

RÉF. HPKZISBA

DOSSIER DE PRÉSENTATION



B

CERTIFICAT PEB
162 kWh/m²/an

MAISON

CHARMANTE MAISON RÉNOVÉE 2 CHAMBRES AVEC JARDIN A GERPINNES

LOCALISATION | Rue de la Chapelle 69, 6280 Gerpinnes

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE
100 m ²	143 m ²	2	1

ÉTAT

Excellent état / Impeccable



PRIX DE VENTE FAI

225000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette charmante maison 2 chambres entièrement rénovée avec jardin, offrant 100 m² habitables (119m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 ares 43 ca. Idéalement située dans une rue calme à Gerpinnes, Rue de la Chapelle n°69. En excellent état, ce bien conviendra parfaitement à un couple, une petite famille, un premier achat ou un investisseur à la recherche d'une habitation directement habitable. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/hpKziSBAUftvg3DyEmNU>

★ Composition : Salon avec poêle à pellets - Cuisine équipée. 1er étage : Chambre de 19,24 m² - Salle de douche avec W.C. 2ième étage : Grande chambre mansardée de ± 30 m². Sous-sol : Buanderie - Deux caves carrelée. 🌳 Extérieur : Terrasse - Jardin - Emplacement de parking situé devant la façade 🔧 Aspects techniques : Chauffage : poêle à pellets Production d'eau chaude : ballon à accumulation Châssis : principalement PVC double vitrage + Velux double vitrage Installation électrique : conforme jusqu'en 2050 Raccordement : tout-à-l'égout Compteur électrique communicant bi-horaire ⚡ PEB : Classe B – 162 kWh/m².an (21.480 kWh/an) (20260201010518 – 7 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 237 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 225.000 € (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 : 233.168 € 📞 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.

100 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

143 m²

PEB

B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

237 €/an

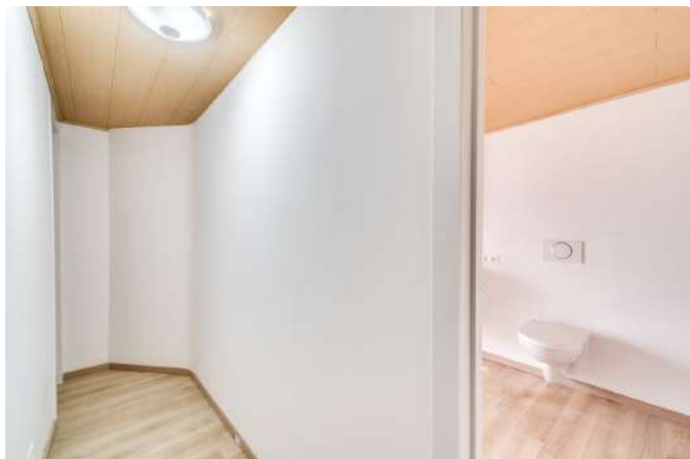
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



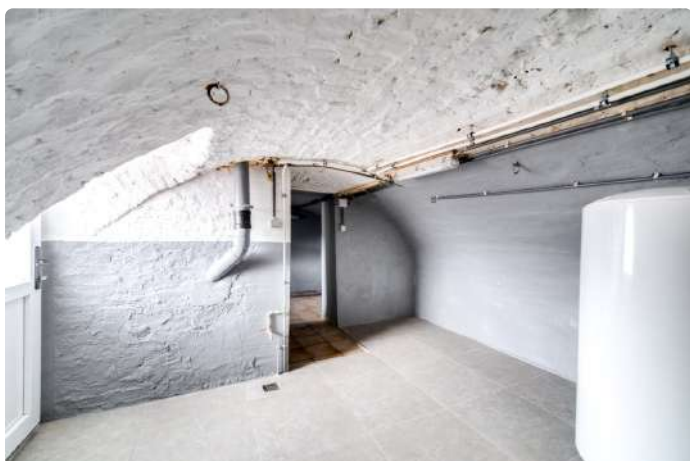
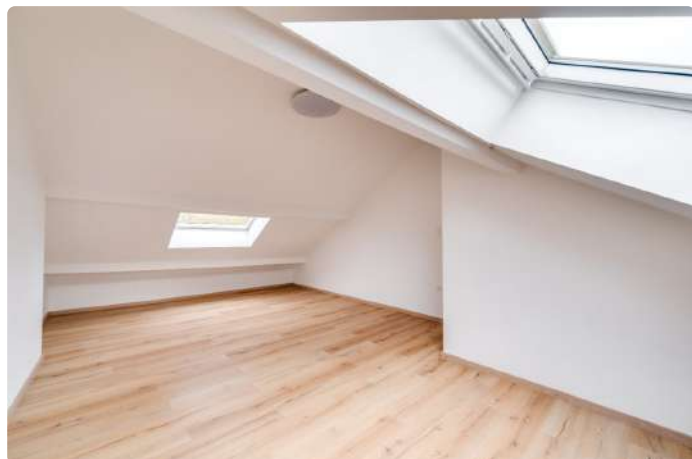
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



