

C

CERTIFICAT PEB
245 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 5 CHAMBRES AVEC TERRASSE, JARDIN ET GARAGE

LOCALISATION | Place de Ham 16, 5190 Jemeppe-sur-Sambre

kimmo
Kimmo plus que des mots!

SURFACE

268 m²

TERRAIN

410 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

CONSTRUIT

1959



PRIX DE VENTE FAI

269000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

Place de Ham 16 à Jemeppe-sur-Sambre, cette maison trois façades au caractère affirmé attend son prochain chapitre. La façade en briques rouges avec son soubassement en pierre bleue et son porche cintré raconte déjà quelque chose — c'est le genre de bâti qu'on ne construit plus, et qui n'a besoin que d'être remis au goût du jour pour révéler tout son potentiel. Le rez-de-chaussée propose une belle surface de vie avec un salon de près de 15 m² agrémenté d'une cheminée, une salle à manger de 22 m², une deuxième salle à manger de 15 m², une cuisine de 8,37 m² et une salle de bains déjà présente au rez. Le hall d'entrée de 7,60 m² donne de l'ampleur à la circulation, et le garage attenant de 44 m² est un atout rare pour ce type de bien en centre de village. À l'étage, quatre chambres — de 11, 15, 15,49 et 17,49 m² — offrent une capacité d'accueil généreuse, complétées par un bureau de 6 m², deux placards intégrés et des toilettes séparées. Le deuxième niveau déploie pas moins de 86 m² de greniers répartis en quatre espaces distincts, accessibles par un hall de 9,42 m² — un potentiel d'aménagement considérable pour qui souhaite créer une suite parentale, un studio indépendant ou simplement dégager du volume supplémentaire. Le sous-sol complète l'ensemble avec une chaufferie de 14,37 m² et une cave de 7 m², sans oublier le jardin visible en façade latérale. Une maison de caractère, solide dans ses fondations, qui n'attend qu'une vision pour retrouver tout son éclat.

SURFACE HAB.

268 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

410 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

PEB

C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1959

REVENU CADASTRAL

1021 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7



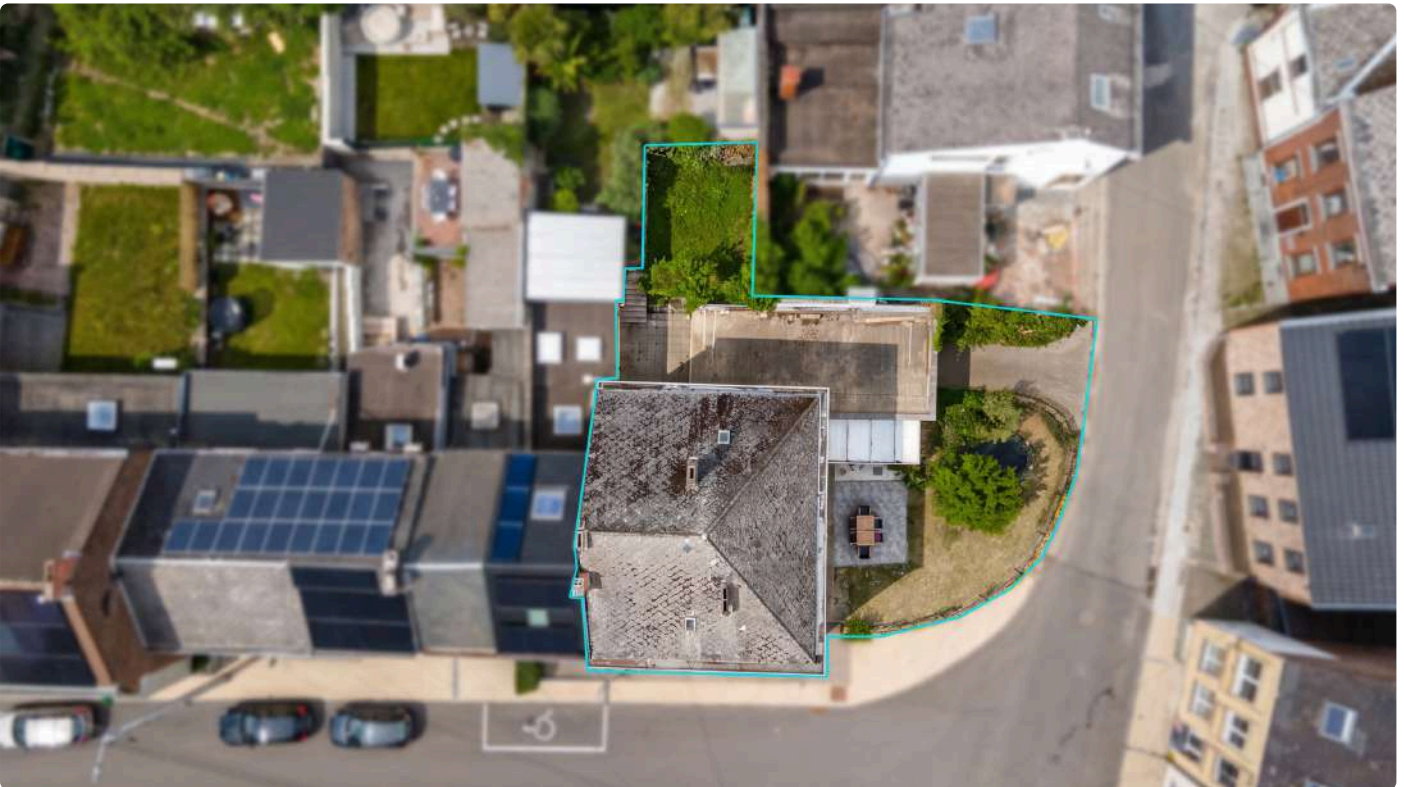
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 5

