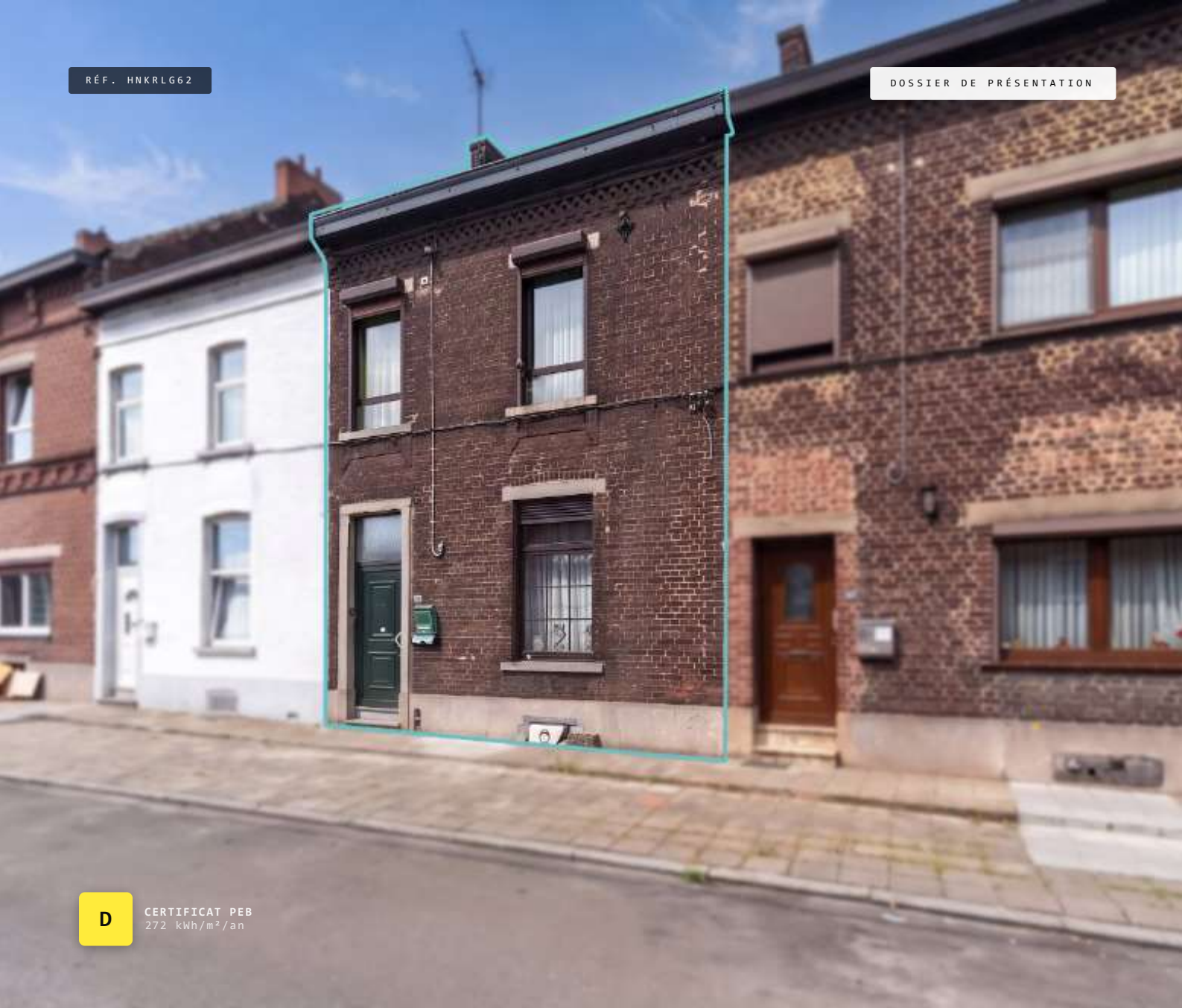


RÉF. HNKRLG62

DOSSIER DE PRÉSENTATION



D

CERTIFICAT PEB
272 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 CHAMBRES AVEC TERRASSE COUVERTE ET JARDIN

LOCALISATION Chaussée de Châtelet 239, 6042
LODELINSART

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

192 m²

TERRAIN

356 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

ÉTAT

Bon état



PRIX DE VENTE FAI

159000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 chambres avec terrasse couverte et jardin, offrant 192 m² habitables (235m² de superficie totale) sur et avec terrain de 3 ares 56 ca. Idéalement située à Lodelinsart – Chaussée de Châtelet 239, à proximité des commerces, écoles, transports en commun, des grands axes routiers et à seulement quelques minutes du centre de Charleroi et des infrastructures hospitalières. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou des acquéreurs à la recherche d'une maison offrant de beaux volumes et un important potentiel d'aménagement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salle à manger - Salon avec poêle à pellets - Cuisine équipée - Véranda donnant accès à l'extérieur - Salle de douche avec W.C. 1er étage : Hall de nuit - 2 grandes chambres dont une avec placards intégrés. 2e étage : Grenier aménageable de 47,45 m². Sous-sol : Cave- Chaufferie. 🌳 Extérieur : Terrasse couverte - Jardin de ± 259 m² clôturé - Remise - Abri de jardin 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central par chaudière ACV au mazout Poêle à pellets dans le salon Production d'eau chaude par ballon à accumulation Vaillant VIH R 150/6B, couplé à la chaudière Châssis double vitrage principalement en PVC ou en bois et aluminium selon les pièces Cuve à mazout 2500L Raccordement au tout-à-l'égout Installation électrique à remettre en conformité Idéalement située sur la Chaussée de Châtelet, la maison bénéficie d'une localisation stratégique où tout est accessible en un instant : Commodités & Santé : À proximité immédiate de l'Hôpital Civil Marie Curie, ainsi que de nombreux commerces et supermarchés de quartier. Mobilité : Accès fluide aux grands axes routiers, au centre de Charleroi et aux transports en commun. ⚡ PEB : Classe D – 272 kWh/m².an (48.230 kWh/an) (20260812032633 – 67 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : date à définir. RC : 461 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 159.000 € (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 : 165.655 € 📞 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.

