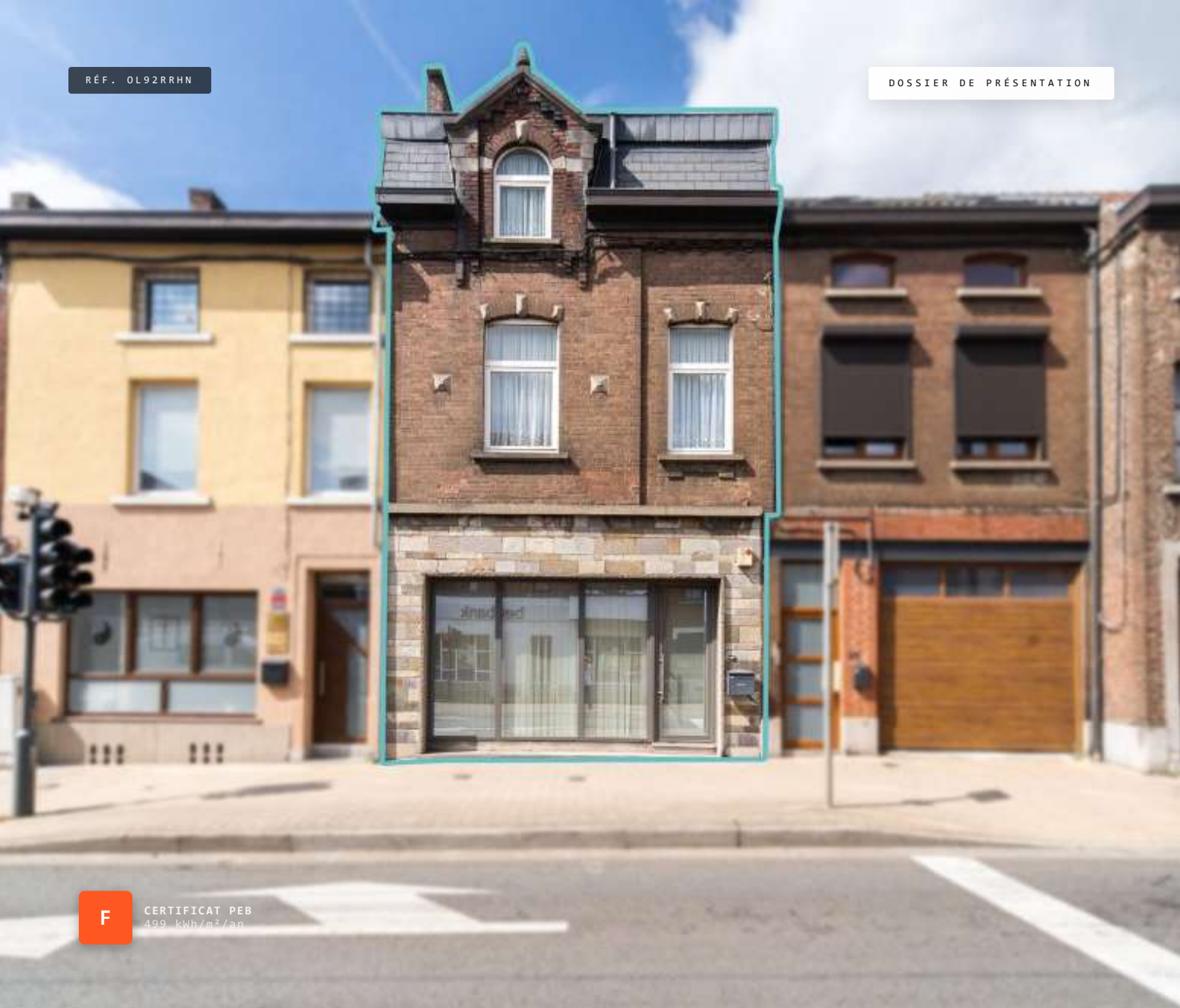


RÉF. 0L92RRHN

DOSSIER DE PRÉSENTATION



F

CERTIFICAT PEB
499 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 CHAMBRES AVEC BUREAU ET COUR

LOCALISATION | Chaussée De Bruxelles 123, 6040 Jumet

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

154 m²

TERRAIN

122 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

ÉTAT

Bon état



PRIX DE VENTE FAI

139500 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 2 chambres (poss. 4), un bureau, un vaste grenier aménageable et une cour, offrant 154 m² habitables (185m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 22 ca. Située à Jumet – Chaussée de Bruxelles 123, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers, avec un accès rapide au centre de Charleroi. En très bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou des acquéreurs à la recherche d'une habitation spacieuse offrant de belles possibilités d'aménagement. Actuellement reconnu comme maison de commerce, le bien peut faire l'objet d'une demande de changement d'affectation en maison unifamiliale, sous réserve d'acceptation urbanistique.

📐 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ★ Composition : Salon - Pièce de vie avec cheminée décorative pouvant servir de second salon ou salle à manger - Salle à manger - Cuisine avec accès direct vers l'extérieur - Salle de douche - Hall avec escalier traditionnel en bois. 1er étage : Hall de nuit - 2 chambres - Bureau/dressing. 2e étage : Vaste grenier aménageable de 42,39 m². Sous-sol : Caves de stockage - Chaufferie. 🌳 Extérieur : Cour orientée ouest et sans vis-à-vis, idéale pour aménager un agréable espace extérieur. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière basse température Saint-Roch Production d'eau chaude par ballon à accumulation Bulex R100, couplé à la chaudière Châssis PVC double vitrage Raccordement au tout-à-l'égout Contrôle électrique : en cours Points d'intérêt à proximité : Le bien profite de la situation centrale de Jumet, entre commerces de proximité, écoles primaires et secondaires du quartier, et axes de circulation majeurs. La chaussée de Bruxelles assure une liaison directe vers le centre de Charleroi et la gare de Charleroi-Sud, avec ses connexions vers Bruxelles et le réseau TEC local. L'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud à Gosselies est également accessible en une quinzaine de minutes, tout comme les accès autoroutiers vers l'E42 et la N5. ⚡ PEB : Classe F (499 kWh/m².an) (63.443 kWh/an) (20260828058798 - 91 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : libre à l'acte. RC : 922€ 📄 Prix indicatif, hors frais d'agence : 139.500€ (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 : 146.155€ 📞 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.

