

RÉF. IGXXC6BN

DOSSIER DE PRÉSENTATION

B

CERTIFICAT PEB
142 kWh/m²/an

IMMEUBLE DE RAPPORT

IMMEUBLE DE RAPPORT AVEC 4 LOGEMENTS AU CŒUR DE WALCOURT

LOCALISATION | Grand Place 24, 5650 Walcourt

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
322 m²

CHAMBRES
5

SDB / SDE
3



PRIX DE VENTE FAI

419000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cet immeuble de rapport avec rez-de-chaussée commercial et 3 logements indépendants, offrant 322 m² habitables (463m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 07 ca, idéalement situé en plein cœur historique de Walcourt, sur la Grand'Place et face à la majestueuse Basilique Saint-Materne, ce bel immeuble de rapport en pierre et brique développe une surface généreuse répartie sur quatre niveaux, offrant un excellent potentiel locatif ou d'exploitation commerciale au pied de l'un des plus beaux monuments de Wallonie. Le rez-de-chaussée commercial se compose d'un grand espace de vente traversant, idéal pour tout type d'activité profitant du passage de la place, complété par une petite cuisine, un wc séparé, un espace bureau et deux pièces d'arrière-boutique offrant un beau potentiel de stockage ou d'atelier. Le premier étage dessert un studio indépendant, baigné de lumière grâce à son grand séjour avec mezzanine, complété d'une salle de douche. Ce même palier donne accès à un vaste triplex articulé autour d'un hall d'entrée, d'un wc séparé, d'un séjour, d'une cuisine équipée et d'une salle à manger au premier niveau. Le deuxième étage accueille deux chambres et une salle de bains, tandis que le dernier niveau, sous les combles, propose une chambre supplémentaire. Enfin, le sous-sol abrite un studio additionnel indépendant, composé d'une cuisine, d'un séjour et d'une salle de douche — une configuration qui permet d'envisager jusqu'à trois unités locatives distinctes en plus du commerce. Un emplacement d'exception Le bien est idéalement situé sur la Grand'Place de Walcourt, au pied de la Basilique Saint-Materne, édifice gothique classé dont les origines remontent au 11e siècle et qui abrite le fameux Trésor de Hugo d'Oignies ainsi que le pèlerinage séculaire de la Trinité — un site qui attire chaque année de nombreux visiteurs. À proximité immédiate : Commerces, cafés et restaurants directement sur la place (Le Basilic, Brasserie de l'Aigle, boutiques et services de l'annuaire commercial local) Hôtel de Ville de Walcourt, à quelques mètres Centre culturel de Walcourt, à moins de 500 m Station-service, à moins de 500 m Parkings publics à proximité immédiate de la place Accès rapide vers Charleroi (environ 20 minutes) et vers la Thudinie/Chimay Une localisation rare, en plein centre d'un des plus beaux villages de la Botte du Hainaut, alliant cachet patrimonial et fort potentiel de rendement locatif. 1er logement (triplex) ⚡ PEB : Classe B (142 kWh/m².an) (8 317 kWh/an) (20260720003316 – 36 kg CO₂/m².an) 2ième logement ⚡ PEB : Classe C (192 kWh/m².an) (41 335 kWh/an) (20250122025404 – 47 kg CO₂/m².an) 3ième logement (studio situé en sous-sol) ⚡ PEB : Classe E (415 kWh/m².an) (19 412 kWh/an) (20250122025342 – 107 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : libre à l'acte RC : 118 + 109€ 📄 Prix indicatif, hors frais d'agence : 419.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 📄 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 434.209,7 € 📞 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.

322 m²

CHAMBRES

5

SDB / SDE

3

WC

1

PEB

B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

227 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 8



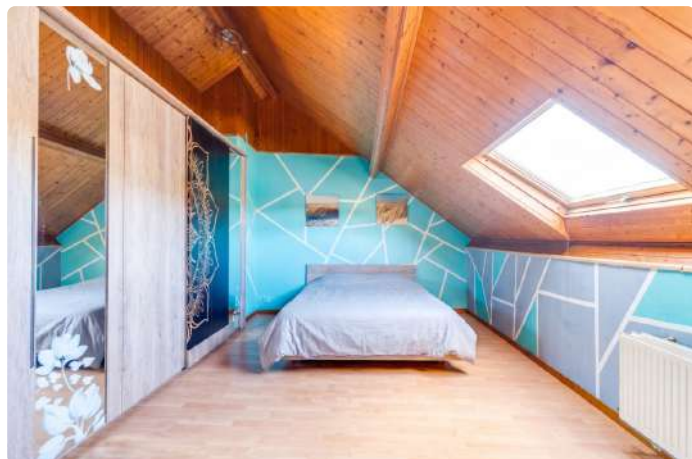
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 8



