

RÉF. 6B70Q7NC

DOSSIER DE PRÉSENTATION



C

CERTIFICAT PEB
243 kWh/m²/an

MAISON

CHARMANTE MAISON 3 CHAMBRES, TERRASSE COUVERTE ET JARDIN

LOCALISATION | Rue de Petite Hollande 46, 6060 Gilly

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
130 m²

TERRAIN
151 m²

CHAMBRES
3

SDB / SDE
1

ÉTAT
Bon état



PRIX DE VENTE FAI

225000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette charmante de 3 chambres avec terrasse, jardin et emplacements de parking, offrant 130 m² habitables (146m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 51 ca. Située Rue de Petite Hollande 46 à 6060 Gilly, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et principaux axes routiers, permettant de rejoindre facilement le centre de Charleroi, le R3, l'E42 et l'A54. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou pour un premier achat, à la recherche d'une maison fonctionnelle offrant de belles chambres et un agréable espace extérieur. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/6B70q7NCEWe1LP5517qv> ⭐ Composition : Spacieux séjour avec poêle à pellets - Cuisine moderne entièrement équipée avec puits de lumière et accès direct vers la terrasse - Salle d'eau avec douche et baignoire et W.C. - W.C. séparé - Buanderie. 1er étage : Palier - 2 chambres. 2e étage : Grande chambre mansardée de 22,68 m². 🌳 Extérieur : Terrasse couverte - Jardin orienté sud - Emplacements de parking en façade. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel avec chaudière à condensation Vaillant ecoTEC pro + poêle à bois Production d'eau chaude instantanée via la chaudière Châssis en aluminium, bois et PVC – double vitrage Contrôle électrique en cours Raccordée au tout-à-l'égout ⚡ PEB : Classe C (243 kWh/m².an) (36.359 kWh/an) (20210831007783 – 46 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à définir. RC : 535 € 🇧🇪 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.

130 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

TERRAIN

151 m²

PEB

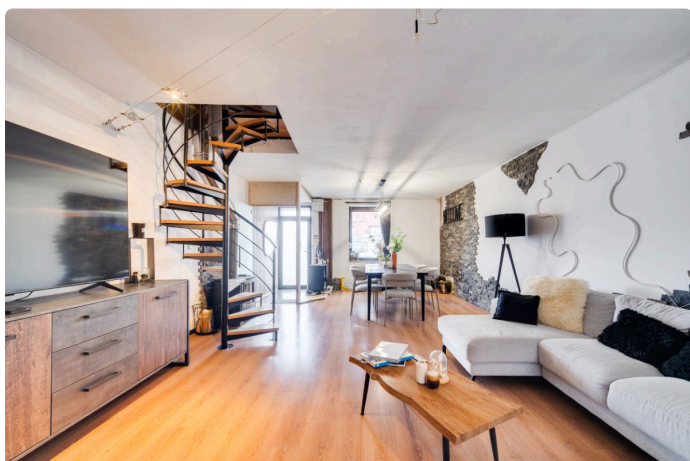
C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

