

RÉF. L2NQDL4K

DOSSIER DE PRÉSENTATION

E

CERTIFICAT PEB
421 kWh/m²/an

MAISON

LOT DE 5 MAISONS A SAISIR, ACTUELLEMENT LOUEES ! - N°2

LOCALISATION | Rue des Sangliers 2, 6200 Châtelet

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

35.7 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

ÉTAT

À rénover partiellement



PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

LOUÉ

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cet ensemble immobilier composé de 5 maisons situées à Châtelaineau, rue des sangliers n°2-4-6-8 + rue des Trieux n°214b, à proximité des commerces, écoles et transports en commun. En bon état, cet ensemble immobilier conviendrait parfaitement pour un investissement locatif. 📄 Plans, PEB et catalogues des biens disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Rue des Trieux – n°214b Rez-de-chaussée : Séjour ouvert avec cuisine 1er étage : Chambre avec salle de douche et W.C. Sous-sol : Cave ⚡ PEB : Classe G (541 kWh/m².an) (24.756 kWh/an) (20260919004498 – 98 kg CO₂/m².an) Rue des Sangliers – n°2-4-6 Rez-de-chaussée : Séjour ouvert avec cuisine 1er étage : Chambre avec salle de bain et W.C. ⚡ PEB (n°2) : Classe E (421 kWh/m².an) (17.241 kWh/an) (20260919004023 – 80 kg CO₂/m².an) ⚡ PEB (n°4) : Classe D (338 kWh/m².an) (20.840 kWh/an) (20260919004137 – 10 kg CO₂/m².an) ⚡ PEB (n°6) : Classe F (434 kWh/m².an) (22.096 kWh/an) (20260919004227 – 79 kg CO₂/m².an) Rue des Sangliers – n°8 Rez-de-chaussée : Séjour ouvert avec cuisine 1er étage : Chambre avec salle de bain et W.C. Sous-sol : Cave ⚡ PEB : Classe F (459 kWh/m².an) (23.103 kWh/an) (20260919004313 – 7 kg CO₂/m².an) 🛠 Aspects techniques : Chauffage : poêle / insert au gaz naturel (n°2 – n°6 – n°214b) Chauffage : poêle à pellets / granulés (n°4-n°8) Eau chaude sanitaire : chauffe-eau instantané au gaz – Cointra Godesia (n°214b) Eau chaude sanitaire : ballon électrique à accumulation (n°2-n°6) Eau chaude sanitaire : production instantanée – Vaillant (n°8) Eau chaude sanitaire : ballon électrique à accumulation – Van Marcke (n°4) Châssis PVC double vitrage Raccordé au tout-à-l'égout 🏠 Disponibilité : toutes les maisons sont actuellement louées. RC : 1038€ 📄 Prix indicatif, hors frais d'agence : 279.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 📄 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 289.128 € 📞 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.

35.7 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

PEB

E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

297 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 03

Salon / Séjour

17.79 m²SURFACE 17.79 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.9 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

CHEMINÉE Insert gaz

NOTES • DÉTAILS

Agréable pièce de vie carrelée intégrant un escalier en bois et un poêle au gaz.

PIÈCE 03 / 03

Salle de bains

3.42 m²

SURFACE	3.42 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.07 m
REVÊTEMENT MURAL	Faïence
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain entièrement faïencée équipée d'une baignoire et d'un chauffe-eau.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 02 / 03

