

RÉF. 7SNYOUHJ

DOSSIER DE PRÉSENTATION



CERTIFICAT PEB
404 kWh/m²/an

MAISON

MAISON FAMILIALE AVEC VASTE JARDIN AMÉNAGÉ ET GARAGE

LOCALISATION | Rue Saint-Ghislain 75, 6040 Jumet

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

155 m²

TERRAIN

802 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

ÉTAT

Excellent état / Impeccable



PRIX DE VENTE FAI

289000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades avec 3 chambres, garage, grenier aménageable et un magnifique extérieur, offrant 155 m² habitables (250m² de superficie totale) sur et avec terrain de 8 ares 02 ca. Idéalement située à Jumet, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers. En excellent état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou toute personne à la recherche d'une maison offrant de beaux volumes et surtout un extérieur exceptionnel. Possibilité d'acquérir la maison entièrement meublée 🏠 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon avec cheminée en briques et insert bois - Salle à manger ouverte - Cuisine équipée avec un accès sur la terrasse - Salle de bains avec W.C. - Buanderie (accès extérieur) - Spacieux garage avec espace atelier, rangements intégrés et porte sectionnelle. 1er étage : Hall de nuit - 3 grandes chambres. 2e étage : Vaste grenier aménageable. Sous-sol : 3 caves. 🌿 Extérieur : Grande terrasse couverte de ± 70 m² avec coin cuisine - Jardin de ± 552 m² - Ateliers - Abri de jardin - Potager - Serre - Etang - Poulailier - Piscine intex chauffée. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au mazout + insert bois dans le salon Chaudière classique avec circuit été/hiver Production d'eau chaude par ballon à accumulation couplé à la chaudière Châssis principalement en PVC et aluminium double vitrage Porte de garage sectionnelle Raccordée au tout-à-l'égout Electricité à remettre en conformité Jumet est un quartier dynamique de Charleroi, réputé pour sa bonne desserte en commerces et transports : Intermarché, Aldi et Colruyt à proximité immédiate Boulangeries, restaurants et petite restauration variée dans le quartier Arrêts de bus TEC à quelques minutes à pied (lignes Jumet-Gohissart et environs) Écoles communales de Jumet à proximité Église Saint-Sulpice, monument classé du 18e siècle, au cœur de Jumet Accès rapide vers le centre de Charleroi et les grands axes routiers ⚡ PEB : Classe E (404 kWh/m².an) (74.917 kWh/an) (20260829017650 - 100 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à définir. RC : 550 € 📄 Prix indicatif, hors frais d'agence : 289.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 📄 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 299.491 € 📞 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.

155 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

TERRAIN

802 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

PEB

E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

550 €/an

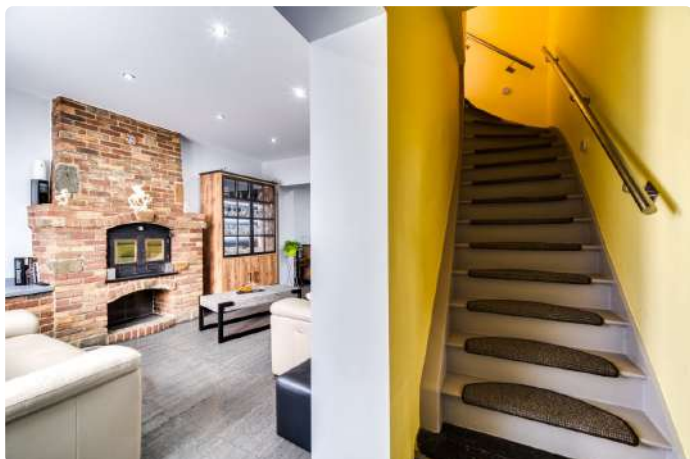
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 9



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 9 / 9



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 13

Salon

16.37 m²

SURFACE

16.37 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.59 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage grès cérame émaillé

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

CHEMINÉE

Insert bois

NOTES • DÉTAILS

Salon chaleureux et lumineux agrémenté d'une imposante cheminée en briques avec insert.



PIÈCE 02 / 13

Salle à manger

19.18 m²

SURFACE **19.18 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage grès cérame émaillé**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés LED**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.58 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

NOTES • DÉTAILS

Spacieuse salle à manger contemporaine ouverte sur le salon et la cuisine.



