



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. rue du Temple 23, 6001 Marcinelle
Rue du Temple 23 - 6001 Marcinelle



169 m²



4



2

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 du Temple

N° 23

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.393707

Longitude 4.442180



PEB

Emission co2 : 51 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20210805015219

E totale : 42 790 KWH/AN

Espec : 275 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

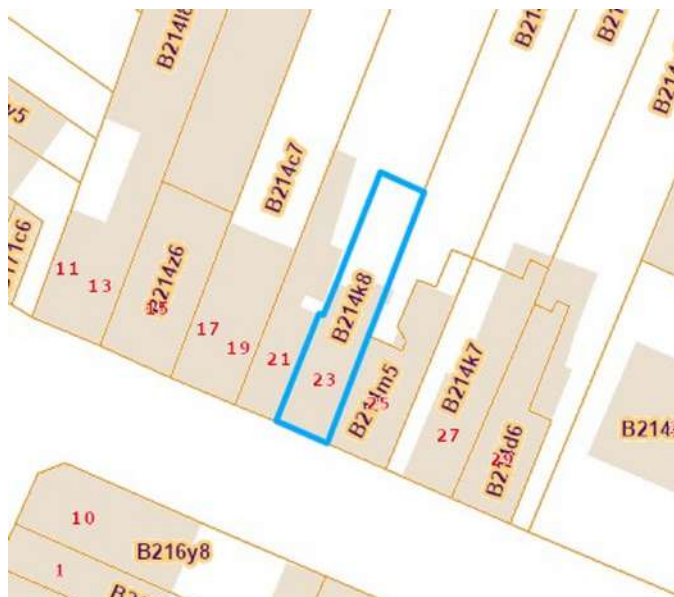
➔ Orientation façade avant	Sud
↗ Déclivité	Plat

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	505 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	156
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	169 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

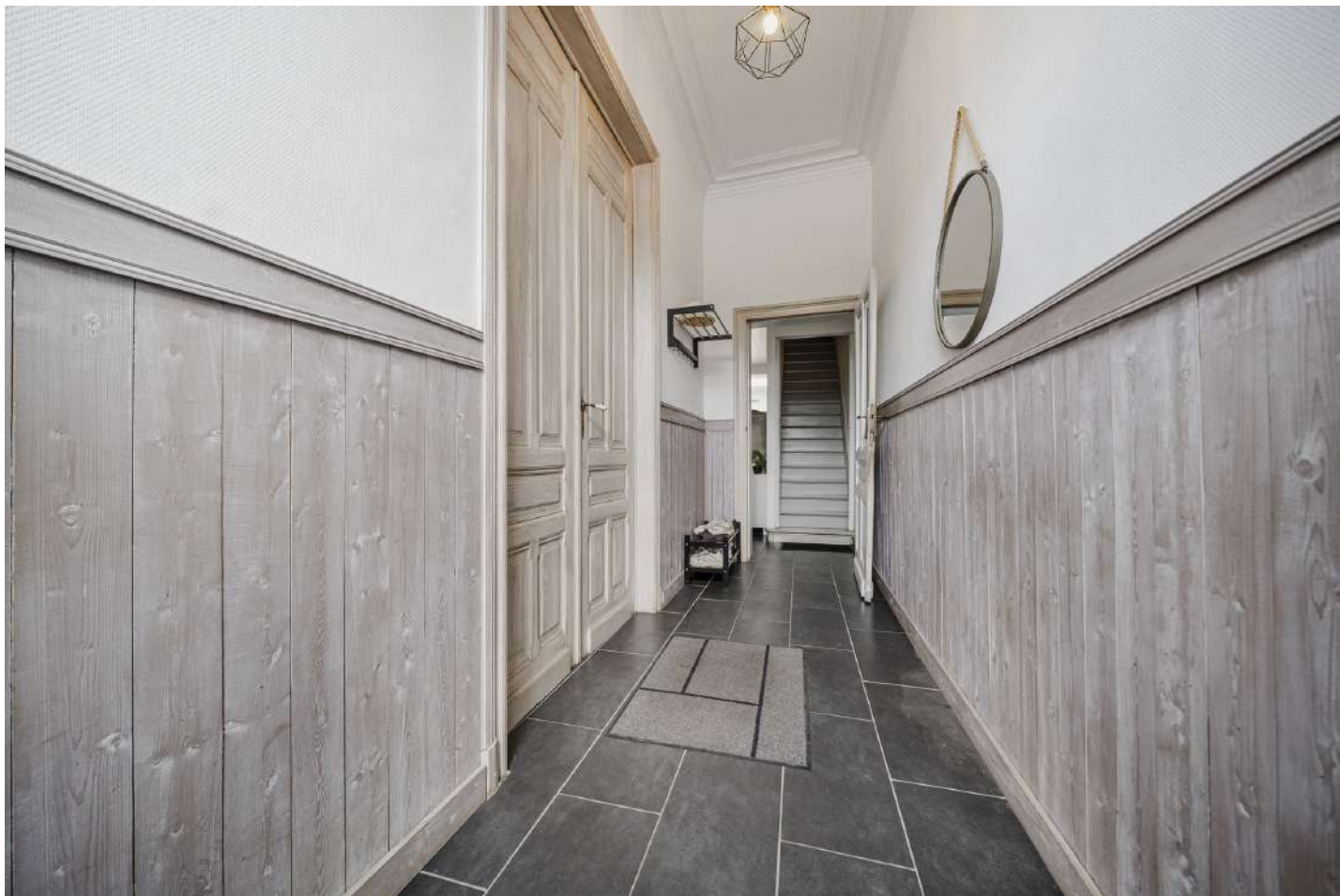
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé murs	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	16 m ²
Sol béton	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, escalier, débarras	
1er étage	41 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	37 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, salle de douche	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 1.45 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	3.45 m
Matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.11 m

