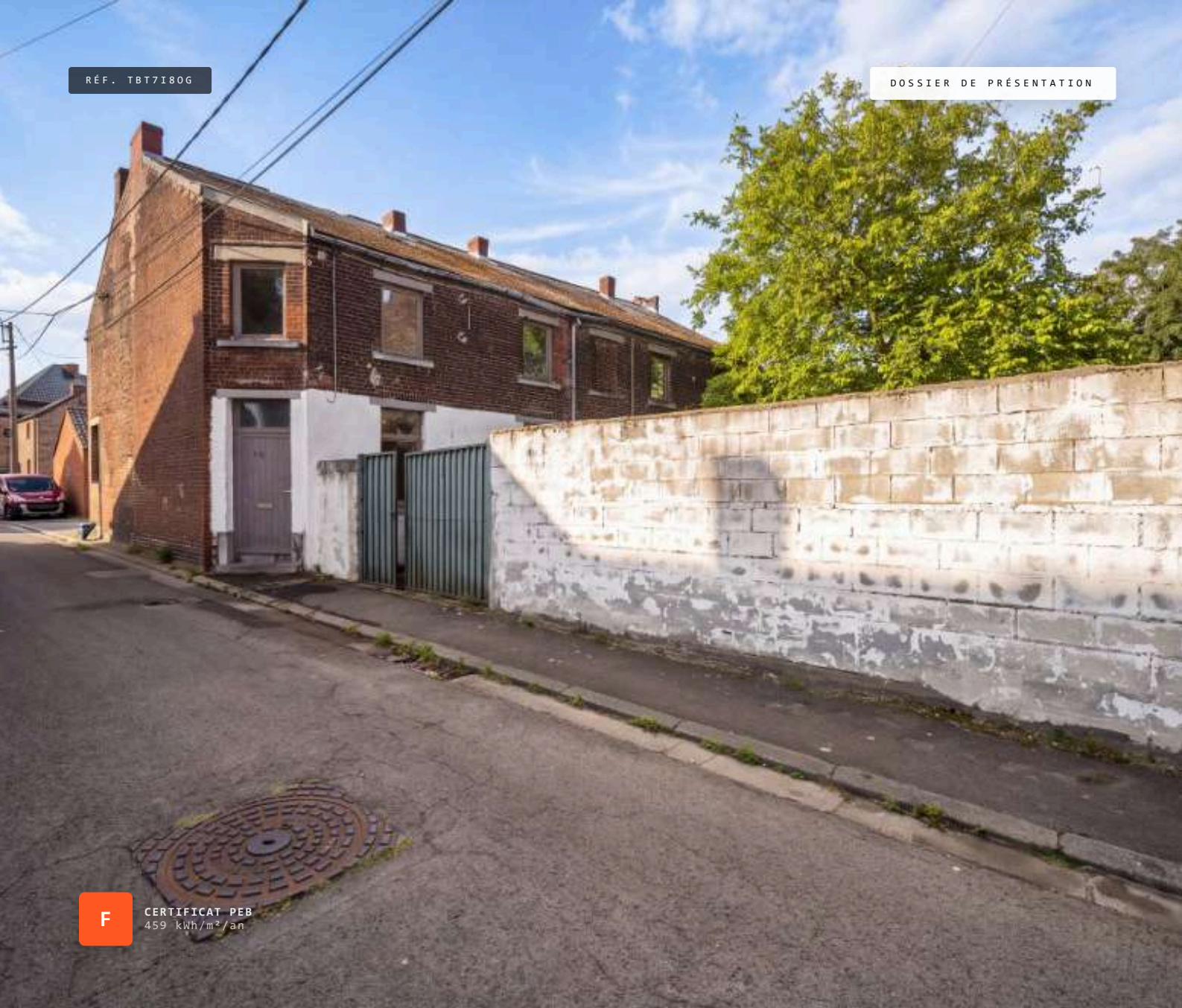


RÉF. TBT7I80G

DOSSIER DE PRÉSENTATION



F

CERTIFICAT PEB
459 kWh/m²/an

MAISON

LOT DE 2 MAISONS A RENOVER AVEC JARDIN

LOCALISATION | Rue du Vieux Saule 15, 6240 Farciennes

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

135 m²

TERRAIN

809 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

ÉTAT

À rénover complètement



PRIX DE VENTE FAI

129000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cet ensemble de 2 maisons mitoyennes avec jardin à rénover, offrant une superficie habitable totale de 135 m², sur et avec terrain de 8 ares 09 ca. Idéalement situé à Rue du Vieux Saule 15 à 6240 Farciennes, à proximité des écoles, commerces, transports et principaux axes routiers, avec notamment la gare du Campinaire à ± 2,9 km et un accès autoroutier à ± 4,4 km. À rénover, cet ensemble conviendra parfaitement à un investisseur, un promoteur, une famille ou tout porteur de projet à la recherche d'un bien offrant un important potentiel de réhabilitation. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/tbt7i8OgO2aSggDKZIA3> ⭐ Composition : Rez-de-chaussée : Hall - Salon - Salle à manger - cuisine à réaménager entièrement. 