

RÉF. FOM1BSAR

DOSSIER DE PRÉSENTATION

B CERTIFICAT PEB
112 kWh/m²/an

MAISON

GROS ŒUVRE FERMÉ – MAISON 3 CHAMBRES AVEC JARDIN ET PARKING

LOCALISATION | Rue Camille Desy 29, 6032 Charleroi

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

105 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

CONSTRUIT

2026

ÉTAT

Gros œuvre fermé



PRIX DE VENTE FAI

224000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette nouvelle construction 3 façades de 3 chambres, vendue en état de gros œuvre fermé, offrant environ 105 m² habitables. Idéalement située Rue Camille Desy 27-29 boîte C à 6032 Mont-sur-Marchienne, dans une rue calme et agréable, à proximité des commerces, écoles et principaux axes routiers. Une pharmacie se trouve notamment à environ 300 m, la gare de Charleroi-Central à 3 km et l'Hôpital André Vésale à 4,2 km. Construite en 2026, cette habitation vous offre la possibilité de réaliser et personnaliser les aménagements intérieurs selon vos besoins, vos goûts et votre budget. Les projections présentées ont été réalisées sur base des plans d'architecte et permettent d'illustrer les possibilités d'aménagement du bien. 🔑 Possibilité également d'acquérir le bien clé sur porte au prix de 313.000€ 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition prévue : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger avec cuisine ouverte et accès vers l'extérieur - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Salle d'eau avec W.C. - Buanderie - W.C. séparé. 🌳 Extérieur : Jardin avec la possibilité de créer une terrasse - Emplacement de parking. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au gaz avec chaudière murale gaz à condensation Bulex Ventilation C+ Châssis PVC double vitrage Isolation des façades et murs mitoyens en panneaux PIR Isolation du sol par 10 cm de polyuréthane projeté Isolation de la toiture par 22 cm de laine de verre ⚡ PEB : Classe B – 112 kWh/m².an RC : à déterminer 📅 Disponibilité : à définir. 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 224.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📌 VENTE SOUS RÉGIME TVA – 21 % 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 232.131,2 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone au 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.

105 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

WC

1

PEB

B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2026

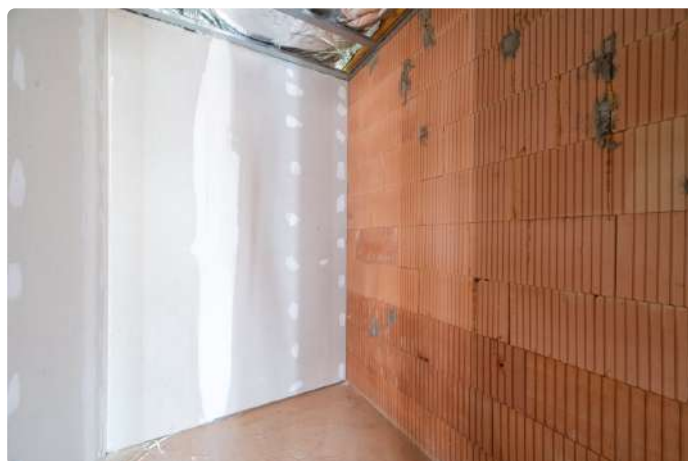
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 3



