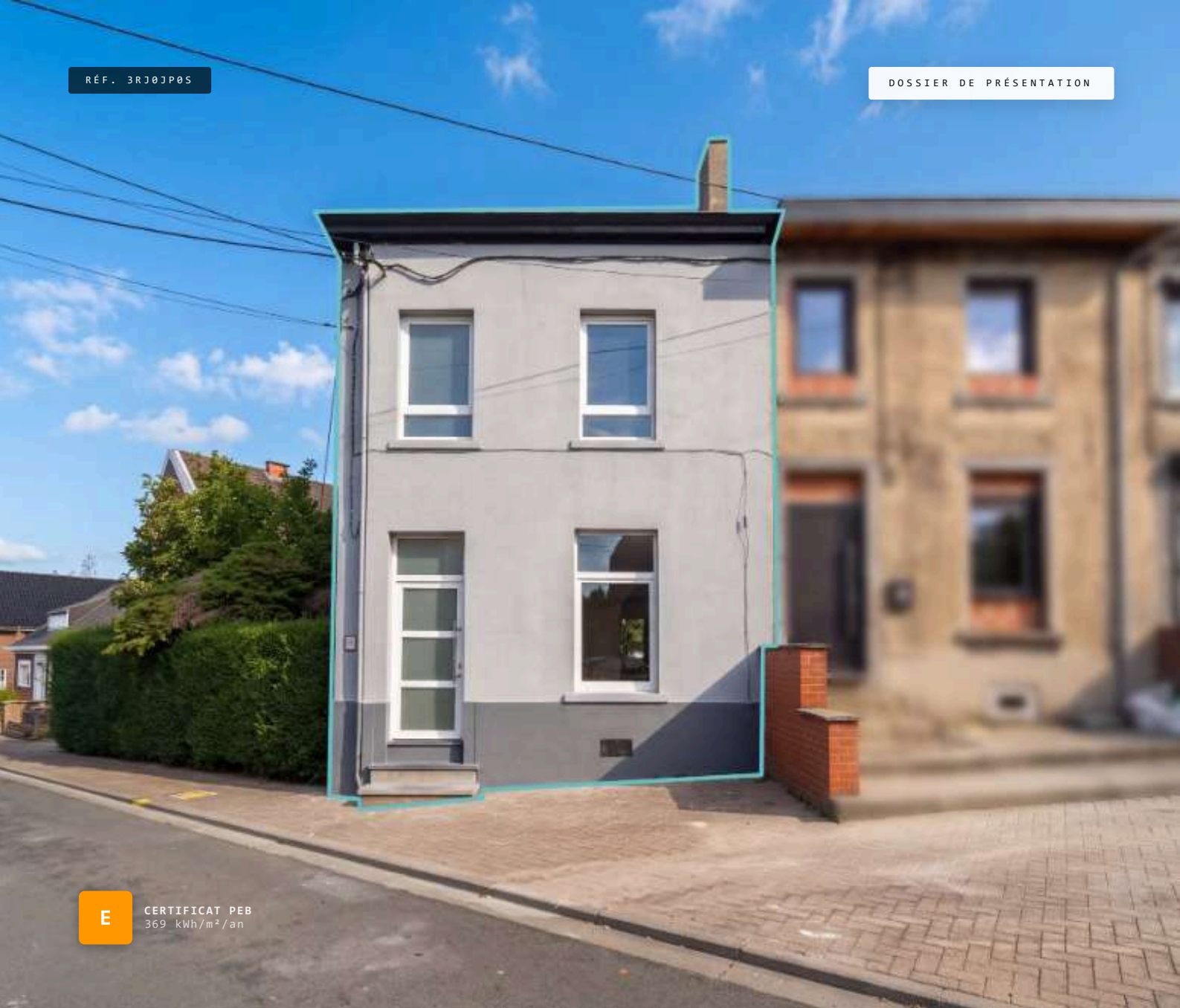


RÉF. 3RJOJP0S

DOSSIER DE PRÉSENTATION



E

CERTIFICAT PEB
369 kWh/m²/an

MAISON

MAISON ENTIÈREMENT RÉNOVÉE AVEC 4 CHAMBRES, TERRASSE & JARDIN

LOCALISATION | Rue François Deulin 47, 6040 Jumet

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

125 m²

TERRAIN

404 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

ÉTAT

Excellent état / Impeccable



PRIX DE VENTE FAI

199000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades entièrement rénovée de 4 chambres, offrant 125 m² habitables (213m² de superficie totale), sur et avec terrain de 4 ares 04 ca. Idéalement située Rue François Deulin 47 à 6040 Jumet, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers, permettant de rejoindre facilement le centre de Charleroi, le R3, l'A54 et l'aéroport de Charleroi. Entièrement rénovée et en excellent état, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou pour un premier achat, à la recherche d'une maison disposant de 4 belles chambres et d'un grand jardin. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/3RJoJPosEzpigXQR5AT6> ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon lumineux avec cheminée décorative - Cuisine moderne équipée avec accès direct vers la terrasse - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit – 2 chambres - Salle de douche avec douche à l'italienne et W.C. suspendu. 2e étage : 2 grandes chambres mansardées. Sous-sol : Cave principale avec chaudière - 2 caves de rangement. 🌳 Extérieur : Grande terrasse de ± 54 m² - Jardin de ± 288 m². 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière Vaillant ecoTEC pro Production d'eau chaude instantanée couplée à la chaudière Châssis PVC double vitrage 2026 Raccordée au tout-à-l'égout Contrôle électrique conforme jusqu'en 2034 ⚡ PEB : Classe E (369 kWh/m².an) (56.612 kWh/an) (20240620033160 - 70 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 443 € 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 199.000 € (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 : 206.224 € 📞 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.

125 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

404 m²

PEB

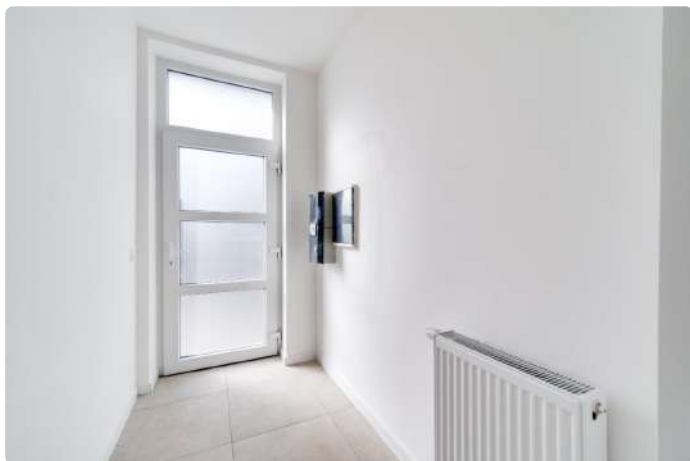
E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

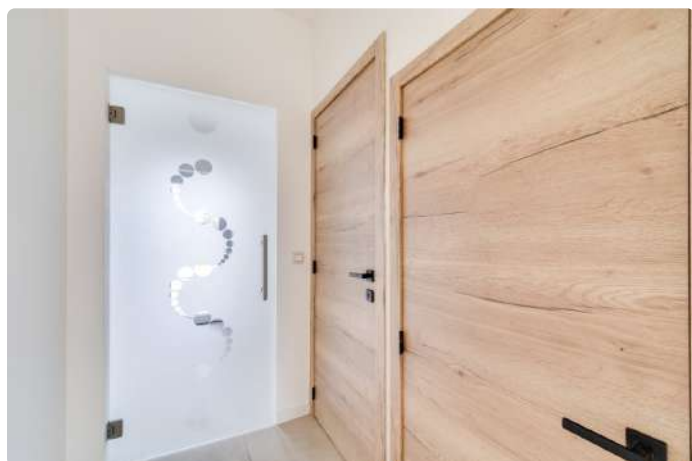
REVENU CADASTRAL

443 €/an**0**

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7



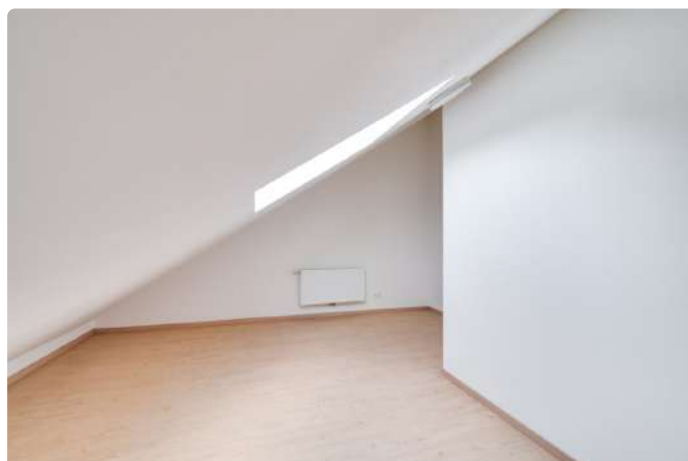
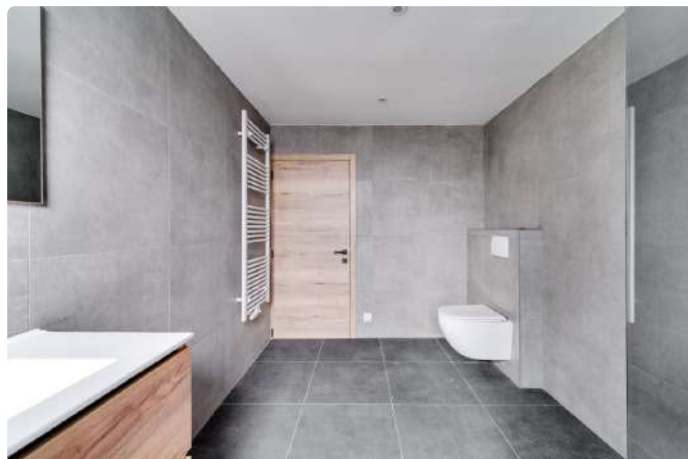
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7