154 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

122 m²

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

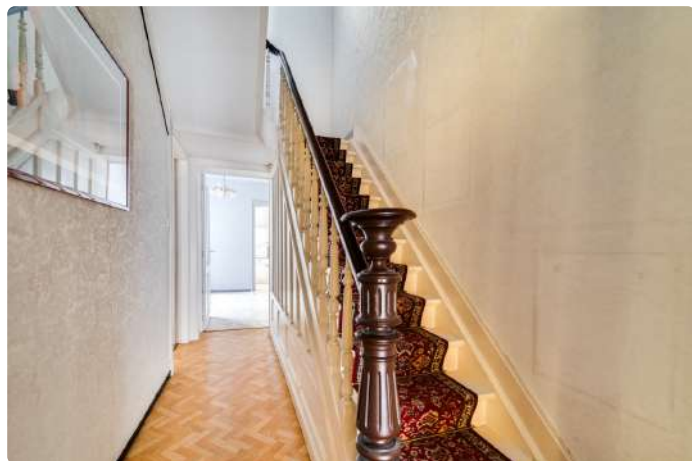
REVENU CADASTRAL

920 €/an

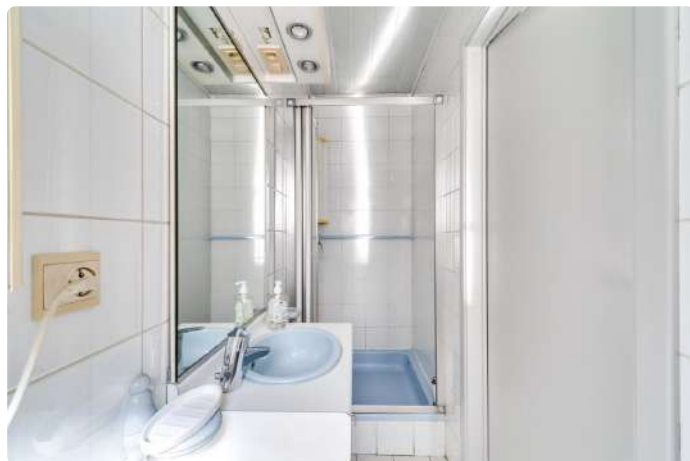
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



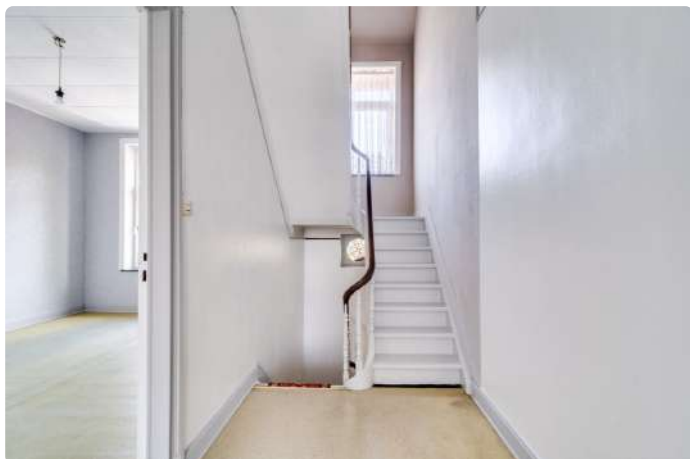
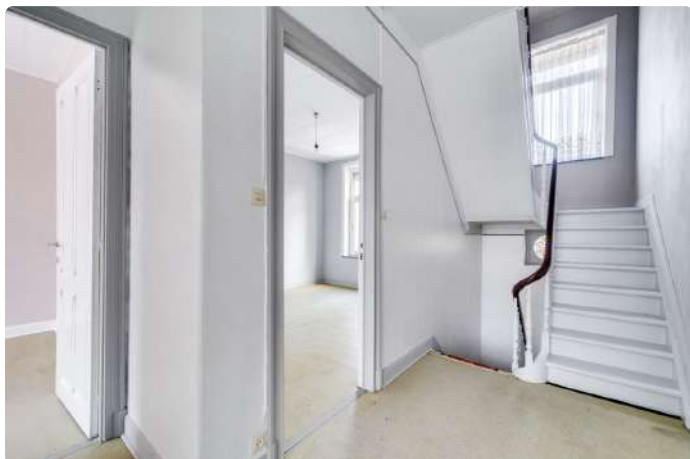
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 14

Bureau

20.7 m²

SURFACE 20.7 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.80 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Néons / Tubes fluorescents

CHEMINÉE Aucune

NOTES • DÉTAILS

Grand espace commercial avec vitrine sur rue et boiseries murales intégrées.



PIÈCE 02 / 14

Hall

3.44 m²

SURFACE

3.44 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.80 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Hall de distribution avec escalier traditionnel en bois d'époque.



PIÈCE 03 / 14

Bureau

15.18 m²SURFACE 15.18 m²

SOL / REVÊTEMENT Linoleum

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 3.4 m

REVÊTEMENT MURAL Papier peint classique

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

CHEMINÉE Décorative

NOTES • DÉTAILS

Pièce de vie lumineuse dotée d'une cheminée décorative en marbre.



PIÈCE 04 / 14

Salle à manger

10.64 m²

SURFACE	10.64 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.87 m
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Décorative

NOTES • DÉTAILS

Espace dînatoire convivial orné d'un manteau de cheminée.