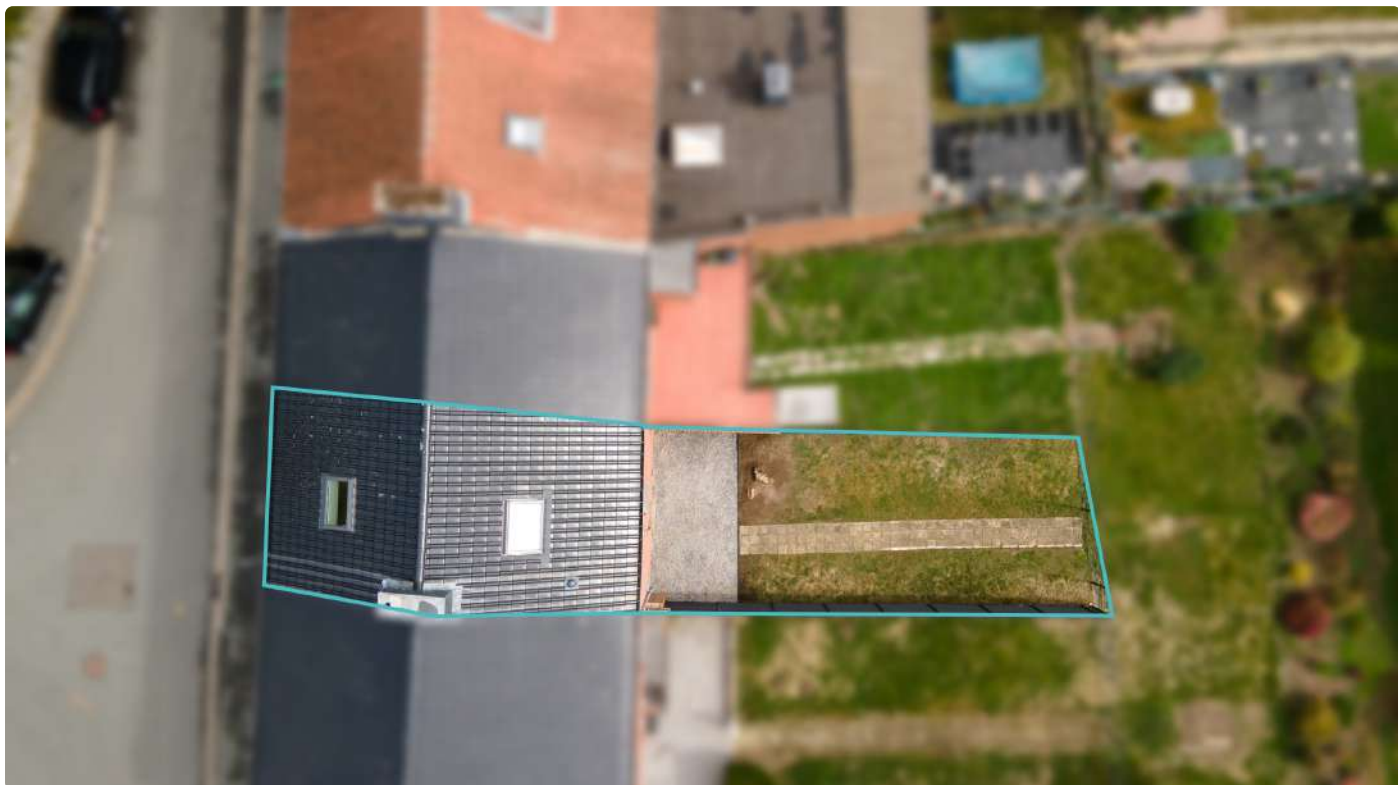
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