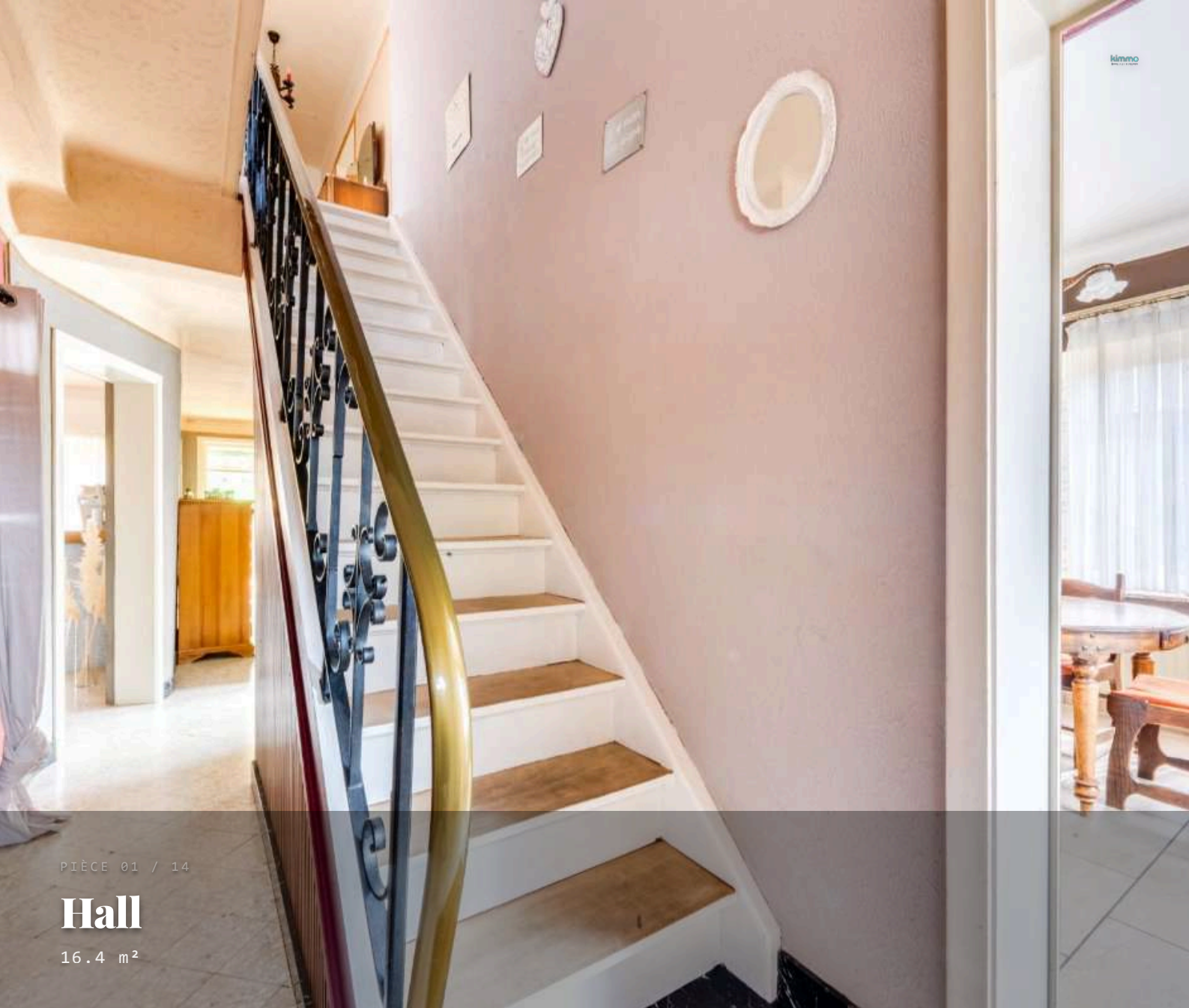


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 14

Hall

16.4 m²

SURFACE **16.4 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.78 m**

REVÊTEMENT MURAL **Papier peint**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 03 / 14

Salon

14.47 m²

SURFACE	14.47 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.78 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Appliques murales
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Pellets



PIÈCE 04 / 14

Salle à manger

15 m²

SURFACE

15 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.78 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

ÉCLAIRAGE

Suspension classique



PIÈCE 05 / 14

Salle à manger

22.25 m²

SURFACE	22.25 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.78 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 06 / 14

Cuisine

8.37 m²

SURFACE	8.37 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.78 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Autre
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Céramique
BAIE VITRÉE	Oui		



PIÈCE 08 / 14

Salle de bains

8.8 m²

SURFACE

8.8 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.78 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 13 / 14

Garage

43.99 m²

SURFACE

43.99 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.96 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 02 / 14

Hall de nuit

13.5 m²

SURFACE

13.5 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.51 m

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 09 / 14

Chambre

17.49 m²

SURFACE	17.49 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.49 m
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 10 / 14

Chambre

11.2 m²

SURFACE

11.2 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.49 m

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 11 / 14

Chambre

15.49 m²

SURFACE

15.49 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.49 m

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 12 / 14

Chambre

16 m²

SURFACE

16 m²

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.49 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 14 / 14

