

RÉF. CFCCT5DU

DOSSIER DE PRÉSENTATION



G

CERTIFICAT PEB
603 kWh/m²/an

MAISON

MAISON À RÉNOVER AVEC 2 CHAMBRES ET GRENIER AMÉNAGEABLE

LOCALISATION Rue de la Petite Cheneviere 47, 6001
Charleroi

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
88 m²

TERRAIN
113 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1

CONSTRUIT
1899



PRIX DE VENTE FAI

115000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison avec 2 chambres (poss. 3), bureau, grenier aménageable et cour, offrant 88 m² habitables (130 m² de superficie totale) sur et avec terrain de 1 are 13 ca. Idéalement située à Marcinelle, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et des principaux axes routiers reliant rapidement le centre de Charleroi. À rénover, ce bien conviendra parfaitement à un premier achat, un investisseur ou un acquéreur souhaitant rénover une habitation selon ses envies. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/CfCCT5dum3KdQFNgVxvf> ★ Composition : Hall d'entrée - salon - salle à manger - cuisine semi-équipée - salle de bains avec baignoire et W.C. – débarras. 1er étage : 2 chambres - bureau/dressing. 2e étage : Grenier aménageable de 39 m² offrant un superbe potentiel d'aménagement pour créer une ou deux chambres supplémentaires, une suite parentale ou un espace polyvalent. 🌳 Extérieur : Cour - espace de rangement extérieur. 🔧 Aspects techniques : Chauffage : gaz avec convecteurs Production d'eau chaude : chauffe-eau instantané au gaz (Vaillant AtmoMAG) Châssis : aluminium et PVC double vitrage, porte d'entrée en bois, porte arrière en PVC. Volets manuels. Raccordé au tout-à-l'égout Contrôle électrique : en cours de réalisation ⚡ PEB : Classe G (603 kWh/m².an) (60 323 kWh/an) (20260705010327 – 111 kgCO₂/m².an) 📅 Disponibilité : À l'acte. RC : 417,-€ 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 115.000 € (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 : 121.655 € 📞 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.

88 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

113 m²

PEB

G

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1899

REVENU CADASTRAL

417 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée

PIÈCE 01 / 09

Hall

4.29 m²

SURFACE

4.29 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.89 m

REVÊTEMENT MURAL

Lambris bois

ÉCLAIRAGE

Appliques murales



PIÈCE 02 / 09

Cuisine

8.41 m²

SURFACE

8.41 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

HAUT. SOUS PLAFOND

2.89 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 09

Salon

12.42 m²

SURFACE	12.42 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
CHEMINÉE	Insert gaz

HAUT. SOUS PLAFOND	2.94 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 09

Salle à manger

12.82 m²

SURFACE **12.82 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.47 m**

REVÊTEMENT MURAL **Papier peint**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 08 / 09

Salle de bains

4.2 m²

SURFACE	4.2 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	1.87 m
REVÊTEMENT MURAL	Autre
ÉCLAIRAGE	Appliques murales

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 05 / 09

Chambre

11.48 m²

SURFACE	11.48 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.58 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents



PIÈCE 06 / 09

Chambre

7.21 m²

SURFACE **7.21 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **Aluminium — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.62 m**

REVÊTEMENT MURAL **Papier peint**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 09 / 09