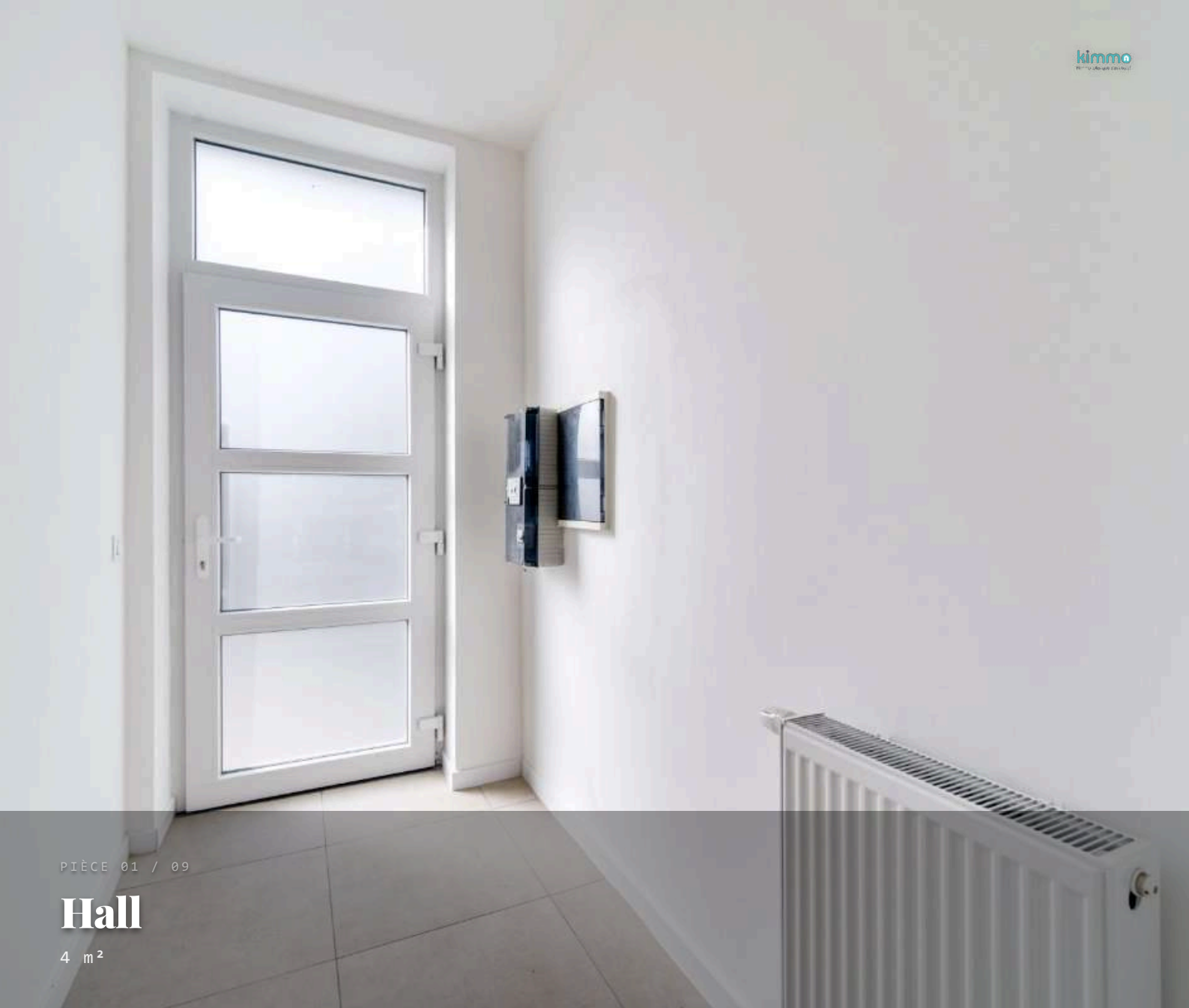


GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 09

Hall

4 m²

SURFACE	4 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.71 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Hall d'entrée fonctionnel et carrelé avec porte vitrée apportant une belle clarté naturelle.



PIÈCE 02 / 09

Salon / Séjour

18 m²SURFACE 18 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.7 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Décorative

NOTES • DÉTAILS

Agréable séjour carrelé agrémenté d'une cheminée décorative en marbre.



PIÈCE 03 / 09

Cuisine

15 m²SURFACE 15 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.57 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

PLAN DE TRAVAIL Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Cuisine moderne équipée ouvrant de plain-pied sur la terrasse extérieure.



PIÈCE 08 / 09

Terrasse

HAUT. SOUS PLAFOND	2.80 m	SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de béton bruts (Casco)	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Grande terrasse en chape brute offrant un beau potentiel d'aménagement extérieur.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage

PIÈCE 04 / 09

Salle de douche

8.51 m²

SURFACE	8.51 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.3 m
REVÊTEMENT MURAL	Faïence
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED

NOTES • DÉTAILS

Spacieuse salle d'eau contemporaine avec douche à l'italienne, meuble vasque et WC suspendu.



PIÈCE 05 / 09

Chambre

10.42 m²

SURFACE	10.42 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Belle chambre lumineuse avec parquet stratifié clair et large fenêtre triple battant.



PIÈCE 06 / 09

Chambre

11.45 m²

SURFACE	11.45 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre lumineuse orientée vers la façade avant avec sol en parquet stratifié.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 07 / 09

Chambre

19.45 m²

SURFACE	19.45 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.31 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Velux — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED
ÉTAGE	Grenier / Combles		

NOTES • DÉTAILS

Vaste comble aménagé en chambre sous toiture bénéficiant d'un velux avec vue dégagée.



PIÈCE 09 / 09

Chambre

22.11 m²

SURFACE	22.11 m ²
---------	----------------------

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

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

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

HAUT. SOUS PLAFOND	3.31 m
--------------------	--------

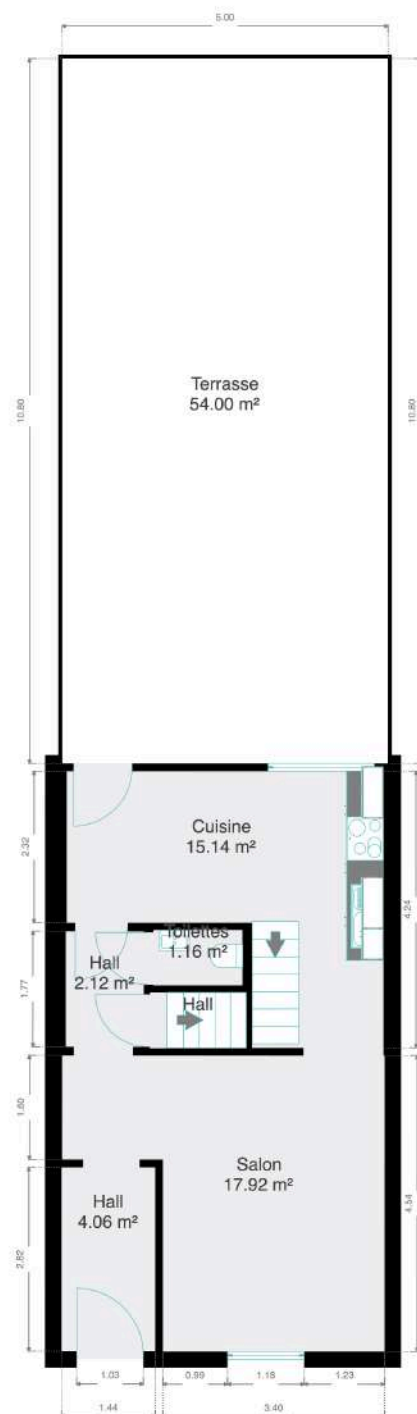
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED
-----------	----------------

NOTES • DÉTAILS

Vaste comble aménagé en chambre sous toiture bénéficiant d'un velux avec vue dégagée.