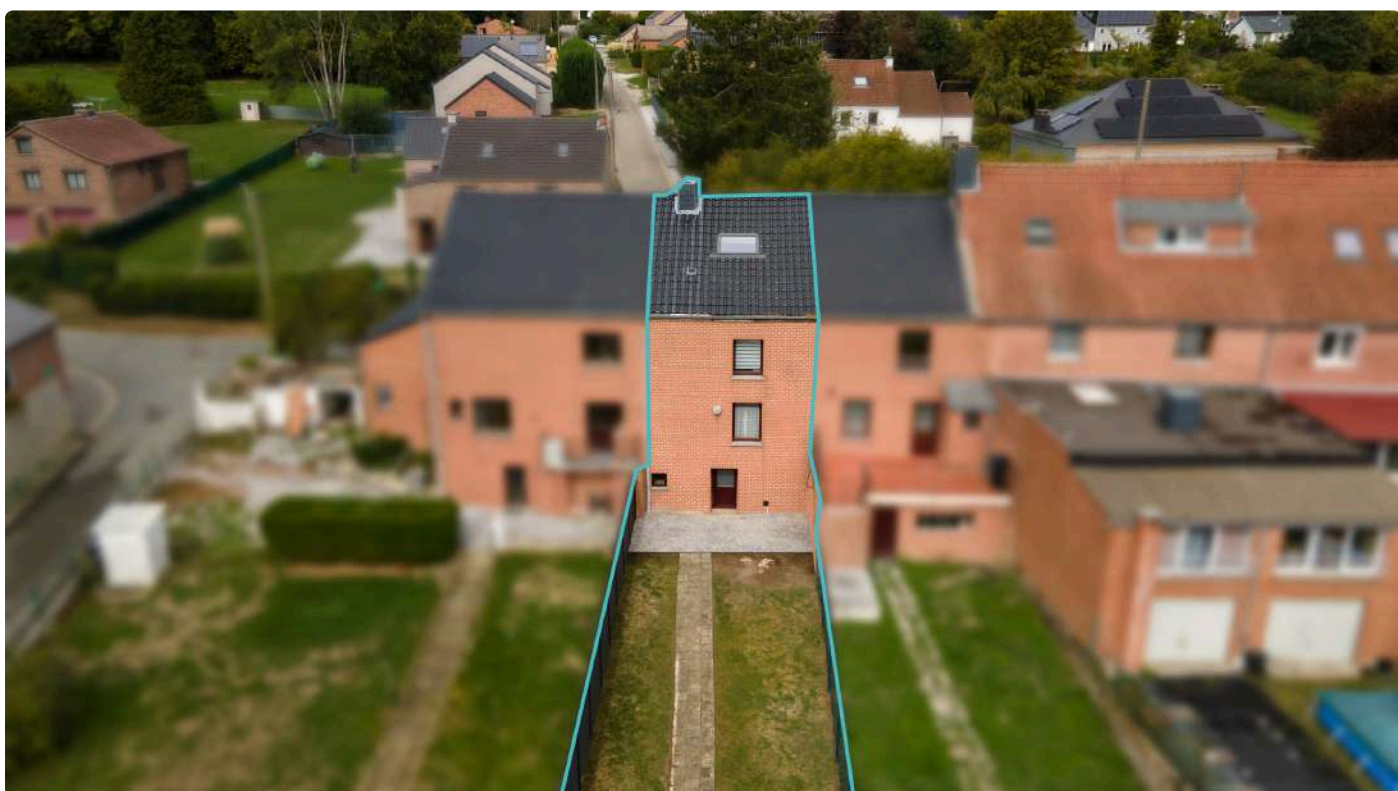
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



