



Kimmo, plus que des mots !



210000

# Réf. 6060 Gilly - Chaussée de Ransart 47  
Chaussée de Ransart 47 - 6060 Gilly



200 m<sup>2</sup>



4



3

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 Chaussée de Ransart

N° 47

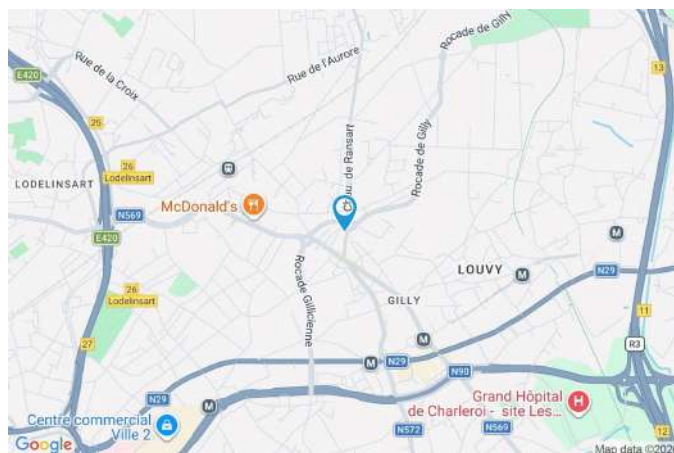
CP 6060

Ville Gilly

Pays Belgique

Latitude 50.428944

Longitude 4.472386



## PEB

Emission co2 : 44 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260509006626

E totale : 50 113 KWH/AN

Espec : 230 kWh/m<sup>2</sup>.an



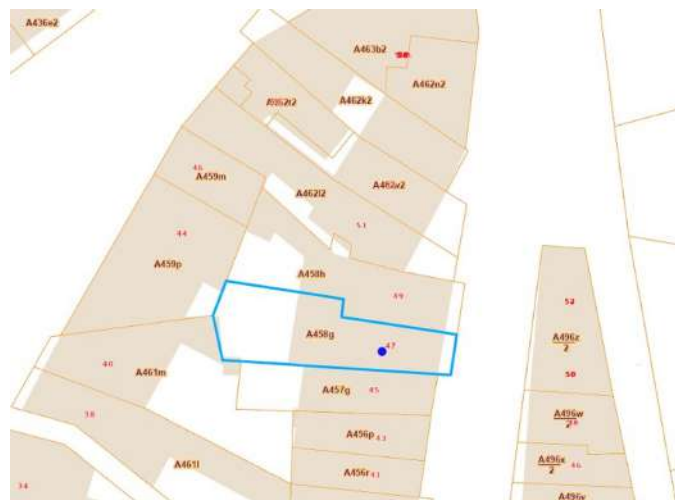
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Est                   |
| ➤ Déclivité                 | Plat                  |
| ➤ Largeur de la façade      | 4.00 m                |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 84.00 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 25 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 150.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 4.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                             |                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Conditions / frais d'agence | 3,63 % TVAC<br>sur le prix de<br>vente (min.<br>6.655,-<br>TVAC) € |
| Revenu cadastral            | 847 €                                                              |



## Description globale du bien

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Etat général               | Bon    |
| Surface chauffée           | 218    |
| Surface habitable          | 182 m² |
| Surface totale             | 200 m² |
| Nombre de façades          | 2      |
| Nombre d'étages            | 2      |
| Nombre de pièces           | 17     |
| Nombre de chambre(s)       | 4      |
| Nombre de salle de douches | 3      |



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Aménagé bois  
Orientation ouest  
Déclivité plat

## Aménagement intérieur

|                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Rez-de-chaussée                                                                                  | 76 m² |
| Hall d'entrée, living, chambre 1, salle de douche 1, escalier 1, escalier 2, hall 1              |       |
| 1er étage                                                                                        | 57 m² |
| Séjour, cuisine, chambre 2, salle de douche 2, salle de douche 3, escalier 2, escalier 3, hall 2 |       |
| 2ème étage                                                                                       | 46 m² |
| Chambre 3, chambre 4, escalier 3                                                                 |       |
| Sous-sol                                                                                         | 21 m² |
| Cave 1, cave 2, escalier 1                                                                       |       |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.33 m