PIÈCE 05 / 14

Cuisine

6.53 m²

SURFACE	6.53 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Cuisine fonctionnelle ouvrant directement sur la cour extérieure.



PIÈCE 06 / 14

Salle de douche

2.62 m²

SURFACE **2.62 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.5 m**

REVÊTEMENT MURAL **Faïence**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés halogène**

NOTES • DÉTAILS

Salle d'eau d'appoint avec cabine de douche intégrée.



PIÈCE 13 / 14

Terrasse

15 m²

SURFACE

15 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ORIENTATION

Ouest

SOL / REVÊTEMENT

Autre

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Cour terrasse privative dallée sans vis-à-vis.

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 09 / 14

Hall de nuit

10.63 m²

SURFACE **10.63 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.70 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

NOTES • DÉTAILS

Palier d'étage lumineux menant aux chambres et combles.



PIÈCE 10 / 14

Chambre

15.1 m²

SURFACE	15.1 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.98 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre spacieuse et lumineuse avec belle hauteur sous plafond.



PIÈCE 11 / 14

Bureau

7.76 m²

SURFACE	7.76 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.98 m
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 12 / 14

Chambre

10.79 m²

SURFACE	10.79 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.70 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Deuxième chambre aux tons doux avec conduit de cheminée décoratif.

ÉTAGE 3 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 07 / 14

Cave

5.27 m²

SURFACE	5.27 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND	2.10 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉTAGE	Sous-sol (-1)

NOTES • DÉTAILS

Cave de stockage voûtée aux murs de briques peints.



PIÈCE 08 / 14

Chaufferie

17.94 m²SURFACE 17.94 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND 2.01 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE Sous-sol (-1)

NOTES • DÉTAILS

Local technique spacieux avec chaudière et chauffe-eau.

ÉTAGE 4 / 4

Grenier / Combles

PIÈCE 14 / 14

Combles

42.39 m²

SURFACE

42.39 m²

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Grenier / Combles

HAUT. SOUS PLAFOND

5.05 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

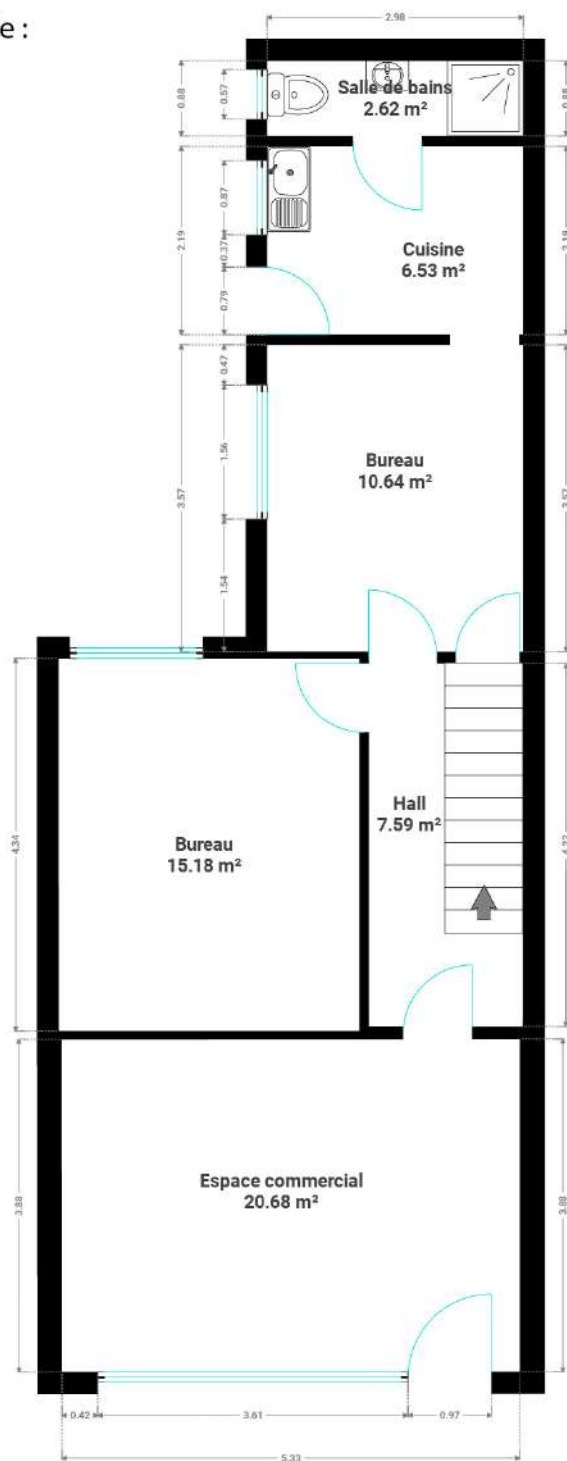
Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Immense plateau sous toiture avec charpente apparente à aménager.

