

RÉF. J3X7Q6WE

DOSSIER DE PRÉSENTATION



B

CERTIFICAT PEB
197 kWh/m²/an

APPARTEMENT

APPARTEMENT MODERNE 2 CHAMBRES AVEC CAVE ET PARKING

LOCALISATION | Place Albert 1er 1, 6183 Courcelles

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE	CHAMBRES	SDB / SDE	CONSTRUIT
70.51 m ²	2	1	2018



PRIX DE VENTE FAI

189000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente ce bel appartement 2 chambres avec cave et emplacement de parking, offrant 70,51 m² habitables (76m² de superficie totale). Situé place Albert 1er à Courcelles, au sein d'une construction contemporaine en briques, cet appartement occupe le premier étage d'un immeuble moderne disposant de garages en rez-de-chaussée. La façade allie briques rouges et beiges, avec des châssis modernes et une belle hauteur sous toiture mise en valeur par des velux en toiture. Dès l'entrée, un hall de 5.48 m² distribue l'ensemble des pièces de vie. Le séjour, particulièrement généreux avec ses 32.75 m², forme un bel espace de vie lumineux intégrant la cuisine équipée ouverte, idéal pour recevoir ou profiter d'un maximum de convivialité au quotidien. Deux chambres à coucher complètent l'appartement : une première de 14.42 m² et une seconde de 9.47 m², toutes deux dotées d'un bon volume. La salle de bains de 4.74 m², équipée de douche et de meuble-vasque, est complétée par des toilettes séparées de 1.42 m², une configuration pratique pour le confort du quotidien. Une chaufferie indépendante de 2.27 m² accueille les équipements techniques. En sous-sol, une cave de 6.21 m² offre un espace de rangement complémentaire bienvenu, en plus des emplacements de parking disponibles au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'appartement bénéficie d'un emplacement pratique à Courcelles, à proximité des commerces, écoles et services de la place Albert 1er, ainsi que des axes reliant Courcelles à Charleroi et aux grands axes routiers environnants. Les transports en commun sont également accessibles à proximité. Un appartement lumineux et bien agencé, avec deux chambres, une belle pièce de vie et un garage à disposition, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif. ⚡ PEB : Classe B (107 kWh/m².an) (107 kWh/an) (20210419520146 – 20,47 kgCO₂/m².an) 🏠 Disponibilité : à définir. RC : 777€ 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 189.000 € (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 : 195.861 € 📞 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.

70.51 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

1

PEB

B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

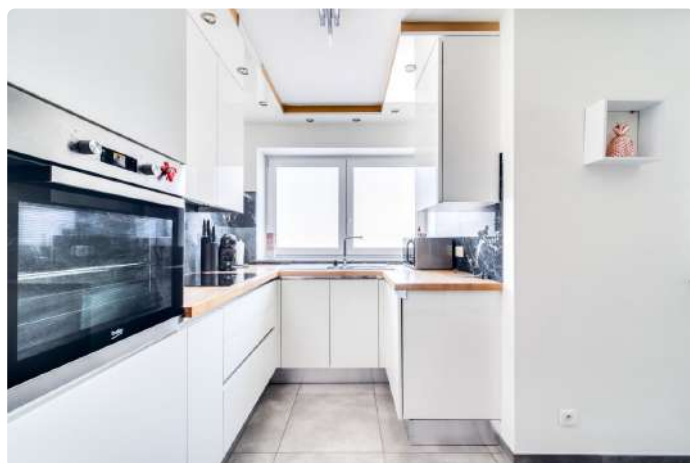
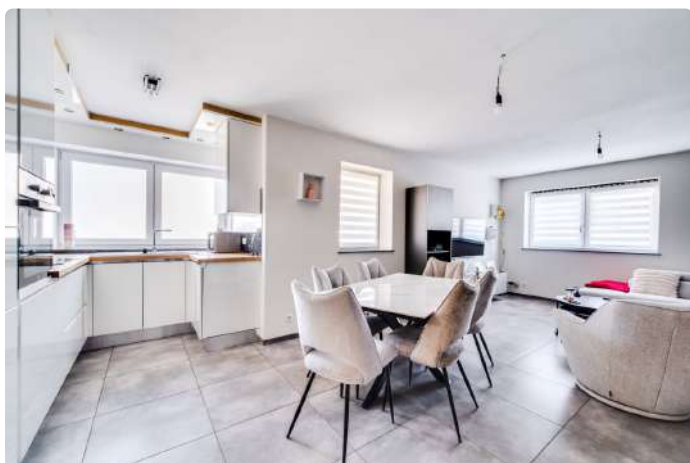
ANNÉE DE CONSTRUCTION