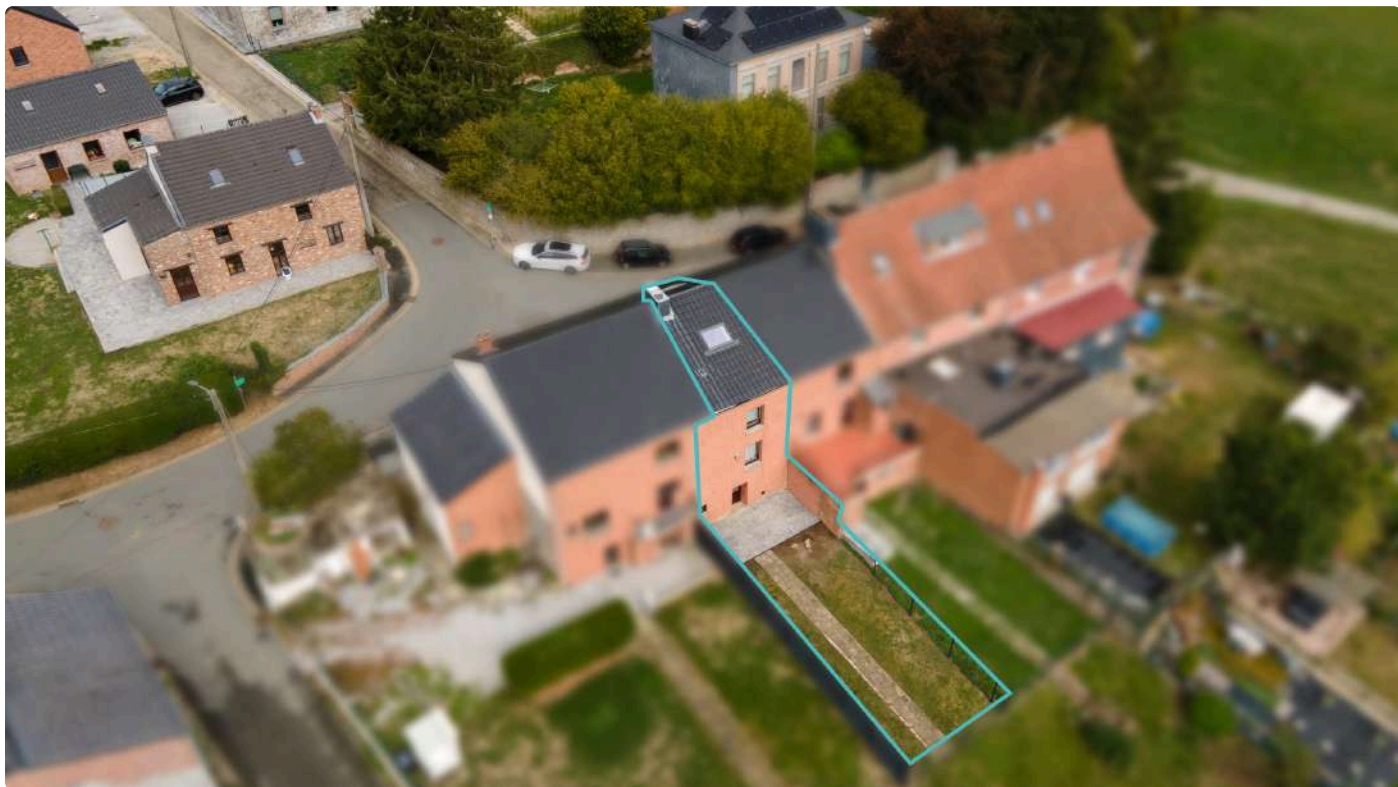
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4