1er étage : 3 chambres - Salle de bains avec W.C. 🌳 Extérieur : Jardin de ± 742 m² orienté Sud-Ouest - Portail - Chaufferie - Atelier. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au mazout – chaudière classique GeminoX TL 20 Châssis principalement en bois double vitrage Raccordé au tout-à-l'égout ⚡ PEB (N°15) : Classe F (459 kWh/m².an) (34.423 kWh/an) (20260921035722 - 113 kg CO₂/m².an) ⚡ PEB (N°17) : Classe F (485 kWh/m².an) (40.700 kWh/an) (20260921035887 - 120 kg CO²/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 4€ + 223€ + 323€ 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 129.000 € (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 : 133.683 € 📞 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.

135 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

809 m²

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

550 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



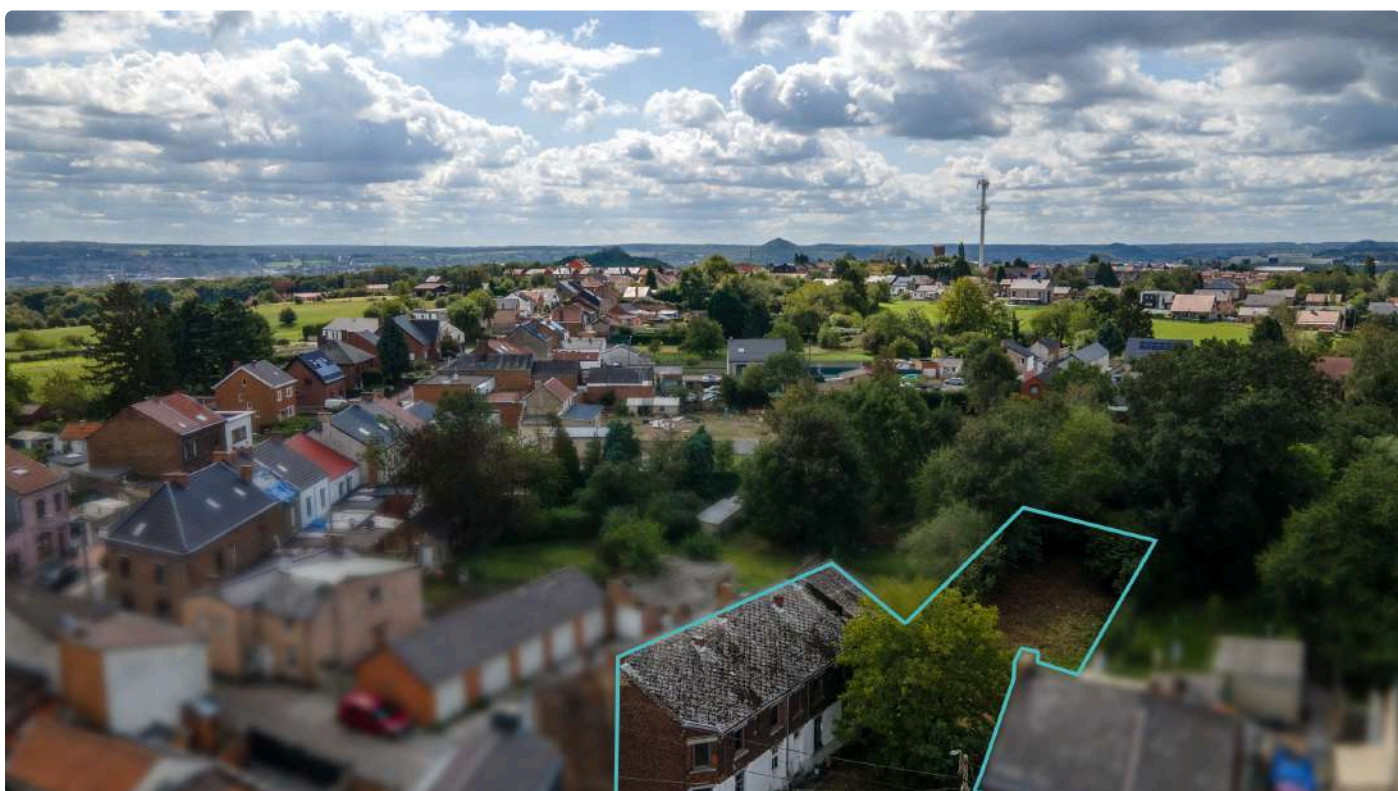
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