Largeur : 1.89 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 36.32 m²

Longueur : 9.52 m

Largeur : 3.99 m

**Avec coin cuisine**

**Évier**

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

Marque Friac

**Hotte**

**Four**

Multifonction

Équipée

Simple avec égouttoir inox

Murale

**Four**

Marque Zanussi

**Lave-vaisselle**

Full-intégré

Marque Zanussi

**Frigo**

Externe avec congélateur

De la marque Samsung

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.64 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 7.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 1.86 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Murs**

Italienne  
Classique  
Double  
Totalement carrelés

**Fenêtre**  
**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Carrelage  
2.33 m  
Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 4.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 1.12 m

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Éclairage** Spots encastrés

**Accès**  
**Porte**  
**Sol**

Jardin  
Matière pvc  
Carrelage

1er étage

Séjour



 superficie : 24.83 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 5.06 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

1er étage

Cuisine



 superficie : 8.75 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 2.08 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Équipée** Oui

**Évier**

Simple

One half

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

**Hotte**

**Four**

Type multifonction

De la marque Zanussi

**Éclairage**

**Placard**

Type halogene

Type hotte murale

Points lumineux au plafond

Portes battantes

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.46 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 2.45 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.33 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Murs**

Italienne  
Classique  
Simple  
Totalement carrelés

**Sol**  
**Hauteur sous-plafond**  
**Éclairage**  
**Extracteur d'air**

Carrelage  
2.44 m  
Points lumineux au plafond  
Oui

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 6.34 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.56 m

|                |                                                  |                               |                            |
|----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Douche</b>  | Italienne                                        | <b>Sol</b>                    | Carrelage                  |
| <b>WC</b>      | Classique                                        | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.7 m                      |
| <b>Lavabo</b>  | Double                                           | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Murs</b>    | Totalement carrelés                              | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | <b>Sèche-serviettes</b>       | Oui                        |

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.52 m

Largeur : 5.21 m

|                             |                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage type<br>fenêtre de toit |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 3 m                                                 |
| <b>Type de plafond</b>      | Plafond mansardé                                    |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                          |

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.87 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

3 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.48 m

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Sol                  | Béton                      |
| Hauteur sous-plafond | 1.9 m                      |
| Type de plafond      | Voussettes                 |
| Éclairage            | Points lumineux au plafond |

## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 5.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.89 m

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Sol</b>                  | Béton                      |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 1.9 m                      |
| <b>Type de plafond</b>      | Voussettes                 |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1



superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

**Escalier**

Droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2



superficie : 3.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.71 m

Largeur : 1.76 m

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Droit avec palier

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2



superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 1.78 m

**Escalier**

Matériaux bois

Avec palier droit

**Éclairage**

**Sol**

Points lumineux au plafond

Parquet

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3



superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.74 m

### Sol

Parquet

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Escalier

Matériaux bois

Droit avec palier

## 1ER ÉTAGE - HALL 2



superficie : 2.26 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.29 m

### Hauteur sous-plafond

2.65 m

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Sol

Parquet

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3



superficie : 8.38 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 1.77 m

### Escalier

Matériaux bois

Droit avec palier

### Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Parquet

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 3.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.07 m

