

RÉF. UNFUPY8

DOSSIER DE PRÉSENTATION



CERTIFICAT PEB
434 kWh/m²/an

MAISON

LOT DE 5 MAISONS A SAISIR, ACTUELLEMENT LOUEES ! N°6

LOCALISATION | Rue des Sangliers 6, 6200 Châtelet

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

41.79 m²

TERRAIN

33.21 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

PRIX DE VENTE FAI

**Prix sur
demande**

DATE À DÉFINIR

ÉTAT

À rafraîchir



PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cet ensemble immobilier composé de 5 maisons situées à Châtelineau, 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 & aspects techniques : sur www.kimmo.immo ⚡ PEB (214b) : Classe G (541 kWh/m².an) (24.756 kWh/an) (20260919004498 – 98 kg CO₂/m².an) ⚡ 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) ⚡ PEB (n°8) : Classe F (459 kWh/m².an) (23.103 kWh/an) (20260919004313 – 7 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : toutes les maisons sont actuellement louées. RC : 1.038€ 🏠 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.

41.79 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

TERRAIN

33.21 m²

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

237 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 2



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 2



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée

PIÈCE 01 / 03

Salon / Séjour

20.98 m²

SURFACE	20.98 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
------------------	-------------------

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

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

HAUT. SOUS PLAFOND	2.76 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs
-----------	--

CHEMINÉE	Insert gaz
----------	------------

NOTES • DÉTAILS

Espace de vie chaleureux agrémenté de poutres apparentes d'époque et d'un escalier en bois.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 02 / 03

Chambre

14.27 m²

SURFACE	14.27 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
------------------	----------

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

ÉTAGE	1er étage
-------	-----------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.17 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
-----------	----------------------

NOTES • DÉTAILS

Spacieuse chambre mansardée dotée de lambris peints, d'un dressing intégré et d'une salle de bain attenante.

PIÈCE 03 / 03

Salle de bains

4.39 m²

SURFACE

4.39 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.25 m

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

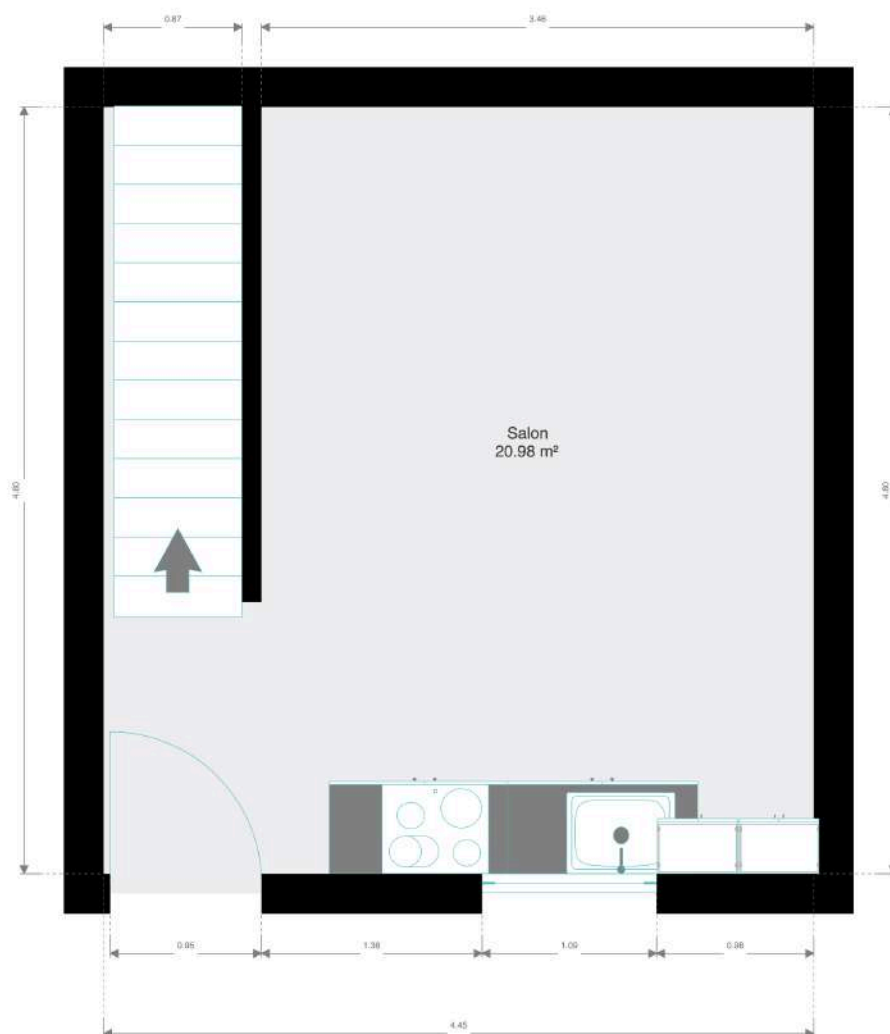
ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain équipée comprenant une baignoire combinée douche, un meuble vasque moderne et un WC.