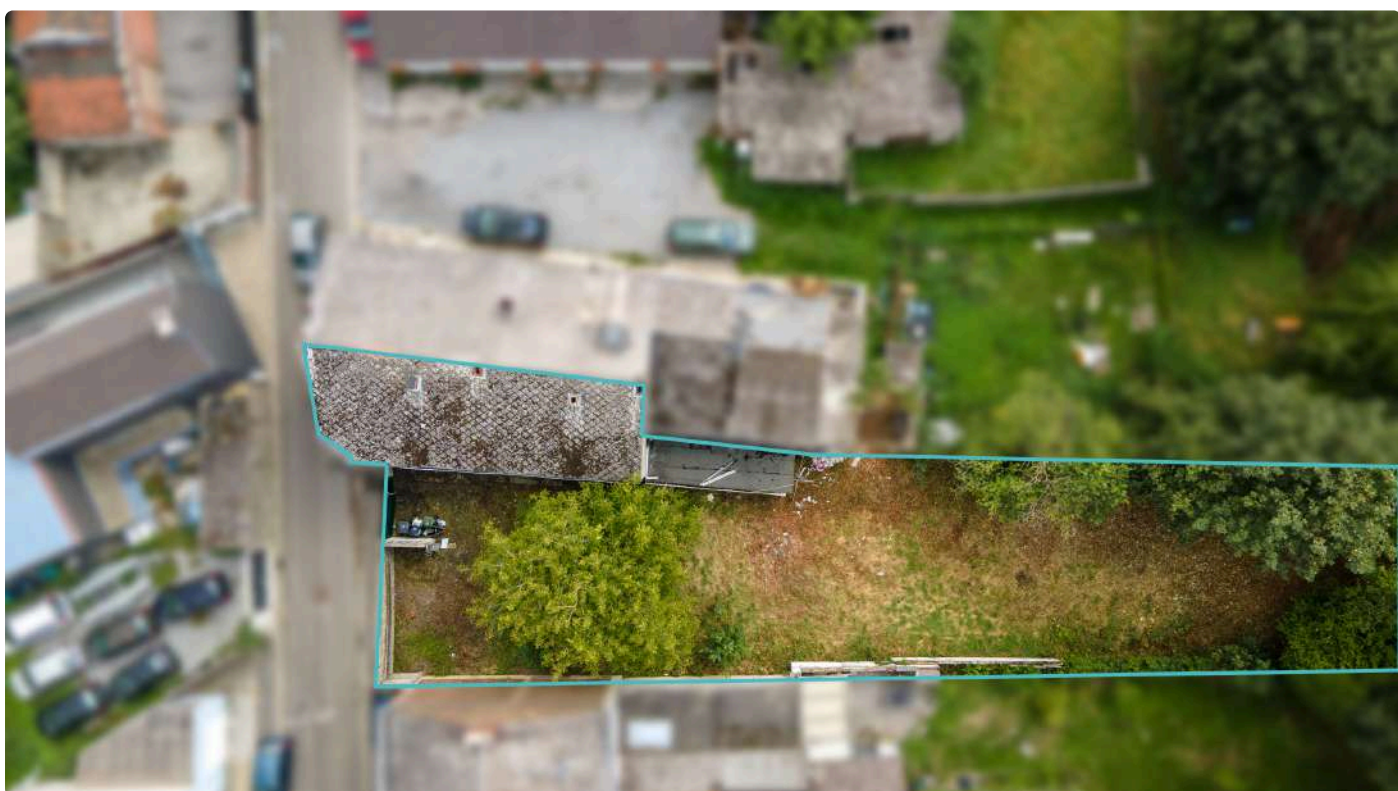
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 09

