



Kimmo, plus que des mots !



129 000 €

Réf. HASSAINI, 6031 MONCEAU/SUR/SAMBRE, rue de Goutroux 52
Rue de Goutroux 52 - 6031 Monceau-sur-Sambre



149 m²



2



1

Kimmo.immo srl

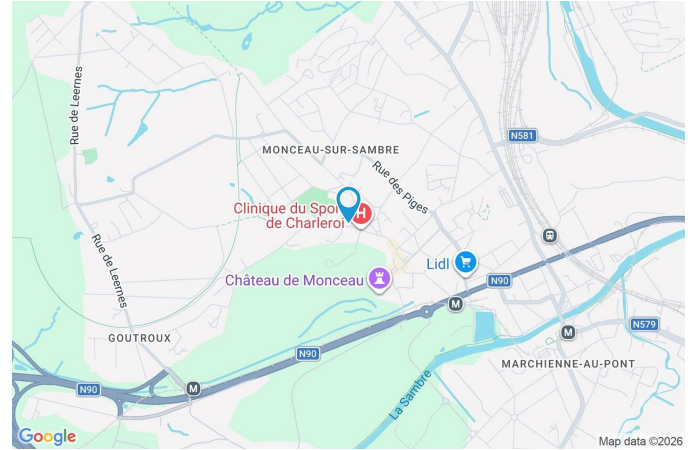
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Goutroux
N°	52
CP	6031
Ville	Monceau-sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.412727
Longitude	4.377788

PEB

Emission co2 : 80 kg CO₂/m².an
PEB No. : 20260519002524
E totale : 60 544 KWH/AN
Espec : 423 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Surface bâtie au sol	164.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	30 m
➤ Surface de la parcelle	230.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 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	429 €
Frais d'acte avec réduction	7.701,95 + 3.855,48 €
Frais d'acte sans réduction	20.203,14 + 4.072,18 €

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	143
Surface habitable	119 m ²
Surface totale	149 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui
Terrasse (terrain avant)	28 m ²
Sol carrelage	
Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui	
Orientation sud	
Allée (terrain avant)	Solklinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	79 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier, hall	
1er étage	39 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2	
2ème étage	31 m ²
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.02 m²

Longueur : 5.02 m

Largeur : 3.90 m

Accès

Terrasse

Sol

Carrelage

Ouvert sur

Salle à manger

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Porte

Éclairage

Type battante

Spots encastrés

Matière pvc

Points lumineux au plafond

Vitrage double vitrage

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.93 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 4.40 m

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Salon

Fenêtre

Sol

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.91 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.67 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Four

Type électrique

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.66 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.90 m

Douche

Carrelage + porte

Sol

Carrelage

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type à soufflet

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.97 m²

Longueur : 3.23 m

Largeur : 1.84 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.25 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 9.55 m²

Longueur : 5.78 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m
Prise(s) électrique(s) 3
Éclairage Spots encastrés

Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.83 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 1.53 m

Escalier

Matériaux bois
Type droit

Sol

Éclairage

Quick-Step

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.69 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.25 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.4 m

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 17.90 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Plancher	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	
Éclairage	Points lumineux mural		

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 12.60 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.37 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.85 m	Prise(s) électrique(s)	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.33 m