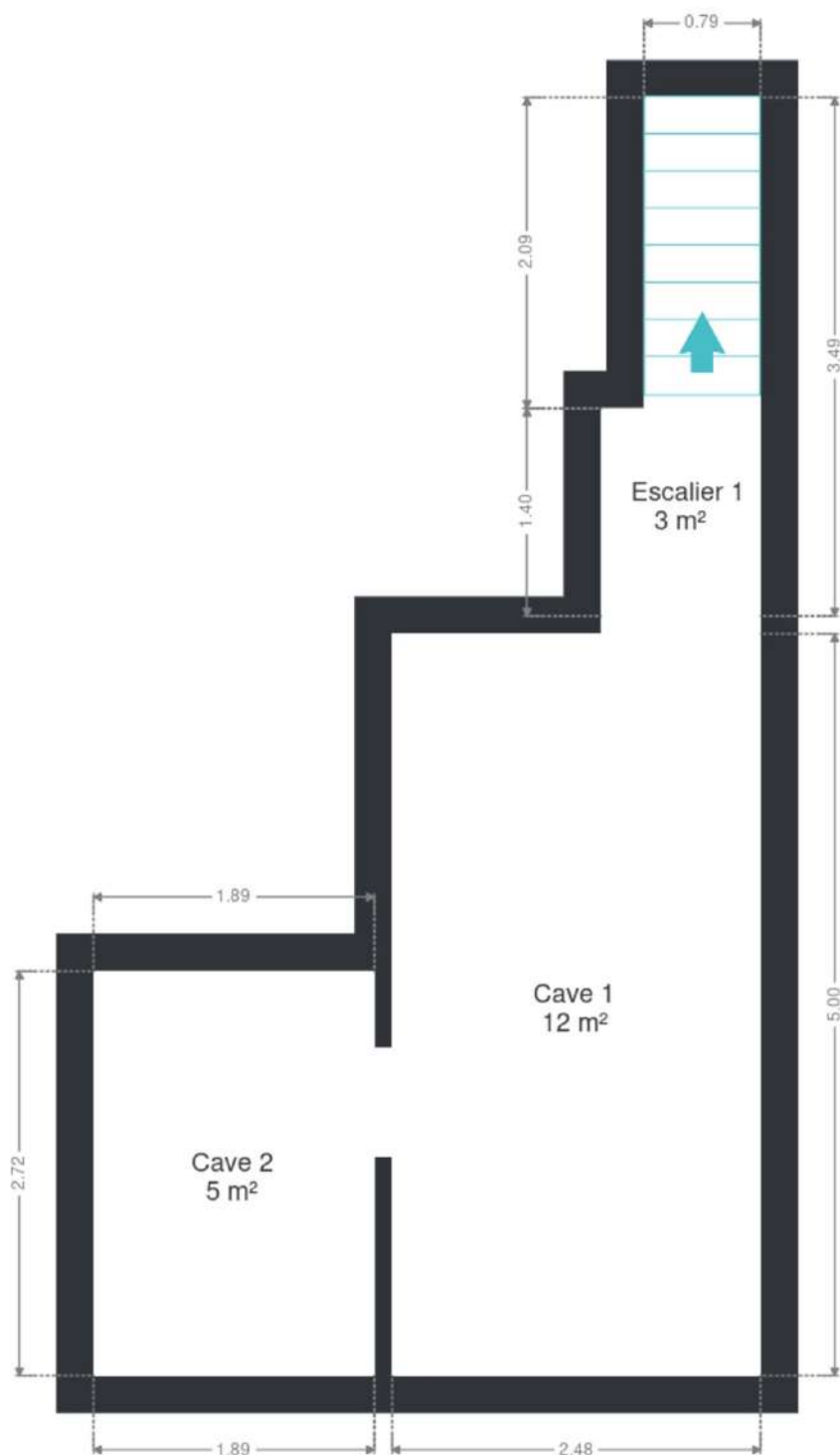
Escalier

Droit

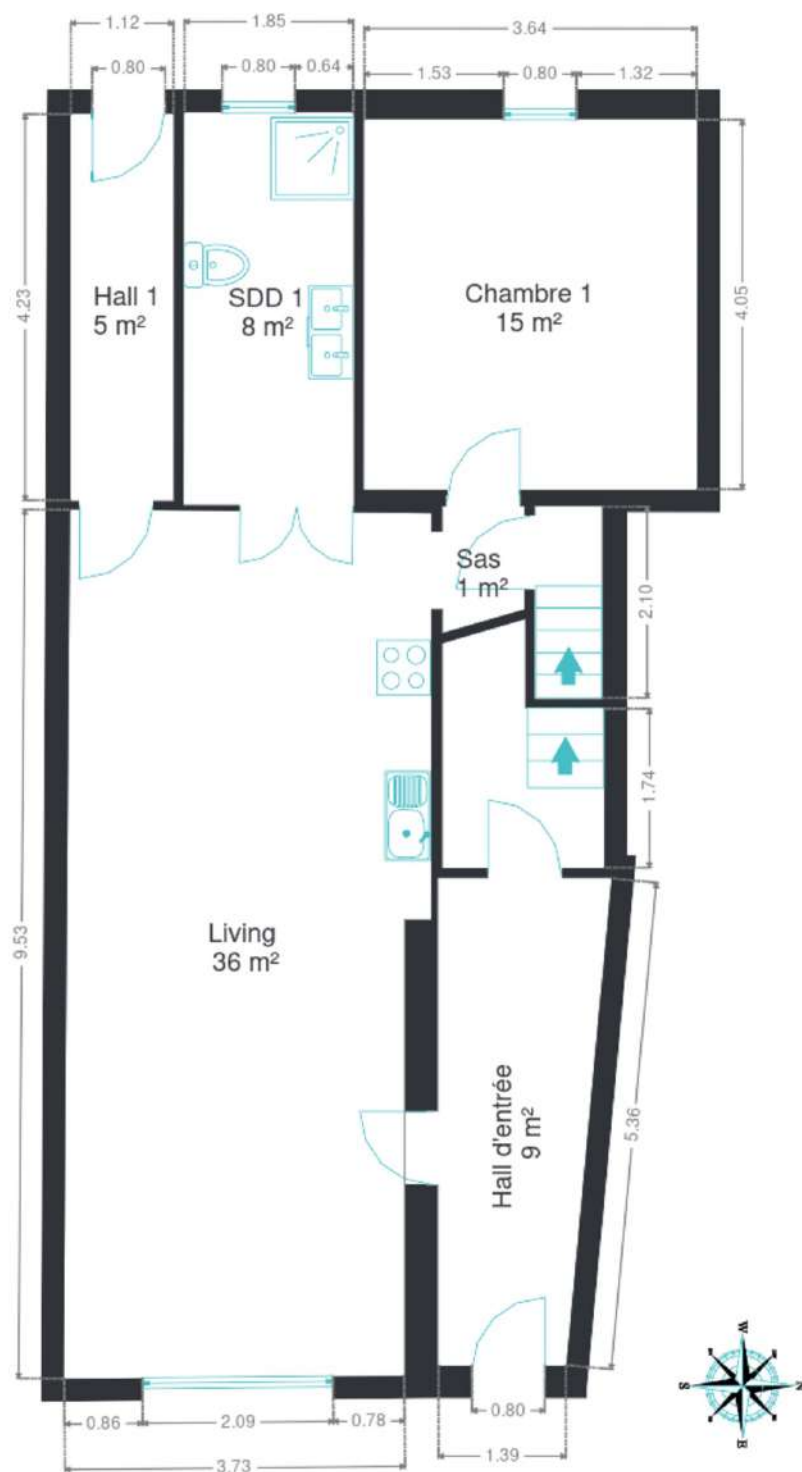
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée   | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-------------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée     | 5.33 m   | 1.89 m  | 8.77 m <sup>2</sup>         |
| Living            | 9.52 m   | 3.99 m  | 36.32 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1         | 4.04 m   | 3.64 m  | 14.75 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche 1 | 4.30 m   | 1.86 m  | 7.96 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 2        | 2.71 m   | 1.76 m  | 3.82 m <sup>2</sup>         |
| Hall 1            | 4.23 m   | 1.12 m  | 4.76 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage         | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Séjour            | 5.31 m   | 5.06 m  | 24.83 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine           | 4.19 m   | 2.08 m  | 8.75 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 2         | 4.10 m   | 3.46 m  | 11.52 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche 2 | 1.83 m   | 1.33 m  | 2.45 m <sup>2</sup>         |
| Salle de douche 3 | 4.07 m   | 1.56 m  | 6.34 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 2        | 2.82 m   | 1.78 m  | 3.57 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 3        | 1.55 m   | 0.74 m  | 1.13 m <sup>2</sup>         |
| Hall 2            | 1.75 m   | 1.29 m  | 2.26 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 3         | 4.52 m   | 5.21 m  | 22.70 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 4         | 4.80 m   | 3.87 m  | 18.59 m <sup>2</sup>        |
| Escalier 3        | 4.82 m   | 1.77 m  | 8.38 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol          | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave 1            | 4.99 m   | 2.48 m  | 12.40 m <sup>2</sup>        |
| Cave 2            | 2.72 m   | 1.89 m  | 5.15 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 1        | 3.49 m   | 1.07 m  | 3.14 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>      |          |         | <b>207.59 m<sup>2</sup></b> |