Grenier

27 m²

SURFACE

27 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

3.24 m

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

CHÂSSIS

Velux — simple vitrage

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

ÉTAGE

2ème étage

ÉTAGE 4 / 4

Divers

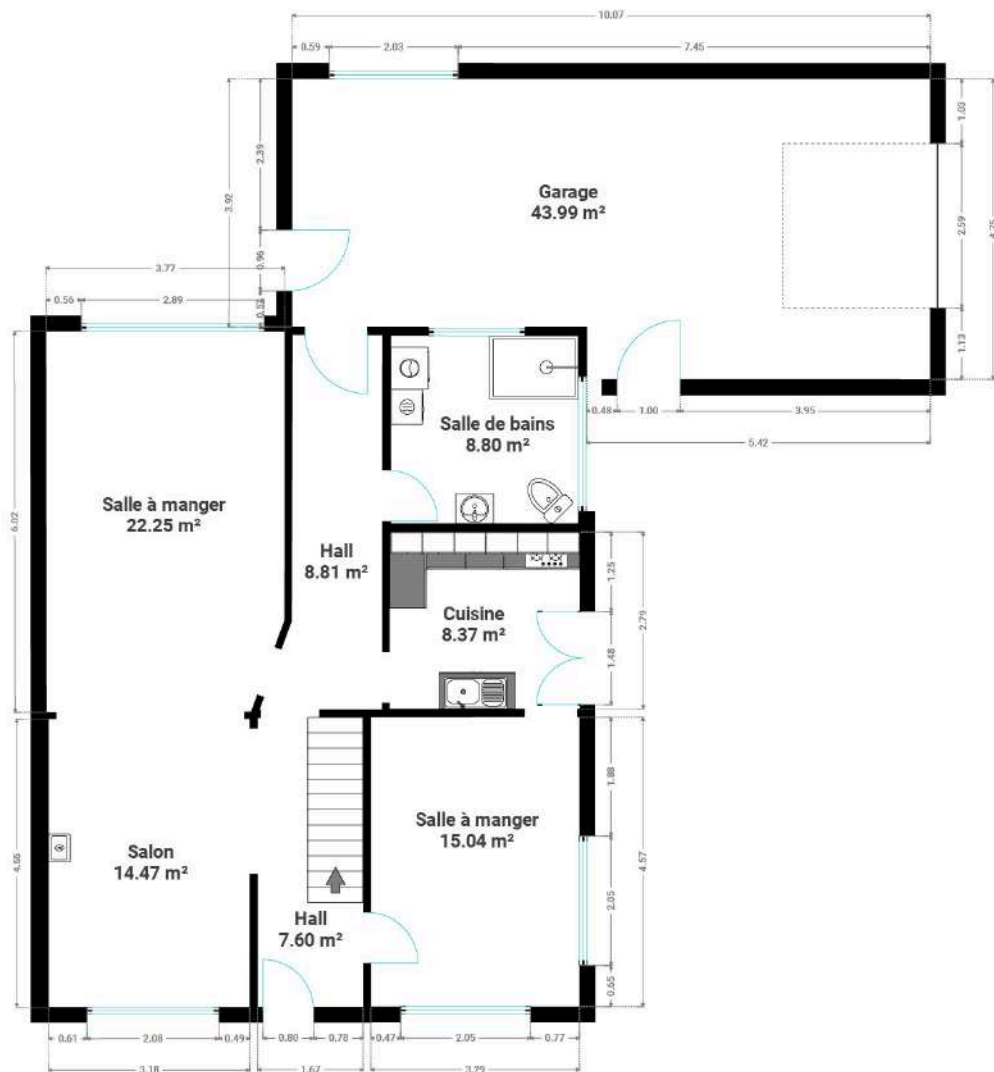


PIÈCE 07 / 14

Bureau

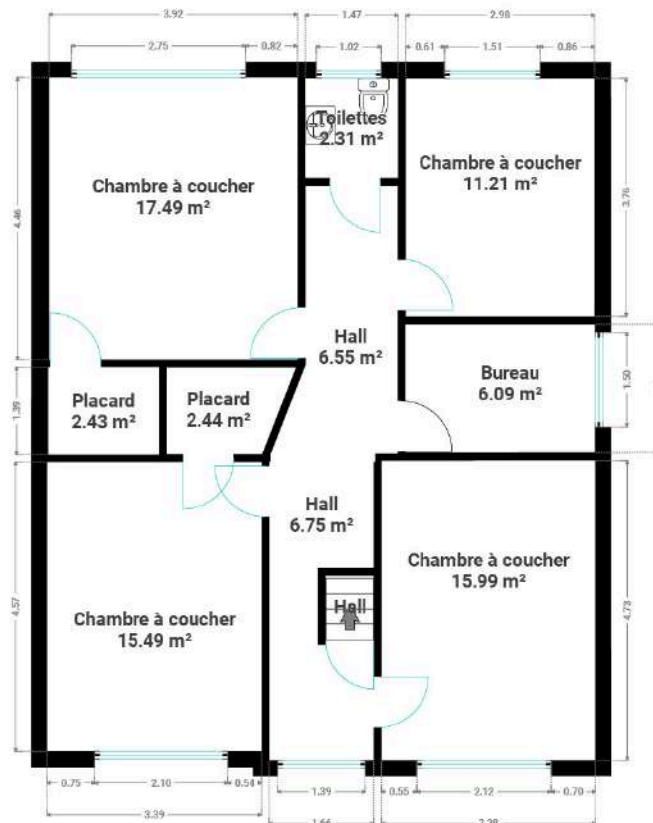
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