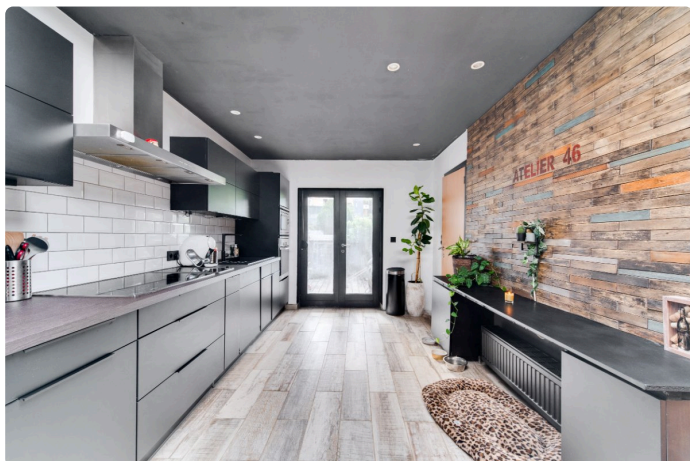
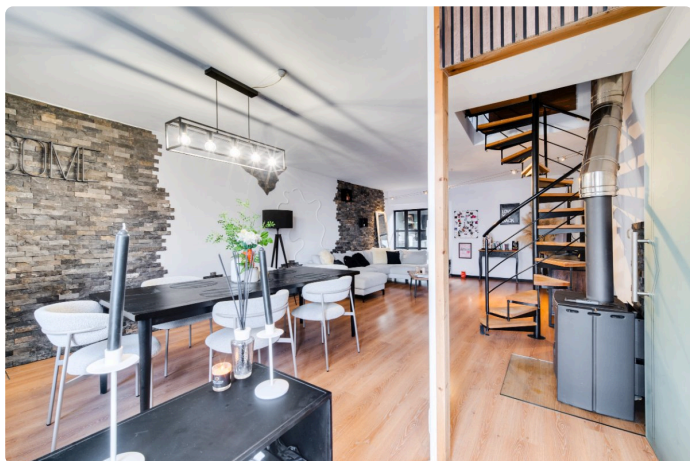
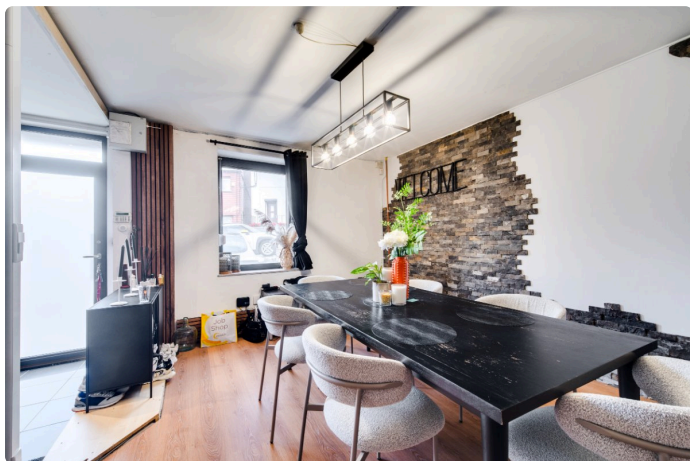
REVENU CADASTRAL

535 €/an

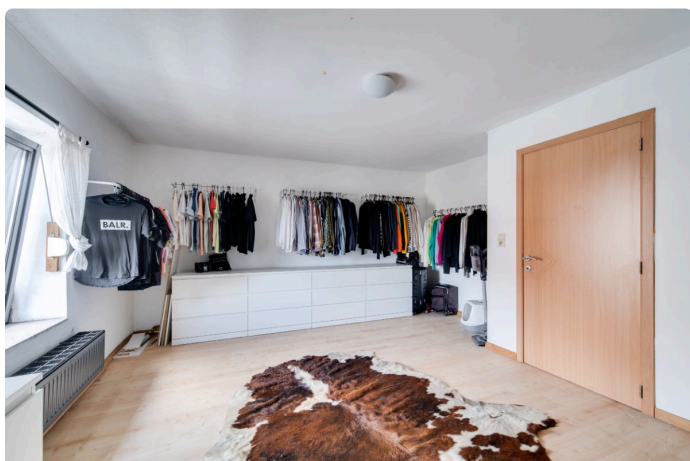
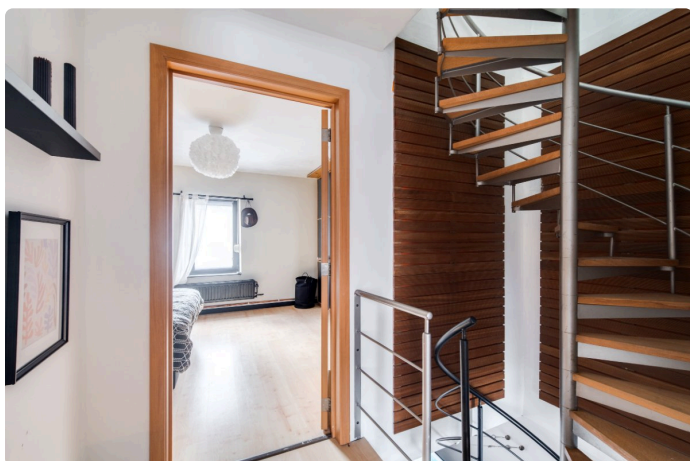
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



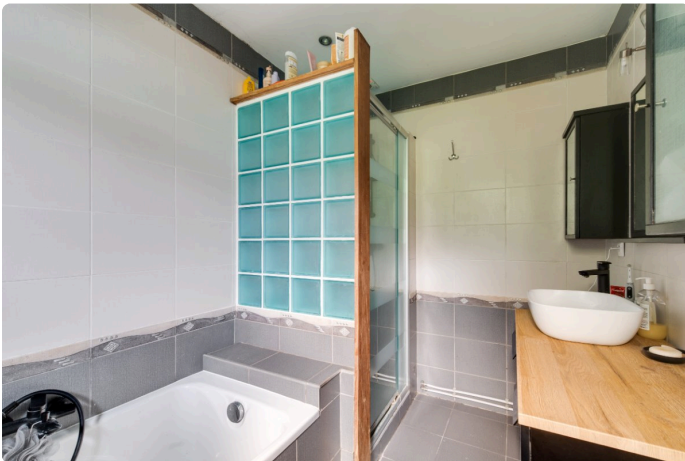
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

Salon / Séjour

40.45 m²SURFACE 40.45 m²

SOL / REVÊTEMENT Parquet stratifié

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.53 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Pellets

NOTES • DÉTAILS

Spacieux et chaleureux espace de vie orné d'un mur en parement de pierre et d'un poêle à pellets convivial.



