



G

CERTIFICAT PEB  
618 kWh/m<sup>2</sup>/an

MAISON

# MAISON A RENOVER AVEC 2 CHAMBRES ET JARDIN

LOCALISATION | Rue alphonse brenez 40, 7390 Quaregnon

kimmo  
Kimmo plus que des mots!

SURFACE  
**200 m<sup>2</sup>**

TERRAIN  
**111 m<sup>2</sup>**

CHAMBRES  
**2**

SDB / SDE  
**1**



PRIX DE VENTE FAI

**79000 €**

DATE À DÉFINIR

## PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison à rénover située au 40 de la Rue Alphonse Brenez à Quaregnon, commune du Borinage en province de Hainaut. Cette maison de village en briques rouges typique de la région vous offre une belle opportunité d'investissement ou de premier achat à prix accessible. Quaregnon bénéficie d'une situation pratique à proximité immédiate de Mons et de ses nombreuses infrastructures, avec un accès aisé aux transports en commun et aux grands axes routiers. Commerces, écoles et services sont disponibles à deux pas, pour un quotidien sans contrainte. La maison se développe sur plusieurs niveaux et propose des volumes honnêtes pour ce type de bien. Le rez-de-chaussée s'articule autour d'une belle salle à manger de 23,29 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 10,42 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC de 3,91 m<sup>2</sup> et d'un bureau de 8,66 m<sup>2</sup>, facilement reconvertible en chambre supplémentaire ou en salle de séjour selon les besoins. Le premier étage accueille deux chambres de 14,08 m<sup>2</sup> et 11,05 m<sup>2</sup>, offrant une configuration familiale fonctionnelle. Le deuxième niveau révèle un grenier de 27,81 m<sup>2</sup>, accessible par un escalier fixe et parfaitement aménageable en chambre supplémentaire, bureau ou dressing selon les envies — un potentiel non négligeable pour optimiser la surface habitable. Le sous-sol complète le bien avec deux caves de 7,93 m<sup>2</sup> et 2,74 m<sup>2</sup>, idéales pour le rangement. À l'arrière, un petit jardin privatif offre un espace extérieur appréciable pour profiter des beaux jours. Équipée d'un chauffage local au convecteur gaz, la maison est à rénover et représente une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant se constituer un patrimoine ou un primo-accédant désireux de personnaliser son futur chez-soi à moindre coût d'acquisition. Un bien à fort potentiel, à découvrir sans tarder ! ⚡ PEB : Classe G (618 kWh/m<sup>2</sup>.an) (63 335 kWh/an – 117 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) 📅 Disponibilité : à définir. 🏠 RC : 381€ 📄 Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 79.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 📄 Prix indicatif frais d'agence inclus : 85.655€ 📞 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.