Ouvert sur

Salle à manger

Prise(s) électrique(s)

3

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise télédistribution

Oui

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.47 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Sol

Éclairage

Carrelage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.25 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.28 m

Hauteur sous-plafond 2.75 m

Prise(s) électrique(s) 6

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation à recyclage

De la marque Zanussi

Frigo

Type externe

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 1.78 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	3.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3.15 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.65 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 1.93 m

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Prise(s) électrique(s) 2

Baignoire

Avec paroi de douche

Standard

WC Classique

Lavabo

Oui

Fenêtre

Éclairage

Sol

Simple

1

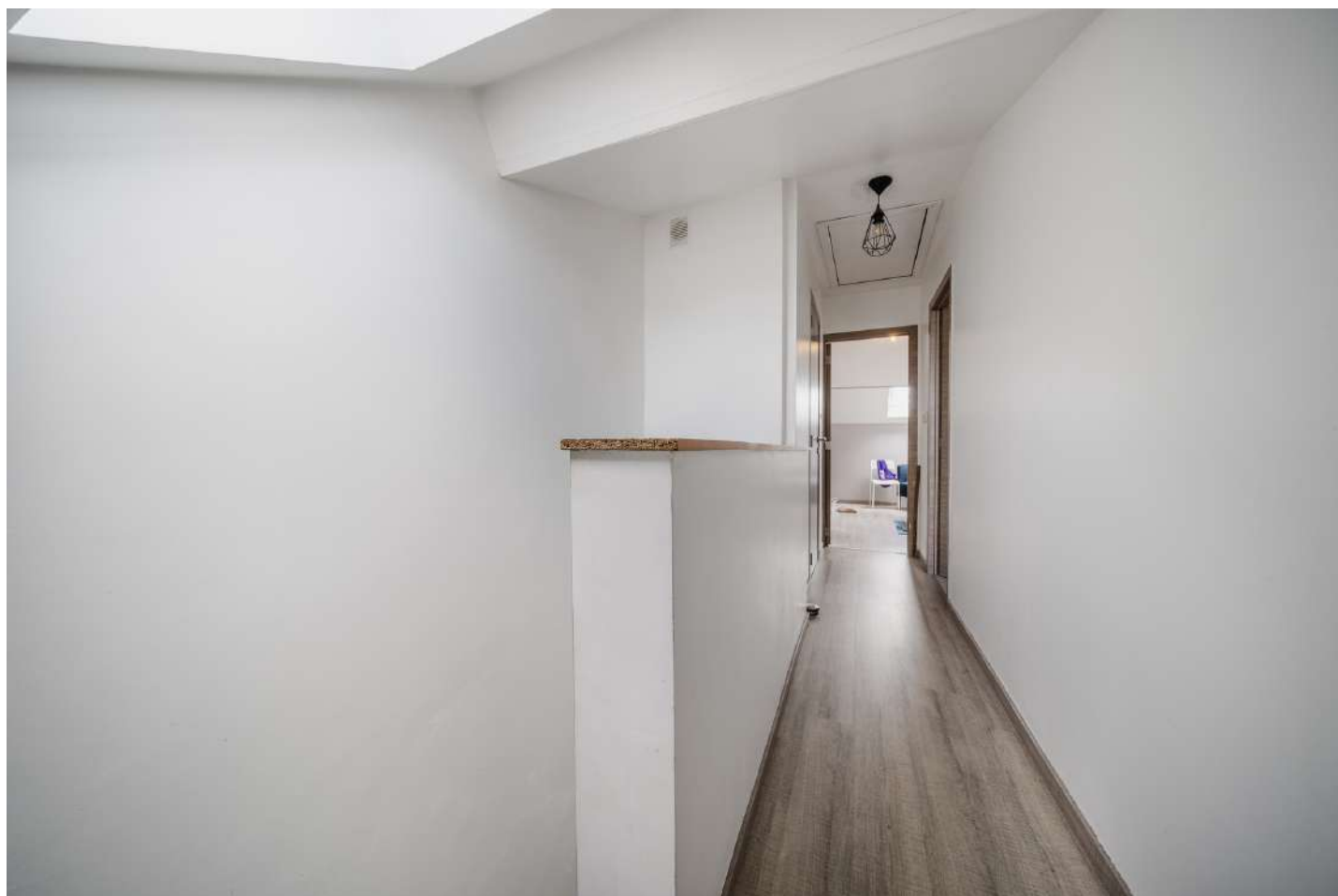
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Spots encastrés