Salon

20 m²

SURFACE **20 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.58 m**

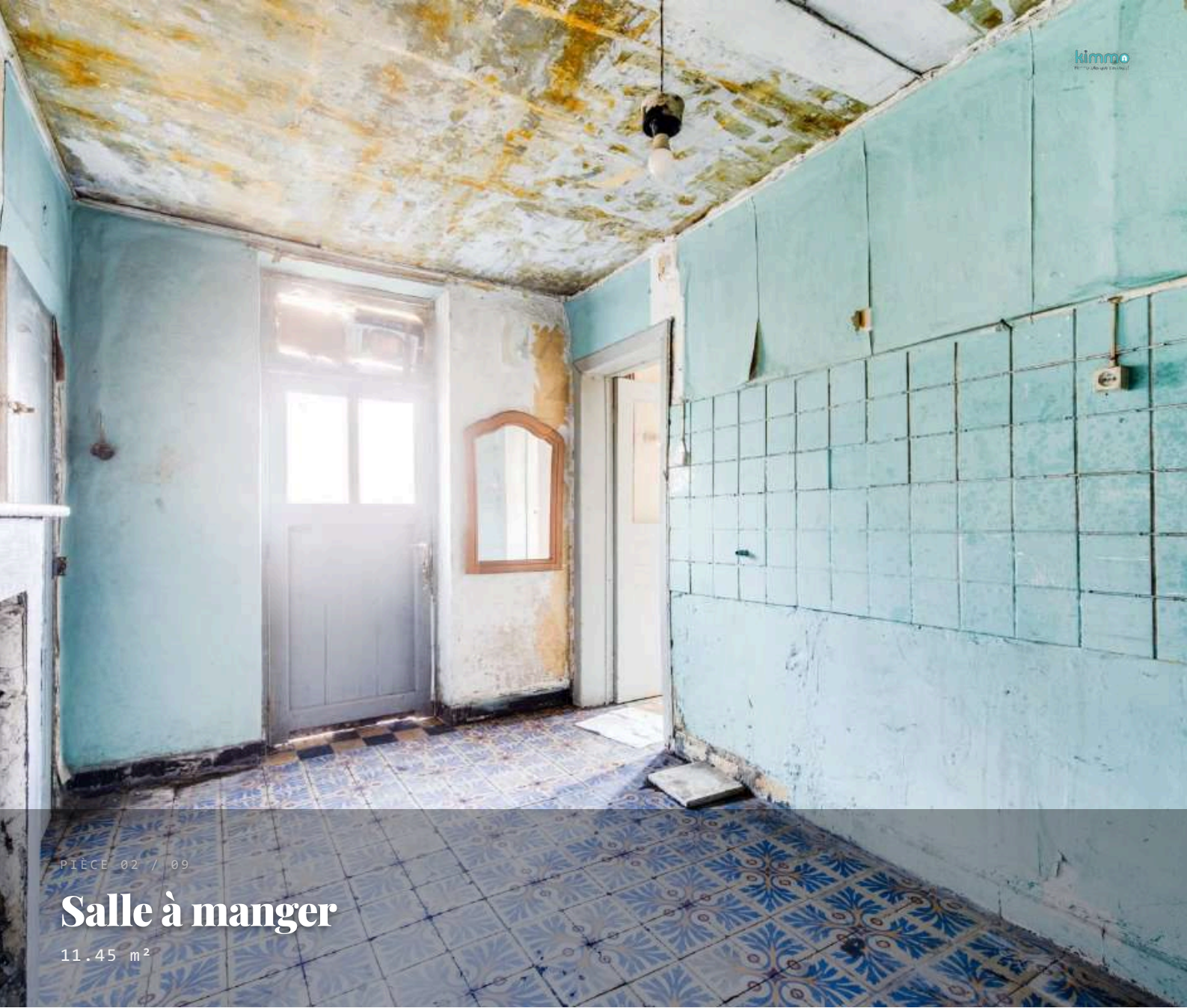
REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

CHEMINÉE **Décorative**

NOTES • DÉTAILS

Pièce de vie lumineuse dotée d'une cheminée d'époque et d'un carrelage rétro à motifs.