Escalier

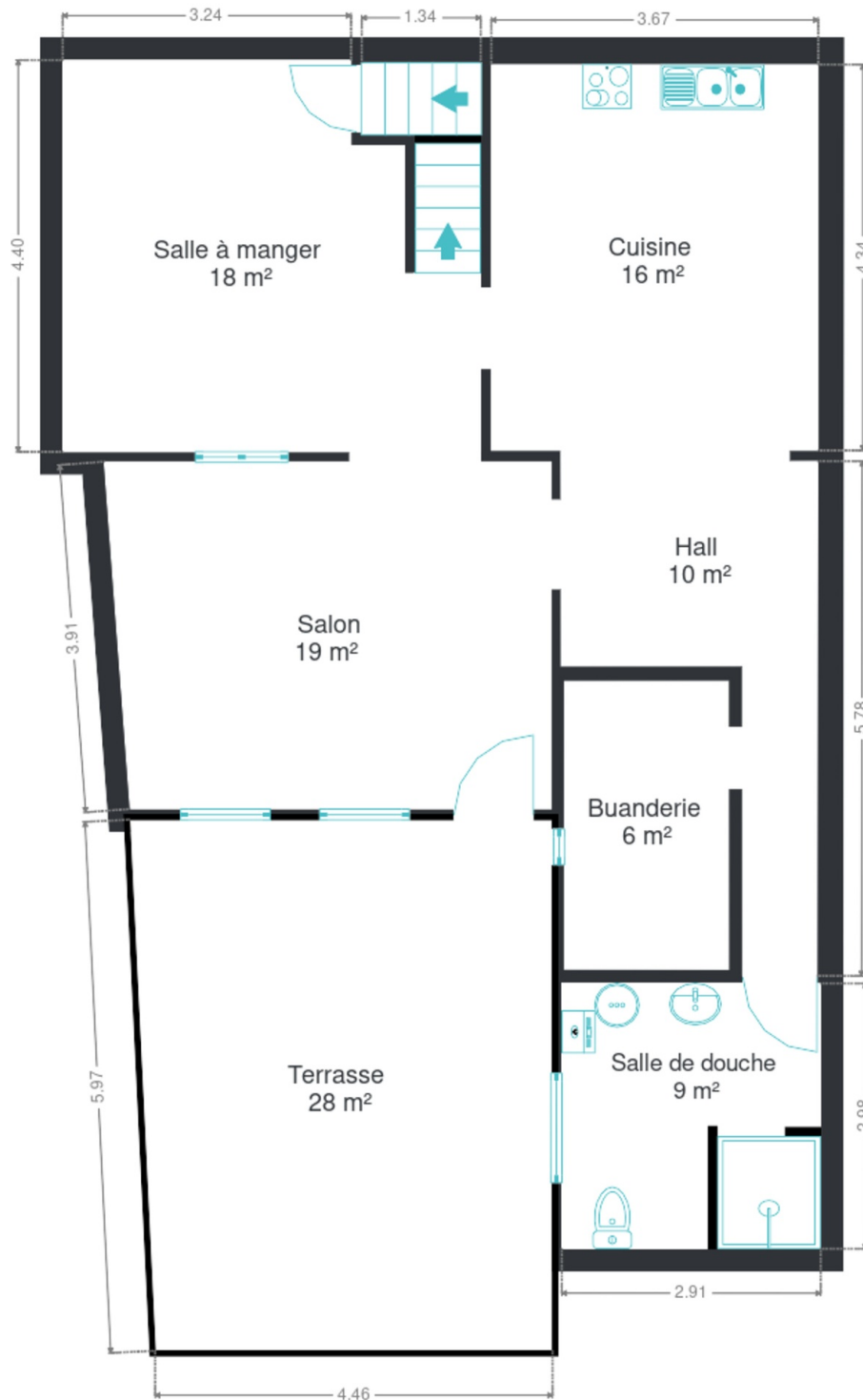
Matériaux béton

Type droit

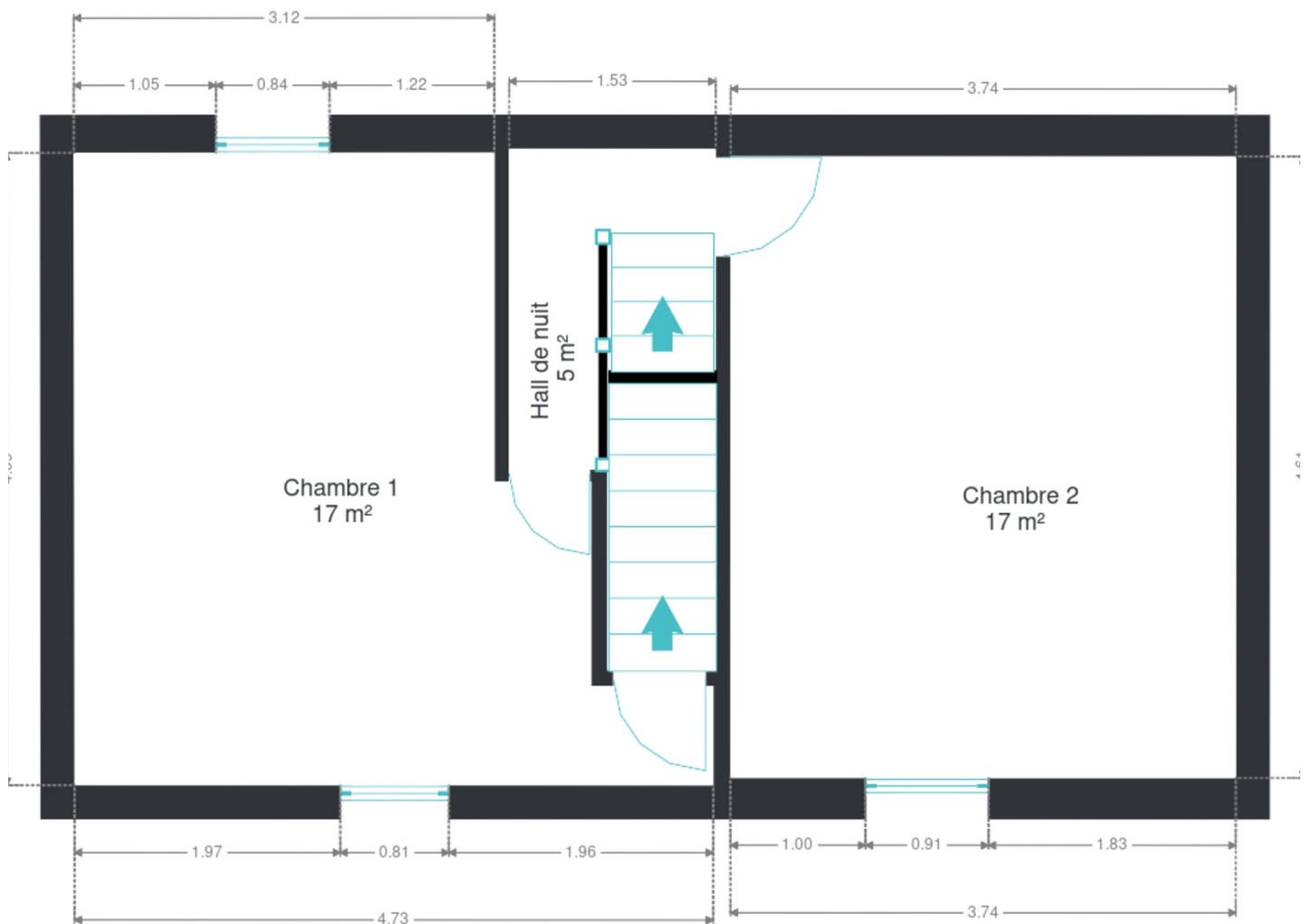
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.02 m	3.90 m	19.02 m ²
Salle à manger	4.69 m	4.40 m	17.93 m ²
Cuisine	4.33 m	3.67 m	15.91 m ²
Salle de douche	2.98 m	2.90 m	8.66 m ²
Buanderie	3.23 m	1.84 m	5.97 m ²
Escalier	2.36 m	1.33 m	2.22 m ²
Hall	5.78 m	2.88 m	9.55 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.86 m	1.53 m	4.83 m ²
Chambre 1	4.73 m	4.69 m	16.87 m ²
Chambre 2	4.60 m	3.74 m	17.25 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.80 m	3.73 m	17.90 m ²
Grenier 2	3.74 m	3.37 m	12.60 m ²
Total			148.71 m²