2018

REVENU CADASTRAL

777 €/an

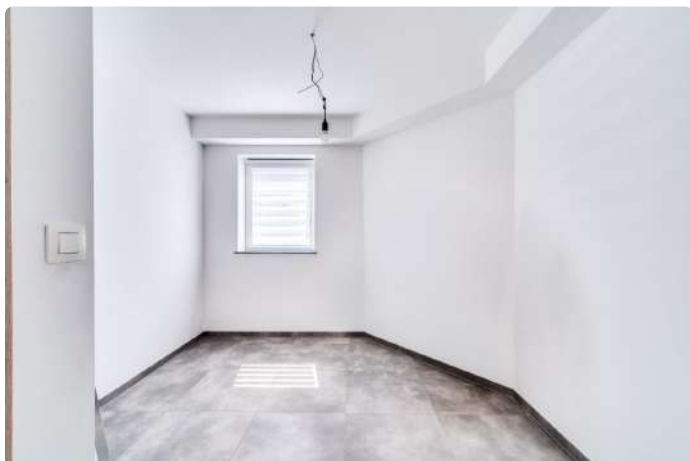
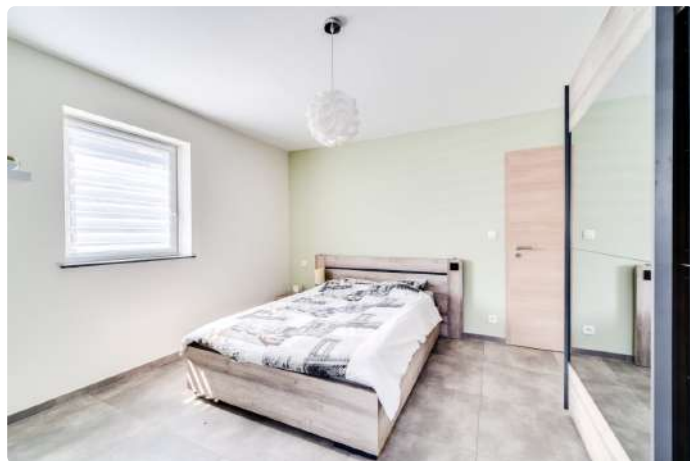
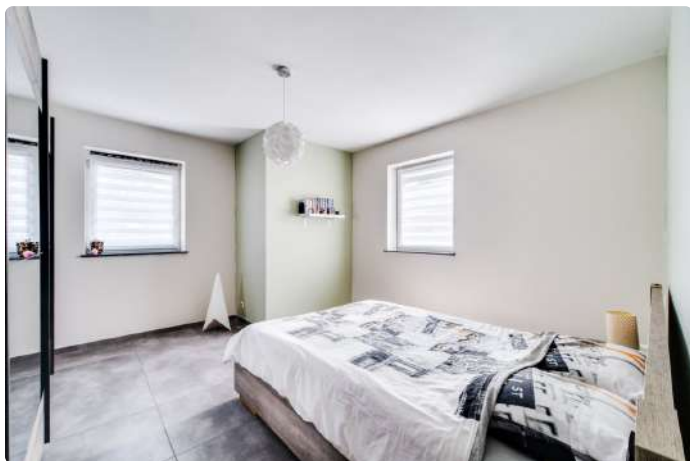
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 4