PIÈCE 03 / 13

Cuisine

16.21 m²SURFACE 16.21 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage grès cérame émaillé

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.27 m

REVÊTEMENT MURAL Faïence

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED

PLAN DE TRAVAIL Granit

NOTES • DÉTAILS

Grande cuisine dînatoire toute équipée avec baie vitrée coulissante donnant sur la terrasse.



PIÈCE 04 / 13

Salle de bains

6.71 m²

SURFACE	6.71 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.24 m
REVÊTEMENT MURAL	Faïence
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain faïencée avec meuble vasque, grand miroir et combiné baignoire-douche vitré.



PIÈCE 05 / 13

Hall

3.54 m²

SURFACE	3.54 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Escalier sécurisé avec main courante desservant confortablement l'étage nuit.



PIÈCE 10 / 13

Garage

38.37 m²

SURFACE	38.37 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Blocs / Dalle béton brute
------------------	---------------------------

CHÂSSIS	Mixte bois-alu — double vitrage
---------	---------------------------------

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

HAUT. SOUS PLAFOND	3.07 m
--------------------	--------

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

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

NOTES • DÉTAILS

Spacieux garage avec espace atelier et rangements intégrés bénéficiant d'un accès extérieur.



PIÈCE 11 / 13

Buanderie

8.69 m²

SURFACE	8.69 m ²
---------	---------------------

SOL / REVÊTEMENT	Béton poli
------------------	------------

CHÂSSIS	Bois — double vitrage
---------	-----------------------

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

HAUT. SOUS PLAFOND	2.04 m
--------------------	--------

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

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

NOTES • DÉTAILS

Buanderie et cellier fonctionnels équipés de rayonnages et de raccords pour électroménagers.



PIÈCE 13 / 13

Terrasse

70 m²

SURFACE

70 m²

SOL / REVÊTEMENT

Dalle béton brut

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

ORIENTATION

Nord-Ouest

NOTES • DÉTAILS

Grande terrasse couverte aménagée en cuisine d'été avec salon lounge extérieur.

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 06 / 13

Chambre

17.6 m²

SURFACE	17.6 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.46 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Vaste chambre parentale lumineuse dotée d'un beau volume et d'un parquet chaleureux.



PIÈCE 07 / 13

Chambre

16 m²

SURFACE

16 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.67 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre double spacieuse aux tons chaleureux avec fenêtre en double vitrage.



PIÈCE 08 / 13

Chambre

16.39 m²

SURFACE	16.39 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.46 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Belle chambre lumineuse offrant de multiples possibilités d'aménagement.

ÉTAGE 3 / 4

Grenier / Combles



PIÈCE 09 / 13

Combles

45.17 m²

SURFACE	45.17 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Autre
CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉTAGE	Grenier / Combles

HAUT. SOUS PLAFOND	3.64 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Superbe grenier isolé sous toiture avec vélux offrant un remarquable potentiel aménageable.

