

RÉF. DVGH6QYQ

DOSSIER DE PRÉSENTATION



C

CERTIFICAT PEB
229 kWh/m²/an

MAISON

MAISON FAMILIALE 4 CHAMBRES AVEC GARAGE & JARDIN

LOCALISATION | Rue de l'Harmonie 25, 7100 Haine-Saint-Pierre

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

170 m²

TERRAIN

248 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

ÉTAT

À rafraîchir



PRIX DE VENTE FAI

149000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 chambres (poss .4) avec grenier aménageable, jardin et garage, offrant 170 m² de superficie habitable (224m² de superficie totale), sur et avec terrain de 2 ares 48 ca. Idéalement située Rue de l'Harmonie 25 à 7100 Haine-Saint-Pierre, à proximité des commerces, écoles et transports. À rafraîchir, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple, un premier achat ou un investisseur à la recherche d'une maison offrant de beaux volumes et un réel potentiel d'aménagement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/dVgH6QYQJkcYoYsgOaOE> ★ Composition : Salon - Salle à manger - Cuisine équipée avec accès vers l'extérieur - Salle de bains avec W.C. - Garage de ± 20 m². 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Placard de rangement. 2e étage : Grand grenier aménageable de ± 58,20 m². Sous-sol : 2 caves dont une grande de ± 21,95 m² avec chaudière. 🌿 Extérieur : Cour - Jardin de ± 86 m² - Remises. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière à condensation Viessmann Vitodens 050 Production d'eau chaude via ballon à accumulation couplé à la chaudière Châssis PVC double vitrage Compteur électrique communicant bihoraire – monophasé 230 V Contrôle électrique à remettre en conformité Raccordé au tout-à-l'égout ⚡ PEB : Classe C (229 kWh/m².an) (44.330 kWh/an) (20260920005916 - 42 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 669 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 149.000 € (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 : 155.655 € 📞 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.

170 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

TERRAIN

248 m²

GARAGE / EMPL.

1 pl.

PEB

C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

669 €/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 / 09

Salon

15.1 m²SURFACE 15.1 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.44 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Aucune

NOTES • DÉTAILS

Pièce de vie avant avec lambris chaleureux et porte d'entrée vitrée sécurisée.

PIÈCE 02 / 09

Salle à manger

12.46 m²

SURFACE

12.46 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.6 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

CHEMINÉE

Aucune

NOTES • DÉTAILS

Espace dîatoire central créant une transition fluide vers la grande cuisine.



PIÈCE 03 / 09

Cuisine

16.22 m²SURFACE 16.22 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.47 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

PLAN DE TRAVAIL Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Cuisine spacieuse et lumineuse équipée d'un îlot central et d'un puits de lumière zénithal.



