

3.0 km

Nature & Loisirs

Parc Lambert

800 m

Santé (Pharmacies / Médecins)

BENU Gilly Les Haies

300 m

Commerces & Alimentation

Lidl

200 m

Banques & Services

Féd.Régionale des Syndicats Chrétiens

300 m

Restaurants & Gastronomie

il giardino

300 m

Écoles & Crèches

École fondamentale des Haies Gilly

200 m

Gares ferroviaires

Lodelinsart

500 m

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	480 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20221023014654	SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Bulex Thema Condens 25/30)
COMBUSTIBLE	Gaz naturel	EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Gaz) — Bulex Thema Condens 25/30
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier	VENTILATION / VMC	Aucune
CLIMATISATION	Non	THERMOSTAT	Classique
COMPTEUR COMMUNICANT	Oui	APPROVISIONNEMENT GAZ	network
CONFORMITÉ ECS	Groupe de sécurité OK		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

191 m²

SURFACE JARDIN

78 m²

ORIENTATION JARDIN

Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

18.3 m

PROFONDEUR

12 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Dallage naturel

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52342 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 5 DIV/GILLY 2 DIV/	SECTION	A	RADICAL	349
EXPOSANT	P						

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	-----	-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1965
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Sud

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état
AUTRES FAÇADES	Brique rouge

TOITURE

TYPE	Plat
MATÉRIAUX	EPDM (toiture plate)
ÉTAT	Bon état (récent)
DERNIÈRE RÉNOVATION	2019
ISOLATION	Inconnu
GOUITTIÈRES	Aluminium
ÉTAT GOUITTIÈRES	Bon état
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Béton
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu
TRAITEMENT HUMIDITÉ	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
ÉTAT PORTE	Bon état
GARAGE	Battant
AUTOMATISME GARAGE	Non
CLÔTURE	Haie naturelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
CONFORMITÉ ÉGOUTS	Inconnu
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non pollué (BDES ok)



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Jeremy Conti

0470055939 jeremy@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>