Quick-Step

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 6.39 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 1.67 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.80 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

5

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 12.62 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.57 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

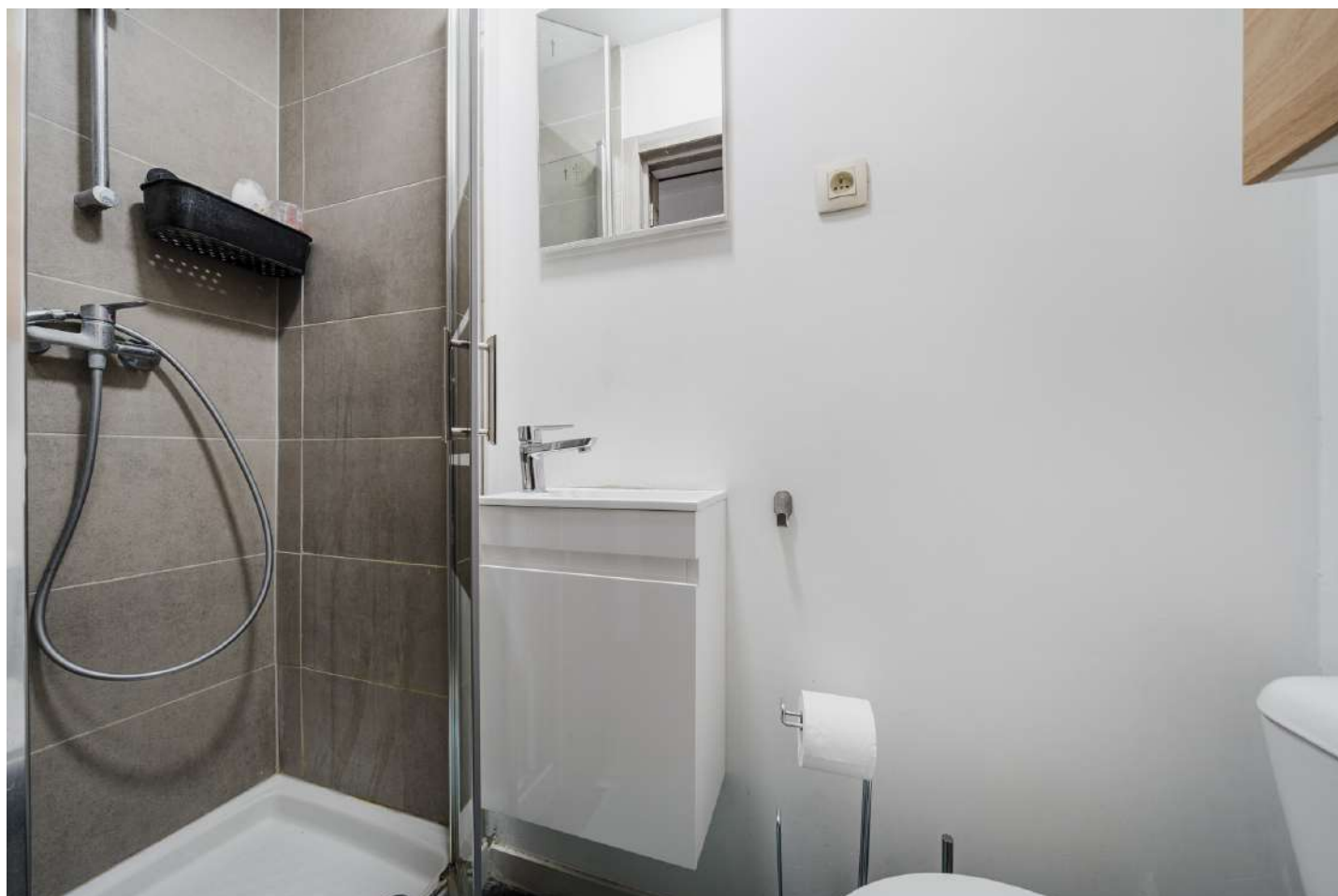
2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 2.03 m