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 3



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



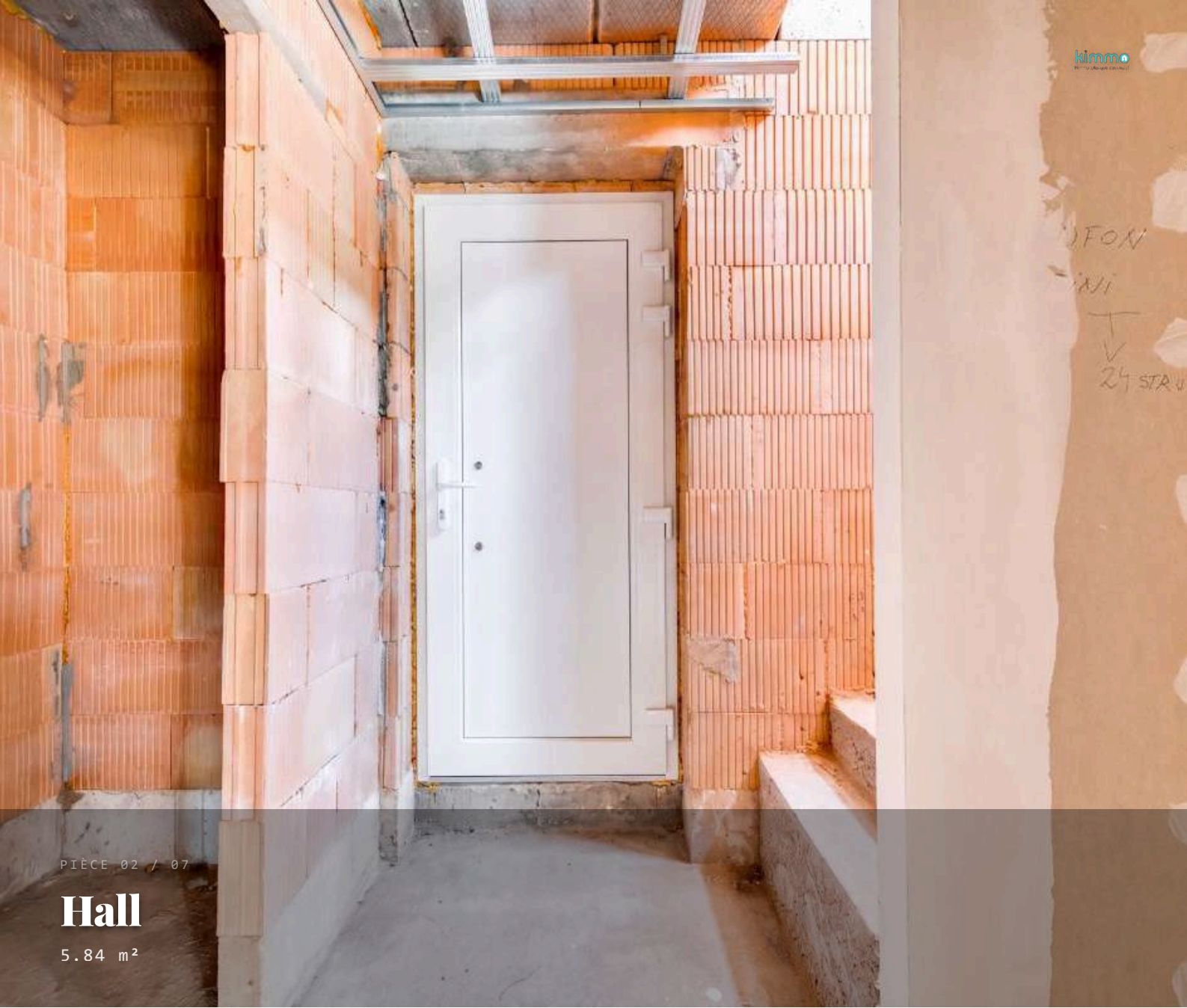
PIÈCE 01 / 07

Salon / Séjour

16.87 m²

SURFACE	16.87 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.76 m
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)



PIÈCE 02 / 07

Hall

5.84 m²

SURFACE

5.84 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.76 m

REVÊTEMENT MURAL

Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)

ÉCLAIRAGE

Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Hall d'entrée fonctionnel avec escalier en béton brut prêt à recevoir son revêtement.



PIÈCE 03 / 07

Salon / Séjour

28.28 m²

SURFACE

28.28 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.76 m

REVÊTEMENT MURAL

Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)

ÉCLAIRAGE

Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

CHEMINÉE

Aucune

NOTES • DