

RÉF. DSJKWQED

DOSSIER DE PRÉSENTATION

G

CERTIFICAT PEB
673 kWh/m²/an

MAISON

CHARMANTE MAISON 2 CHAMBRES AVEC GARAGE

LOCALISATION | Rue Intermédiaire 2, 6240 Farciennes

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

57 m²

TERRAIN

47 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

CONSTRUIT

1950

ÉTAT

Excellent état / Impeccable



PRIX DE VENTE FAI

119000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades de 2 chambres avec garage, offrant 57 m² habitables (82 m² de superficie totale). Idéalement située à Rue Intermédiaire 2 à 6240 Farciennes, à proximité des écoles, commerces et transports en commun, elle se trouve notamment à ± 1,9 km de la gare du Campinaire, à 500 m d'un arrêt de bus et à ± 5,4 km d'un accès autoroutier. En excellent état, ce bien conviendra parfaitement à un couple, une personne seule, un investisseur ou pour un premier achat, à la recherche d'une petite maison fonctionnelle et 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/DsjKWQED8SNPrR3wdCru> ★ Composition : Séjour lumineux - Cuisine équipée - Salle de douche - W.C. séparé. 1er étage : 2 chambres. 2e étage : Grenier de rangement. Sous-sol : Cave. 🌳 Extérieur : Jardin, garage et emplacement de parking (non attenant à la maison). 🔧 Aspects techniques : Chauffage : poêle / insert à bois Production d'eau chaude : ballon électrique à accumulation Châssis : bois et PVC – double vitrage Installation électrique à remettre en conformité Raccordé au tout-à-l'égout ⚡ PEB : Classe G (673 kWh/m².an) (55 808 kWh/an) (20260912013903 - 9 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 61€ + 5€ + 340€ 📄 Prix indicatif, hors frais d'agence : 119.000€ (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 : 125.655€ 📞 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.

57 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

47 m²

PEB

G

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1950

REVENU CADASTRAL

406 €/an

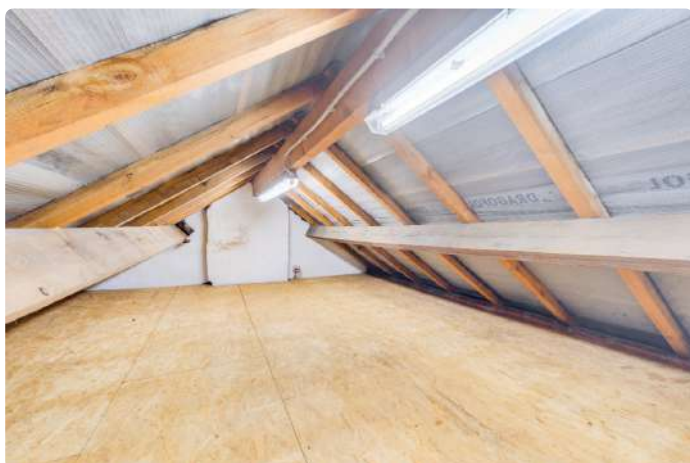
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 06

Salon / Séjour

14.15 m²

SURFACE

14.15 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.43 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

CHEMINÉE

Insert bois

NOTES • DÉTAILS

Agréable séjour agrémenté d'un poêle à bois convivial et d'un bel escalier hélicoïdal.



PIÈCE 02 / 06

Cuisine

14.06 m²

SURFACE

14.06 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

Spots encastrés LED

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Cuisine spacieuse et lumineuse offrant de nombreux rangements et un accès direct à l'extérieur.



PIÈCE 03 / 06

Salle de douche

2.79 m²

SURFACE **2.79 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.16 m**

REVÊTEMENT MURAL **Faïence**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Salle de douche fonctionnelle entièrement carrelée avec fenêtre oscillo-battante.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage

PIÈCE 04 / 06

Chambre

14.04 m²

SURFACE

14.04 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

1.89 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

NOTES • DÉTAILS

Chambre lumineuse au premier étage avec beau parquet clair et garde-corps contemporain.

PIÈCE 05 / 06

Chambre

9.74 m²

SURFACE

9.74 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

3 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Superbe chambre sous plafond mansardé baignée de lumière naturelle grâce à son vélux.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 06 / 06

Combles

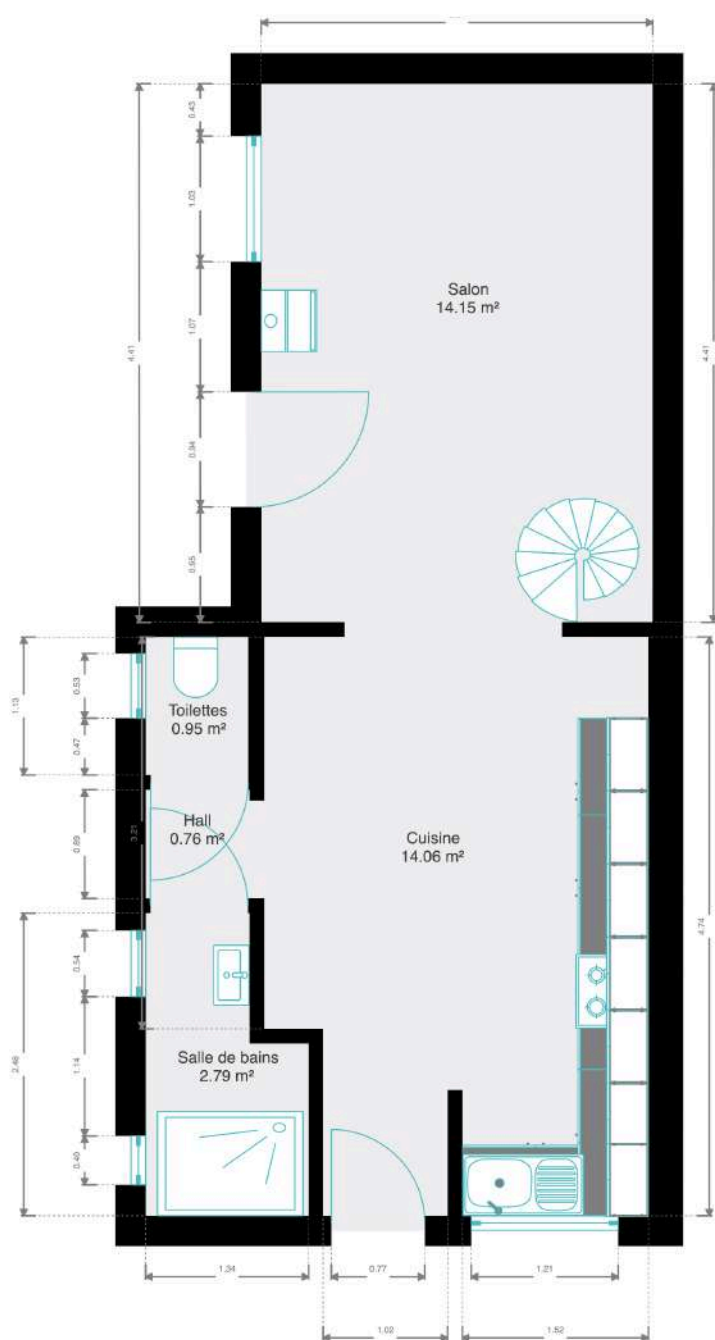
14.7 m²

SURFACE	14.7 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	1.2 m
SOL / REVÊTEMENT	Autre	REVÊTEMENT MURAL	Autre
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	Grenier / Combles

NOTES • DÉTAILS

Combles aménagés en zone de stockage pratique sous charpente apparente.

PLAN 1 / 4

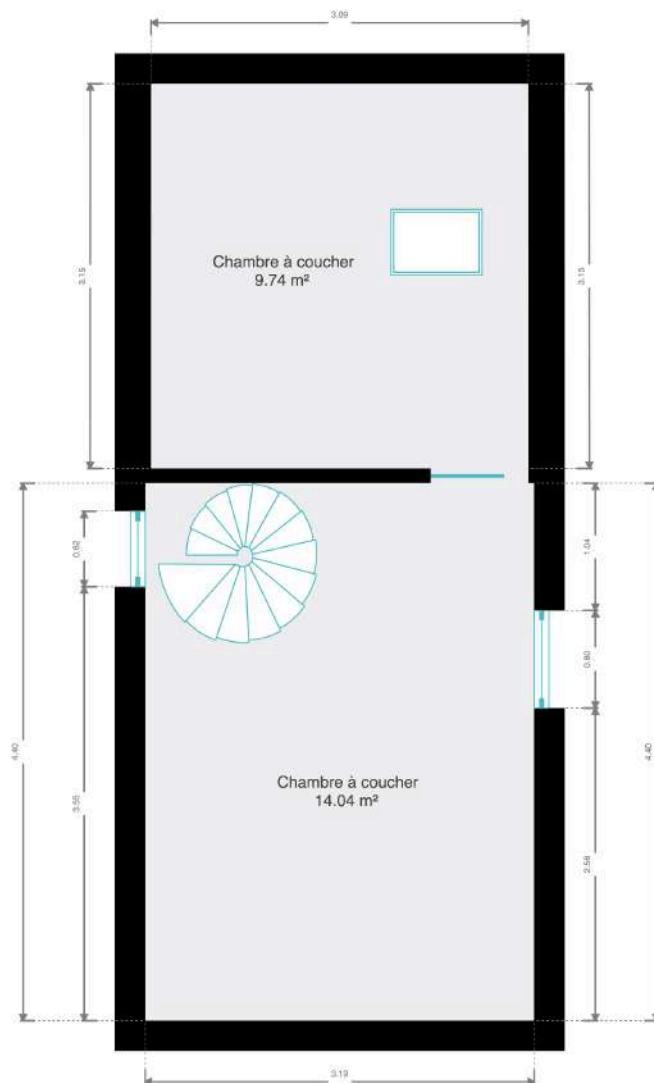


RUE INTERMÉDIAIRE 2 - 6240 FARCIENNES

Rez-de-chaussée

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

PLAN 2 / 4

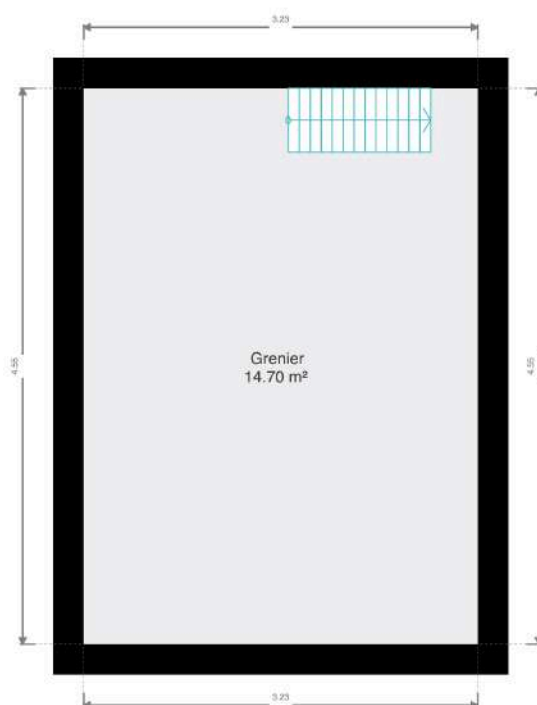


RUE INTERMÉDIAIRE 2 - 6240 FARCIENNES

1er Etage

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

PLAN 3 / 4

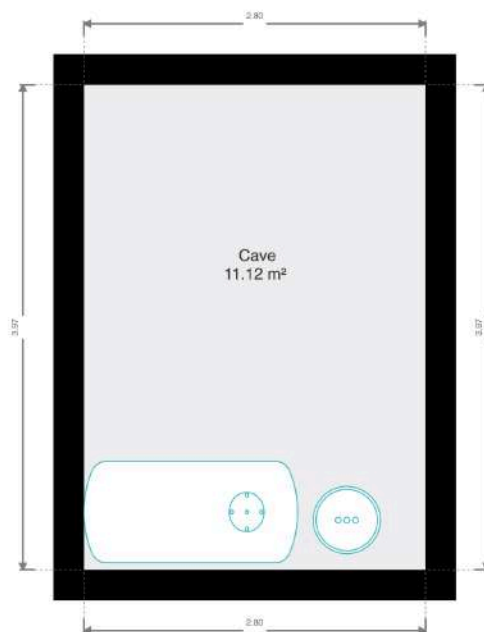


RUE INTERMÉDIAIRE 2 - 6240 FARCIENNES

2e Etage

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

PLAN 4 / 4



RUE INTERMÉDIAIRE 2 - 6240 FARCIENNES

Sous-sol

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 Intermédiaire 2, 6240 Farciennes



GARE PROCHE

1.9 km

3 min en voiture



AUTOROUTE

5.4 km

9 min en voiture



ÉCOLES

3.4 km

6 min en voiture



COMMERCES

4.0 km

7 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Le Campinaire

1.9 km

🚗 3 min en voiture

Arrêts de bus

PIRONCHAMPS Rue Centrale

500 m

🚶 6 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

5.4 km

🚗 9 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Athénée Royal René Magritte

3.4 km

🚗 6 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

4.0 km

🚗 7 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Barbarin Laurence

2.2 km

🚗 4 min en voiture

Hôpital & Soins

Espace Temps - Maison de Santé

4.0 km

🚗 7 min en voiture

Banques & Services

ING Châtelet

4.2 km

🚗 7 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Roussel / Stéphane

4.3 km

🚗 7 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Guesthouse Les Tilleuls

1.5 km

🚗 3 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	G
CONSOMMATION TOTALE	55808 kWh/an
CONTRÔLE ÉLECTRIQUE (RGIE)	Conforme (25 ans)
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Bûches / Bois)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité) — Van Marcke Go
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	673 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260912013903
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Bûches
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi- horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

48 m²

LARGEUR FAÇADE

10.2 m

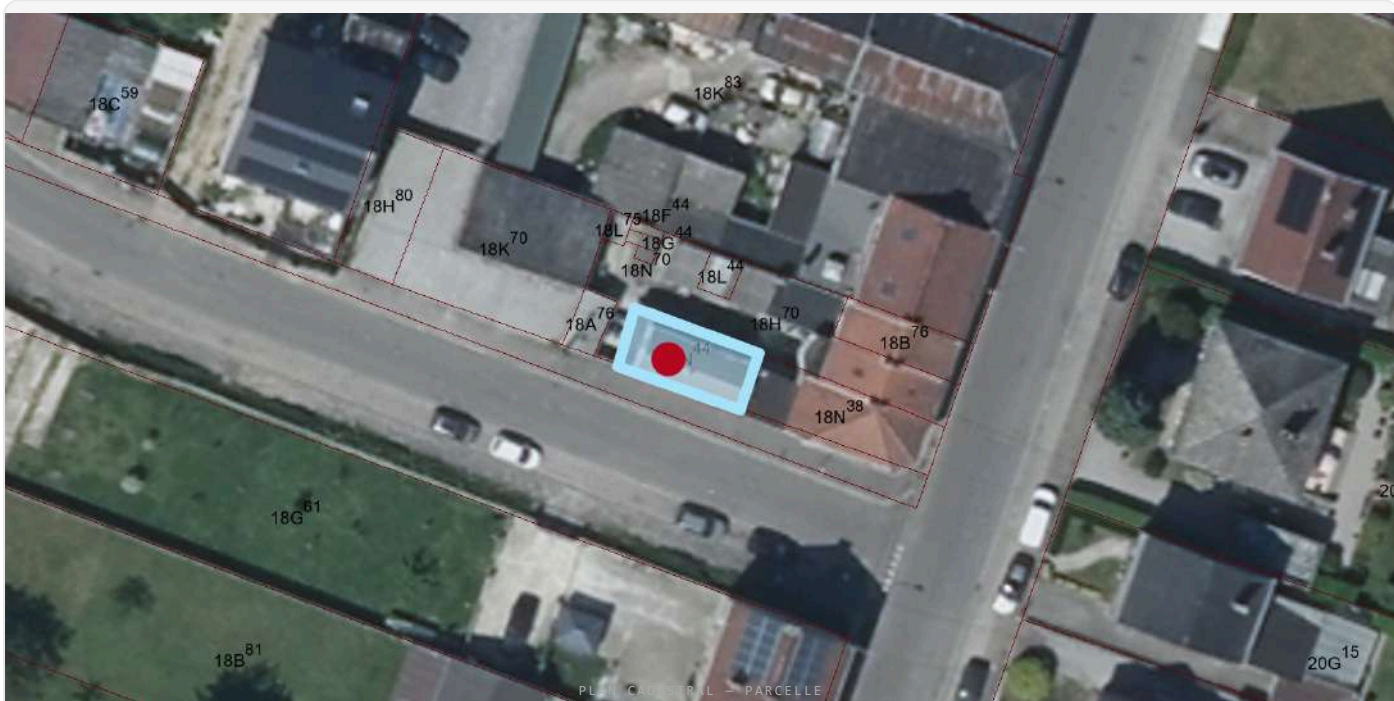
PROFONDEUR

4.65 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52018 Farcienes	DIVISION	FARCIENNES 1 DIV/FARCIENNES/	SECTION	A	RADICAL	18
EXPOSANT	N	PUISSANCE	44				

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1950
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Ouest

FONDACTIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique peinte
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
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	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
PORTAIL	Battant

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
CUVE MAZOUT	Oui — désaffectée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>