192 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

356 m²

PEB

D

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

461 €/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 / 10

Hall

12.48 m²

SURFACE	12.48 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	3.11 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Couloir d'entrée accueillant menant directement vers les pièces de vie.



PIÈCE 02 / 10

Salle à manger

16.6 m²

SURFACE **16.6 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **3 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

NOTES • DÉTAILS

Espace salle à manger convivial orné d'une belle arche ouverte sur le salon.



PIÈCE 03 / 10

Salon

15.04 m²

SURFACE **15.04 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **3.09 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

CHEMINÉE **Pellets**

NOTES • DÉTAILS

Salon chaleureux équipé d'un poêle à pellets pour un confort optimal.



PIÈCE 04 / 10

Cuisine

12.36 m²

SURFACE **12.36 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.44 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés halogène**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**

NOTES • DÉTAILS

Grande cuisine équipée fonctionnelle avec de nombreux rangements et un style dynamique.

PIÈCE 05 / 10

Véranda

7.92 m²SURFACE 7.92 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.43 m

REVÊTEMENT MURAL Briques apparentes brutes

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Véranda lumineuse offrant une transition agréable vers l'extérieur.



PIÈCE 06 / 10

Salle de douche

5.21 m²SURFACE 5.21 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.40 m

REVÊTEMENT MURAL Faïence

ÉCLAIRAGE Spots encastrés halogène

SÈCHE-SERVIETTE Oui

NOTES • DÉTAILS

Salle de douche entièrement carrelée avec cabine de douche pratique.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage

PIÈCE 07 / 10

Hall de nuit

8.4 m²

SURFACE

8.4 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.72 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Palier de nuit distribuant de manière optimale les chambres du premier étage.



