



Kimmo, plus que des mots !



225 000 €

Réf. PIVA GELINDO

Chaussée de Ransart 134 - 6060 Gilly



158 m²



3



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 Chaussée de Ransart

N° 134

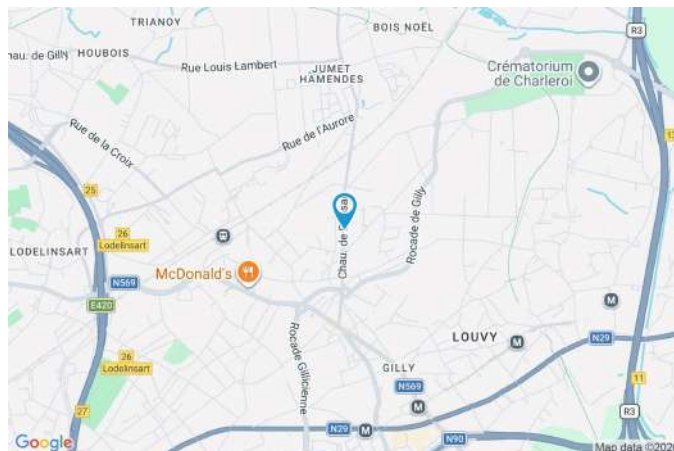
CP 6060

Ville Gilly

Pays Belgique

Latitude 50.432583

Longitude 4.472837



PEB

Emission co2 : 35 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260523011404

E totale : 25 478 KWH/AN

Espec : 189 kWh/m².an



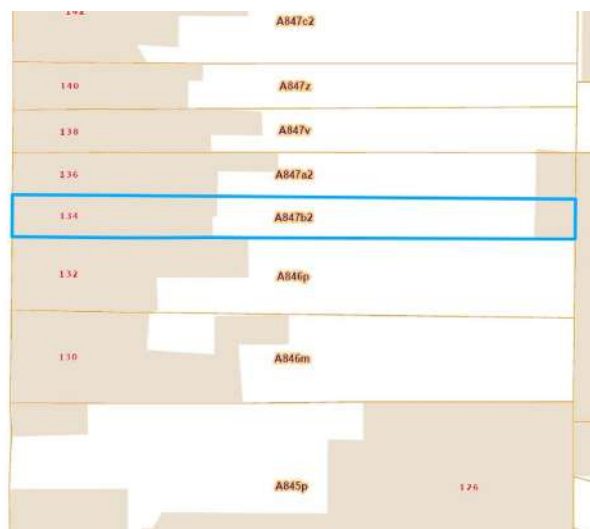
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Orientation façade arrière	Est
➤ Surface bâtie au sol	67.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	190.00 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	371 €
Frais d'acte avec réduction	11.145,33 + 5.439,70 €
Frais d'acte sans réduction	32.865,26 + 5.709,83 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	135 m ²
Surface habitable	128 m ²
Surface totale	158 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse multiple (terrain arrière)
Aménagé pelouse	26 m ²
Balançoire	Terrasse 2 orientation est
Fermé	12.4 m ²
Orientation est	
Déclivité plat	
Terrasse multiple (terrain arrière)	
Barbecue sol carrelage	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier 1, annexe	
1er étage	32 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	31 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier 2	
Sous-sol	32 m ²
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.47 m

Largeur : 1.08 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 29.95 m²

Longueur : 8.99 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel roulant matière
pvc oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.68 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2.77 m
Prise(s) électrique(s) 6
Équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière résine

Plaque de cuisson
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation à recyclage
Frigo
Lave-vaisselle
Four
Îlot central

Type vitrocéramique Tactile

 Type encastré
 Type full-intégré
 Type multifonction
 Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.93 m