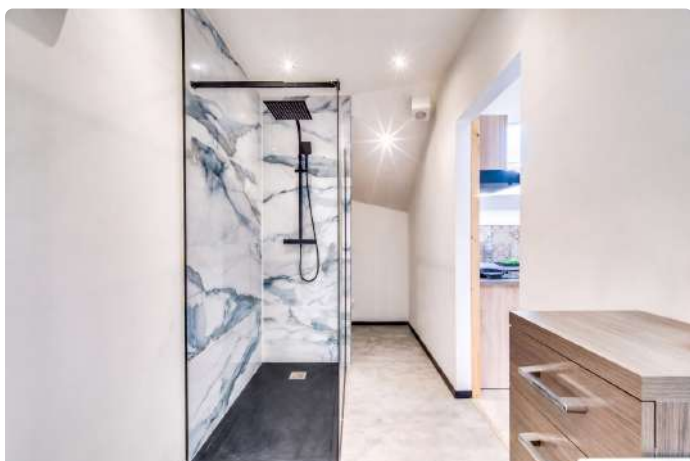
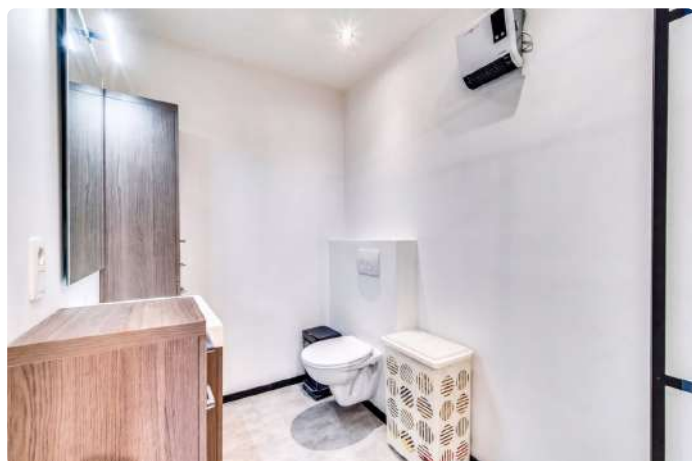
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 8