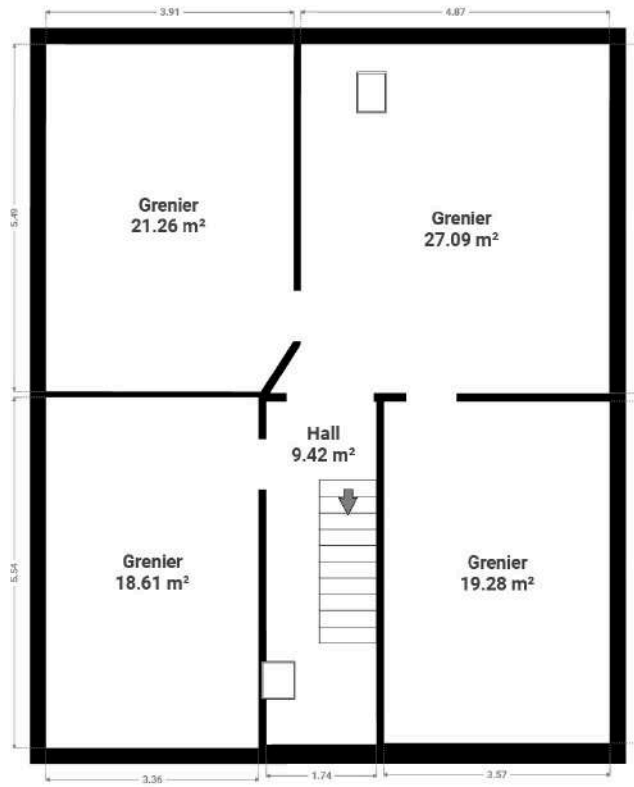
PLAN 2 / 4

1er étage :



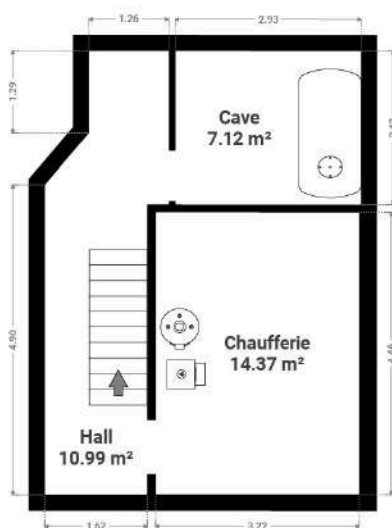
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Place de Ham 16, 5190 Jemeppe-sur-Sambre

DISTANCES & COMMODITÉS

Gares ferroviaires
Jemeppe-sur-Sambre **1.1 km**

Restaurants & Gastronomie
Le Saloon Restaurant **1.5 km**

Écoles & Crèches
Ecole libre St-Victor **200 m**

Nature & Loisirs
Parc d'Auvelais **3.1 km**

Banques & Services
Libert / Dominique **1.5 km**

Hôpital & Soins
CHRSM - Site Sambre **3.4 km**

Commerces & Alimentation
ALDI **1.8 km**

Mobilité (Autoroutes)
Motorway Service **5.6 km**

Santé (Pharmacies / Médecins)
Pharmacie Notte **0 m**

ÉNERGIE & PERFORMANCES

CERTIFICAT PEB



SCORE PEB
245 kWh/m²/an

CONSUMMATION TOTALE **66905 kWh/an**

N° CERTIFICAT PEB **20260620009270**

CHAUFFAGE & PRODUCTION

SYSTÈME DE CHAUFFAGE **Chaudière (Classique — Vaillant), Poêle / Insert (Pellets)**

COMBUSTIBLE **Pellets, Mazout**

EAU CHAUDE SANITAIRE **Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Vaillant VIH 150**

DIFFUSEURS / ÉMETTEURS **Radiateurs fonte/acier**

ENVELOPPE & VENTILATION

VENTILATION / VMC **Aucune**

CLIMATISATION **Non**

SMART & SOLAIRE

COMPTEUR COMMUNICANT **Oui**

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

410 m²

SURFACE JARDIN

150 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

23 m

PROFONDEUR

25 m

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

Terrasse

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE

92061 Jemeppe-Sur-Sambre

DIVISION

JEMEPPE-SUR-SAMBRE 8 DIV/HAM-SUR-SA

SECTION

A

RADICAL

690

EXPOSANT

C

PUISSANCE

2

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE

Non

ZONE PRAS/CWATUPE

Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1959
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Cave intégrale
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	Autre
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Oui
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Non isolés
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Levant
CLÔTURE	Grillage

RÉSEAUX & FLUIDES

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

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — active



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>