**200 m<sup>2</sup>**

CHAMBRES

**2**

SDB / SDE

**1**

TERRAIN

**111 m<sup>2</sup>**

PEB

**G**

### DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

**381 €/an**

## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5

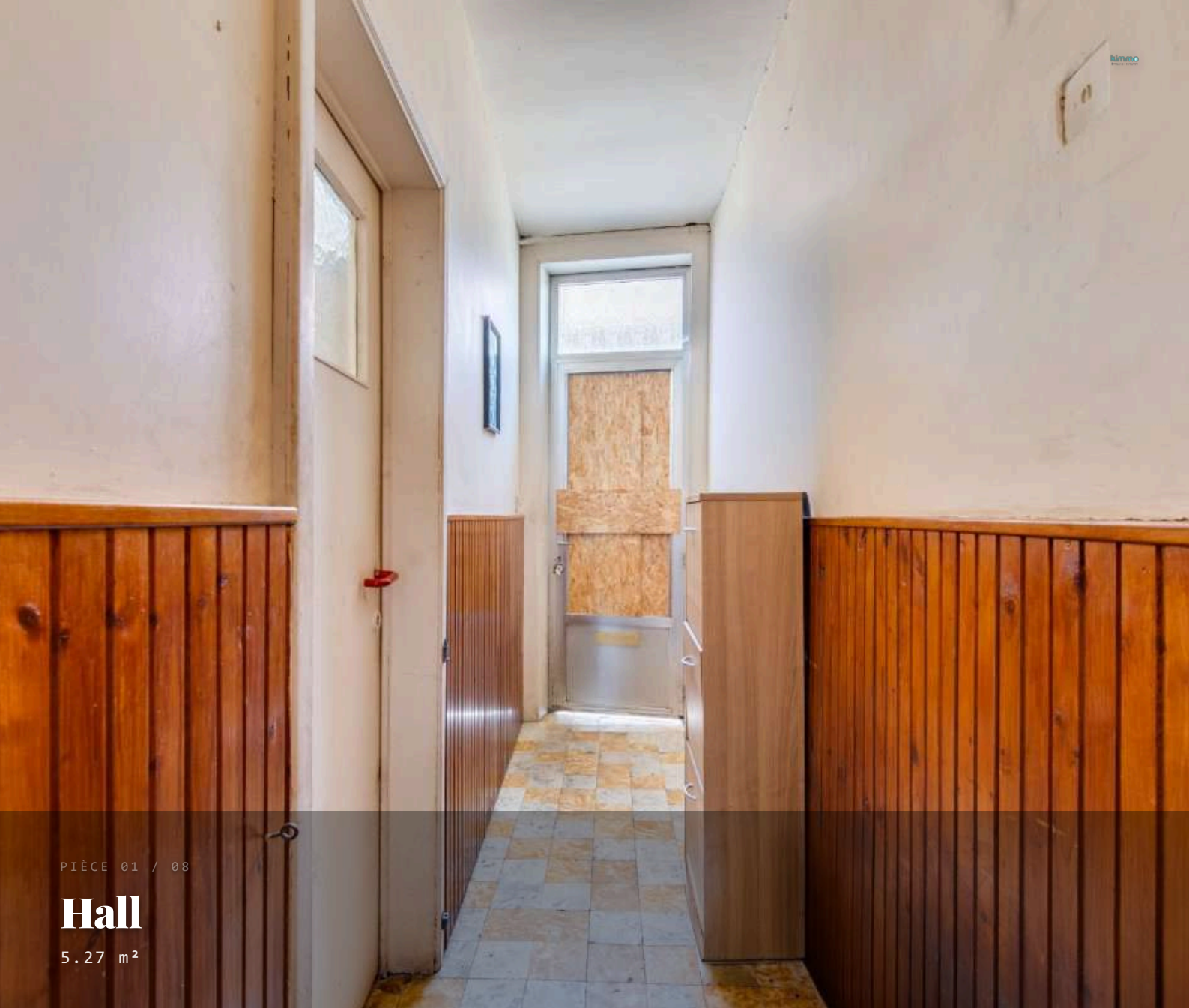


## GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 3

# Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

# Hall

5.27 m<sup>2</sup>

SURFACE

5.27 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.75 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Acier — simple vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 08

## Cuisine

10.42 m<sup>2</sup>

SURFACE

10.42 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 08

## Salle de bains

3.91 m<sup>2</sup>

SURFACE

3.91 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.09 m

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 08

# Bureau

8.66 m<sup>2</sup>

SURFACE

8.66 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.75 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Acier — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 07 / 08

## Salon / Séjour

23.3 m<sup>2</sup>

SURFACE

23.3 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.73 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

---

# 1er étage

---



PIÈCE 05 / 08

# Chambre

14 m<sup>2</sup>

SURFACE

14 m<sup>2</sup>

HAUT. SOUS PLAFOND

2.55 m

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

Acier — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 06 / 08

# Chambre

11 m<sup>2</sup>

SURFACE

11 m<sup>2</sup>

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.61 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 3

---

# 2ème étage

---



PIÈCE 08 / 08

# Grenier

27.81 m<sup>2</sup>

SURFACE

**27.81 m<sup>2</sup>**

HAUT. SOUS PLAFOND

**2.63 m**

SOL / REVÊTEMENT

**Autre**

REVÊTEMENT MURAL

**Autre**

ÉCLAIRAGE

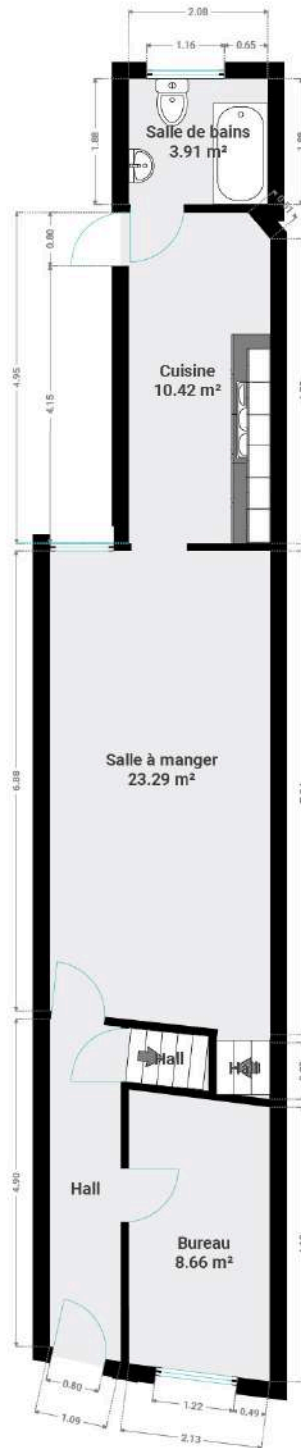
**Appliques murales**

ÉTAGE

**2ème étage**

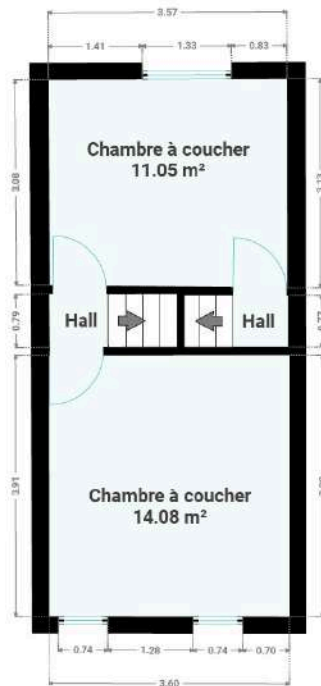
## PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