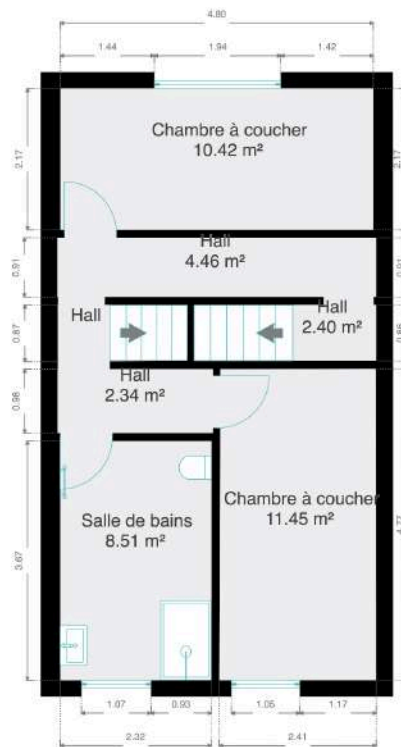
PLAN 1 / 4



RUE FRANÇOIS DEULIN 47 6040 JUMET
Rez-de-Chaussée

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

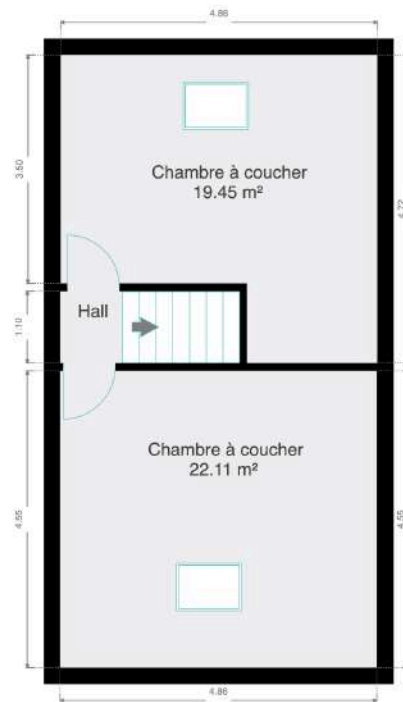
PLAN 2 / 4



RUE FRANÇOIS DEULIN 47 6040 JUMET
1er Etage

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

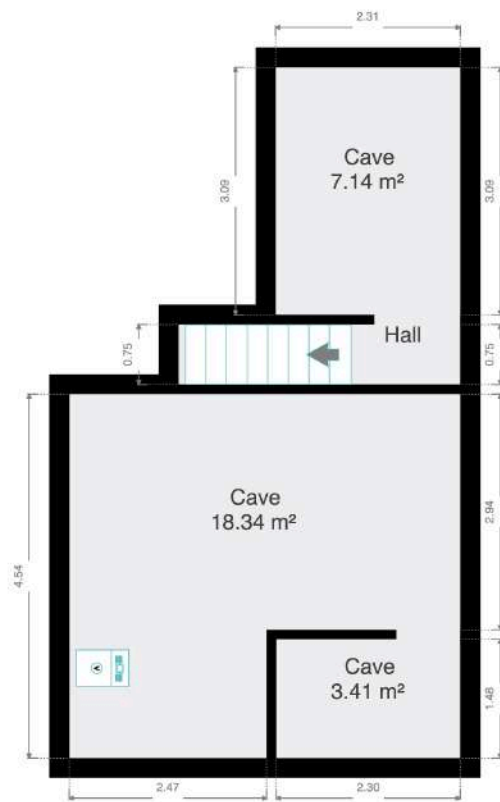
PLAN 3 / 4



RUE FRANÇOIS DEULIN 47 6040 JUMET
2e Etage

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

PLAN 4 / 4



RUE FRANÇOIS DEULIN 47 6040 JUMET
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 François Deulin 47, 6040 Jumet



GARE PROCHE

4.1 km

7 min en voiture



AUTOROUTE

4.4 km

8 min en voiture



ÉCOLES

3.8 km

7 min en voiture



COMMERCES

2.9 km

5 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

4.1 km

7 min en voiture

Arrêts de bus

B.c.g.

4.2 km

7 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

4.4 km

8 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

3.8 km

7 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

2.9 km

5 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Multipharma

1.8 km

3 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

2.4 km

4 min en voiture

Banques & Services

Banque CPH

2.3 km

4 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Roussel / Stéphane

1.2 km

2 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Van der Valk Hotel Charleroi Airport

4.2 km

7 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	E
CONSOMMATION TOTALE	56612 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Triphasé (3×230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	369 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20240620033160
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Vaillant ecoTEC pro)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Couplé chaudière) — Vaillant ecoTEC pro
THERMOSTAT	Programmable
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

404 m²

SURFACE JARDIN

288 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

7.42 m

PROFONDEUR

79.61 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52034 Charleroi	DIVISION	CHARLEROI 22 DIV/JUMET 1 DIV/	SECTION	B	RADICAL	1181
---------	-----------------	----------	-------------------------------------	---------	---	---------	------

EXPOSANT	D	PUISSANCE	89
----------	---	-----------	----

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 Sud

ISOLATION Toiture inclinée : Laine minérale (MW), 6cm

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS Classiques (semelles)

SOUS-SOL / CAVES Oui

ÉTAT SANITAIRE Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT Crépi / Enduit

AUTRES FAÇADES Crépi / Enduit

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 creux (double paroi)

ISOLATION Par l'extérieur

ISOLATION SOL Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE PVC

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>