

RÉF. ZV1XHX4

DOSSIER DE PRÉSENTATION



MAISON

MAISON NEUVE AVEC JARDIN ET PARKING, VENDUE CLÉ SUR PORTE

LOCALISATION | Rue Camille Desy 27, 6032 Charleroi

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

104 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

ÉTAT

Neuf / Première occupation



PRIX DE VENTE FAI

318000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette nouvelle construction 3 façades de 3 chambres, vendue clé sur porte, offrant environ 104 m² habitables. Construite en 2026, elle vous permettra de profiter d'une habitation neuve, moderne et livrée clé sur porte. Idéalement située Rue Camille Desy 27-29 boîte A à 6032 Mont-sur-Marchienne, dans une rue calme et agréable, à proximité des commerces, écoles et principaux axes routiers. Une pharmacie se trouve notamment à environ 300 m, la gare de Charleroi-Central à 3 km et l'Hôpital André Vésale à 4,2 km. Actuellement en état de gros œuvre fermé, le bien sera vendu clé sur porte. Les projections présentées ont été réalisées sur base des plans d'architecte prévus, mais l'aménagement intérieur peut encore être adapté selon vos besoins et vos envies. 📐 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger avec cuisine ouverte EGGO et accès vers l'extérieur - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Salle d'eau avec W.C. - Buanderie - W.C. séparé. 🌳 Extérieur : Terrasse - Jardin - emplacement de parking. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au gaz avec chaudière murale gaz à condensation Bulex Ventilation C+ Châssis PVC double vitrage Isolation des façades et murs mitoyens en panneaux PIR Isolation du sol par 10 cm de polyuréthane projeté Isolation de la toiture par 22 cm de laine de verre ⚡ PEB : Classe B – 110 kWh/m².an RC : à déterminer 📅 Disponibilité : à définir. 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 318.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📌 VENTE SOUS RÉGIME TVA - 21 % 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 339.083,4 € 📞 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.

104 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

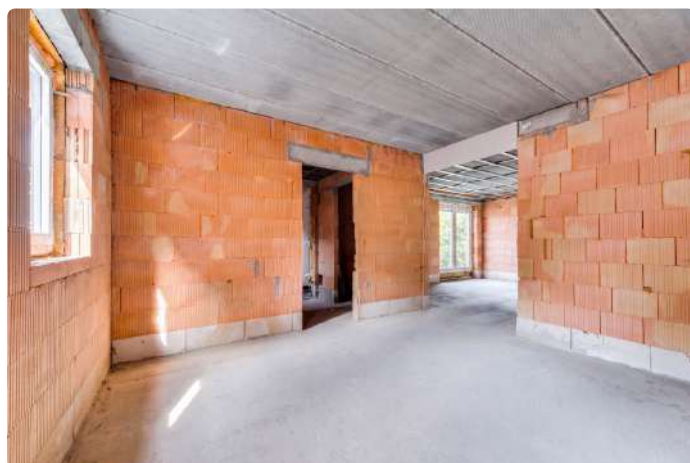
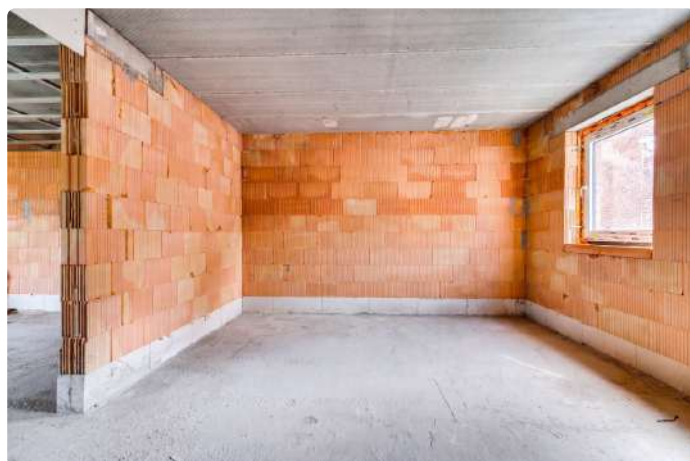
WC