PIÈCE 02 / 08

Cuisine

15 m²

SURFACE

15 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage imitation bois (parquet
céramique)

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.43 m

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Cuisine moderne contemporaine tout équipée, baignée de lumière naturelle grâce à son puits de lumière zénithal.



PIÈCE 06 / 08

Salle de bains

5.79 m²SURFACE 5.79 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.43 m

REVÊTEMENT MURAL Faïence

ÉCLAIRAGE Spots encastrés LED

NOTES • DÉTAILS

Salle de bain complète et fonctionnelle comprenant une baignoire, une cabine de douche, un meuble vasque et un WC.



PIÈCE 08 / 08

Terrasse

16 m²

SURFACE

16 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ORIENTATION

Sud

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Belle terrasse couverte en plancher bois offrant un espace détente intime à l'abri des regards.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 03 / 08

Palier

HAUT. SOUS PLAFOND

2.40 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Palier de nuit lumineux mettant en valeur un superbe escalier en colimaçon bois et métal.



PIÈCE 04 / 08

Chambre

18.67 m²

SURFACE	18.67 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Très belle chambre spacieuse et claire, actuellement aménagée en vaste dressing sur mesure.



PIÈCE 05 / 08

Chambre

17.66 m²

SURFACE	17.66 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.36 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre parentale confortable dotée d'une impressionnante penderie intégrée sur tout un pan de mur.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 07 / 08

Chambre

22.68 m²

SURFACE **22.68 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **Velux — double vitrage**

ÉTAGE **Grenier / Combles**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.30 m**

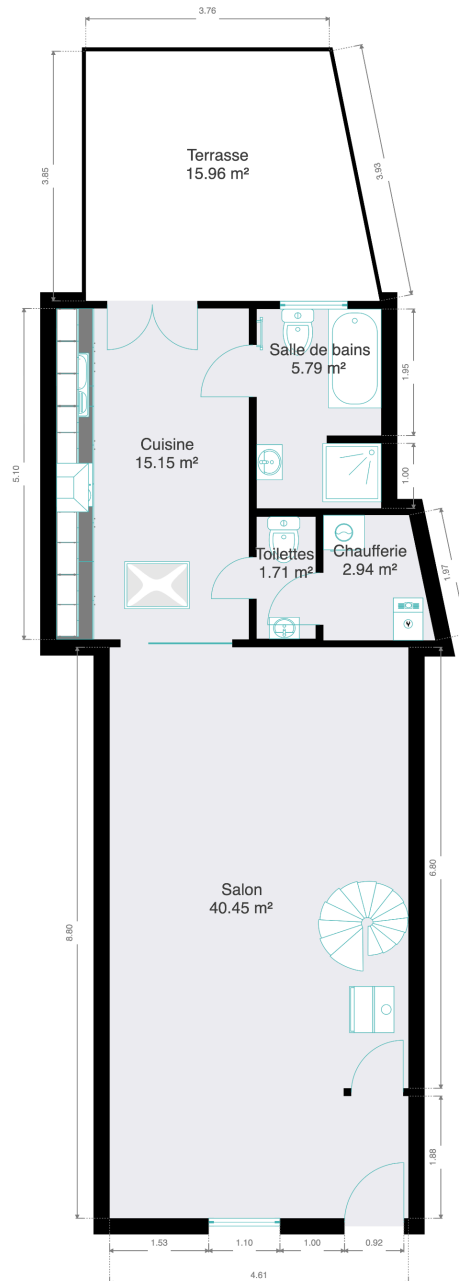
REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

NOTES • DÉTAILS

Chambre mansardée lumineuse sous combles avec poutre apparente et fenêtre de toit Velux.