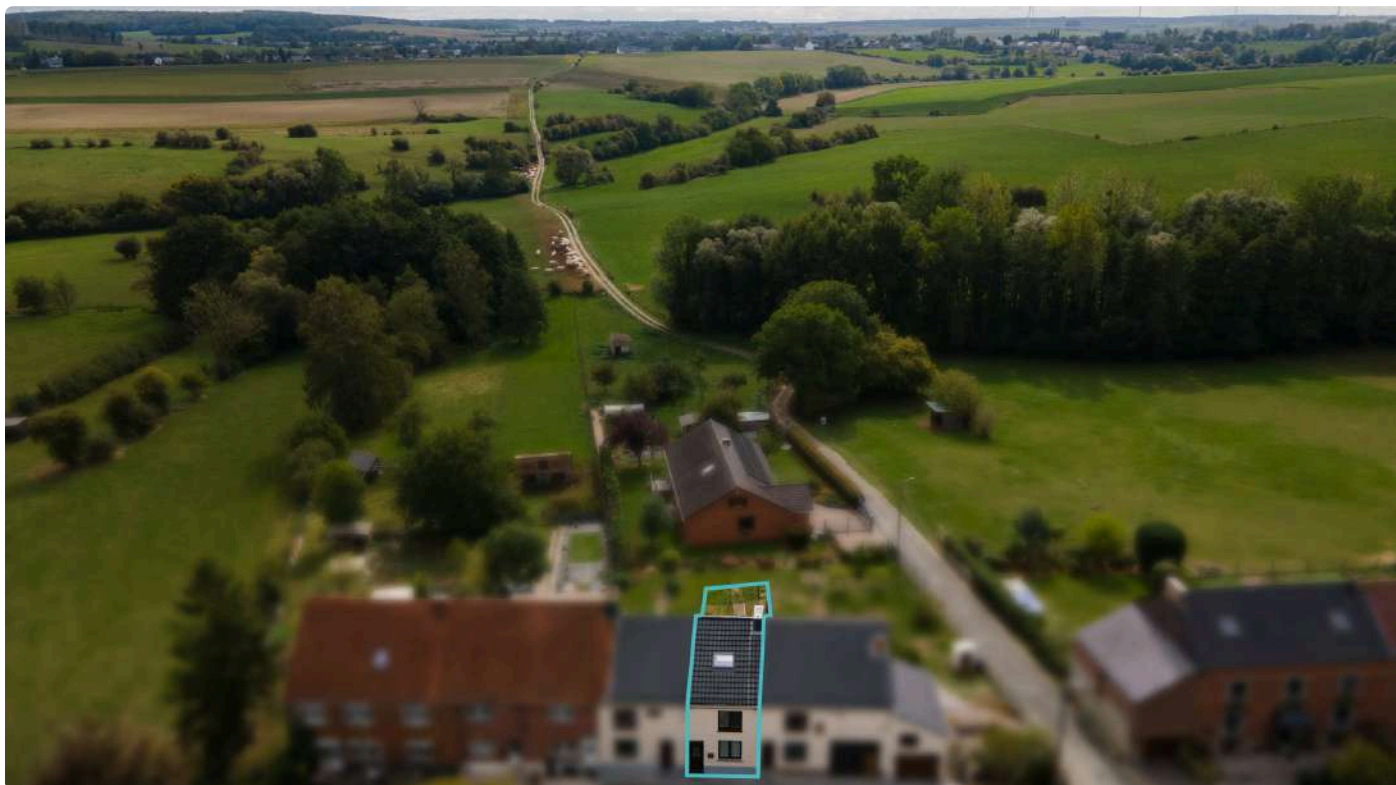
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

Salon

20.87 m²SURFACE 20.87 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.43 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Pellets

NOTES • DÉTAILS

Chaleureux salon carrelé équipé d'un poêle à pellets intégré dans une cheminée en marbre d'époque.



PIÈCE 02 / 08

Cuisine

10.37 m²

SURFACE **10.37 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.34 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**

NOTES • DÉTAILS

Cuisine équipée contemporaine avec espace dîatoire et excellente circulation vers la pièce de vie.

ÉTAGE 2 / 4

1er étage

PIÈCE 03 / 08

Hall de nuit

2.88 m²

SURFACE

2.88 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Dégagement clair et épuré reliant confortablement la chambre et la salle d'eau.



PIÈCE 04 / 08

Chambre

19.24 m²SURFACE 19.24 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.1 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Vaste chambre parentale baignée de lumière avec revêtement de sol chaleureux et moderne.



PIÈCE 05 / 08

Salle de douche

7.55 m²SURFACE 7.55 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.09 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Salle de douche rénovée avec cabine vitrée, meuble vasque suspendu et WC intégré.

ÉTAGE 3 / 4

Grenier / Combles



PIÈCE 06 / 08

Chambre

30 m²

SURFACE	30 m ²
---------	-------------------

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

CHÂSSIS	Velux — double vitrage
---------	------------------------

ÉTAGE	Grenier / Combles
-------	-------------------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.56 m
--------------------	--------

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

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

NOTES • DÉTAILS

Superbe chambre mansardée sous toiture rénovée, offrant charme et luminosité via vélux.

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 07 / 08

Cave

11.27 m²SURFACE 11.27 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

HAUT. SOUS PLAFOND 1.78 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE Sous-sol (-1)

NOTES • DÉTAILS

Espace cave voûté sain et carrelé avec ballon d'eau chaude et accès direct vers le jardin.