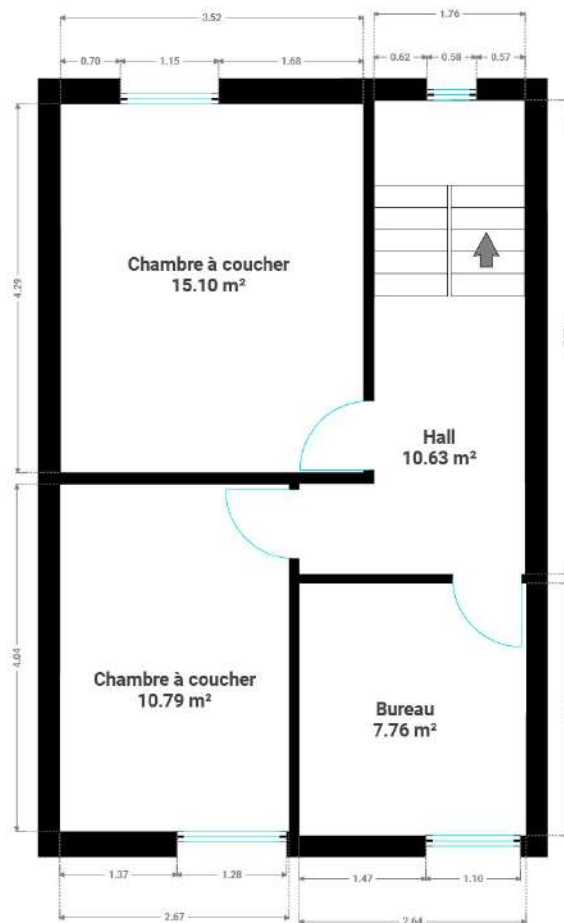
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