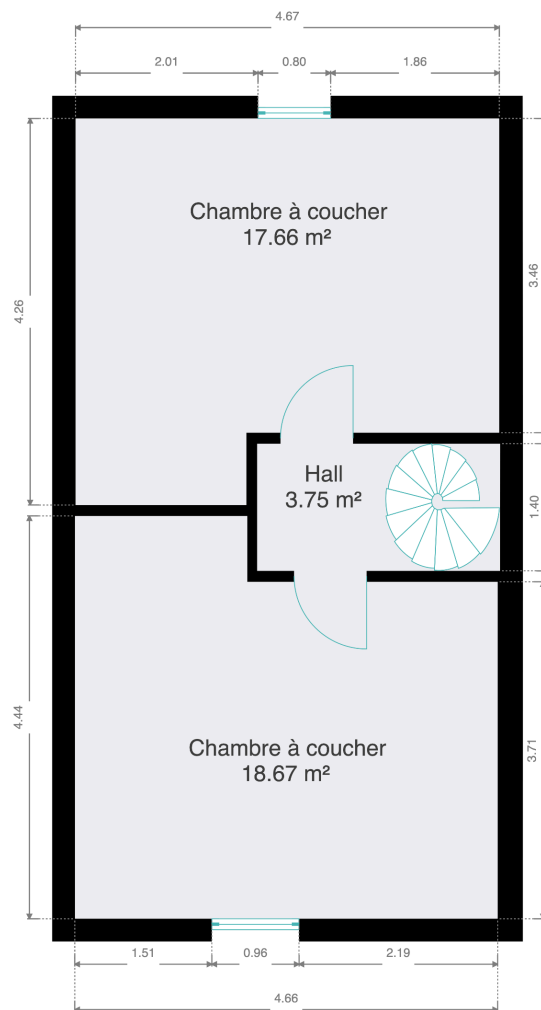
PLAN 1 / 3



RUE DE LA PETITE HOLLANDE 46 6060 GILLY
Rez-de-chaussée

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

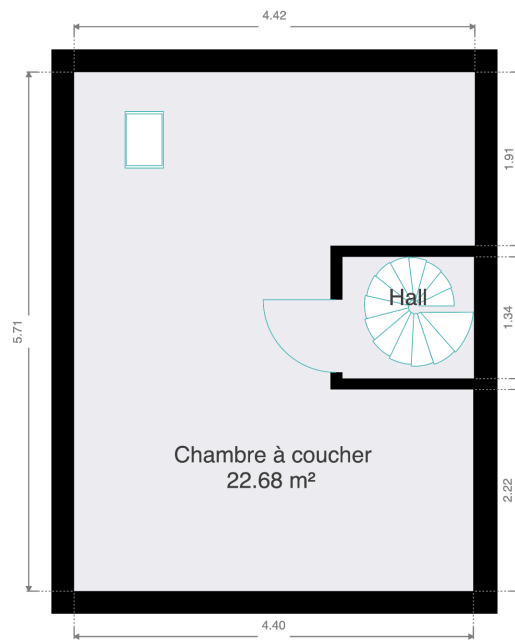
PLAN 2 / 3



RUE DE LA PETITE HOLLANDE 46 6060 GILLY
1er Etage

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

PLAN 3 / 3



RUE DE LA PETITE HOLLANDE 46 6060 GILLY
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 Petite Hollande 46, 6060 Gilly

GARE PROCHE

4.9 km

8 min en voiture



AUTOROUTE

5.8 km

10 min en voiture



ÉCOLES

4.4 km

8 min en voiture



COMMERCES

1.6 km

3 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

4.9 km

8 min en voiture

Arrêts de bus

BOUFFIOULX Rue de Sibérie

4.3 km

7 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

[P] Aire des Amoudries

5.8 km

10 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

4.4 km

8 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt

1.6 km

3 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Pharma OZ (Pharm-OZ SA)

1.3 km

2 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame

3.3 km

6 min en voiture

Banques & Services

ING Châtelet

3.6 km

6 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Roussel / Stéphane

2.2 km

4 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Guesthouse Les Tilleuls

3.6 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	36359 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
COMBUSTIBLE	Gaz naturel, Bûches
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	243 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20210831007783
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Pellets / Granulés), Chaudière (Condensation — Vaillant ecoTEC pro)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Couplé chaudière) — Vaillant ecoTEC pro
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Classique
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

157 m²

SURFACE JARDIN

39 m²

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

5.5 m

PROFONDEUR

31.57 m

ZONE INONDABLE

Non

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52026 CHARLEROI	DIVISION	CHARLEROI 6 DIV/GILLY 1 DIV/	SECTION	C	RADICAL	851
EXPOSANT	C						

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	Nord

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
--------------------	-----------------------

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Aluminium
CLÔTURE	Béton

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>