

RÉF. Z9KK50TW

DOSSIER DE PRÉSENTATION



CERTIFICAT PEB
450 kWh/m²/an

MAISON

CHARMANTE MAISON 1 CHAMBRE AVEC JARDIN

LOCALISATION | Rue Didi 10, 6060 Gilly

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

45.5 m²

TERRAIN

182 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

ÉTAT

Bon état



PRIX DE VENTE FAI

79000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades avec 1 chambre et jardin, offrant 45,5 m² habitables, sur et avec terrain de 1 are 82 ca. Nichée à l'arrière d'un immeuble et accessible via une servitude de passage, elle bénéficie d'une situation particulièrement calme, à l'écart du bruit et de la circulation. Idéalement située Rue Didi 10 à 6060 Gilly, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers. Le Grand Hôpital de Charleroi – site Notre Dame se trouve notamment à environ 1,5 km. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une personne seule, un couple, pour un premier achat ou un investissement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée - Salle de douche avec W.C. 1er étage : Chambre de 14,80 m. 🌳 Extérieur : Jardin orienté sud-ouest - Abri de jardin. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière à condensation Vaillant ecoTEC pro 2025 Production d'eau chaude sanitaire instantanée couplée à la chaudière Thermostat Châssis PVC double vitrage Compteur électrique communicant bi-horaire Compteurs gaz et eau individuels Raccordé au tout-à-l'égout Contrôle électrique : en cours Servitude de passage : oui ⚡ PEB : Classe F (450 kWh/m².an) (27.151 kWh/an) 20260909030433 📅 Disponibilité : libre à l'acte. RC : en cours 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 79.000 € (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 : 85.655 € 📞 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.

45.5 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

TERRAIN

182 m²

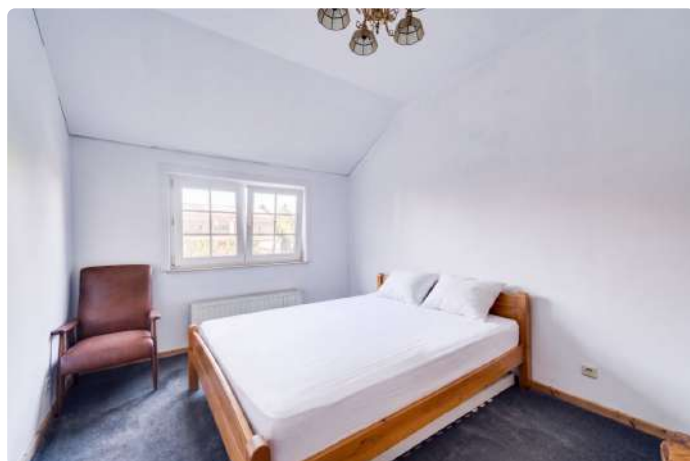
PEB

F

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 4



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 03

Salon / Séjour

19.31 m²

SURFACE	19.31 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
------------------	---------------------

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

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

HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
--------------------	-------

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

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

PIÈCE 02 / 03

Salle de douche

5.28 m²

SURFACE

5.28 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.5 m

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 03 / 03

Chambre

14.8 m²

SURFACE **14.8 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Moquette**

CHÂSSIS **PVC blanc — double vitrage**

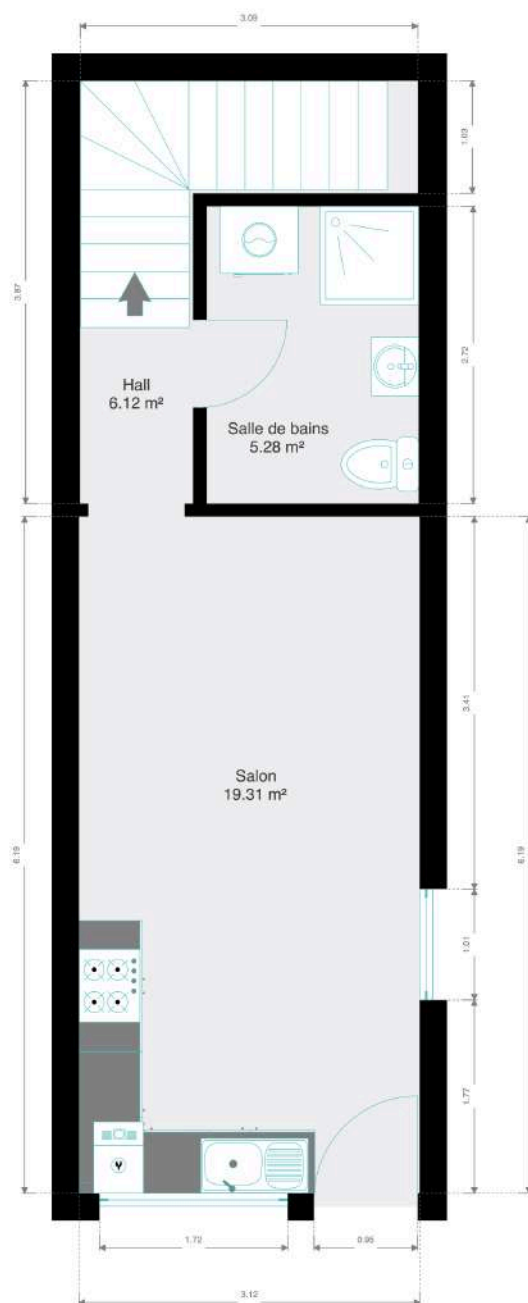
ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.74 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