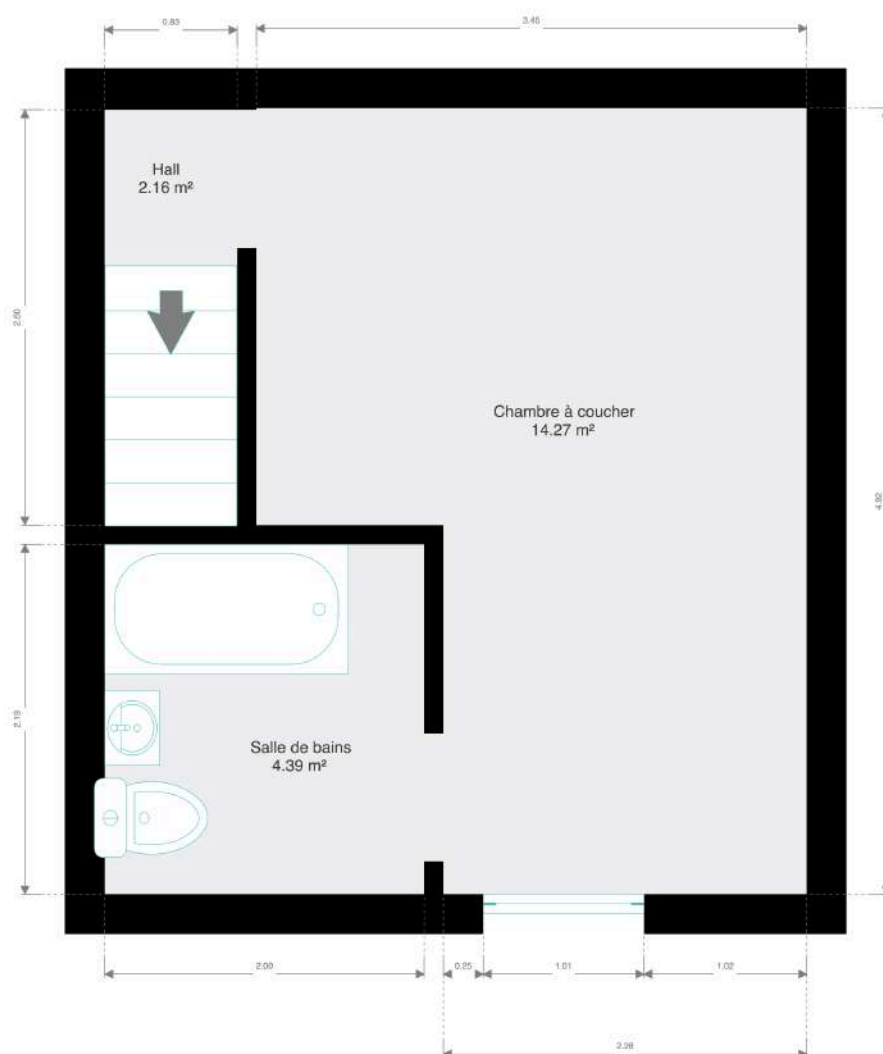
PLAN 1 / 2



Rue des Sangliers 6 - 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 6 - 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 6, 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	F
CONSOMMATION TOTALE	22096 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	434 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260919004227
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

34 m²

LARGEUR FAÇADE

4.77 m

PROFONDEUR

6.63 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Sud

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Légère humidité

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles plates

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non
HUMIDITÉ	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	Absent (certifié)
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>