Chambre

14.49 m²SURFACE 14.49 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.07 m

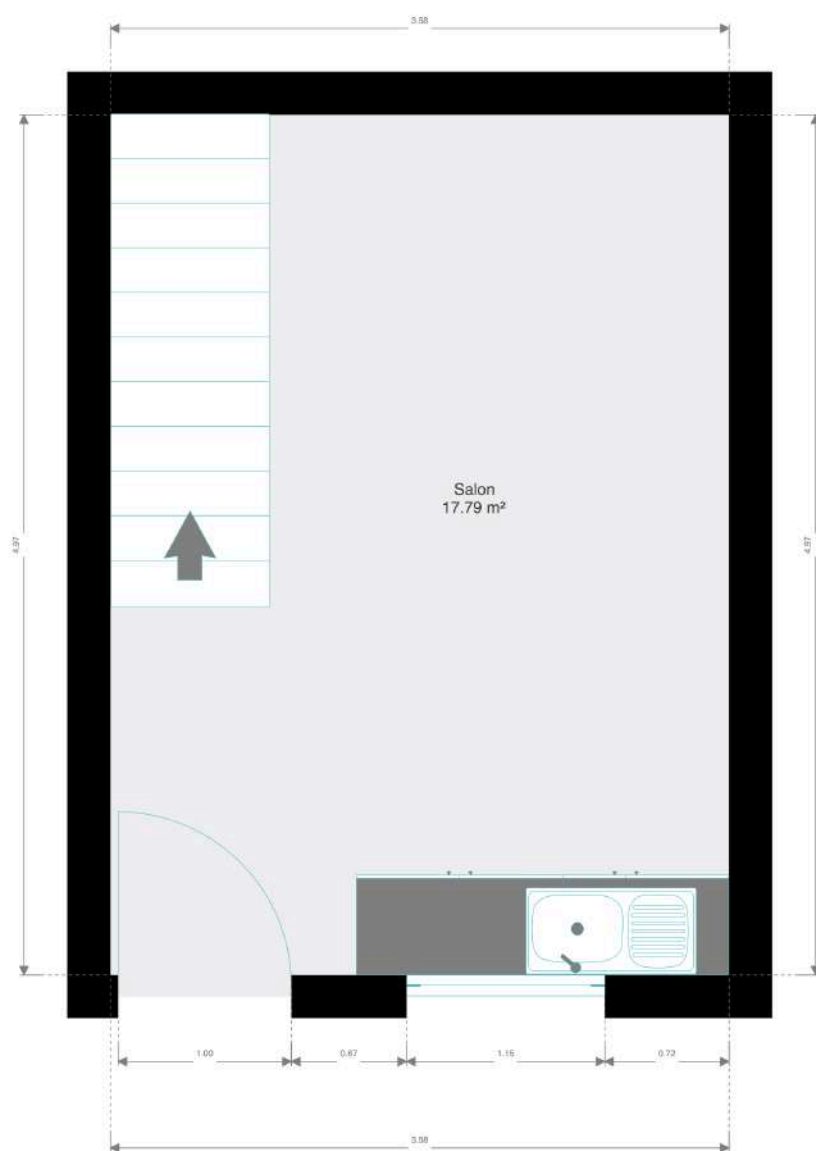
REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre à l'étage sous plafond en lambris bois avec espace bureau lumineux.