Largeur : 0.72 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Carrelage + porte
Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2.45 m
Points lumineux au plafond
1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.25 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 3.30 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.90 m² Longueur : 3.51 m Largeur : 0.82 m

Éclairage Points lumineux au plafond mural

Escalier
Matériaux bois béton carrelages
Droit 1/4 tournant

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.27 m² Longueur : 1.18 m Largeur : 1.07 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.35 m

Éclairage Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.62 m² Longueur : 3.39 m Largeur : 0.77 m

Escalier
Matériaux bois
Droit 1/4 tournant

Éclairage Points lumineux au plafond mural

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 1.87 m² Longueur : 1.99 m Largeur : 0.93 m

Hauteur sous-plafond 3.2 m
Sol Quick-Step

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 16.61 m² Longueur : 4.58 m Largeur : 4.39 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 5.32 m² Longueur : 5.38 m Largeur : 1.03 m

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2 m
Éclairage Points lumineux mural

SOUS-SOL - ESCALIER

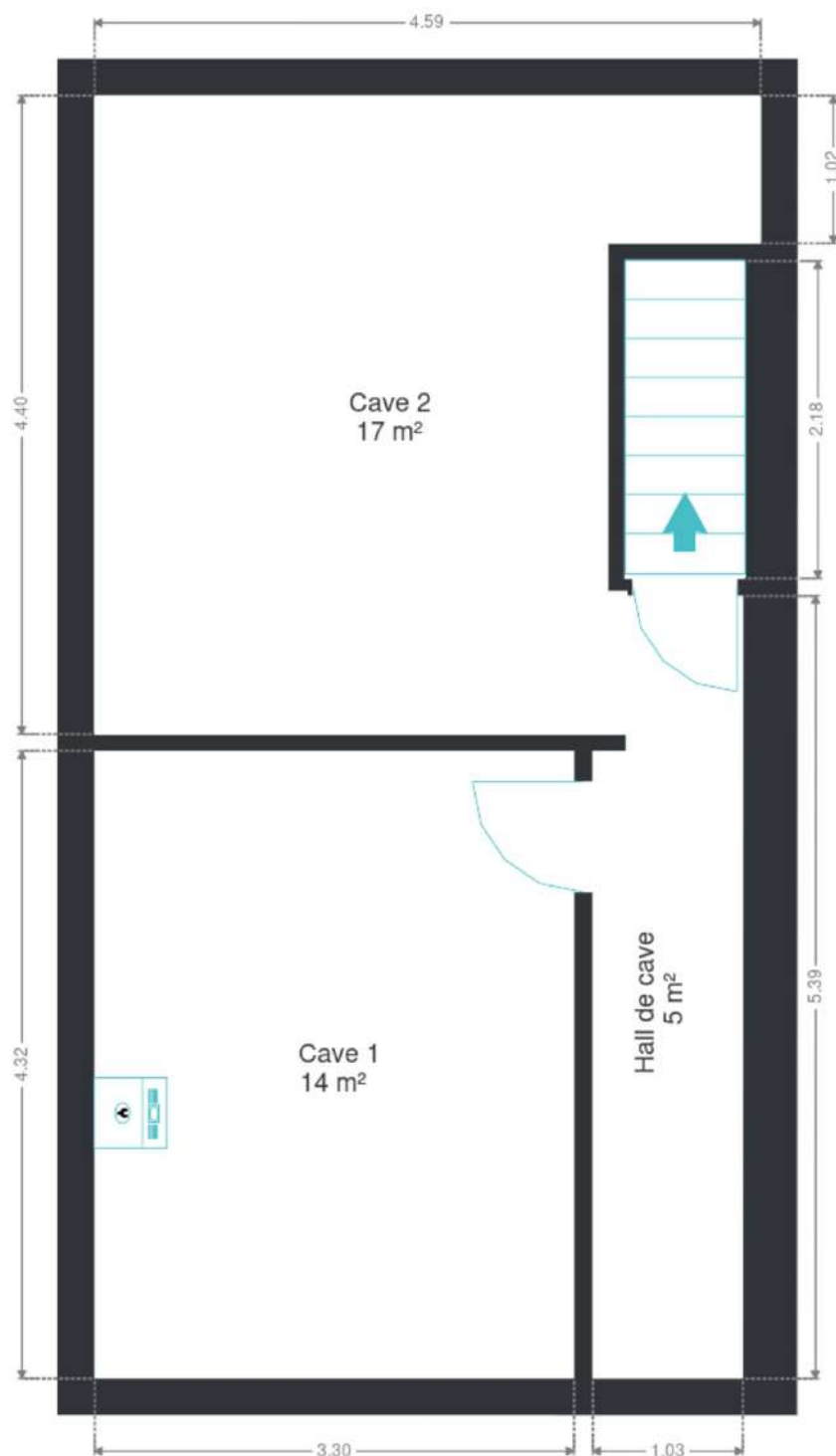
 superficie : 1.81 m² Longueur : 2.18 m Largeur : 0.82 m