1

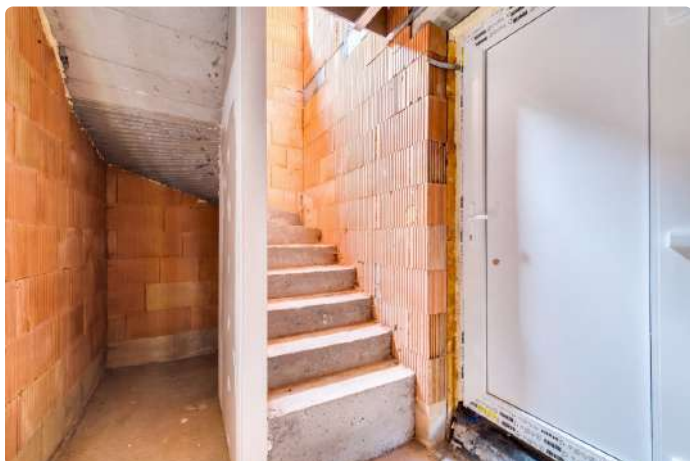
PEB

B

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3

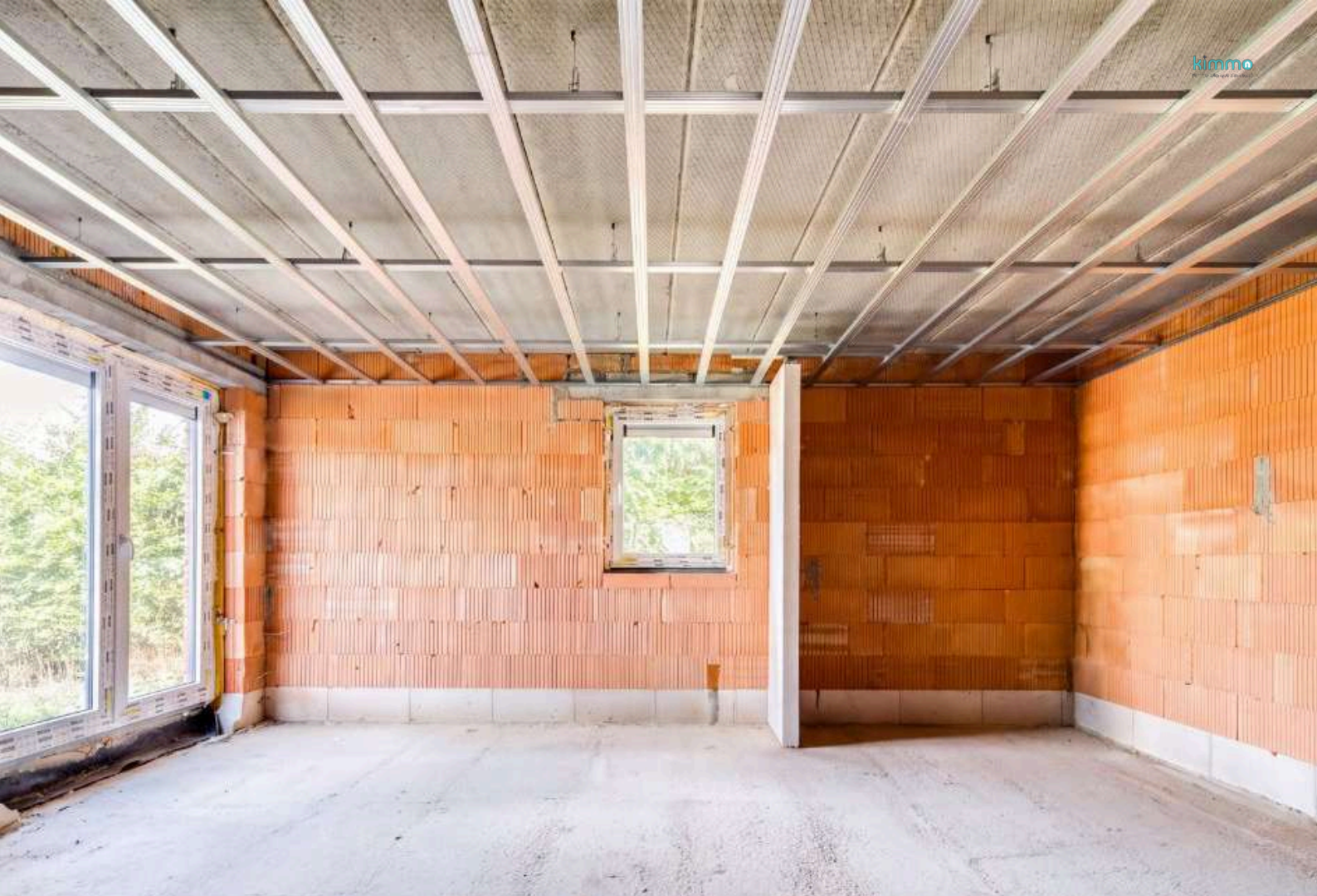


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 09

Séjour

28.44 m²

SURFACE	28.44 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
------------------	----------------------------

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

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

HAUT. SOUS PLAFOND	2.77 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
------------------	--

ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)
-----------	--

CHEMINÉE	Aucune
----------	--------

NOTES • DÉTAILS

Vaste espace de vie lumineux en gros-œuvre ouvert, prêt pour vos projets de personnalisation.



PIÈCE 02 / 09

Escalier

5.68 m²

SURFACE	5.68 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Hourdis nus (sans chape)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.77 m
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Cage d'escalier en béton brut reliant harmonieusement les différents niveaux.



PIÈCE 08 / 09

Salon

17 m²

SURFACE

17 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.77 m

REVÊTEMENT MURAL

Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)

ÉCLAIRAGE

Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 03 / 09

Hall de nuit

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m	SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