Largeur : 0.84 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

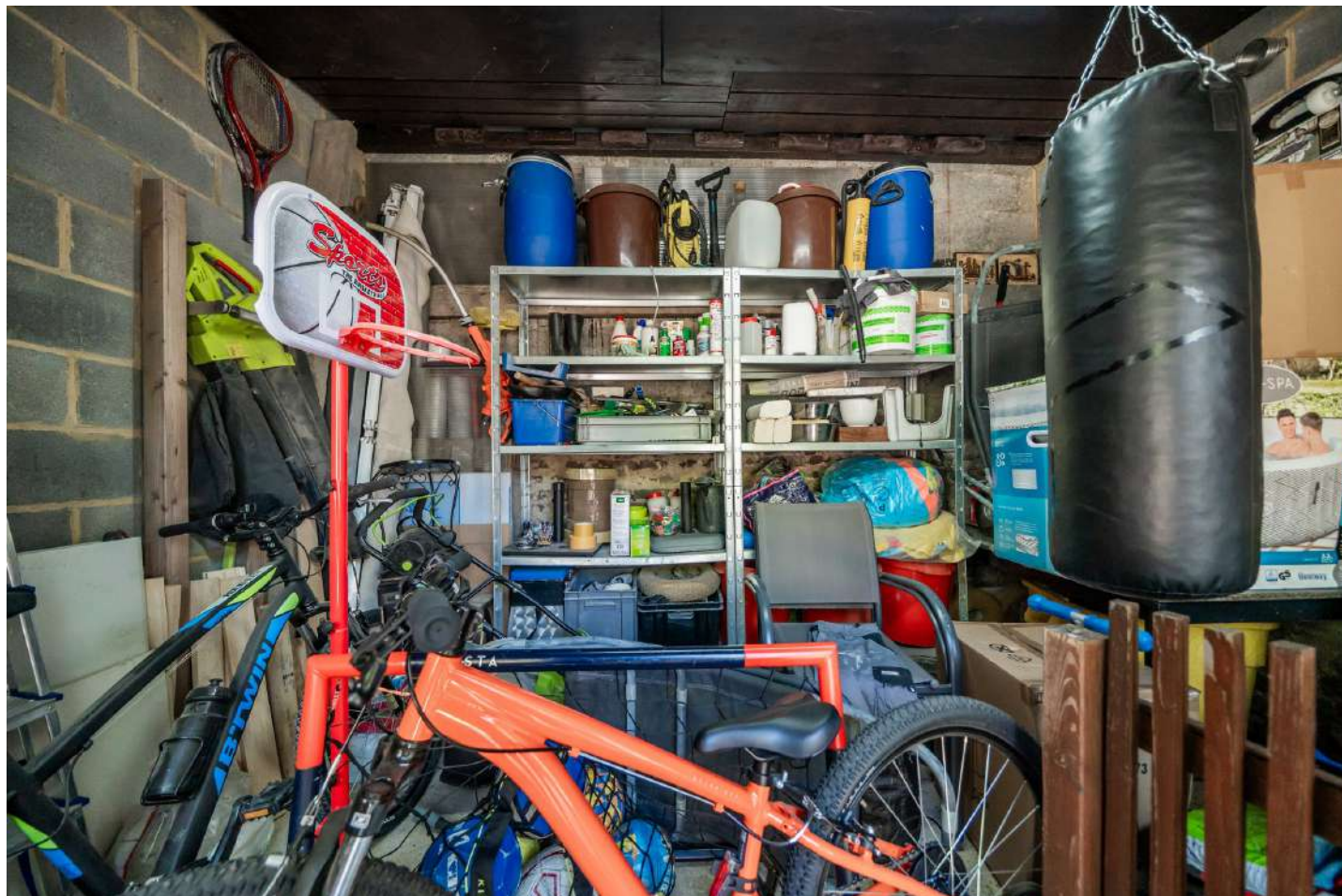
Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Annexe



 superficie : 10.05 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.85 m

Sol	Béton
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.79 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets roulant manuel matière
pvc oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.27 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Sèche-serviettes	Oui
Douche et bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets roulant manuel matière pvc
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Baignoire	D'angle	Sol	Carrelage
WC	Classique		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.53 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.58 m

Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.77 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.47 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet
2.25 m
Plafond mansardé

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural au
plafond
Radiateur(s)
4

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.65 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond

1.65 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.13 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Escalier 1



Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 2.55 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 0.94 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.84 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.72 m