PIÈCE 08 / 10

Chambre

15.47 m²

SURFACE **15.47 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **272 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

NOTES • DÉTAILS

Chambre principale spacieuse dotée de grands placards intégrés sur mesure.



PIÈCE 09 / 10

Chambre

15.47 m²

SURFACE

15.47 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.72 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Seconde chambre lumineuse offrant un bel espace de vie ou de jeu.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 10 / 10

Grenier

47.45 m²

SURFACE	47.45 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Grenier / Combles

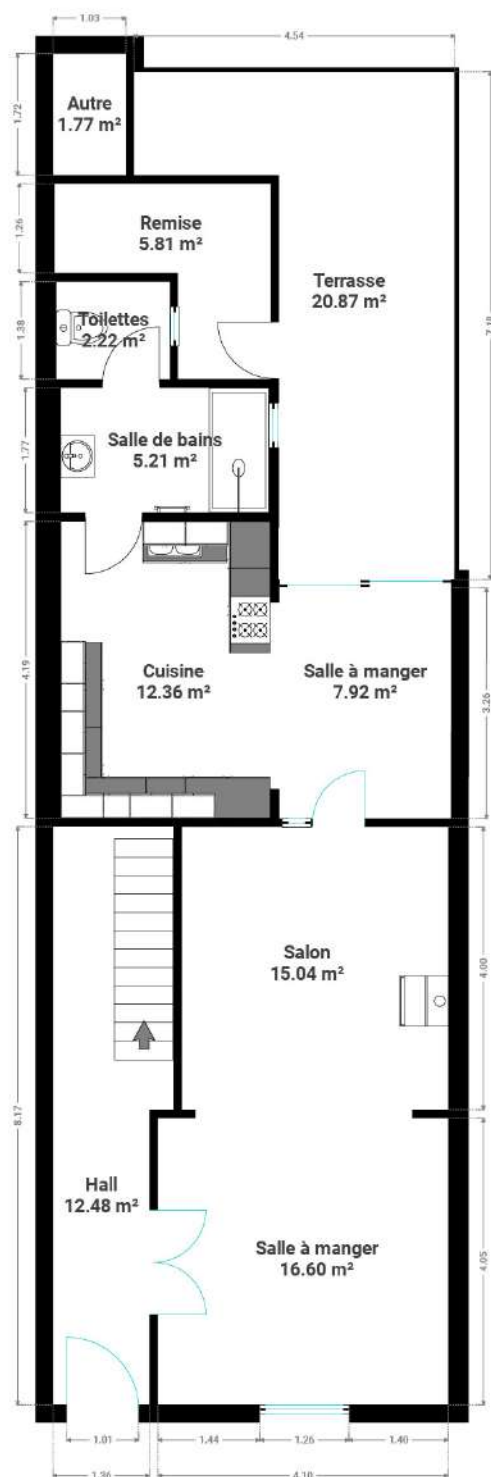
HAUT. SOUS PLAFOND	3.54 m
REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes brutes
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents

NOTES • DÉTAILS

Vaste grenier aménageable sous toiture isolée offrant un superbe potentiel.

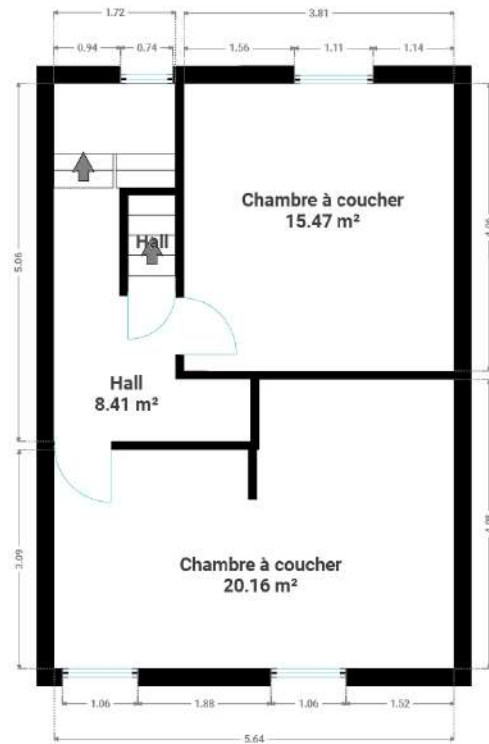
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



