

RÉF. K591DAQ7

DOSSIER DE PRÉSENTATION



F

CERTIFICAT PEB
492 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 CHAMBRES AVEC GARAGE, TERRASSE ET JARDIN

LOCALISATION Rue Pierre-Joseph Lecomte 129, 6020
Charleroi

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

162 m²

TERRAIN

328 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

ÉTAT

À rafraîchir



PRIX DE VENTE FAI

149000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette spacieuse maison 3 chambres avec garage et jardin, offrant 162 m² habitables (225m² de superficie totale), sur et avec terrain de 3 ares 28 ca. Située Rue Pierre-Joseph Lecomte 129 à 6020 Dampremy, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. La gare de Charleroi-Central se situe à environ 1,8 km, le Grand Hôpital de Charleroi – site Notre Dame à 1,3 km et le Terril des Piges à seulement 600 m. À rafraîchir selon vos besoins et vos envies, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou un premier achat à la recherche d'une maison offrant de beaux volumes, 3 chambres, de nombreux espaces de rangement ainsi qu'un agréable extérieur. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Cuisine équipée avec accès vers l'extérieur - Buanderie - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 2 chambres dont une avec un espace sanitaire privatif - Rangements intégrés - Salle de bains avec W.C. 2e étage / combles : 3e chambre aménagée de ±30 m² équipée d'un lavabo et d'un WC - 2 espaces grenier de rangement. Sous-sol : Chaufferie - 2 caves. 🌳 Extérieur : Terrasse – Jardin clôturé - Abri de jardin - Garage indépendant permettant le stationnement d'un véhicule et du rangement. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière classique Buderus Loganagas 04 Production d'eau chaude par ballon à accumulation Renova-Bulex R-2 Châssis PVC double vitrage Velux double vitrage dans les combles Contrôle électrique : en cours Points d'intérêt à proximité : Le quartier bénéficie de la proximité des commerces, écoles et transports en commun de Charleroi. Le centre-ville et la gare de Charleroi-Sud sont facilement accessibles, offrant des connexions vers Bruxelles et le réseau TEC. Les axes autoroutiers vers l'E42 ainsi que l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud complètent l'accessibilité du bien. ⚡ PEB : Classe F (492 kWh/m².an) (90.349 kWh/an) (20260824027608 – 90 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 654 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 149.000 € (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 : 155.655 € 📞 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.

162 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

WC

2

TERRAIN

328 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

PEB

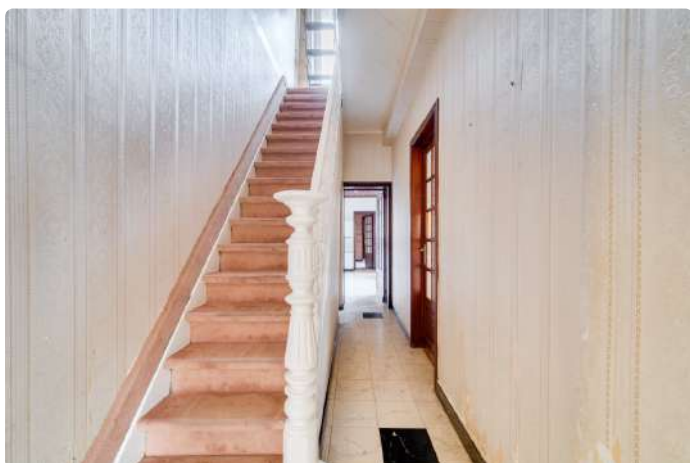
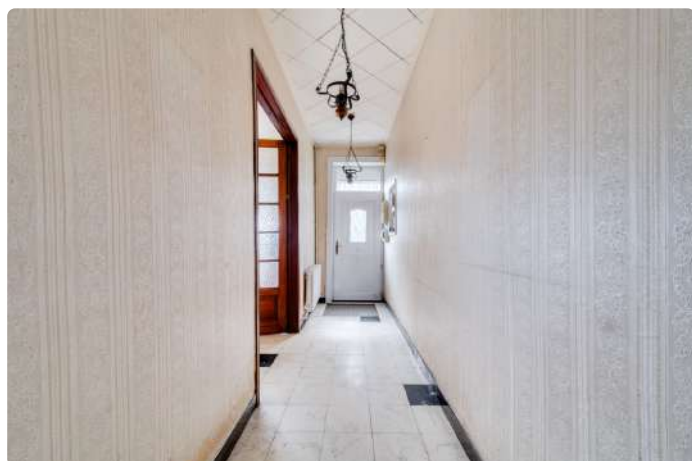
F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