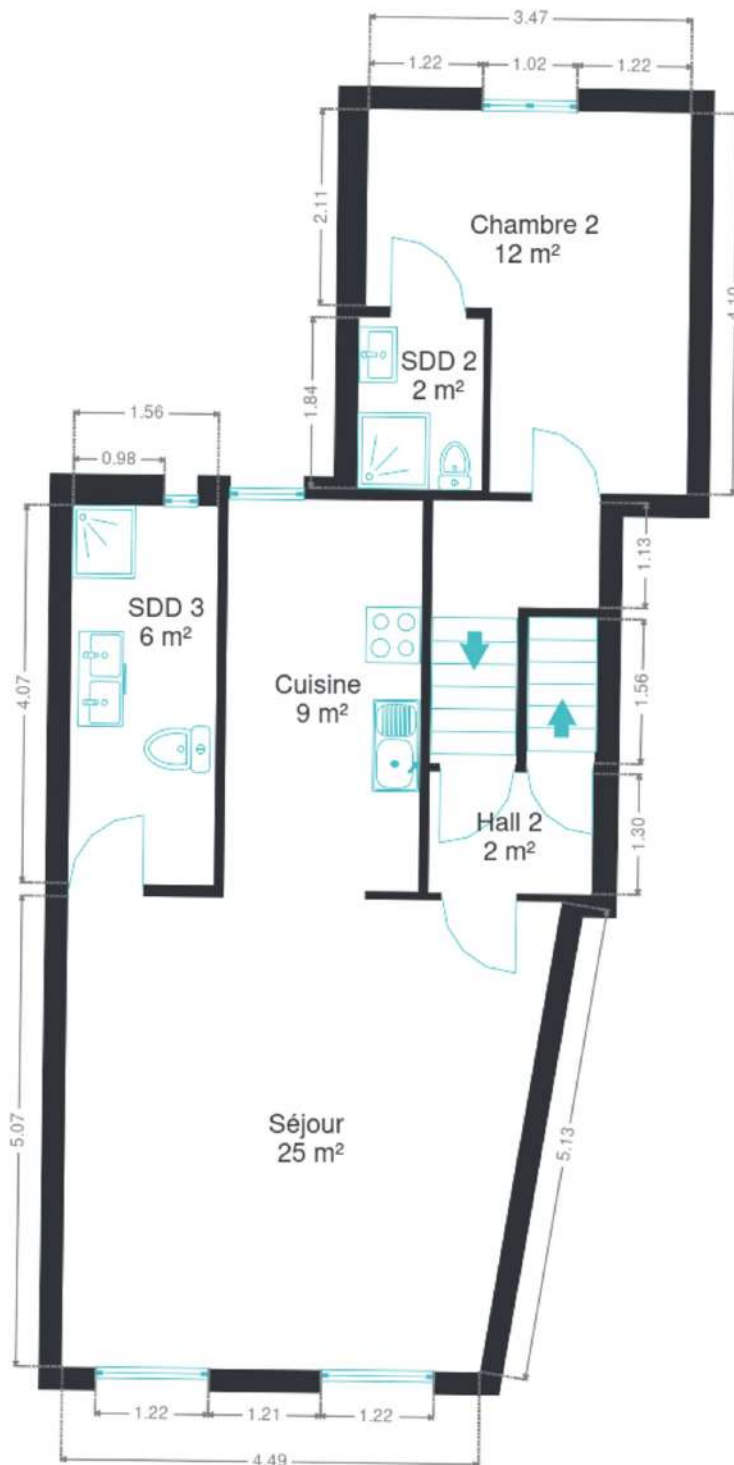
## Plan - Sous-sol



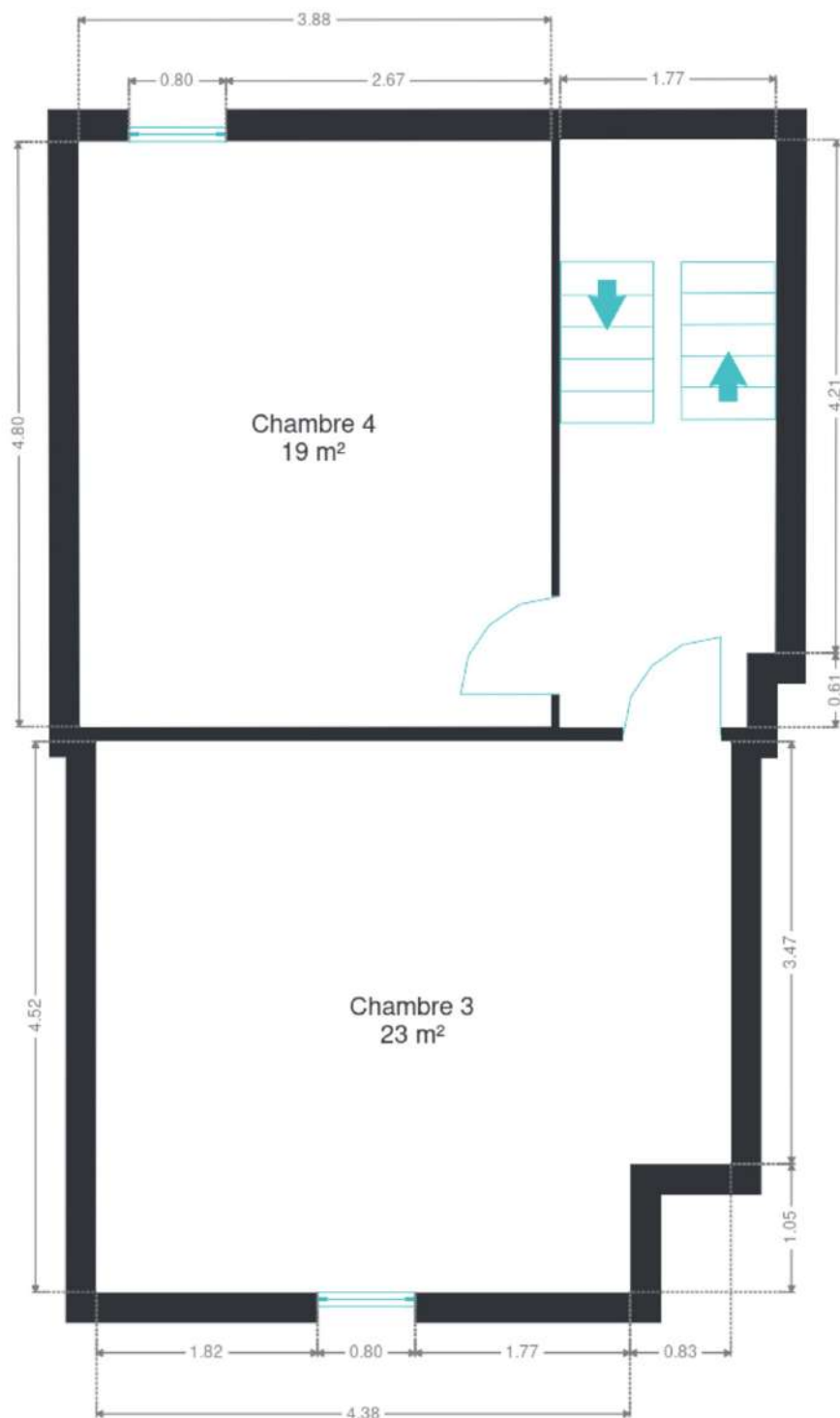
Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

---

**Toiture inclinée principale** Laine minérale (MW), épaisseur inconnue

**Mur de la façade (avant - rez)** Polystyrène expansé (EPS), épaisseur inconnue

**Mur de la façade arrière et mur de l'annexe** Polystyrène expansé (EPS), 4cm

### Couverture

Tuiles

Année 2025

### Matériaux façade

Brique

Crépis

### Châssis

Matière pvc

Double vitrage

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Arrêt de bus                | 160    |
| Accès ferroviaire           | 1200   |
| Accès autoroutier           | 1400   |
| Lodelinsart                 | 769 m  |
| LODELINSART Marie Curie (M) | 2256 m |