PIÈCE 04 / 09

Salle de bains

6.62 m²

SURFACE **6.62 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

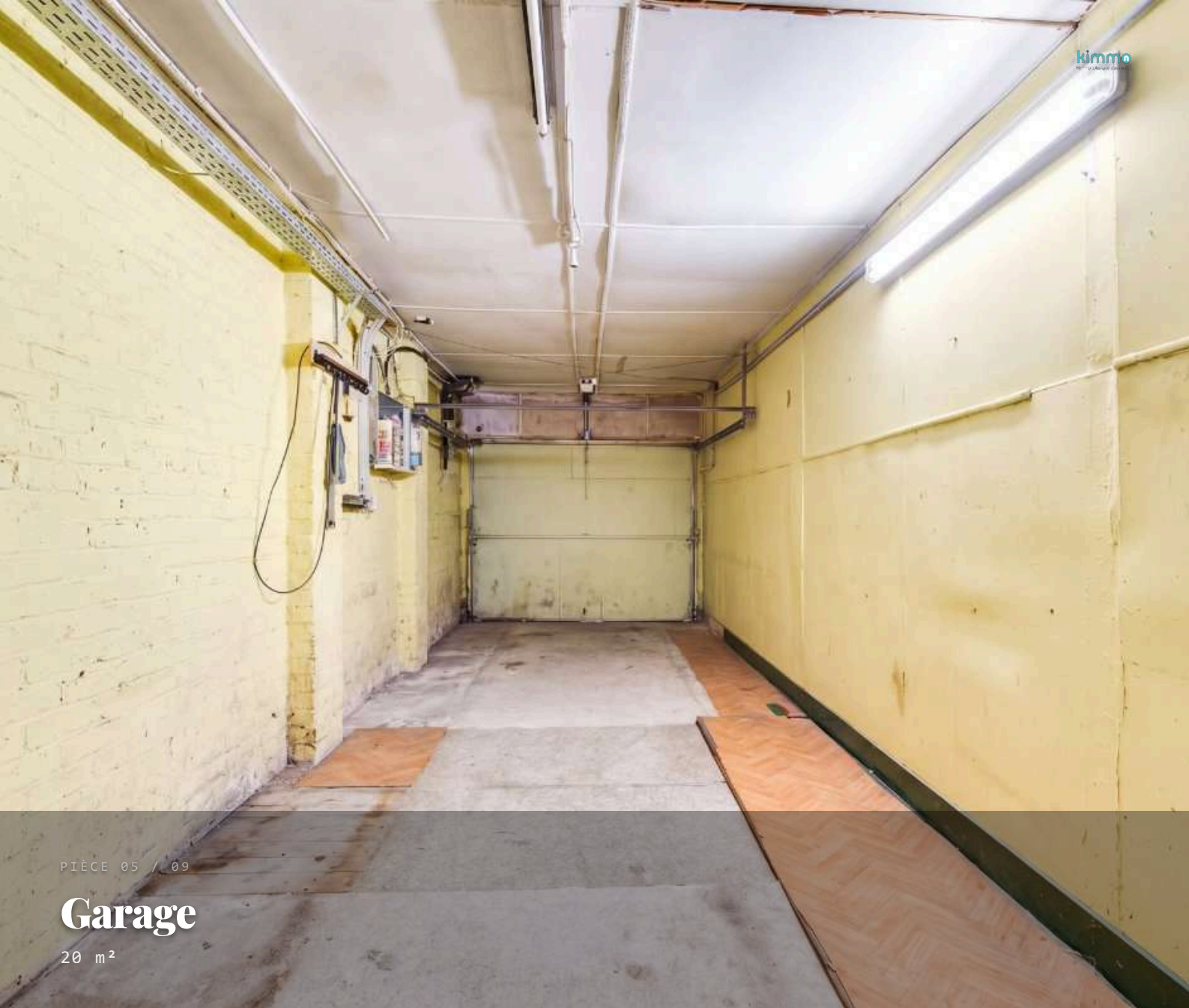
HAUT. SOUS PLAFOND **2.17 m**

REVÊTEMENT MURAL **Faïence**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain complète avec baignoire carrelée, WC et fenêtre pour une aération naturelle.



PIÈCE 05 / 09

Garage

20 m²

SURFACE	20 m ²
---------	-------------------

SOL / REVÊTEMENT	Béton poli
------------------	------------

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

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

HAUT. SOUS PLAFOND	2.53 m
--------------------	--------

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

ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents
-----------	----------------------------

NOTES • DÉTAILS

Garage fermé en enfilade très pratique avec porte basculante et accès direct.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 09

Chambre

21.92 m²

SURFACE

21.92 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.54 m

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Chambre parentale lumineuse aux volumes généreux avec sol en chevrons et double vitrage.



PIÈCE 07 / 09

Chambre

9.5 m²

SURFACE	9.5 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.44 m
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		

NOTES • DÉTAILS

Belle chambre confortable et lumineuse avec vue dégagée et radiateur neuf.



PIÈCE 08 / 09

Chambre

15.23 m²

SURFACE	15.23 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.54 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre spacieuse et bien proportionnée bénéficiant d'une agréable clarté naturelle.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 09 / 09