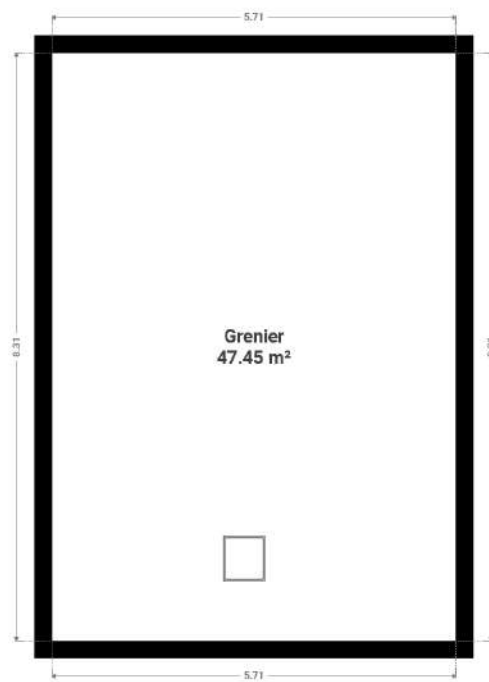
PLAN 2 / 4

1er étage :



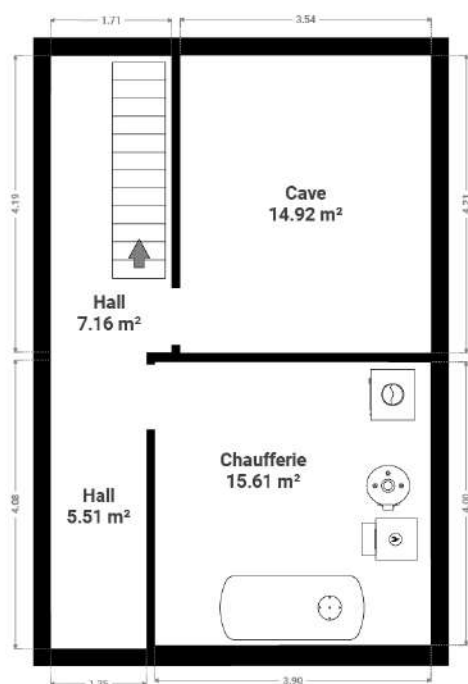
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Chaussée de Châtelet 239, 6042 LODELINSART

GARE PROCHE

2.9 km

5 min en voiture



AUTOROUTE

5.6 km

10 min en voiture



ÉCOLES

2.6 km

4 min en voiture



COMMERCES

3.6 km

6 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

2.9 km

5 min en voiture

Arrêts de bus

MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons

4.5 km

8 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

5.6 km

10 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

2.6 km

4 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

3.6 km

6 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Jufarma

1.8 km

3 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

1.3 km

2 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Charleroi

2.6 km

4 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Terril des Piges

1.9 km

3 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Van der Valk Hotel Charleroi Airport

4.7 km

8 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	D
CONSOMMATION TOTALE	48230 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (ACV), Poêle / Insert (Pellets / Granulés)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Vaillant VIH R 150/6B
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	272 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260812032633
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Mazout, Pellets
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR COMMUNICANT	Inconnu

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

356 m²

SURFACE JARDIN

259 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

6 m

PROFONDEUR

61 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

Abri de jardin

Clôturé

Boisé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52040 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 4 DIV/LODELINSART/	SECTION	B	RADICAL	258
EXPOSANT	E	PUISSANCE	2				

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	2
ORIENTATION	Sud

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	Brique apparente
AUTRES FAÇADES	Brique apparente, Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
----------------	-----

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>