### ÉCOLES

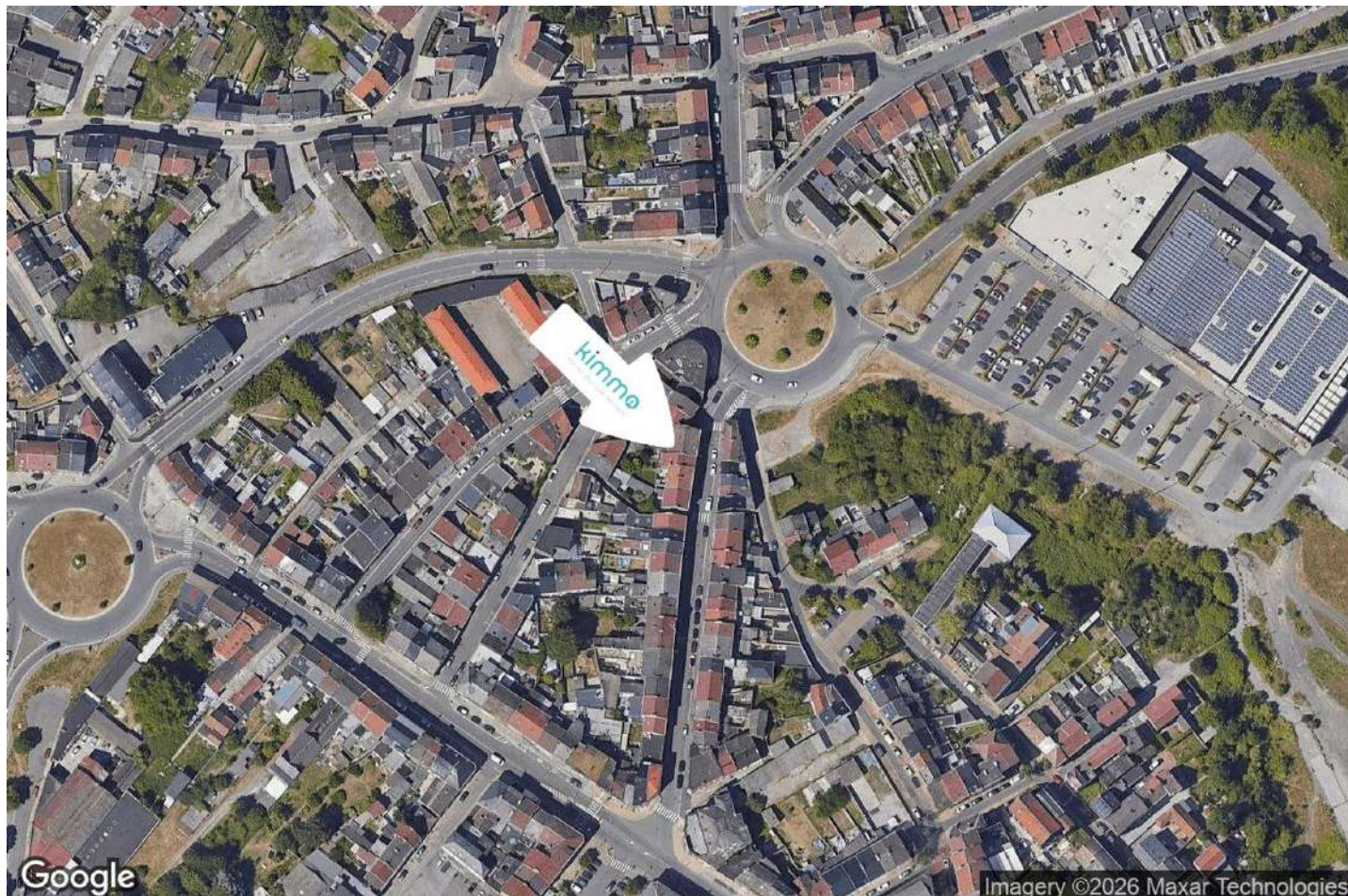
|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| École fondamentale des Haies Gilly              | 55 m  |
| Lycée François de Sales                         | 349 m |
| Athénée Royal de Gilly                          | 612 m |
| École communale de L'Alouette                   | 616 m |
| A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée | 681 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Animalerie                                     | 438 m  |
| Gilly Zoo sprl                                 |        |
| Point d'intérêt                                | 1243 m |
| Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gilly |        |
| Hôpital                                        | 1793 m |
| Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame   |        |
| Point d'intérêt                                | 1980 m |
| Spirou Basket                                  |        |
| Santé                                          | 2142 m |
| La Cité des métiers de Charleroi               |        |
| Santé                                          | 2171 m |
| La Pierre de Lune                              |        |

## 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
- ☎ 071 77 28 38
- Jeremy
- Conti