Combles

58.2 m²

SURFACE **58.2 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Autre**

CHÂSSIS **Simple vitrage (ancien)**

ÉTAGE **Grenier / Combles**

HAUT. SOUS PLAFOND **3.28 m**

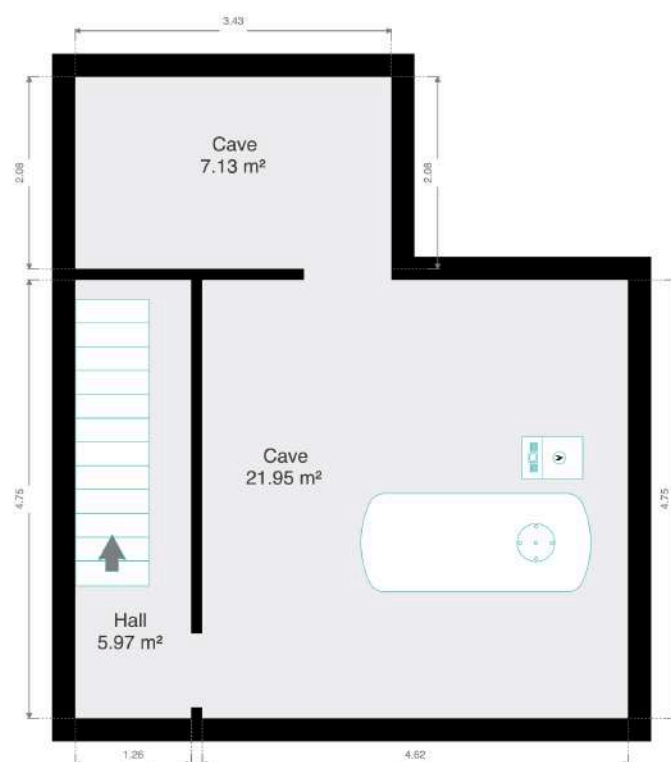
REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)**

NOTES • DÉTAILS

Superbe potentiel d'aménagement sous toiture avec charpente saine, briques apparentes et fenêtres de toit.