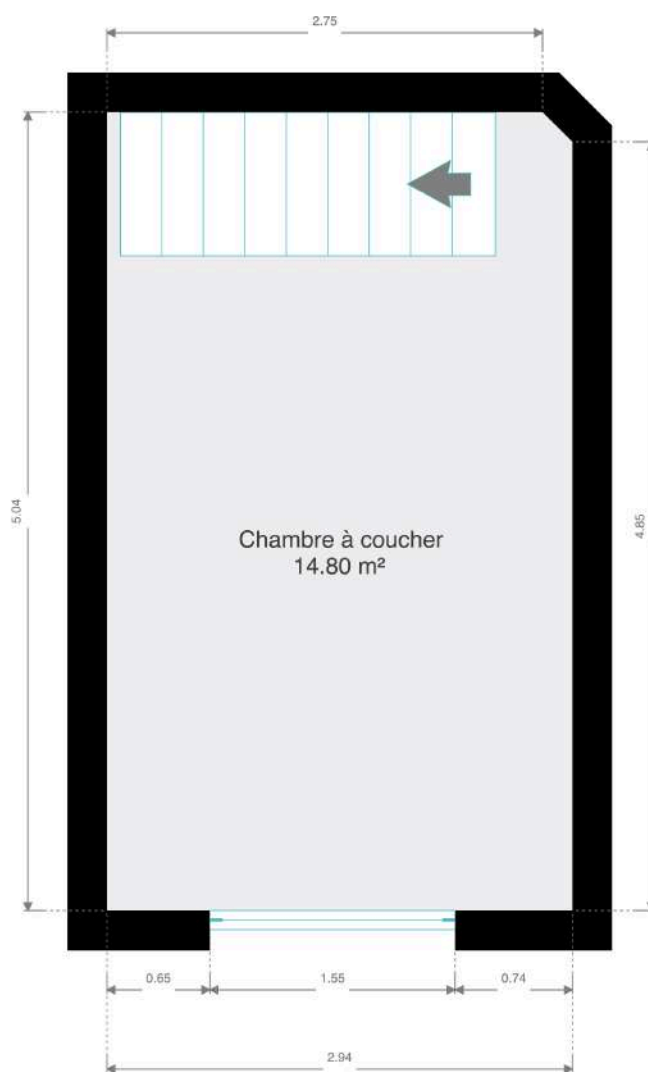
PLAN 1 / 2



Rue Didi 10 - 6060 Gilly
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 Didi 10 - 6060 Gilly**

PLAN — RUE DIDI 10 6060 GILLY 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 Didi 10, 6060 Gilly



GARE PROCHE

3.3 km

6 min en voiture



AUTOROUTE

5.4 km

9 min en voiture



ÉCOLES

2.9 km

5 min en voiture



COMMERCES

3.7 km

6 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

3.3 km

6 min en voiture

Arrêts de bus

Charleroi-Central

3.3 km

6 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

5.4 km

9 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

2.9 km

5 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt Marcinelle

3.7 km

6 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Jufarma

2.7 km

5 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

1.5 km

3 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Charleroi

3.1 km

5 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Roussel / Stéphane

300 m

4 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Athena

2.9 km

5 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	27151 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Programmable
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	450 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260909030433
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Vaillant ecoTEC pro)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Couplé chaudière) — Vaillant ecoTEC pro
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi- horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

182 m²

SURFACE JARDIN

92 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

20 m

PROFONDEUR

25 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Abri de jardin

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52026 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 6 DIV/GILLY 1 DIV/	SECTION	D	RADICAL	34
EXPOSANT	G	PUISSANCE	2				

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Oui	ZONE PRAS/CWATUPE	Rural
----------------------	-----	-------------------	-------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud-Ouest

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
--------------------	-----------------------

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
ISOLATION	Par l'intérieur
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
CLÔTURE	Béton

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
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>