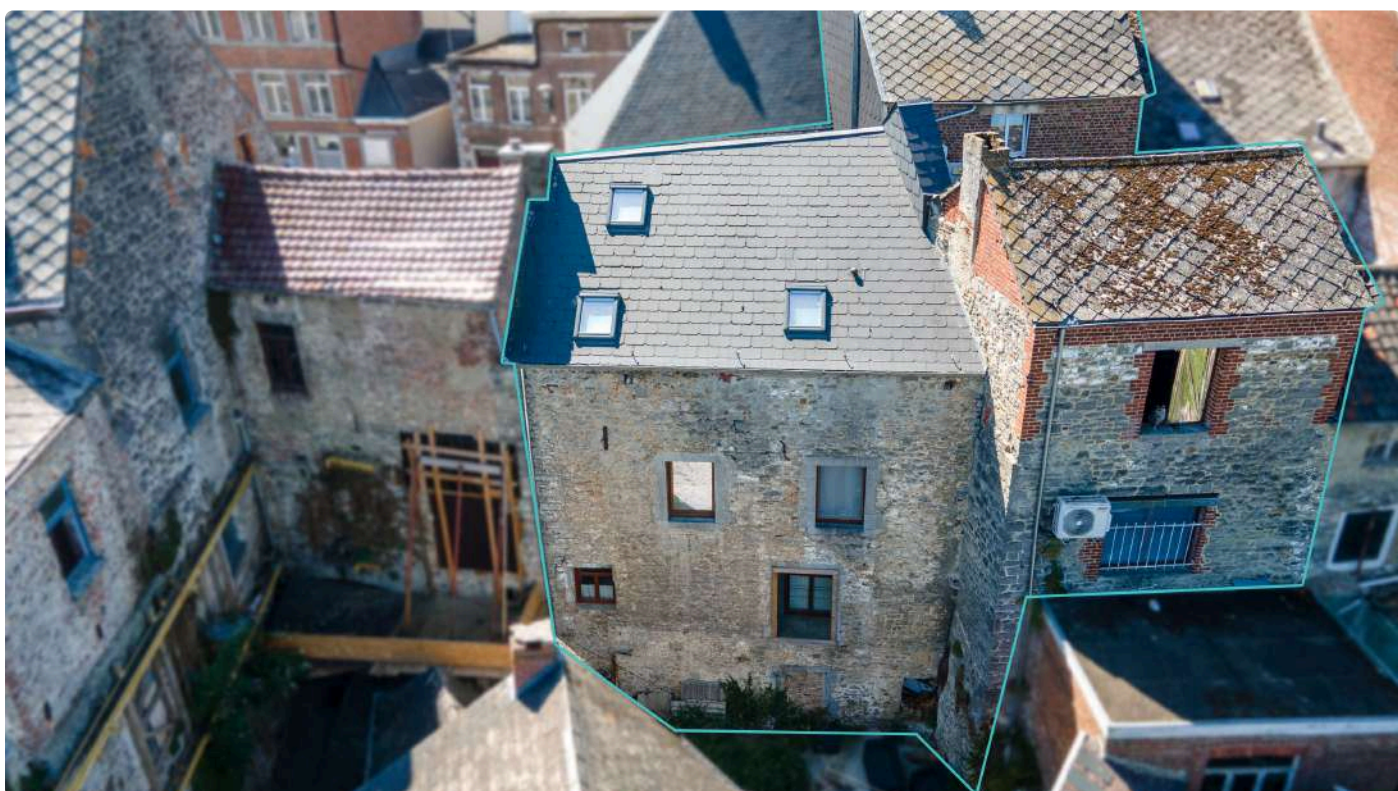
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 8



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAT LOCATIF & INVENTAIRE DES LOGEMENTS

TOTAL UNITÉS

4 lots

OCCUPATION

3 / 4 loués

LOYER MENSUEL

N/C

RENDEMENT BRUT

N/C

Logement / Lot	Surface & Config.	Statut	Loyer / Charges	PEB & Équipements
Rez-de-chaussée commercial Étage: RDC	N/C	Loué	N/C	PEB EXEMPTÉ Chauffage: Climatisation réversible (Split / Multi-split)
Studio Étage: Sous-sol	N/C 1 sdb	Libre	N/C	Chauffage: Électrique (convecteurs)
T1 / 1 Ch Étage: 1er	N/C 1 sdb	Loué	N/C	Chauffage: Climatisation réversible (Split / Multi-split)
T3 / 3 Ch Étage: 2e	N/C 1 sdb	Loué	N/C	Chauffage: Chaudière ind. mazout

ÉTAGE 1 / 5

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 18 • LOT : REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

Surface commerciale

23.43 m²

SURFACE 23.43 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.70 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED

ATTRIBUTION LOT Rez-de-chaussée commercial

NOTES • DÉTAILS

Vaste espace commercial lumineux idéalement aménagé avec un faux plafond moderne.



PIÈCE 02 / 18 • LOT : REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

Bureau

20.5 m²SURFACE 20.5 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.65 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED

ATTRIBUTION LOT Rez-de-chaussée commercial

NOTES • DÉTAILS

Grande pièce lumineuse polyvalente idéale pour un bureau ou un espace de soins.



PIÈCE 07 / 18 • LOT : REZ-DE-CHAUSSEE COMMERCIAL

Surface commerciale

23.41 m²

SURFACE	23.41 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.70 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	ATTRIBUTION LOT	Rez-de-chaussée commercial

NOTES • DÉTAILS

Superbe espace de travail moderne et lumineux, idéalement agencé pour une activité de services.



PIÈCE 13 / 18 • LOT : REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

Arrière-boutique

11.41 m²SURFACE 11.41 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.30 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

ATTRIBUTION LOT Rez-de-chaussée commercial

NOTES • DÉTAILS

Grand espace de stockage ou atelier avec sol en damier rétro.