Escalier Matériaux béton

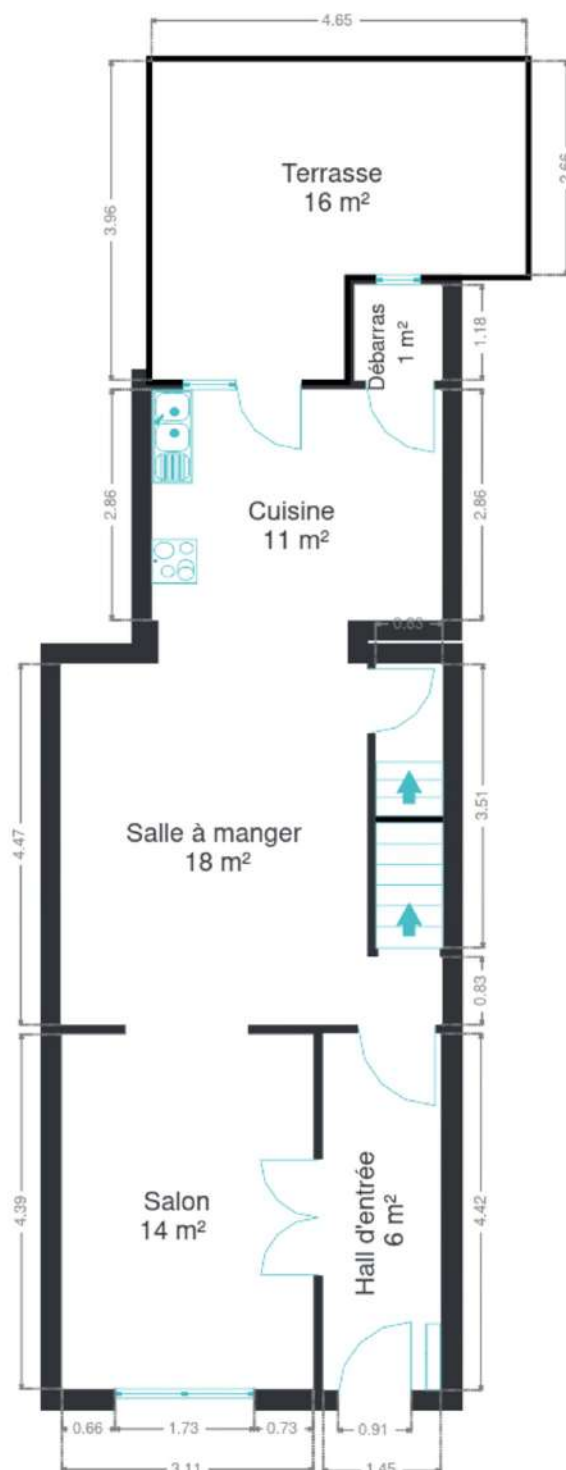
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.41 m	1.45 m	6.42 m ²
Salon	4.39 m	3.11 m	13.68 m ²
Salle à manger	4.71 m	4.47 m	17.72 m ²
Cuisine	3.58 m	3.28 m	11.25 m ²
Escalier	3.51 m	0.82 m	2.90 m ²
Débarras	1.18 m	1.07 m	1.27 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.52 m	1.78 m	4.97 m ²
Chambre 1	4.49 m	2.67 m	12.02 m ²
Chambre 2	4.49 m	2.84 m	12.80 m ²
Salle de bains	3.43 m	1.93 m	6.65 m ²
Escalier	3.39 m	0.77 m	2.62 m ²
Hall	1.99 m	0.93 m	1.87 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.92 m	1.67 m	6.39 m ²
Chambre 3	4.29 m	3.91 m	16.80 m ²
Chambre 4	4.91 m	2.57 m	12.62 m ²
Salle de douche	2.03 m	0.72 m	1.47 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.31 m	3.30 m	14.25 m ²
Cave 2	4.58 m	4.39 m	16.61 m ²
Hall de cave	5.38 m	1.03 m	5.32 m ²
Escalier	2.18 m	0.82 m	1.81 m ²
Total			169.44 m²