REVÊTEMENT MURAL	Plaques de plâtre brutes non rejointoyées (Gyproc/Placo)	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)	ÉTAGE	1er étage

NOTES • DÉTAILS

Hall de nuit structuré avec des cloisons en plaques de plâtre prêtes à parachever.



PIÈCE 04 / 09

Chambre

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m	SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)	ÉTAGE	1er étage

NOTES • DÉTAILS

Chambre lumineuse à l'étage avec isolation de toiture déjà posée sous structure métallique.



PIÈCE 05 / 09

Chambre

9.65 m²

SURFACE **9.65 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Chape ciment brute (Casco)**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.50 m**

REVÊTEMENT MURAL **Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)**

ÉCLAIRAGE **Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)**

NOTES • DÉTAILS

Chambre d'enfant ou bureau idéal, bénéficiant d'une belle luminosité naturelle.

PIÈCE 06 / 09

Chambre

9.89 m²

SURFACE

9.89 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.50 m

REVÊTEMENT MURAL

Plaques de plâtre brutes non rejointoyées (Gyproc/Placo)

ÉCLAIRAGE

Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Espace de nuit supplémentaire avec cloisons sèches déjà en place.



PIÈCE 07 / 09

Dressing

6 m²

SURFACE	6 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
REVÊTEMENT MURAL	Plaques de plâtre brutes non rejointoyées (Gyproc/Placo)
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Espace de rangement ou dressing attenant idéalement situé à l'étage.