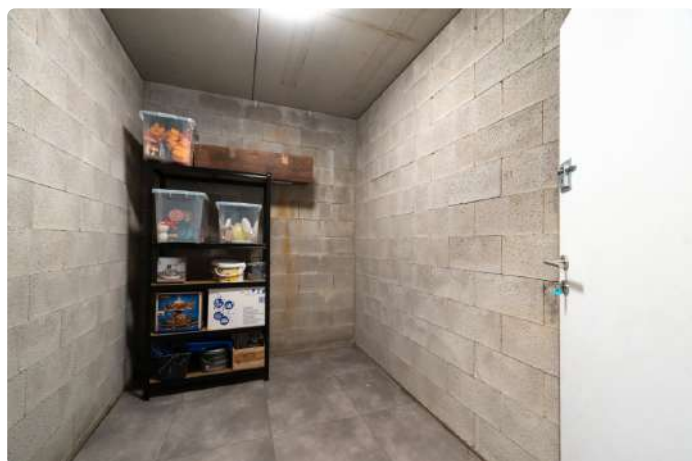
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

1er étage



PIÈCE 01 / 08

Hall

5.48 m²

SURFACE

5.48 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

HAUT. SOUS PLAFOND

2.45 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 02 / 08

Séjour

32.75 m²

SURFACE	32.75 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC bicolore — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.45 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique



PIÈCE 03 / 08

Cuisine ouverte

HAUT. SOUS PLAFOND

2.45 m

CHÂSSIS

PVC bicolore — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié



PIÈCE 04 / 08

Chambre

14.42 m²

SURFACE	14.42 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
------------------	---------------------

CHÂSSIS	PVC bicolore — double vitrage
---------	-------------------------------

ÉTAGE	1er étage
-------	-----------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.41 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Peinture
------------------	----------

ÉCLAIRAGE	Suspension classique
-----------	----------------------



PIÈCE 05 / 08

Chambre

9.47 m²

SURFACE 9.47 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC bicolore — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.41 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Suspension classique



PIÈCE 06 / 08

Salle de douche

4.74 m²

SURFACE **4.74 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC bicolore — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND **2.45 m**

REVÊTEMENT MURAL Carrelage grand format

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 07 / 08

Chaufferie

2.27 m²

SURFACE

2.27 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.45 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 2 / 2

Sous-sol (-1)