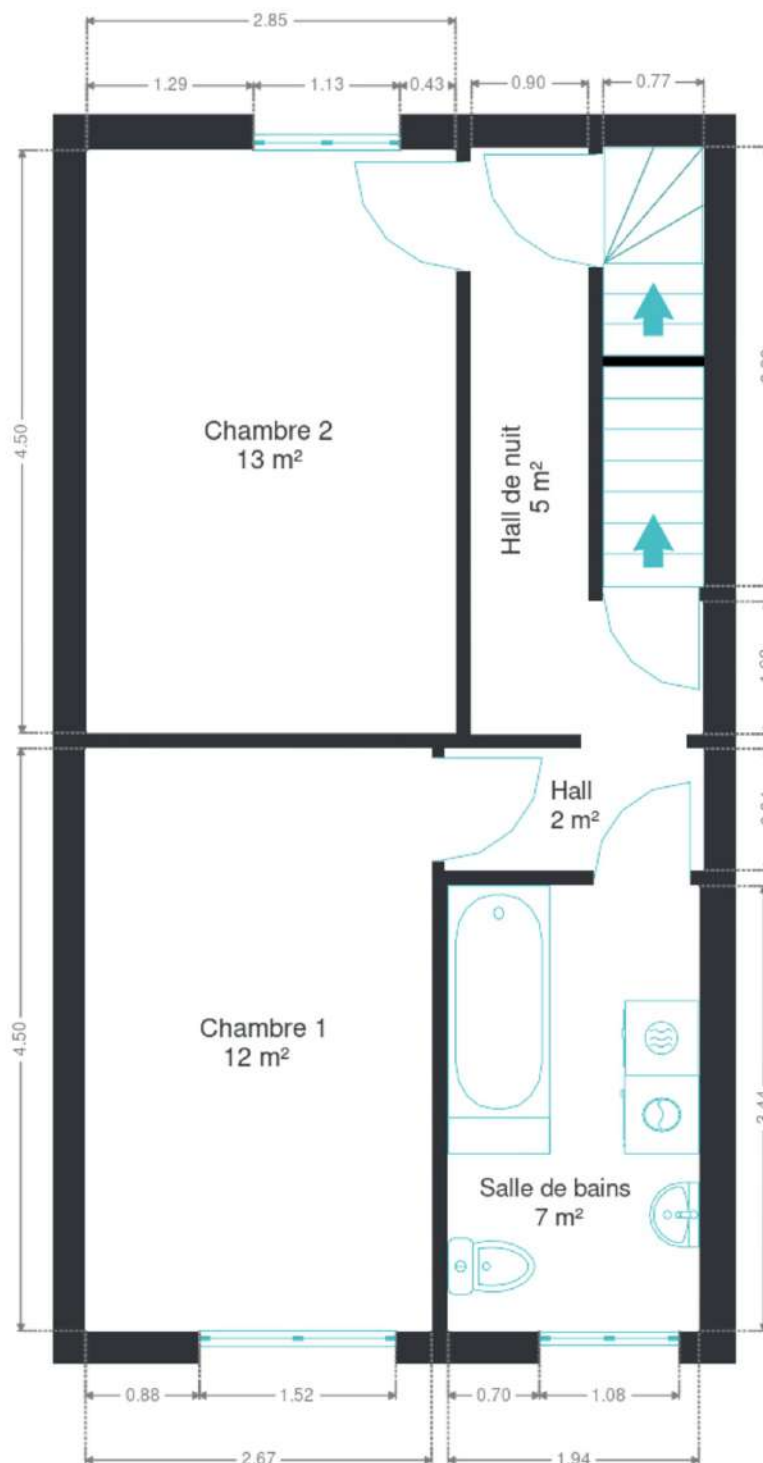
Plan - Sous-sol



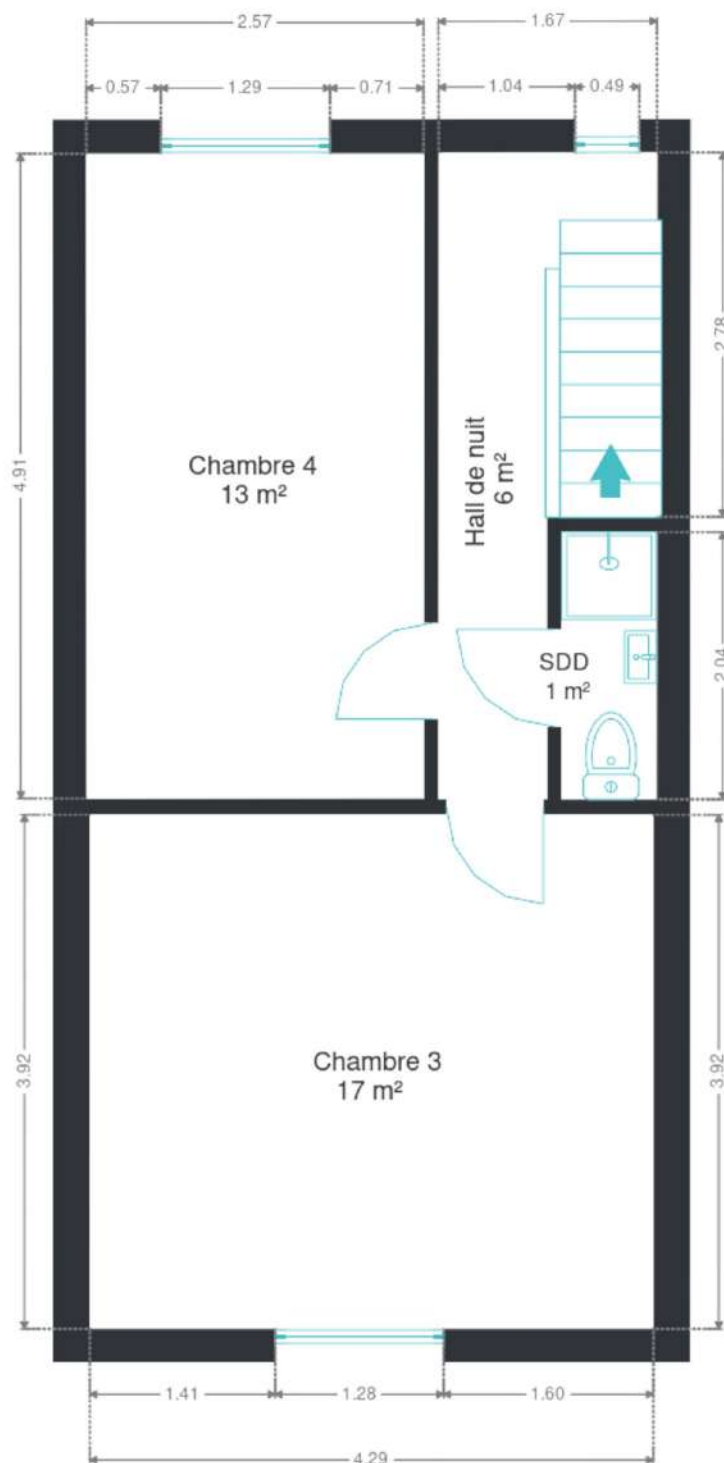
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Toiture tuiles Polyuréthane (PUR/PIR), 10 cm

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture

Ardoises

Roofing

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière pvc

Volets manuel

Double vitrage

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Individuel

Ventilation Naturelle

Détecteur incendie Oui

Compteur électrique

Bi-horaire, intelligent

Conforme (2035)

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10
Accès ferroviaire	1800
Accès autoroutier	1000
Charleroi-Central	1216 m