Escalier

Matériaux bois

Droit 1/4 tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.14 m²

Longueur : 2.62 m

Largeur : 0.81 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

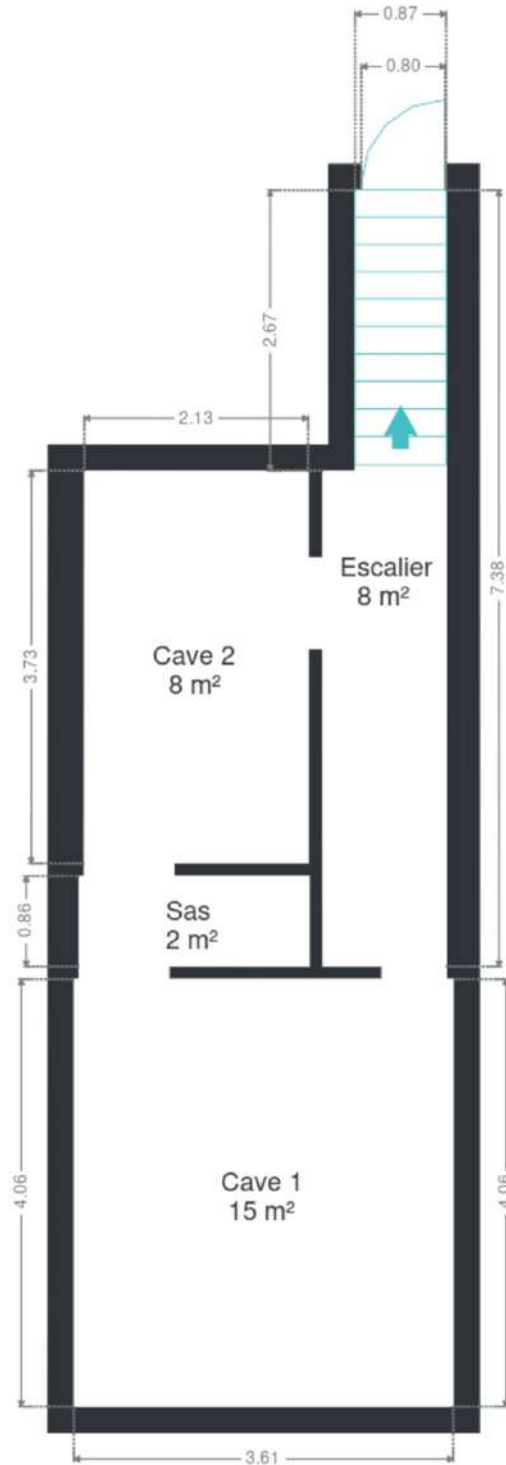
Éclairage

Points lumineux au plafond

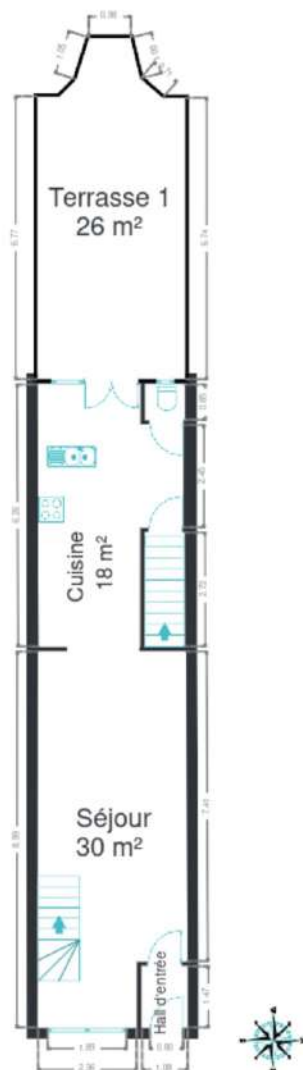
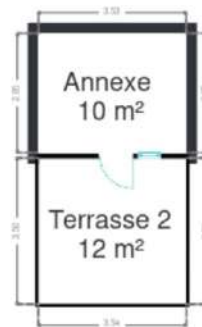
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.47 m	1.08 m	1.59 m ²
Séjour	8.99 m	3.56 m	29.95 m ²
Cuisine	6.26 m	3.46 m	17.68 m ²
Wc	0.93 m	0.84 m	0.79 m ²
Escalier 1	2.72 m	0.94 m	2.55 m ²
Annexe	3.52 m	2.85 m	10.05 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.47 m	3.57 m	17.79 m ²
Salle de bains	3.69 m	3.51 m	10.27 m ²
Escalier 2	3.46 m	1.72 m	3.84 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.50 m	3.58 m	13.53 m ²
Chambre 3	4.54 m	3.47 m	15.77 m ²
Escalier 2	2.62 m	0.81 m	2.14 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.06 m	3.61 m	14.65 m ²
Cave 2	3.73 m	2.13 m	7.95 m ²
Total			148.55 m²