PIÈCE 09 / 09

Chambre

14 m²

SURFACE

14 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.44 m

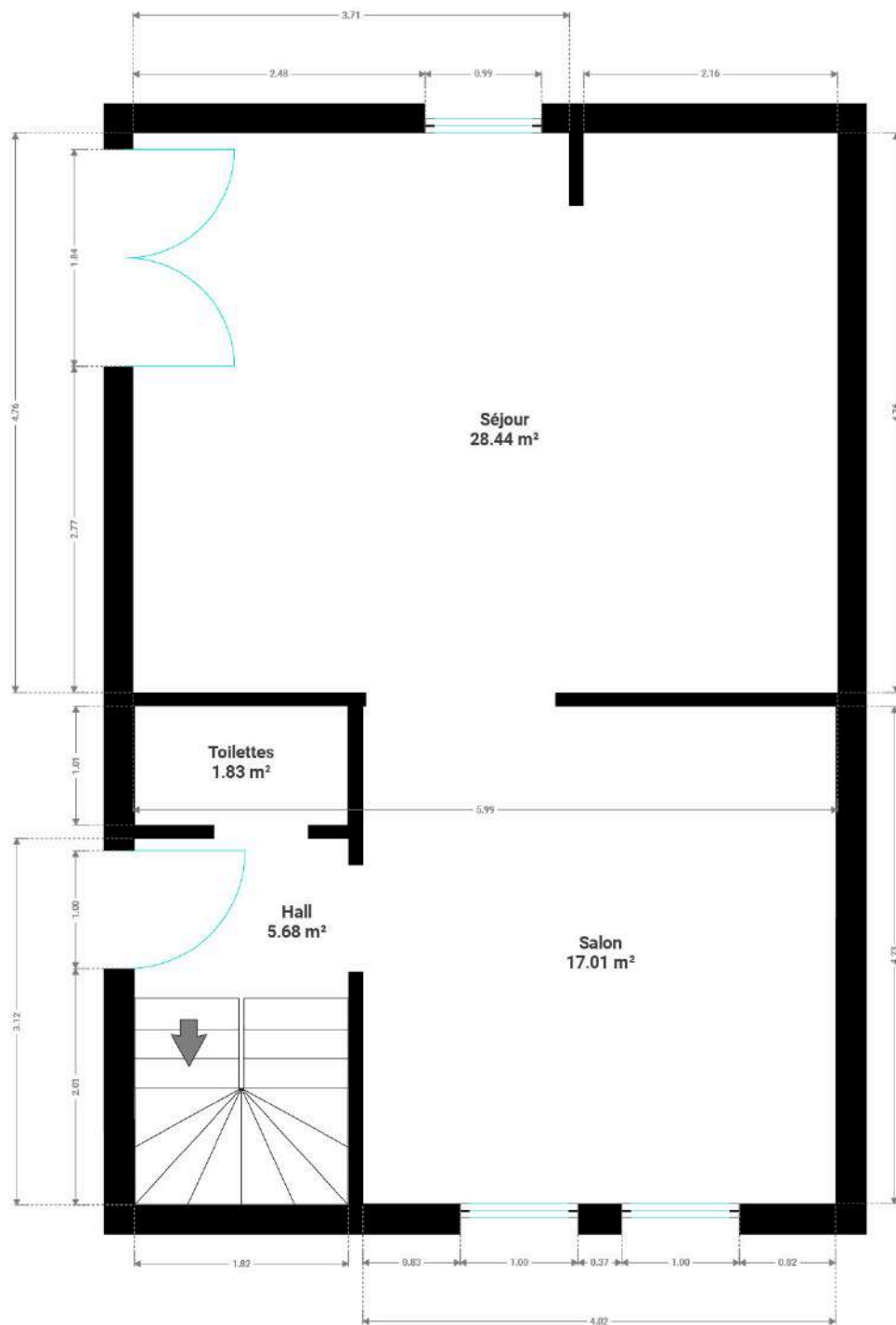
REVÊTEMENT MURAL

Blocs de terre cuite / Porotherm bruts
(Casco)