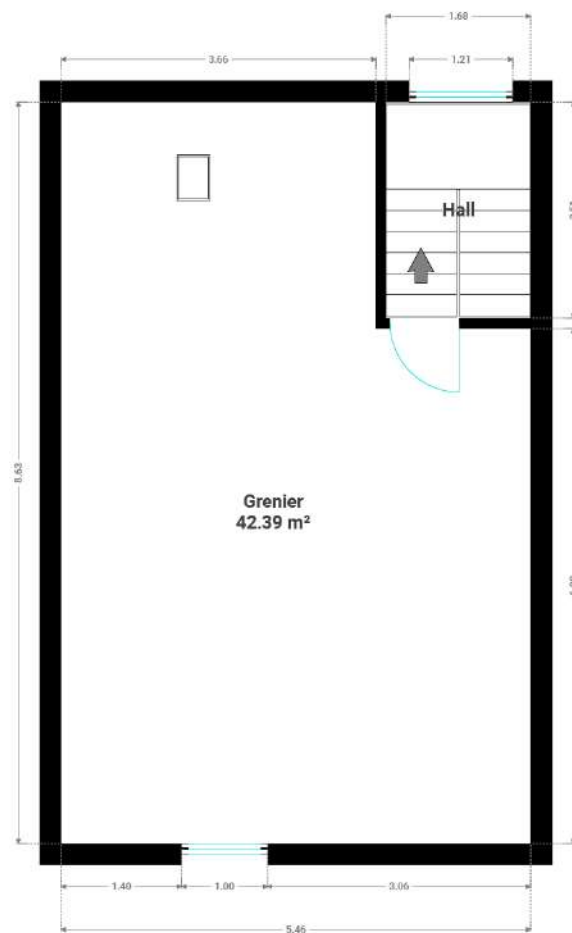
PLAN 2 / 4

1er étage :



PLAN 3 / 4

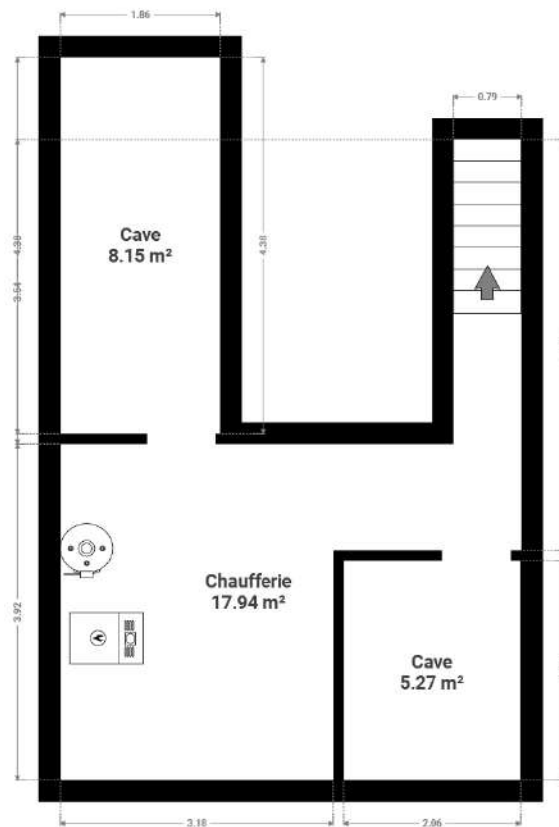
2e étage :



CE PLAN EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE. SENSOFIA N'ACCORDE AUCUNE GARANTIE, Y COMPRIS, SANS S'Y LIMITER, DES GARANTIES QUANT À LA QUALITE ET À LA PRECISION DES DIMENSIONS.

PLAN 4 / 4

Sous-sol :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Chaussée De Bruxelles 123, 6040 Jumet

GARE PROCHE

3.8 km

7 min en voiture



AUTOROUTE

5.1 km

9 min en voiture



ÉCOLES

3.7 km

6 min en voiture



COMMERCES

2.3 km

4 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

3.8 km

🚗 7 min en voiture

Arrêts de bus

B.c.g.

3.5 km

🚗 6 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

5.1 km

🚗 9 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

3.7 km

🚗 6 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

2.3 km

🚗 4 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Jufarma

2.2 km

🚗 4 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

2.6 km

🚗 4 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Charleroi

3.5 km

🚗 6 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Terril des Piges

2.6 km

🚗 4 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Van der Valk Hotel Charleroi Airport

3.3 km

🚗 6 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	63443 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Réseau direct, Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Split (1 unité)

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	499 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260828058798
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Basse T° — Saint-Roch)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Bulex R100
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR COMMUNICANT	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

122 m²

ORIENTATION JARDIN

Ouest

VIS-À-VIS

Aucun

LARGEUR FAÇADE

6.7 m

PROFONDEUR

18 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	Charleroi 52011	DIVISION	CHARLEROI 20 DIV/JUMET 3 DIV/	SECTION	D	RADICAL	580
EXPOSANT	A						

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	Est

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Cave intégrale
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique apparente, Pierre reconstituée
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

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



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>