PIÈCE 15 / 18 • LOT : REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL

Arrière-boutique

18.28 m²

SURFACE	18.28 m ²
---------	----------------------

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

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

ÉTAGE	Rez-de-chaussée
-------	-----------------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.31 m
--------------------	--------

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

ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
-----------	----------------------

ATTRIBUTION LOT	Rez-de-chaussée commercial
-----------------	----------------------------

ÉTAGE 2 / 5

1er étage

PIÈCE 08 / 18 • LOT : T1 / 1 CH

Salle de douche

7.37 m²

SURFACE	7.37 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.20 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ATTRIBUTION LOT	T1 / 1 Ch

NOTES • DÉTAILS

Chambre en mezzanine cosy idéale pour un espace nuit intimiste.



PIÈCE 14 / 18 • LOT : T1 / 1 CH

Séjour

41 m²

SURFACE **41 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **4.05 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés halogène**

ATTRIBUTION LOT **T1 / 1 Ch**



PIÈCE 03 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Salon / Séjour

28.7 m²

SURFACE	28.7 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	1er étage	ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch
CHEMINÉE	Aucune		

NOTES • DÉTAILS

Spacieux séjour baigné de lumière naturelle grâce à ses grandes ouvertures.



PIÈCE 04 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Cuisine ouverte

26.1 m²

SURFACE	26.1 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage
ÉTAGE	1er étage
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch

NOTES • DÉTAILS

Cuisine moderne équipée offrant un bel espace de travail sous un puits de lumière zénithale.



PIÈCE 05 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Salle à manger

21.22 m²

SURFACE	21.22 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage	ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch

NOTES • DÉTAILS

Salle à manger chaleureuse et conviviale ouverte sur l'escalier en bois.

ÉTAGE 3 / 5

2ème étage



PIÈCE 09 / 18 • LOT : T1 / 1 CH

Chambre

10.2 m²SURFACE 10.2 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS Velux — double vitrage

ÉTAGE 2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND 1.72 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Spots encastrés halogène

ATTRIBUTION LOT T1 / 1 Ch

NOTES • DÉTAILS

Cuisine d'appartement fonctionnelle avec coin repas et carrelage clair.



PIÈCE 06 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Chambre

13.17 m²SURFACE 13.17 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.40 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

ATTRIBUTION LOT T3 / 3 Ch

NOTES • DÉTAILS

Chambre confortable aux tons neutres propices à la détente.



PIÈCE 16 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Hall de nuit

9.1 m²

SURFACE	9.1m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés halogène
ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch

HAUT. SOUS PLAFOND	2.41 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉTAGE	2ème étage



PIÈCE 17 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Chambre

16.71 m²

SURFACE	16.71 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet flottant
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.35 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch

ÉTAGE 4 / 5

3ème étage



PIÈCE 18 / 18 • LOT : T3 / 3 CH

Chambre

32.4 m²

SURFACE	32.4 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉTAGE	3ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND	3.4 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ATTRIBUTION LOT	T3 / 3 Ch

ÉTAGE 5 / 5

Sous-sol (-1)



PIÈCE 10 / 18 • LOT : STUDIO

Cuisine

11.81 m²

SURFACE	11.81 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Sous-sol (-1)
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ATTRIBUTION LOT	Studio

NOTES • DÉTAILS

Chambre spacieuse au rez-de-chaussée avec carrelage facile d'entretien.



PIÈCE 11 / 18 • LOT : STUDIO

Séjour

13.45 m²

SURFACE	13.45 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Sous-sol (-1)	ATTRIBUTION LOT	Studio

NOTES • DÉTAILS

Salle de douche entièrement carrelée avec cabine de douche pratique.

PIÈCE 12 / 18 • LOT : STUDIO

Salle de douche

2.54 m²

SURFACE

2.54 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

ATTRIBUTION LOT

Studio

HAUT. SOUS PLAFOND

2.30 m

REVÊTEMENT MURAL

Autre

ÉTAGE

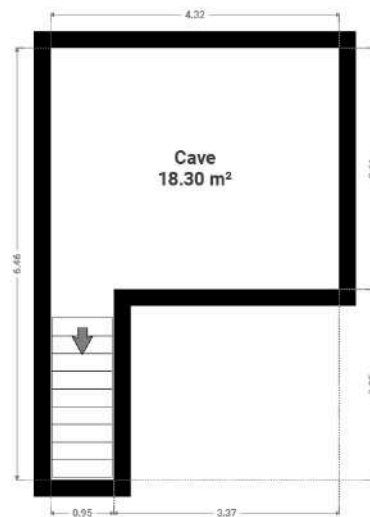
Sous-sol (-1)

NOTES • DÉTAILS

Espace kitchenette d'appoint pratique au niveau inférieur.