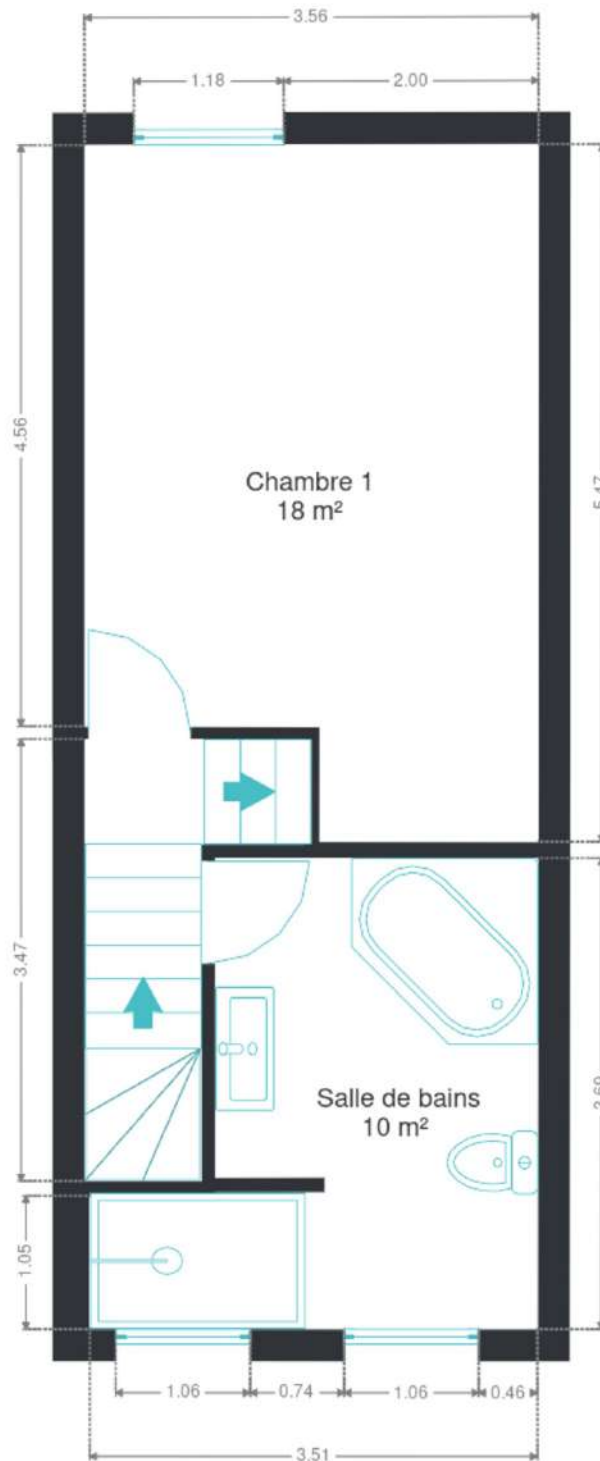
Plan - Sous-sol



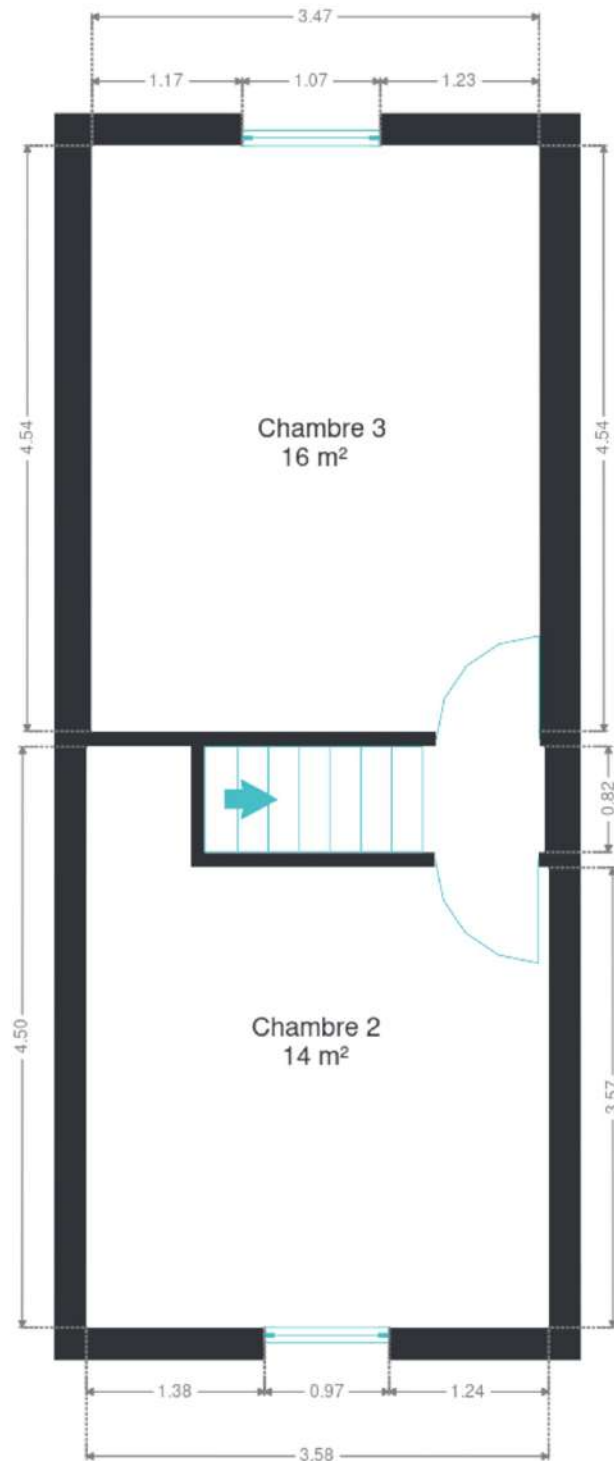
Plan - Rez-de-chaussée



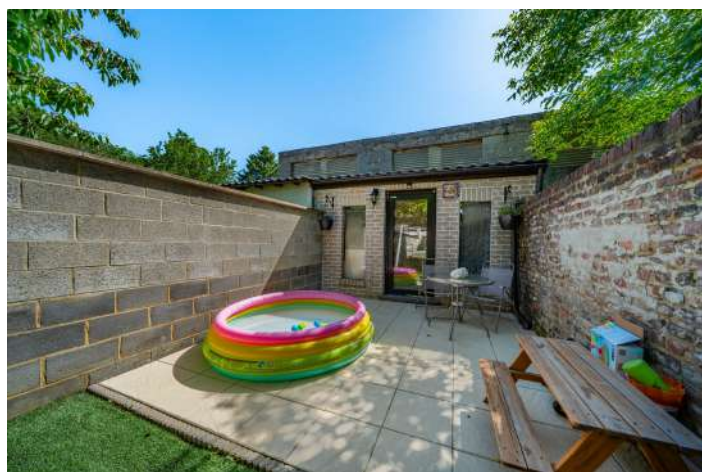
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

**Isolation de la toiture +
Plafond des chambres +
Toiture de l'annexe** Laine minérale (MW), épaisseur
inconnue

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Volets roulant manuel

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur électrique Compteur intelligent

Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Marque vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	900
Accès autoroutier	14000
Lodelinsart	703 m
LODELINSART Marie Curie (M)	2291 m