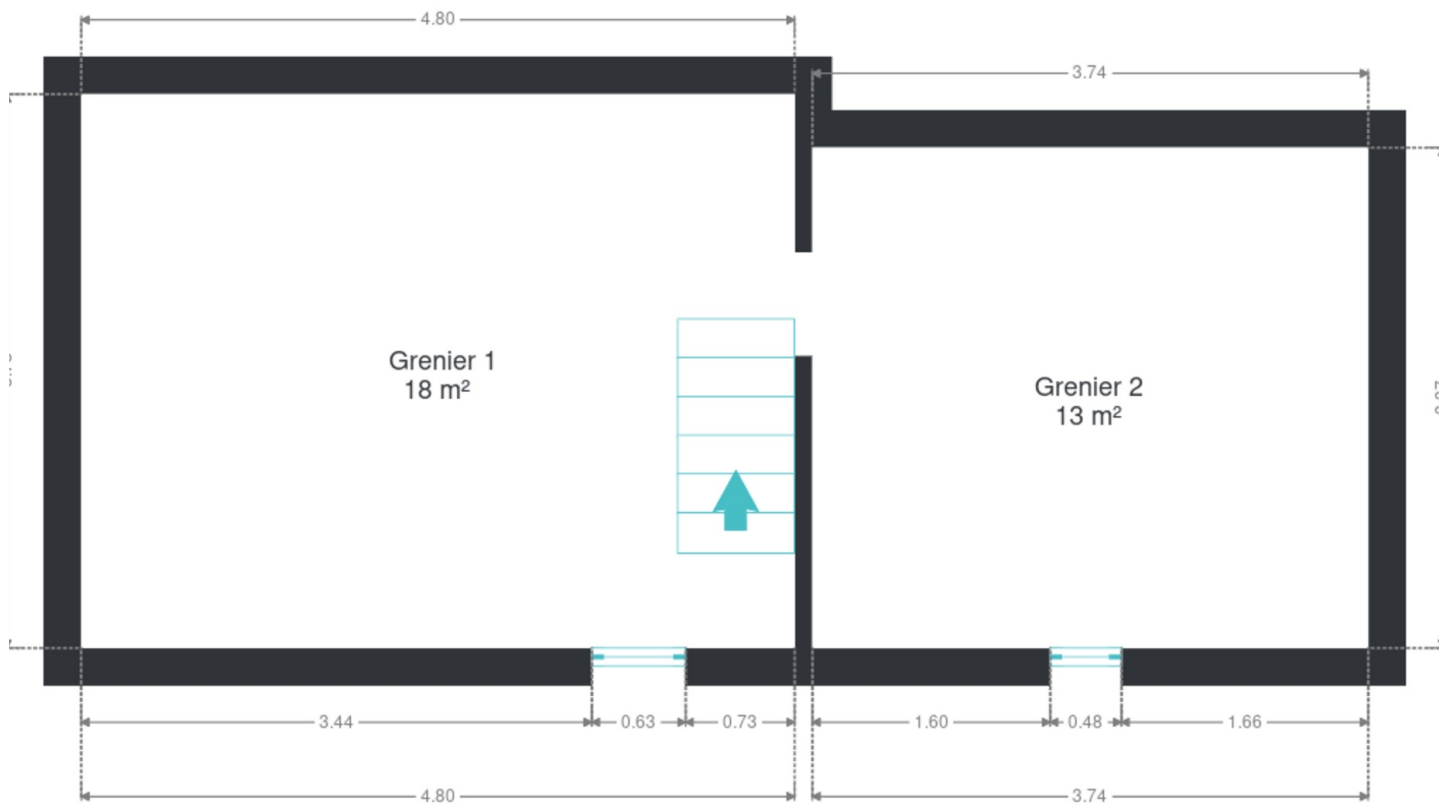
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Mur de l'annexe de gauche Polystyrène expansé (EPS), 10 cm

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

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Principale : à refaire

Secondaire : Isolée, en très bon état

Couverture

Roofing

Tuiles

Matériaux façade

Crépis

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Compteur gaz

Oui, nombre 1, individuel

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1, individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	2600

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles	232 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	366 m
École libre Saint-Louis	416 m
L'École des Étoiles	1077 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	288 m
Bougard Monceau-sur-Sambre (Hecq-Assur)	
Magasin	290 m
Goraya	
Magasin	571 m
Boucherie Monceau-Sur-Sambre - Renmans	
Réparation de voiture	900 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Animalerie	918 m
Les Reliefs Aquatiques	
Magasin d'électronique	1224 m
Cascio Electronics	
Hôpital	1774 m
Isppc scri	
Hôpital	1965 m
Hôpital Vincent Van Gogh	

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
- Jeremy
- Conti