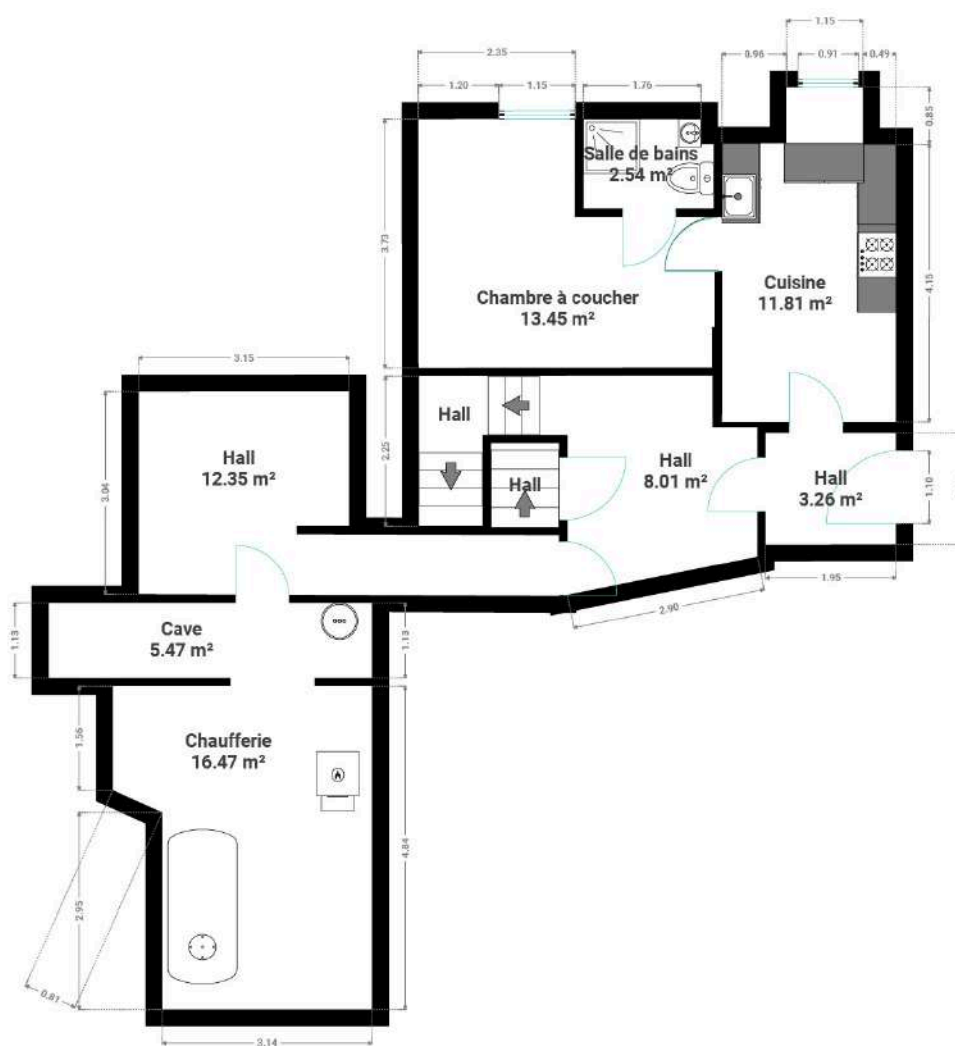
PLAN 1 / 6

2e Sous-sol :