ÉCLAIRAGE

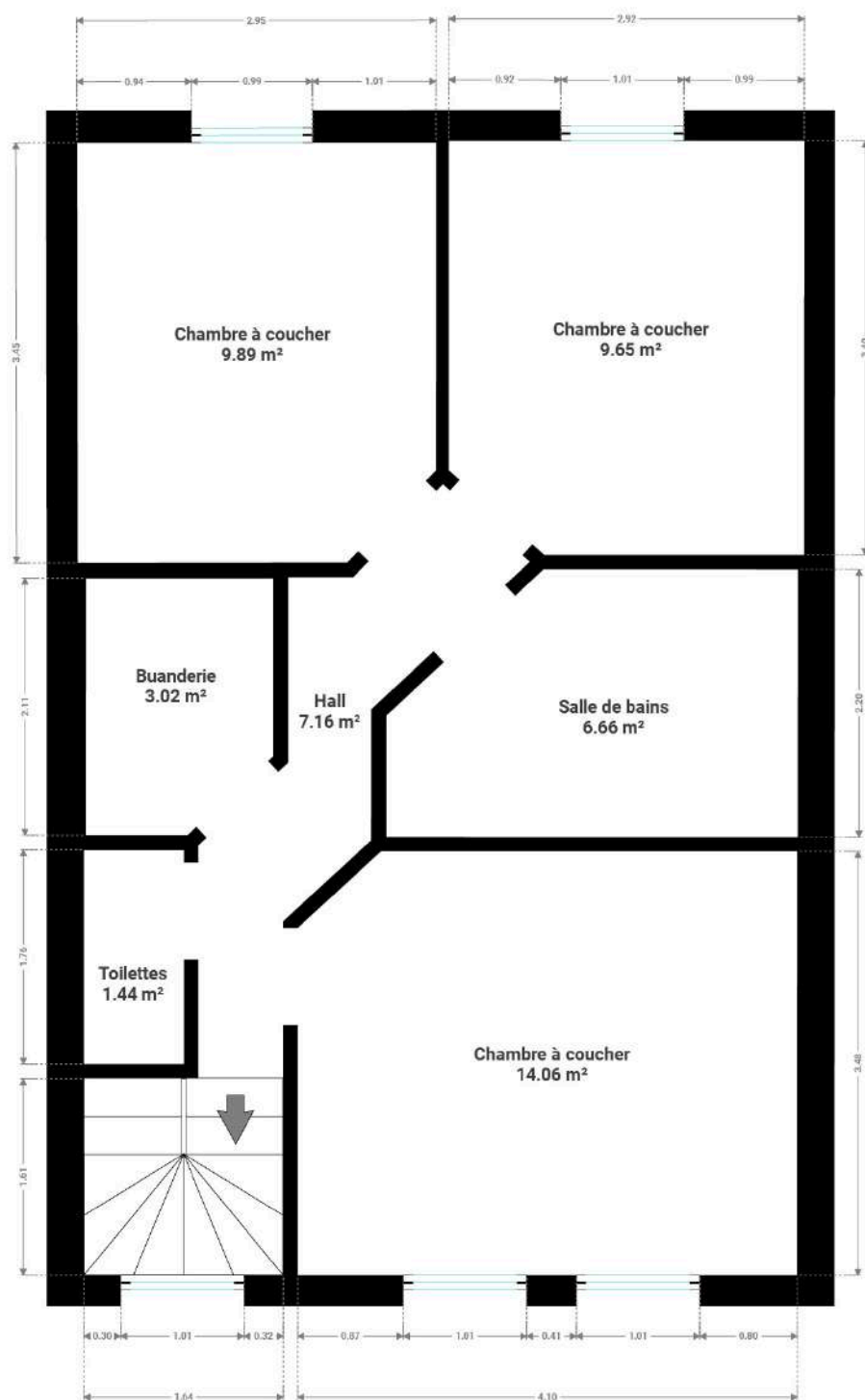
Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

PLAN 1 / 2



Rez-de-chaussée :

PLAN 2 / 2



1er étage :

FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue Camille Desy 27, 6032 Charleroi



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB

B

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE

110 kWh/m²/an

AFFECTATION URBANISTIQUE

Habitation

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Radier général
SOUS-SOL / CAVES	Non

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

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

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
-----------	----------------

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Non
AMIANTE	Non contrôlé



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>