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 12 / 13

Cave

20.83 m²SURFACE 20.83 m²

SOL / REVÊTEMENT Autre

ÉCLAIRAGE Néons / Tubes fluorescents

HAUT. SOUS PLAFOND 2.00 m

REVÊTEMENT MURAL Autre

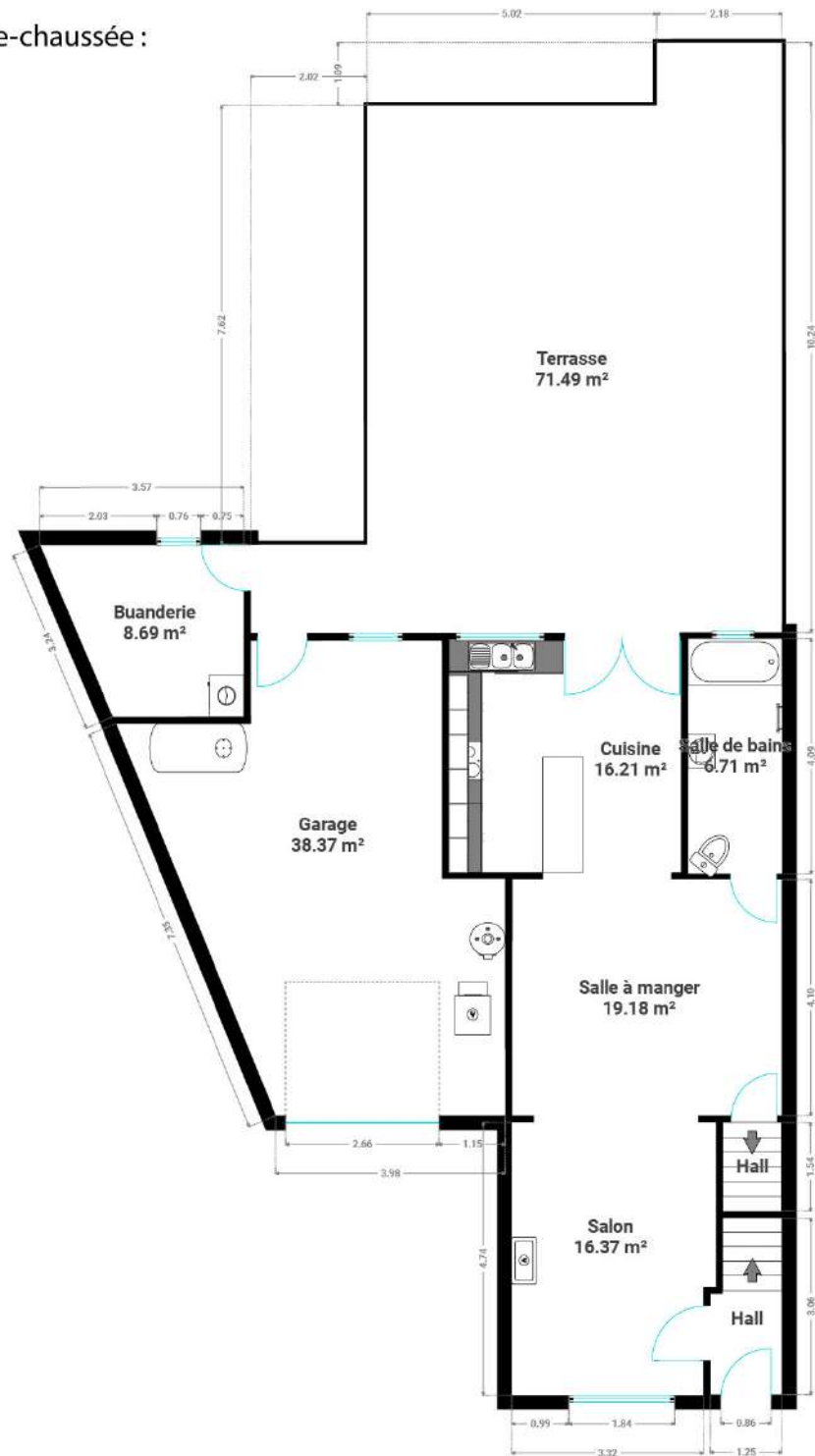
ÉTAGE Sous-sol (-1)

NOTES • DÉTAILS

Authentiques caves voûtées en briques idéales pour le stockage et la conservation de vin.

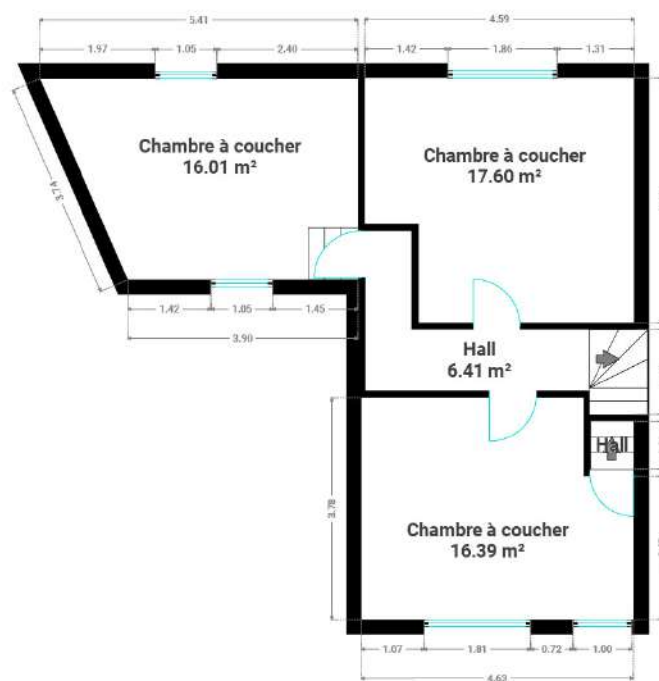
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