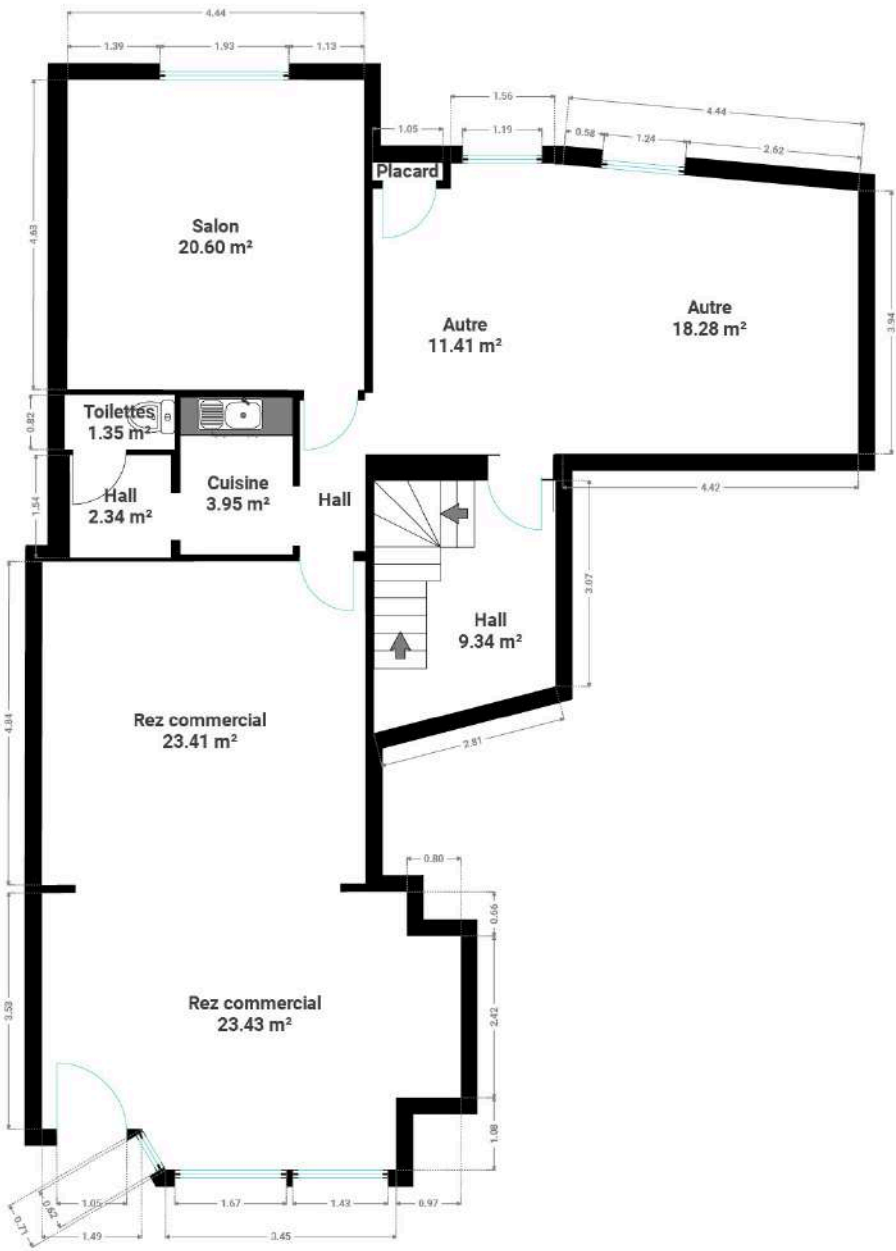


PLAN 2 / 6

Sous-sol :