ÉCOLES

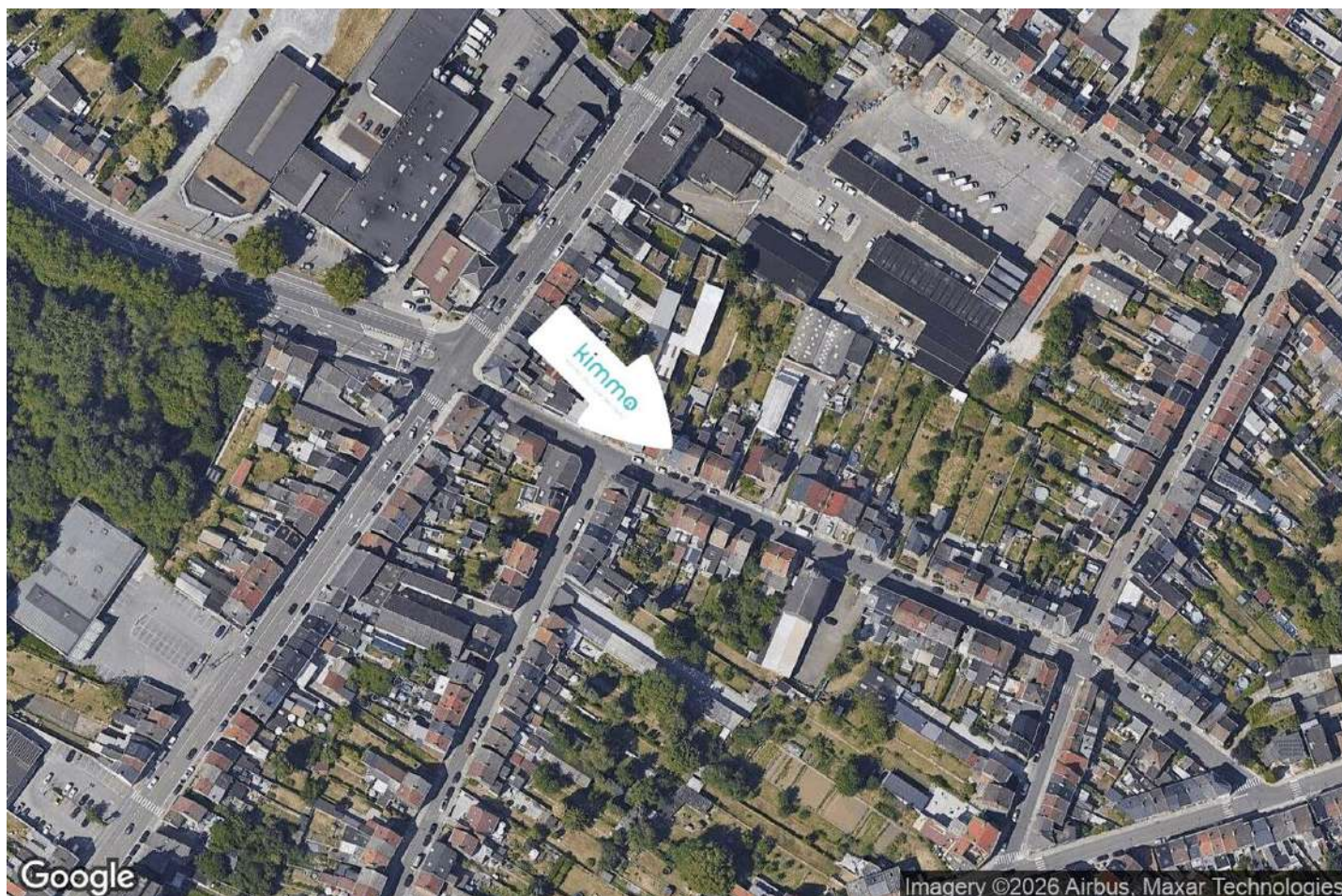
École Les Perles	491 m
A. Ecoles primaires et maternelles	535 m
Athenée Royal Jules Destrée	587 m
A. Ecoles primaires et maternelles	721 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	894 m
Ecole gardienne & primaire mixte Vilette	1100 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	773 m
Éditions Dupuis	
Santé	856 m
Physimed	
Restaurant	1375 m
Athena	
	1381 m
Le Bois du Cazier	
Salle de cinéma	1456 m
Le Vecteur	
Salle de cinéma	1613 m
Côté Parc (Quai10)	
Local	1649 m
Charleroi	
Médecin	1857 m
Sam	

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
- ☎ 0471 83 64 06
- 📋 N° IPI : 520.225
- 👤 Céline Baes