PLAN 1 / 4

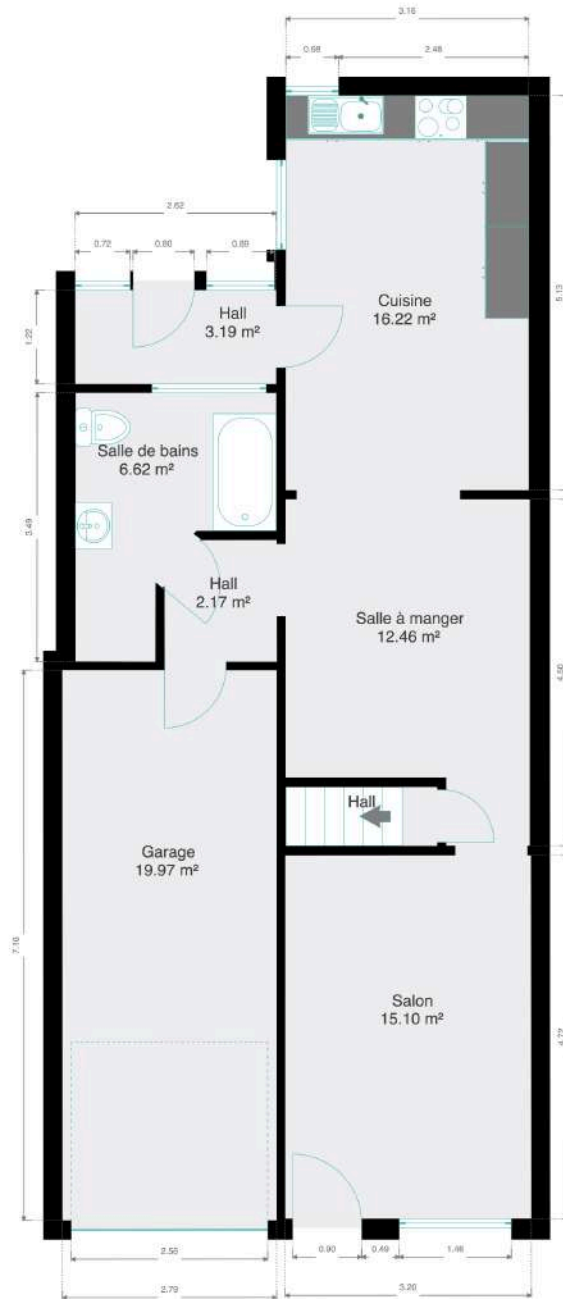


RUE DE L'HARMONIE 25 7100 HAINE SAINT PIERRE

Sous-sol

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

PLAN 2 / 4

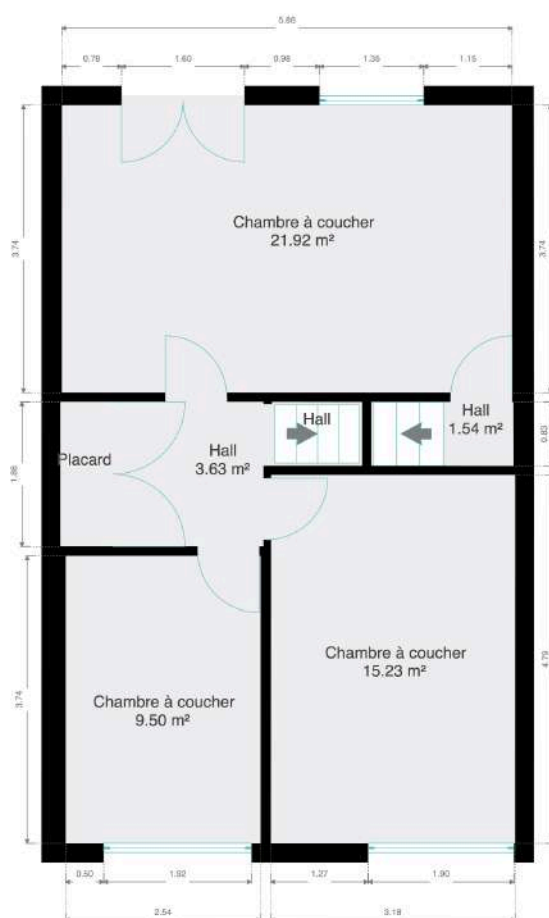


RUE DE L'HARMONIE 25 7100 HAINE SAINT PIERRE

Rez-de-chaussée

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

PLAN 3 / 4

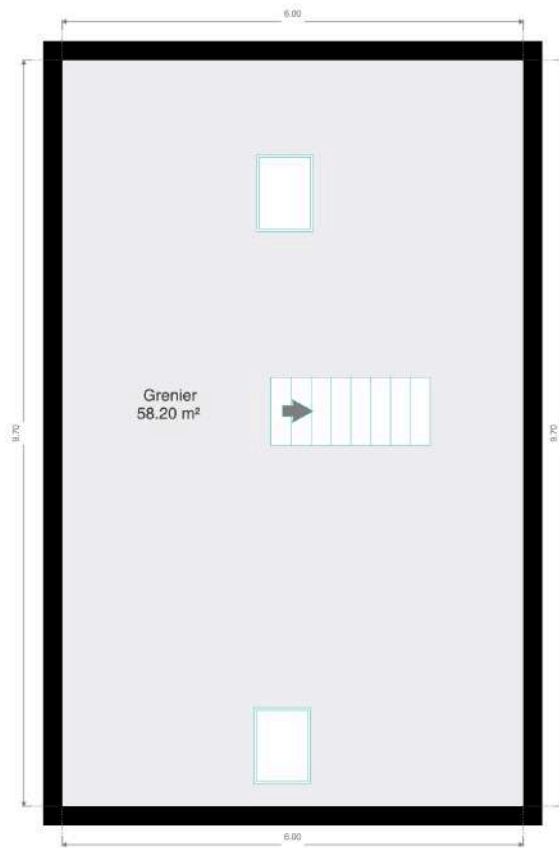


RUE DE L'HARMONIE 25 7100 HAINE SAINT PIERRE

1er Etage

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

PLAN 4 / 4



RUE DE L'HARMONIE 25 7100 HAINE SAINT PIERRE
2e Etage

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 l'Harmonie 25, 7100 Haine-Saint-Pierre



GARE PROCHE

1.4 km

2 min en voiture



AUTOROUTE

19.4 km

33 min en voiture



ÉCOLES

2.3 km

4 min en voiture



COMMERCES

3.3 km

6 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

La Louvière-Sud

1.4 km

2 min en voiture

Arrêts de bus

JOLIMONT Saint-Alexandre

1.4 km

2 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

19.4 km

33 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Ecole gardienne et primaire

2.3 km

4 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

LOUIS DELHAIZE FAYT-LEZ-MANAGE

3.3 km

6 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Multipharma

2.5 km

4 min en voiture

Hôpital & Soins

Le Val-Fayt

3.4 km

6 min en voiture

Banques & Services

Banque CPH

2.6 km

4 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Musée royal de Mariemont

2.0 km

3 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Le Val-Fayt

3.4 km

6 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	C
CONSOMMATION TOTALE	44330 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Viessmann Vitodens 050)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Viessmann Vitodens 050
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	229 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260920005916
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

248 m²

SURFACE JARDIN

86 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

7 m

PROFONDEUR

31 m

ZONE INONDABLE

Non

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	56033 La Louviere	DIVISION	LA LOUVIERE 4 DIV/HAINESAINTE-PIERRE	SECTION	A	RADICAL	225
EXPOSANT	P	PUISSANCE	14				

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

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

ISOLATION Toiture inclinée : PUR/PIR 10cm

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles béton
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Battant
CLÔTURE	Grillage

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

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

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non pollué (BDES ok)
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>