PIÈCE 08 / 08

Cave

6.21 m²

SURFACE

6.21 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.65 m

REVÊTEMENT MURAL

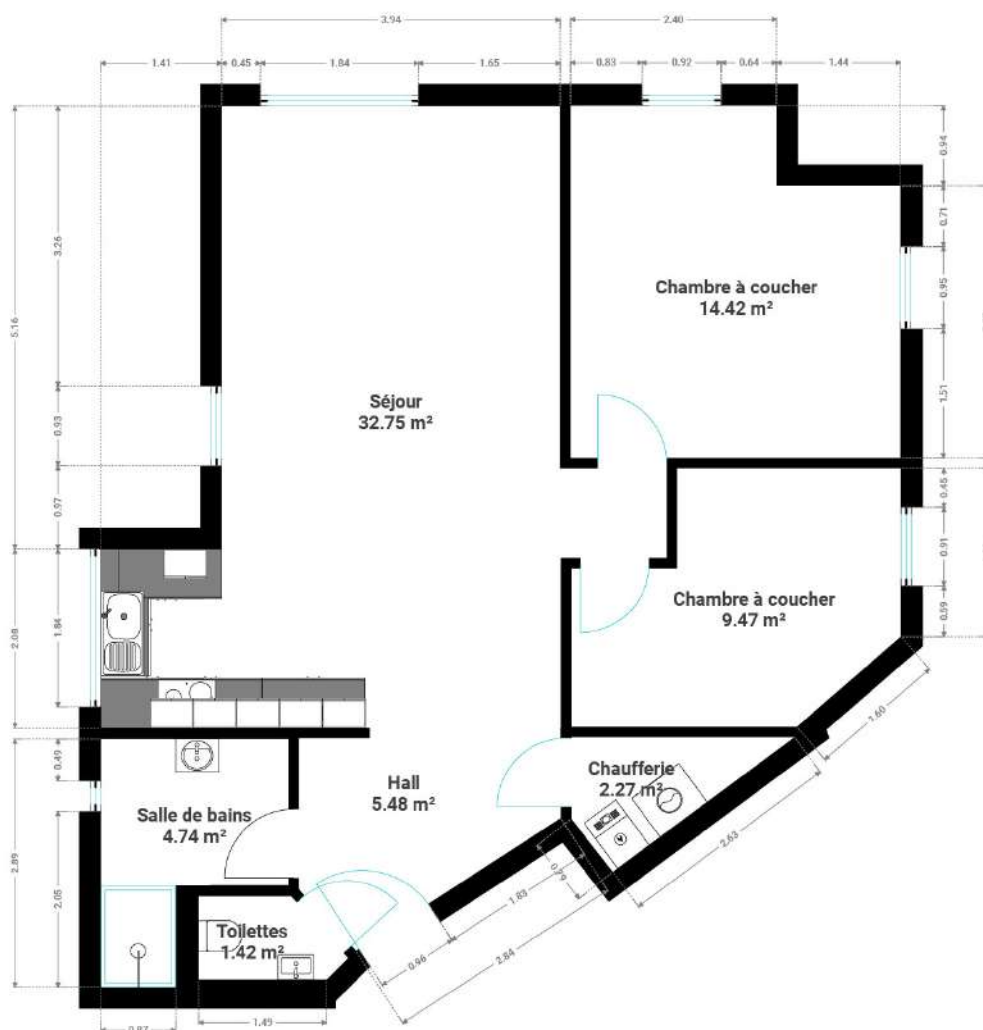
Autre

ÉTAGE

Sous-sol (-1)

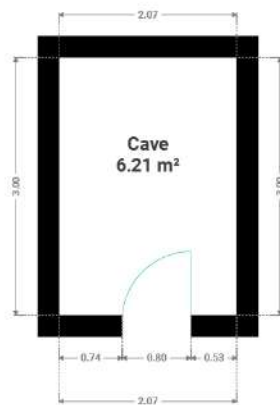
PLAN 1 / 2

1er étage :



PLAN 2 / 2

Sous-sol :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Place Albert Ier 1, 6183 Courcelles

DISTANCES & COMMODITÉS

Gares ferroviaires Gare de Forchies	3.3 km
Santé (Pharmacies / Médecins) Pharmaline	100 m
Mobilité (Autoroutes) Aire de Fontaine-l'Évêque	1.7 km
Hôpital & Soins Centre médical Sart-lez-Moulin	2.9 km
Restaurants & Gastronomie Stella D'Italia	100 m

Commerces & Alimentation Alimentation Générale Tabac Shop Trazegnies	200 m
Banques & Services Point Nickel - LIBERTY EXPRESS	200 m
Écoles & Crèches Ecole De La Claire Joie	500 m
Nature & Loisirs Parc canin de Courcelles	3.2 km

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	B
CONSOMMATION TOTALE	9125 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Basse T° — Vaillant ecoTEC plus)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Couplé chaudière) — Vaillant ecoTEC plus
VENTILATION / VMC	Double flux (récupération)
THERMOSTAT	Classique

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	107 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20210419520146
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Sol chauffant
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR COMMUNICANT	Oui

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

453 m²

LARGEUR FAÇADE

21 m

PROFONDEUR

18 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52066 Courcelles	DIVISION	COURCELLES 4 DIV/TRAZEGNIES/	SECTION	B	RADICAL	1195
EXPOSANT	A						

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	2018
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Ouest

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge

TOITURE

MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
ISOLATION	Par l'intérieur
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
----------------	-----

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
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

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>