654 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 8



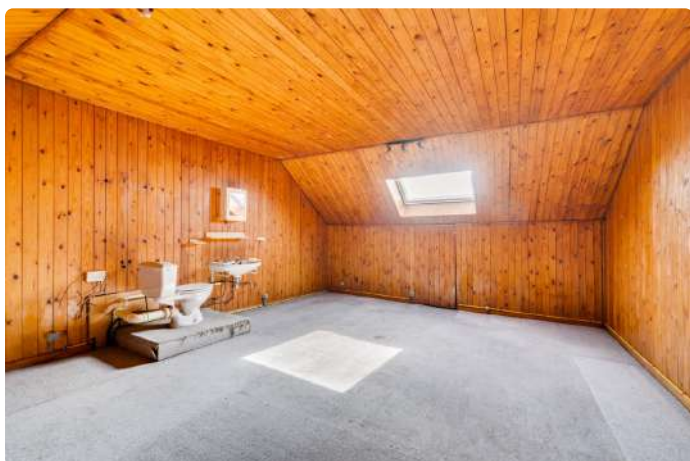
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 8



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 8



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 12

Hall

13.3 m²

SURFACE	13.3 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	3 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Hall d'entrée d'époque distribuant élégamment les réceptions et l'étage.



PIÈCE 02 / 12

Salon / Séjour

17.9 m²

SURFACE	17.9 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.97 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique
CHEMINÉE	Décorative

NOTES • DÉTAILS

Spacieux séjour traversant et lumineux agrémenté de belles menuiseries intérieures.



PIÈCE 03 / 12

Cuisine

15.96 m²

SURFACE **15.96 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.7 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**

NOTES • DÉTAILS

Grande cuisine lumineuse avec mur en briques apparentes et plafond en lambris bois.



PIÈCE 04 / 12

Buanderie

10.64 m²

SURFACE	10.64 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.65 m
REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Espace arrière-cuisine fonctionnel avec accès direct vers la cour et les commodités.



PIÈCE 11 / 12

Garage

17.7 m²

SURFACE

17.7 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.4 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Garage indépendant spacieux permettant le stationnement d'un véhicule et du rangement.



PIÈCE 12 / 12

Terrasse

20.63 m²

SURFACE	20.63 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.8 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ORIENTATION	Nord-Ouest

NOTES • DÉTAILS

Cour extérieure pavée assurant une agréable transition entre la cuisine et le jardin.

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 05 / 12

Palier

7.18 m²

SURFACE	7.18 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.75 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Palier de nuit lumineux distribuant harmonieusement les chambres du premier étage.



PIÈCE 06 / 12

Chambre

12 m²SURFACE 12 m²

SOL / REVÊTEMENT Linoleum

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.75 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre confortable équipée de rangements intégrés sur mesure et d'un point d'eau privatif.



PIÈCE 07 / 12

Chambre

19.86 m²

SURFACE	19.86 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
------------------	----------

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

ÉTAGE	1er étage
-------	-----------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.75 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

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

NOTES • DÉTAILS

Vaste chambre parentale baignée de lumière naturelle avec accès privatif à la salle de bain.



PIÈCE 08 / 12

Salle de bains

4.28 m²

SURFACE **4.28 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.74 m**

REVÊTEMENT MURAL **Lambris bois massif (chêne / pin / teck)**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain complète habillée de lambris chaleureux avec baignoire, lavabo et WC.

ÉTAGE 3 / 4

Grenier / Combles



PIÈCE 09 / 12

Chambre

30 m²

SURFACE

30 m²

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

Velux — double vitrage

ÉTAGE

Grenier / Combles

HAUT. SOUS PLAFOND

2.49 m

REVÊTEMENT MURAL

Lambris bois massif (chêne / pin / teck)

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Combles entièrement aménagés sous toiture avec fenêtre Velux, lavabo et toilette.