PLAN 3 / 6



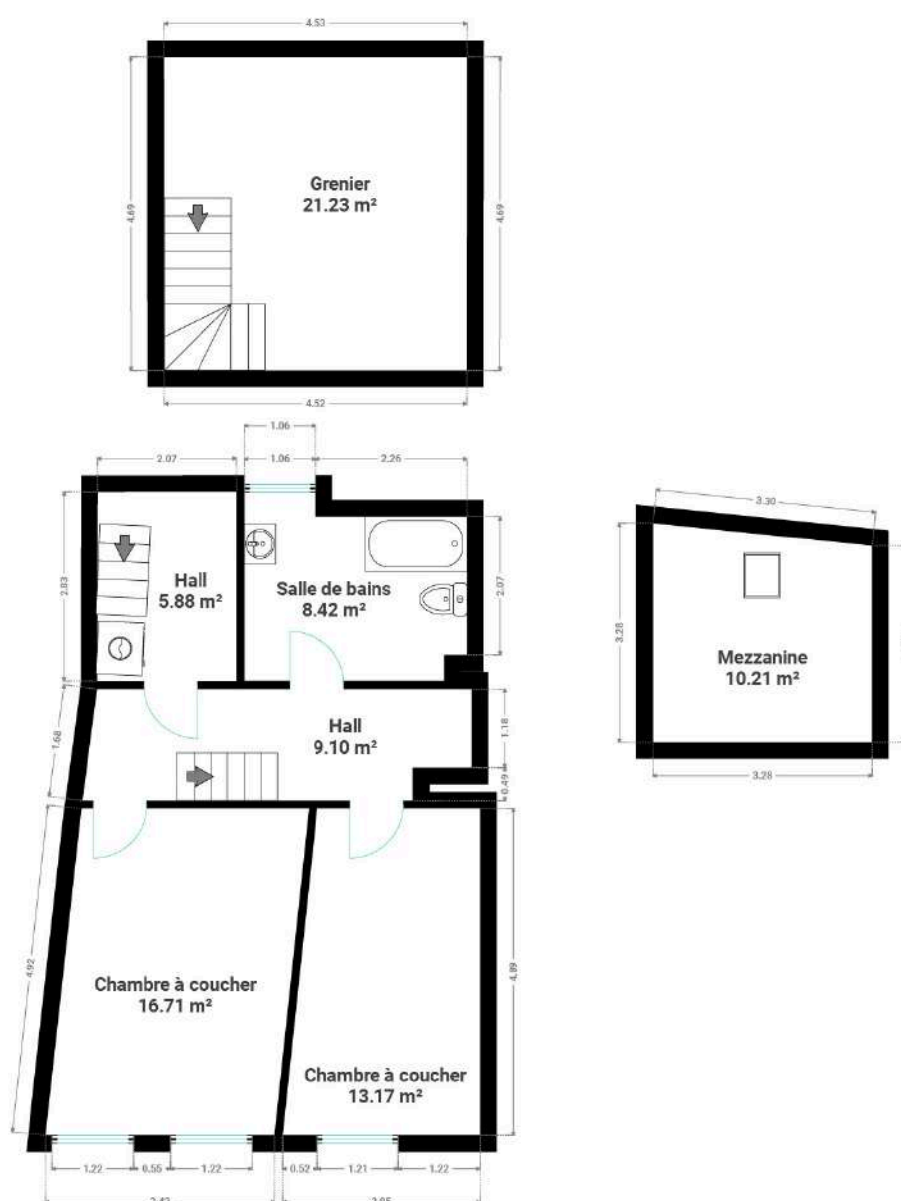
PLAN 4 / 6

1er étage :



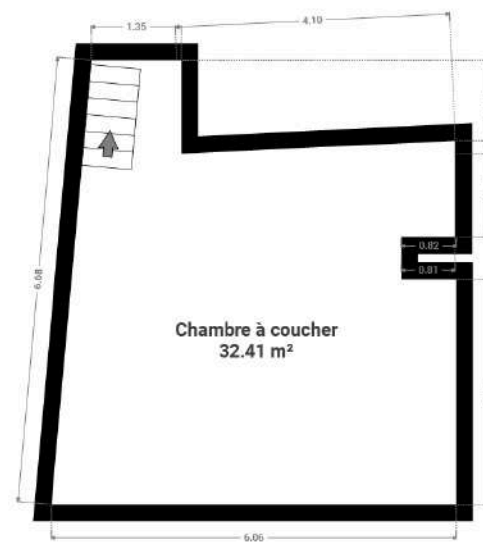
PLAN 5 / 6

2e étage :



PLAN 6 / 6

3e étage :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Grand Place 24, 5650 Walcourt

DISTANCES & COMMODITÉS

Écoles & Crèches

Ecole Fondamentale Autonome

500 m

Nature & Loisirs

Parc communal

200 m

Gares ferroviaires

Walcourt

800 m

Commerces & Alimentation

Carrefour market WALCOURT

1.6 km

Arrêts de bus

WALCOURT Basilique

200 m

Restaurants & Gastronomie

Jin Chen sprl

800 m

Banques & Services

Point Nickel - BPOST WALCOURT

100 m

Santé (Pharmacies / Médecins)

Multipharma

500 m

Hôpital & Soins

Solidaris mutualité Walcourt

0 m

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	B
CONSOMMATION TOTALE	8317 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — Wolf)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation)
CLIMATISATION	Multi-split
COMPTEUR COMMUNICANT	Oui

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	142 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260720003316
COMBUSTIBLE	Réseau direct, Mazout
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