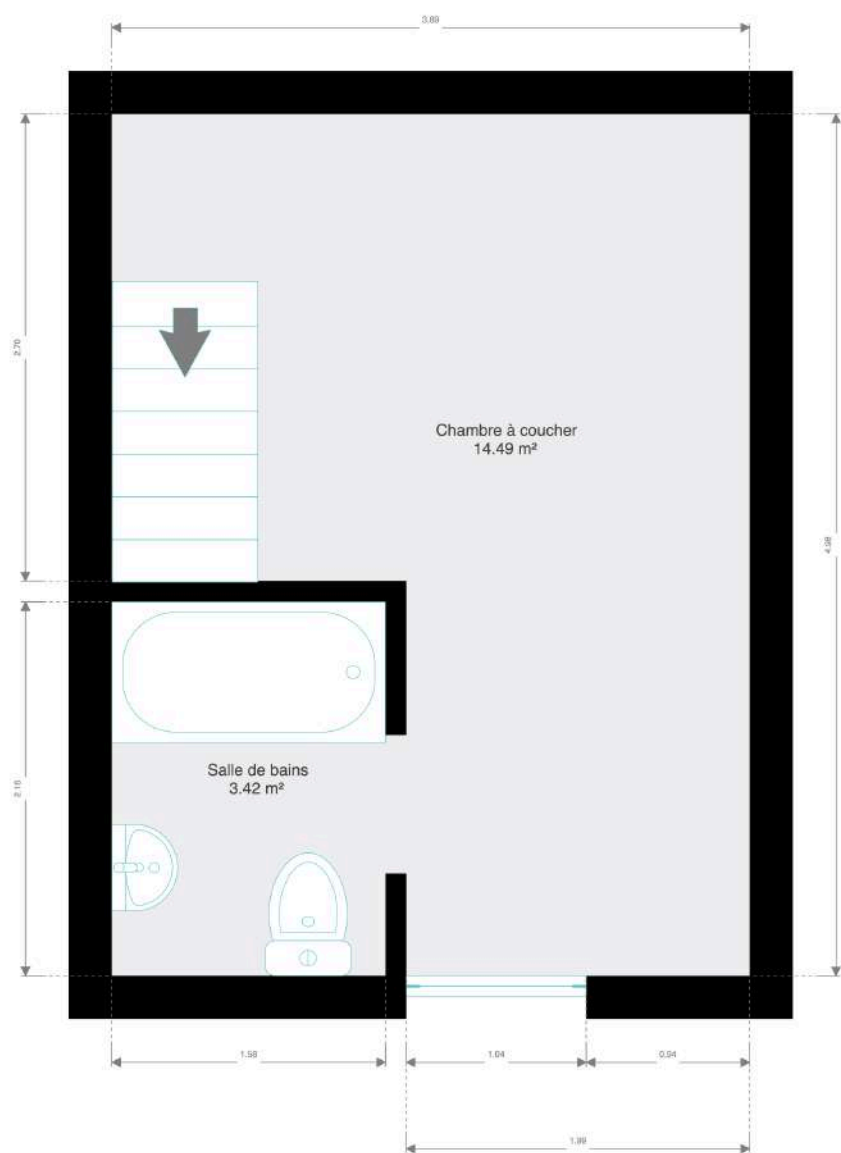
PLAN 1 / 2



Rue des Sangliers 2 - 6200 Châtelet
Rez-de-chaussée

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

PLAN 2 / 2



Rue des Sangliers 2 - 6200 Châtelet
1er Étage

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue des Sangliers 2, 6200 Châtelet

GARE PROCHE

1.6 km

3 min en voiture



AUTOROUTE

4.2 km

7 min en voiture



ÉCOLES

1.3 km

2 min en voiture



COMMERCES

2.5 km

4 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Châtelet

1.6 km

3 min en voiture

Arrêts de bus

BOUFFIOULX Rue de Sibérie

2.6 km

4 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

GILLY Soleilmont (M)

4.2 km

7 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Athénée Royal René Magritte

1.3 km

2 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Gobeo

2.5 km

4 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

BENU Bouffioulx

900 m

11 min à pied

Hôpital & Soins

Centre medical Dispens'Soins

2.1 km

4 min en voiture

Banques & Services

ING Châtelet

500 m

6 min à pied



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Jardin Sophie, Santé

500 m

6 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Pizza Hut

2.4 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	17241 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR GAZ	Sans raccordement gaz

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	421 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260919004023
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

24.52 m²

LARGEUR FAÇADE

4.23 m

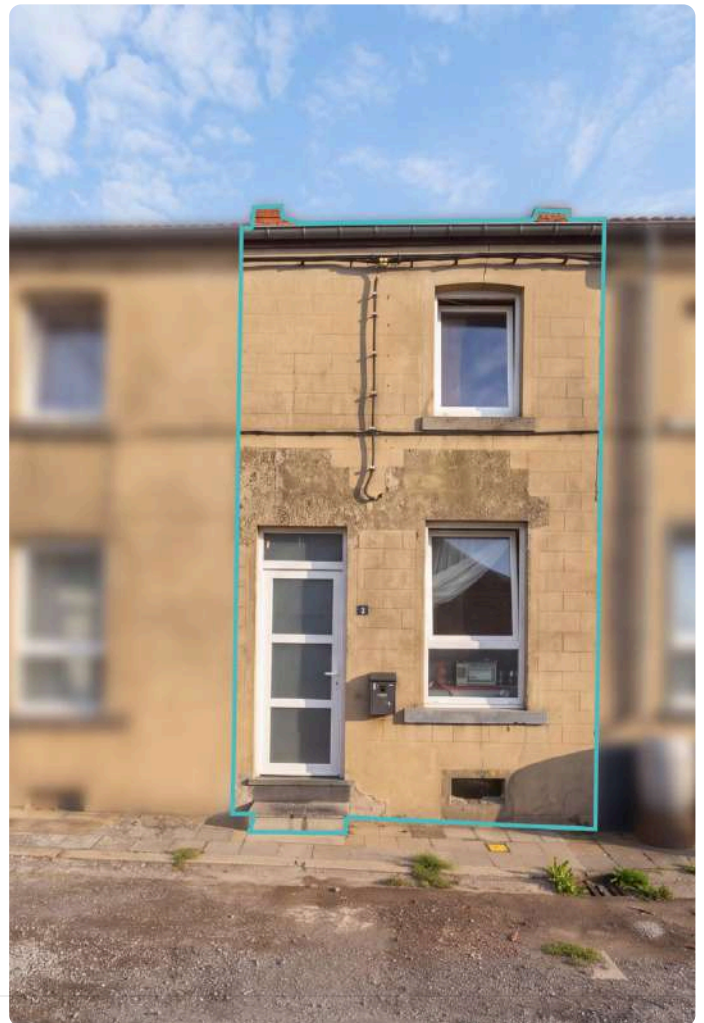
PROFONDEUR

5.55 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52012 Châtelet	DIVISION	CHATELET 1 DIV/CHATELET/	SECTION	B	RADICAL	206
EXPOSANT	L	PUISSANCE	4				

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Sud

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles plates, Tuiles terres cuites
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
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



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>