ÉCOLES

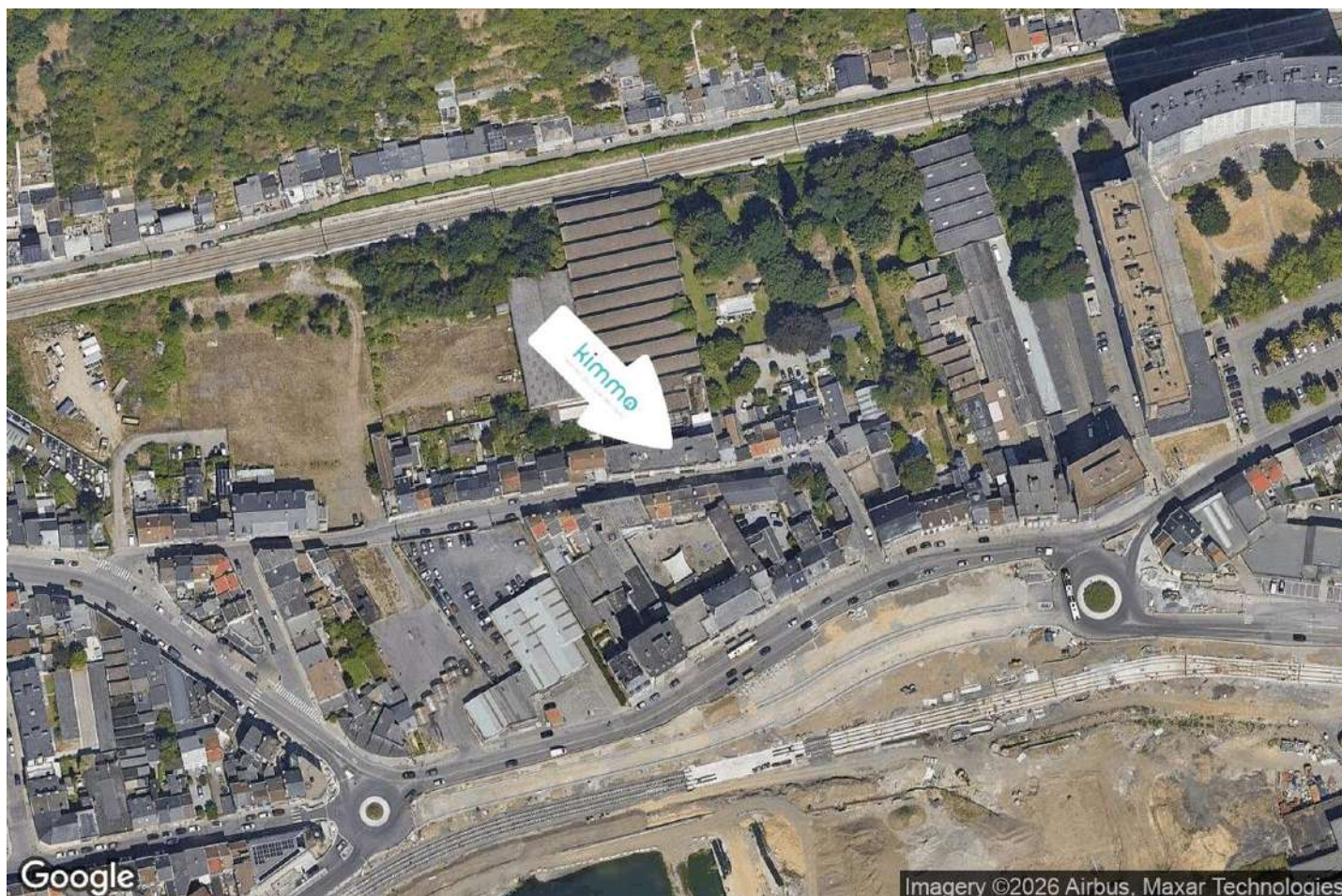
École fondamentale des Haies Gilly	387 m
Lycée François de Sales	617 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Hamendes	880 m
École communale de L'Alouette	888 m
Ecoles primaires et maternelles communales Gros-Fayt	955 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Animalerie	785 m
Gilly Zoo sprl	
Hôpital	1785 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Saint-Joseph Santé	1795 m
La Pierre de Lune	
Magasin de vêtements	2013 m
Cassis	
Hôpital	2110 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	

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

- 👤 Céline Baes
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ 0471 83 64 06
- 📄 N° IPI : 520.225