PIÈCE 08 / 08

Buanderie

5.82 m²

SURFACE **5.82 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

HAUT. SOUS PLAFOND **1.78 m**

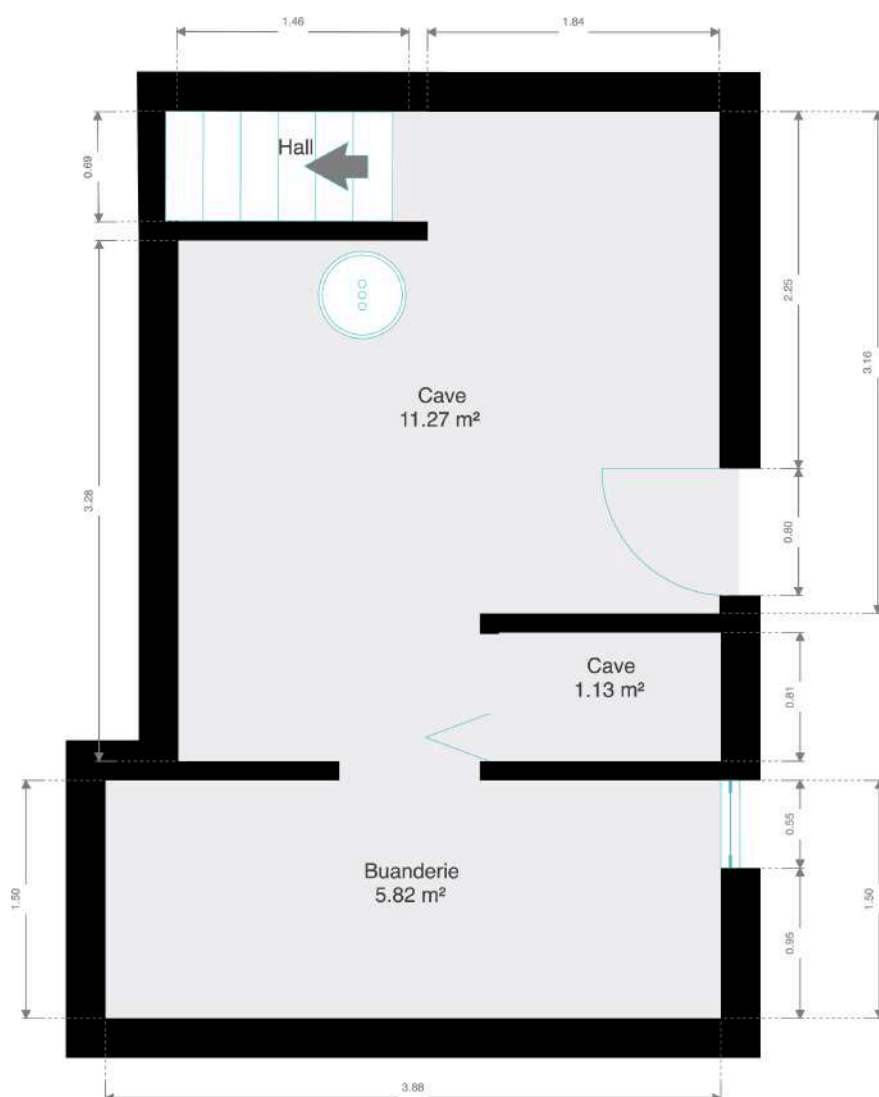
REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉTAGE **Sous-sol (-1)**

NOTES • DÉTAILS

Buanderie fonctionnelle en rez-de-jardin pourvue de carrelage et des alimentations nécessaires.