107 m²

ORIENTATION JARDIN

Est

LARGEUR FAÇADE

7 m

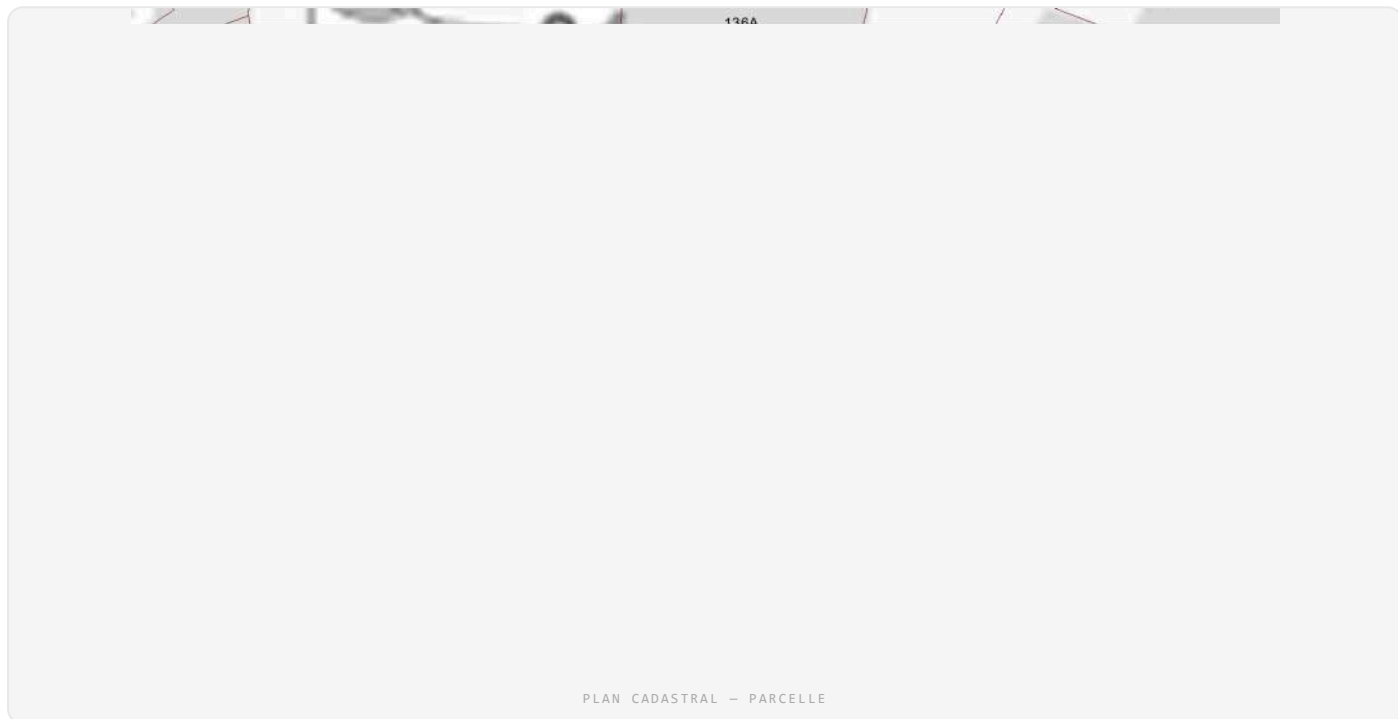
PROFONDEUR

19 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	93088 Walcourt	DIVISION	WALCOURT 1 DIV/WALCOURT/	SECTION	C	RADICAL	130
EXPOSANT	C						

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION N/C

Isolation (appartement au 1er étage) : Toiture à versant isolée & mur de la façade : Polyuréthane (PUR/PIR), 10 cm Isolation (appartement triplex) : Toiture isolée à versant en contact avec extérieur : laine minérale (MW), 8 cm

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS Classiques (semelles)

SOUS-SOL / CAVES Oui

ÉTAT SANITAIRE Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT Pierre bleue belge, Brique apparente

AUTRES FAÇADES Pierre de taille

ÉTAT GÉNÉRAL Bon état

TOITURE

TYPE À deux versants (à bâtière)

MATÉRIAUX Ardoise fibrociment

ISOLATION Non

GOUTTIÈRES PVC

ÉQUIPEMENTS Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS Murs pleins

ISOLATION Par l'extérieur

ISOLATION SOL Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE Aluminium

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

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>