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 10 / 12

Cave

19.25 m²

SURFACE

19.25 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2 m

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

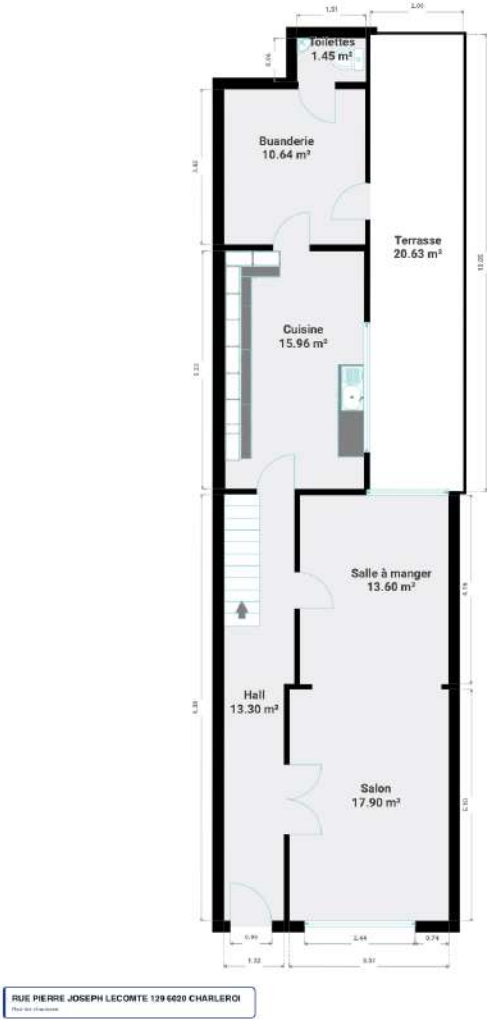
ÉTAGE

Sous-sol (-1)

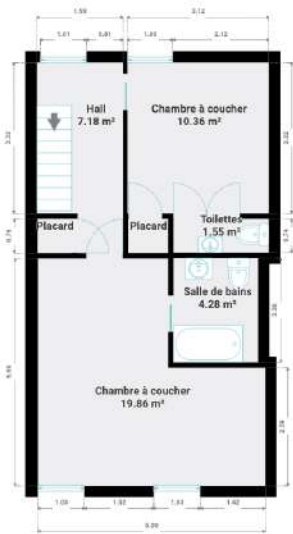
NOTES • DÉTAILS

Sous-sol complet et sain intégrant la chaufferie et d'importants espaces de stockage.

PLAN 1 / 4

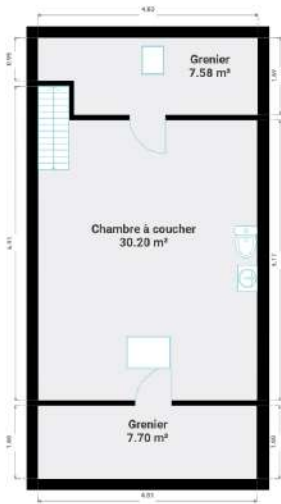


PLAN 2 / 4



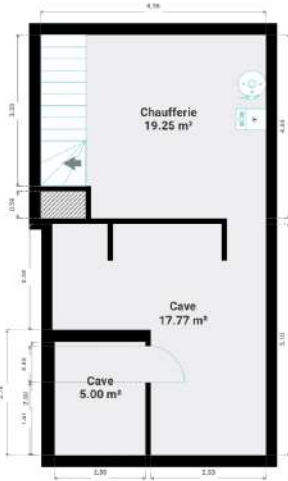
RUE PIERRE JOSEPH LECOMTE 129 6020 CHARLEROI

PLAN 3 / 4



RUE PIERRE JOSEPH LECOMTE 129 6020 CHARLEROI

PLAN 4 / 4



RUE PIERRE JOSEPH LECOMTE 129 6020 CHARLEROI

FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue Pierre-Joseph Lecomte 129, 6020 Charleroi



GARE PROCHE

1.8 km

3 min en voiture



AUTOROUTE

4.8 km

8 min en voiture



ÉCOLES

1.7 km

3 min en voiture



COMMERCES

2.7 km

5 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

1.8 km

🚗 3 min en voiture

Arrêts de bus

MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons

3.2 km

🚗 5 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

GILLY Soleilmont (M)

4.8 km

🚗 8 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

1.7 km

🚗 3 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt Marcinelle

2.7 km

🚗 5 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Jufarma

500 m

🚶 6 min à pied

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

1.3 km

🚗 2 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Charleroi

1.5 km

🚗 3 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Terril des Piges

600 m

🚶 8 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Athena

1.9 km

🚗 3 min en voiture



Données géographiques et commodités relevées via géolocalisation haute précision UNFRM Lab.

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	90349 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — Buderus Loganagas 04)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) — Renova-Bulex R-2
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	492 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260824027608
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR COMMUNICANT	Oui

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

302 m²

SURFACE JARDIN

148 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord-Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

5.97 m

PROFONDEUR

49 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

Terrasse

Clôturé

Abri de jardin

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52016 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 3 DIV/DAMPREMY/	SECTION	A	RADICAL	376
---------	-----------------	----------	------------------------------	---------	---	---------	-----

EXPOSANT	D	PUISSANCE	49
----------	---	-----------	----

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>