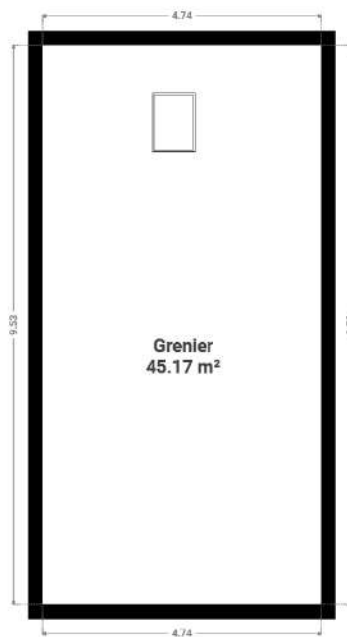
PLAN 2 / 4

1er étage :



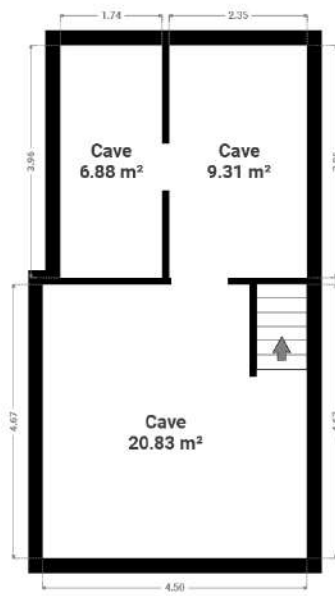
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue Saint-Ghislain 75, 6040 Jumet



GARE PROCHE

4.8 km

8 min en voiture



AUTOROUTE

4.8 km

8 min en voiture



ÉCOLES

4.2 km

7 min en voiture



COMMERCES

1.4 km

2 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

4.8 km

8 min en voiture

Arrêts de bus

B.c.g.

2.4 km

4 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

4.8 km

8 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut Saint-Joseph

4.2 km

7 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

1.4 km

2 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Allart T. (pratiquant la PMI)

2.4 km

4 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

3.8 km

7 min en voiture

Banques & Services

Banque CPH

2.4 km

4 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Rubemaster sprl

3.2 km

5 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Van der Valk Hotel Charleroi Airport

2.1 km

4 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	E
CONSOMMATION TOTALE	74917 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — PRO TECH
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	404 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260829017650
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Bûches, Mazout
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR COMMUNICANT	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

802 m²

SURFACE JARDIN

552 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

26 m

PROFONDEUR

50 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Béton

Piscine

Clôturé

Potager

Terrasse

Abri de jardin

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	Charleroi 52011	DIVISION	CHARLEROI 21 DIV/JUMET 2 DIV/	SECTION	A	RADICAL	532
EXPOSANT	L	PUISSANCE	3				

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION N/C

TYPE DE CONSTRUCTION **Maçonnerie traditionnelle**

NOMBRE DE FAÇADES **3**

ORIENTATION **Sud-Est**

ISOLATION Toiture inclinée du grenier : laine minérale (MW), 6cm

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS **Classiques (semelles)**

SOUS-SOL / CAVES **Oui**

ÉTAT SANITAIRE **Sèche**

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT **Crépi / Enduit**

AUTRES FAÇADES **Crépi / Enduit, Brique rouge**

ÉTAT GÉNÉRAL **Excellent état**

TOITURE

TYPE **À deux versants (à bâtière)**

ISOLATION **Oui**

GOUTTIÈRES **Aluminium**

ÉQUIPEMENTS **Cheminée, Velux**

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS **Murs pleins**

ISOLATION **Par l'intérieur**

ISOLATION SOL **Non**

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE **PVC**

GARAGE **Sectionnelle**

CLÔTURE **Grillage**

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>