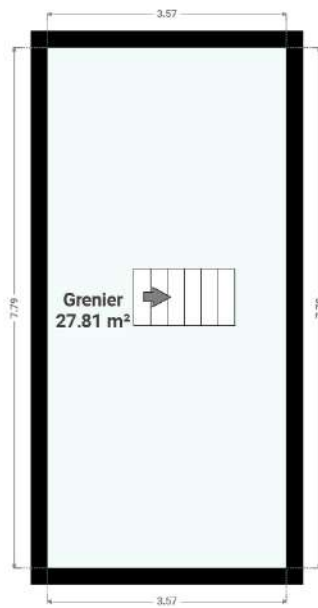
## PLAN 2 / 4

1er étage :



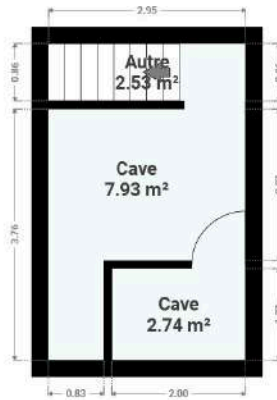
# PLAN 3 / 4

2e étage :



# PLAN 4 / 4

Sous-sol :



## LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

**Rue alphonse brenez 40, 7390 Quaregnon**

### DISTANCES & COMMODITÉS

<b>Banques &amp; Services</b> Banque Buro Ds Axa	<b>300 m</b>	<b>Gares ferroviaires</b> Quaregnon	<b>900 m</b>
<b>Hôpital &amp; Soins</b> Urgences EpiCura Hornu	<b>2.1 km</b>	<b>Nature &amp; Loisirs</b> Parc de Quaregnon	<b>600 m</b>
<b>Restaurants &amp; Gastronomie</b> Tevfik	<b>300 m</b>	<b>Mobilité (Autoroutes)</b> Aire de Saint-Ghislain sud	<b>3.9 km</b>
<b>Écoles &amp; Crèches</b> Ecole A.Delattre, 3	<b>300 m</b>	<b>Commerces &amp; Alimentation</b> El Karama	<b>400 m</b>
<b>Arrêts de bus</b> JEMAPPES Rue de la Station	<b>2.0 km</b>	<b>Santé (Pharmacies / Médecins)</b> BENU Quaregnon	<b>400 m</b>

## ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	<b>G</b>	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	<b>618 kWh/m<sup>2</sup>/an</b>
N° CERTIFICAT PEB	<b>20150301000874</b>	SYSTÈME DE CHAUFFAGE	<b>Poêle / Insert (Gaz)</b>
COMBUSTIBLE	<b>Gaz naturel</b>	EAU CHAUDE SANITAIRE	<b>Ballon (Accumulation) (Électricité)</b>
VENTILATION / VMC	<b>Aucune</b>	CLIMATISATION	<b>Non</b>
COMPTEUR COMMUNICANT	<b>Oui</b>	APPROVISIONNEMENT GAZ	<b>network</b>

## TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

**111 m<sup>2</sup>**

LARGEUR FAÇADE

**3.7 m**

PROFONDEUR

**27.7 m**

ZONE INONDABLE

**Non**

REVÊTEMENT TERRASSE

**Béton**

### RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	<b>53065</b> Quaregnon	DIVISION	<b>QUAREGNON 1</b> DIV	SECTION	<b>B</b>	RADICAL	<b>82</b>
EXPOSANT	<b>Y</b>	PUISSANCE	<b>8</b>				

### ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	<b>Non</b>	ZONE PRAS/CWATUPE	<b>Résidentiel</b>
----------------------	------------	-------------------	--------------------

## CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIURES



## STRUCTURE & TECHNIQUE

### GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Ouest

### FONDACTIONS & SOUS-SOL

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

### ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	État moyen
AUTRES FAÇADES	Brique rouge

### TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ÉTAT	État moyen
ISOLATION	Non
GOULTIÈRES	Aluminium
ÉTAT GOULTIÈRES	État moyen

### MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Béton
ISOLATION	Non isolés
ISOLATION SOL	Inconnu

### MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Acier
ÉTAT PORTE	À rénover

### RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

### CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

**KIMMO**

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>