PIÈCE 02 / 09

Salle à manger

11.45 m²

SURFACE

11.45 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.65 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

CHEMINÉE

Décorative

NOTES • DÉTAILS

Espace de circulation et repas avec escalier en bois authentique et cheminée d'époque.



PIÈCE 03 / 09

Séjour

17.44 m²SURFACE 17.44 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.59 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Décorative

NOTES • DÉTAILS

Second volume de vie au rez-de-chaussée profitant d'une cheminée décorative et d'une belle clarté.



PIÈCE 04 / 09

Cuisine

10.74 m²

SURFACE

10.74 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.53 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Espace cuisine à réaménager entièrement bénéficiant d'une vue sur l'extérieur et d'un escalier d'accès.



PIÈCE 05 / 09

Buanderie

12 m²

SURFACE

12 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.13 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Espace technique et buanderie fonctionnel avec arrivées d'eau et accès aux annexes.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 06 / 09

Chambre

17.6 m²

SURFACE	17.6 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.11 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs

NOTES • DÉTAILS

Chambre lumineuse dotée d'un châssis double vitrage récent et prête pour les finitions.



PIÈCE 07 / 09

Salle de bains

9.26 m²SURFACE 9.26 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 1.98 m

REVÊTEMENT MURAL Faïence

ÉCLAIRAGE Attentes électriques au plafond / Murs

NOTES • DÉTAILS

Spacieuse salle de bain à rénover équipée d'une baignoire, d'un WC et d'une fenêtre oscillo-battante.



PIÈCE 08 / 09

Chambre

20 m²

SURFACE

20 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.09 m

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Très vaste chambre traversante avec plancher d'origine et double exposition lumineuse.



PIÈCE 09 / 09

Chambre

9.81 m²

SURFACE

9.81 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.09 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs

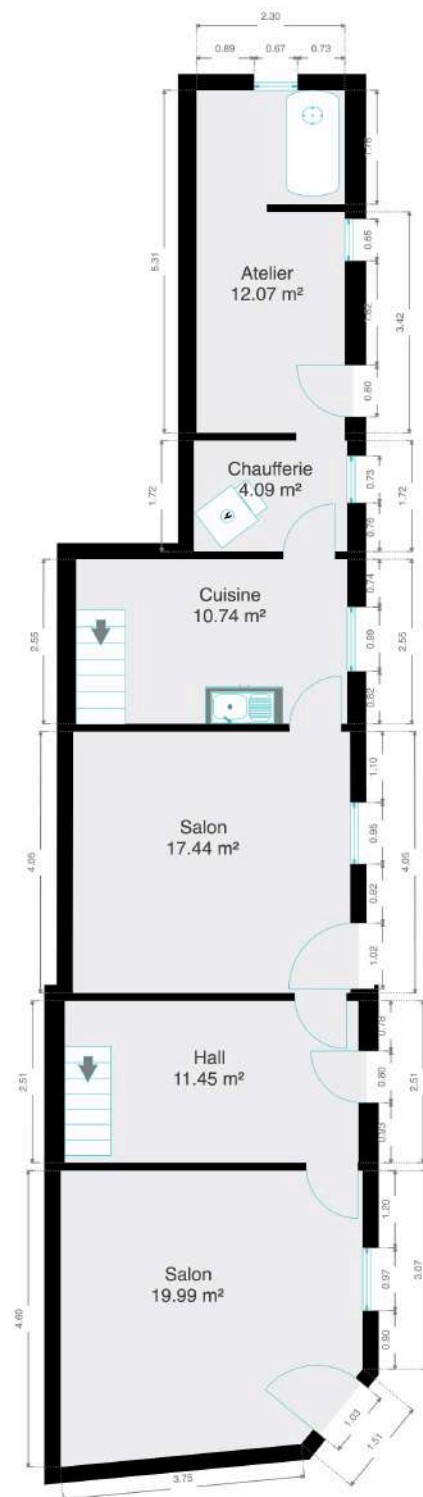
ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Chambre d'étage sur plancher bois massif offrant une vue dégagée sur les environs.