PLAN 1 / 4

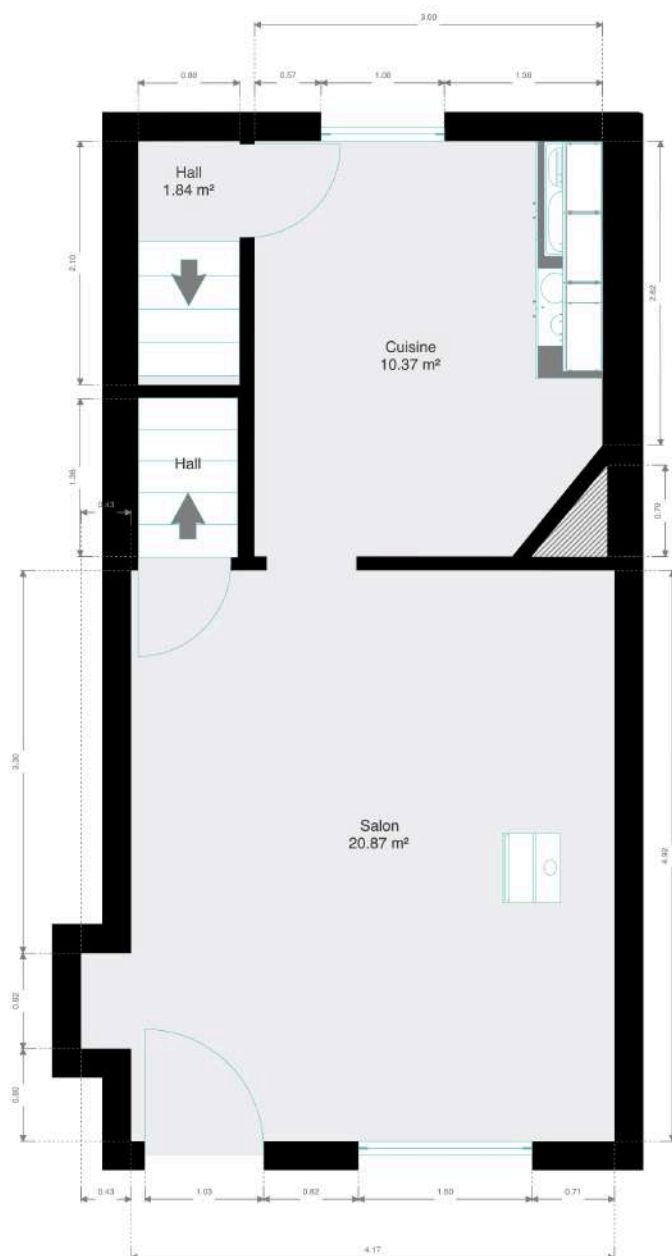


Rue de la Chapelle 69 - 6280 Gerpinnes

Sous-sol

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

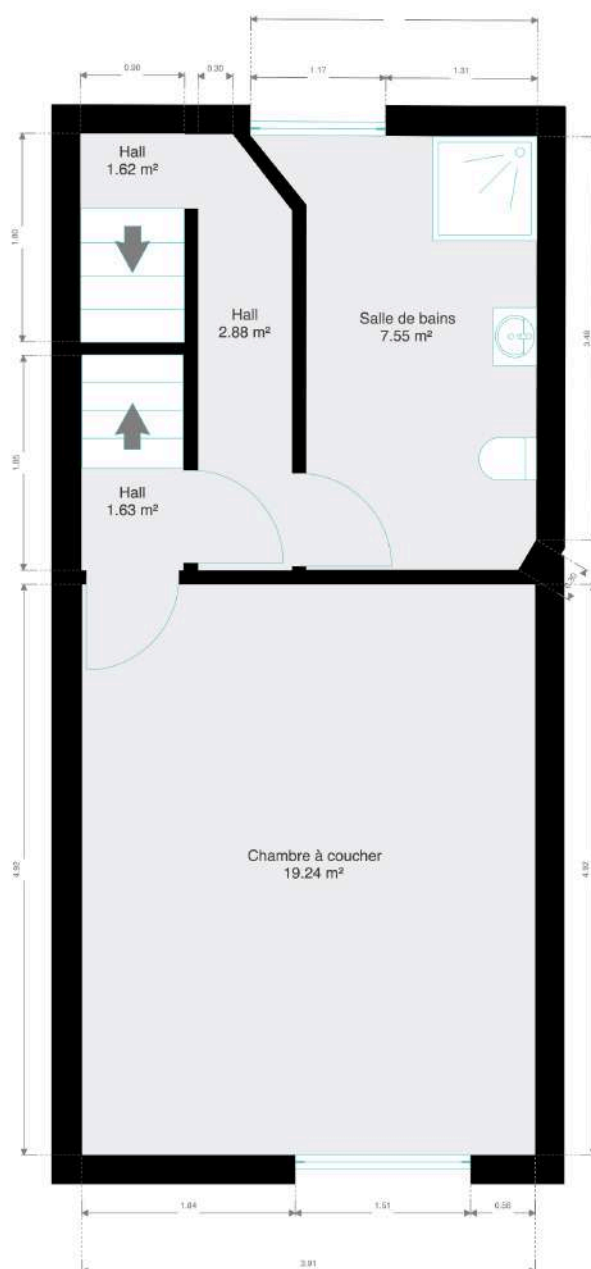
PLAN 2 / 4



Rue de la Chapelle 69 - 6280 Gerpinnes
Rez-de-Chaussée

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

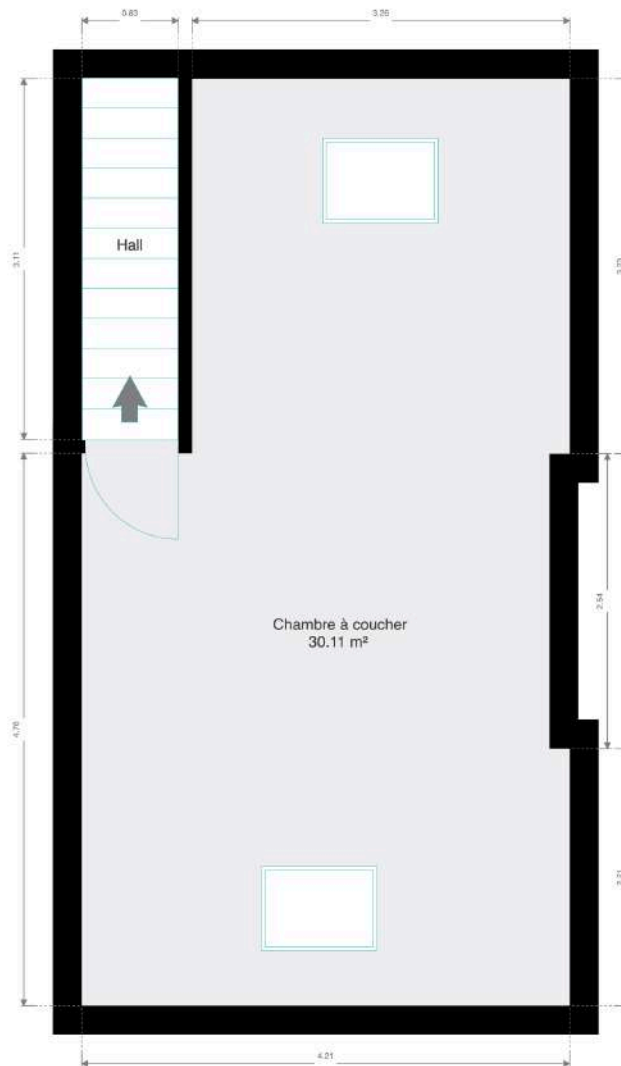
PLAN 3 / 4



Rue de la Chapelle 69 - 6280 Gerpinnes
1er Étage

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

PLAN 4 / 4



Rue de la Chapelle 69 - 6280 Gerpinnes
2e 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 de la Chapelle 69, 6280 Gerpinnes



GARE PROCHE

8.1 km

14 min en voiture



AUTOROUTE

14.1 km

24 min en voiture



ÉCOLES

1.4 km

2 min en voiture



COMMERCES

2.1 km

4 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

8.1 km

14 min en voiture

Arrêts de bus

BOUFFIOULX Rue de Sibérie

4.3 km

7 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

14.1 km

24 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Ecole Octave Pirmez de Lausprelle

1.4 km

2 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Proxy Delhaize Gerpinnes

2.1 km

4 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

BENU Bouffioulx

4.4 km

8 min en voiture

Hôpital & Soins

Centre de Sénologie de Loverval

3.8 km

7 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Nalinnes

3.2 km

5 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Régie Com. Autonome de Charleroi

4.9 km

8 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Le Nuits St Georges

3.6 km

6 min en voiture

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	B
CONSOMMATION TOTALE	21480 kWh/an
CONTRÔLE ÉLECTRIQUE (RGIE)	Conforme (25 ans)
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Pellets / Granulés)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) — NF
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	162 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260201010518
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Pellets
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

162 m²

SURFACE JARDIN

77 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

7.34 m

PROFONDEUR

27 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Dallage naturel

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52033 Gerpinnes	DIVISION	GERPINNES 3 DIV/JONCRET/	SECTION	B	RADICAL	219
EXPOSANT	M						

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 • info@kimmo.immo

25 - 32

Rue de la Chapelle 69, 6280 Gerpinnes

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

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

ISOLATION Toiture inclinée : Laine minérale (MW), 24cm

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Excellent état

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Par l'intérieur
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
CLÔTURE	Grillage

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>