Chambre

15.58 m²

SURFACE 15.58 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet flottant

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.62 m

REVÊTEMENT MURAL Papier peint

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 07 / 09

Grenier

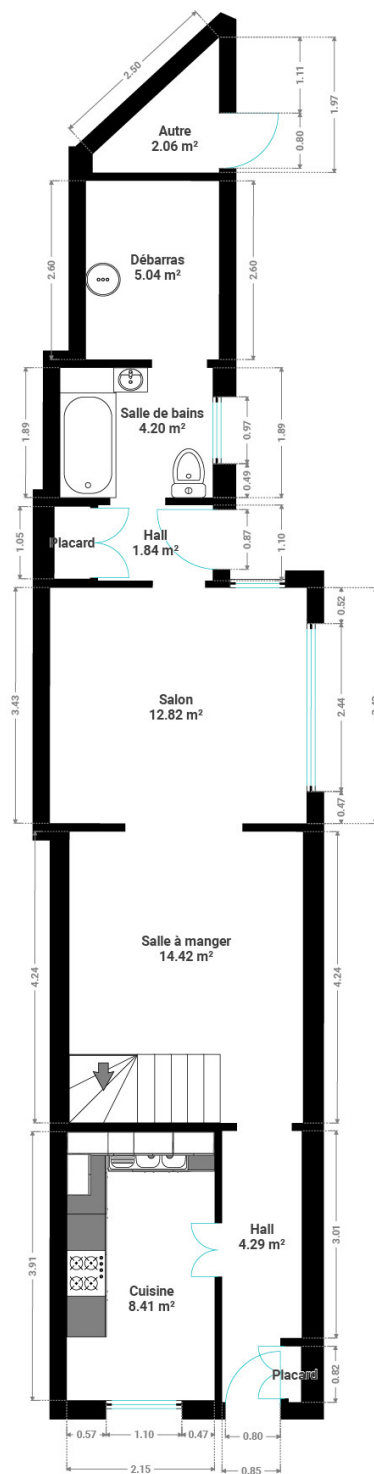
38.94 m²

SURFACE	38.94 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien
CHÂSSIS	Simple vitrage (ancien)
ÉTAGE	2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND	3.42 m
REVÊTEMENT MURAL	Autre
ÉCLAIRAGE	Appliques murales

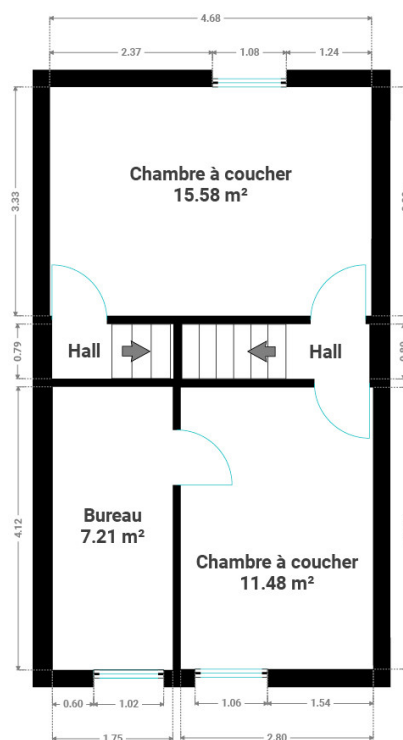
PLAN 1 / 3

Rez-de-chaussée :



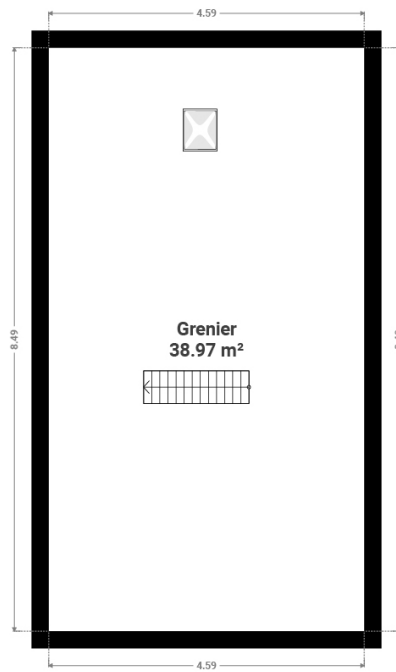
PLAN 2 / 3

1er étage :



PLAN 3 / 3

2e étage :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Rue de la Petite Cheneviere 47, 6001 Charleroi

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Petite Chenevière **0 m**

Santé (Pharmacies / Médecins)
Pharmacie Vannesse **300 m**

Restaurants & Gastronomie
Le Rhodini **400 m**

Banques & Services
Belfius Marcinelle **500 m**

Hôpital & Soins
Centre médical Saint-Martin **1.3 km**

Commerces & Alimentation
ALDI Marcinelle **400 m**

Nature & Loisirs
Parc Ligny **700 m**

Mobilité (Autoroutes)
Police Fédérale de la Route du Hainaut. Poste de circulation de Marcinelle **900 m**

Gares ferroviaires
Charleroi-Central **1.6 km**

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	G
CONSOMMATION TOTALE	60323 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Gaz) — Vaillant atmoMAG
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR COMMUNICANT	Non

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	603 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260705010327
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Convecteurs
CLIMATISATION	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

114 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord-Est

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

5 m

PROFONDEUR

27 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52011 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 11 DIV/MARCINELLE 2/	SECTION	C	RADICAL	336
---------	-----------------	----------	--------------------------------------	---------	---	---------	-----

EXPOSANT	H	PUISSANCE	2
----------	---	-----------	---

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
----------------------	-----	-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1899
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Ouest

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Non
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
----------------	------

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>