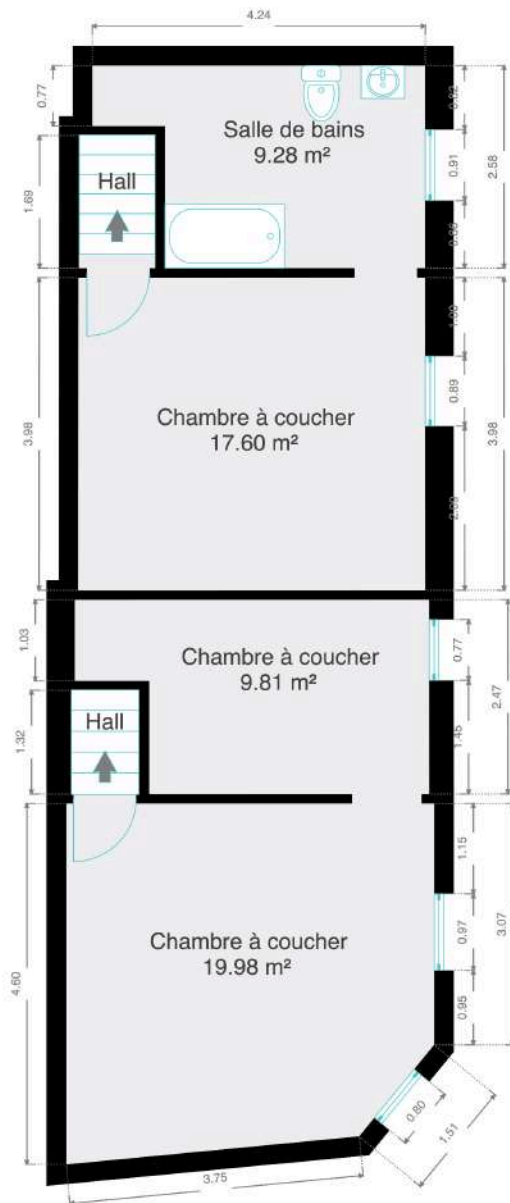
PLAN 1 / 2



RUE DU VIEUX SAULE 15 - 6240 FARCIENNES

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 DU VIEUX SAULE 15 - 6240 FARCIENNES

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 du Vieux Saule 15, 6240 Farciennes



GARE PROCHE

2.9 km

5 min en voiture



AUTOROUTE

4.4 km

8 min en voiture



ÉCOLES

2.7 km

5 min en voiture



COMMERCES

3.9 km

7 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Le Campinaire

2.9 km

🚗 5 min en voiture

Arrêts de bus

CHATELINEAU Cora

4.1 km

🚗 7 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

4.4 km

🚗 8 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Ecole Saint Laurent

2.7 km

🚗 5 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

3.9 km

🚗 7 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Grosjean

1.5 km

🚗 3 min en voiture

Hôpital & Soins

Hôpital pédopsy Les Feux-Follets

3.6 km

🚗 6 min en voiture

Banques & Services

Assurances Kovacic

2.3 km

🚗 4 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Rubemaster sprl

3.7 km

🚗 6 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Guesthouse Les Tilleuls

1.0 km

🚶 13 min à pied



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	34423 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Mazout
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	459 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260921035722
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — GeminoX TL 20)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

809 m²

SURFACE JARDIN

742 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

18 m

PROFONDEUR

63 m

ZONE INONDABLE

Non

Boisé

Clôturé

Portail

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52018 Farcyennes	DIVISION	FARCIENNES 1 DIV/FARCIENNES/	SECTION	A	RADICAL	18
EXPOSANT	A	PUISSANCE	79				

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Nord

FONDACTIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique apparente
AUTRES FAÇADES	Brique apparente
ÉTAT GÉNÉRAL	À rafraîchir

TOITURE

TYPE	À versant unique (appentis)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Non isolés
ISOLATION SOL	Non
HUMIDITÉ	À traiter

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
PORTAIL	Battant

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
CUVE MAZOUT	Oui — active



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>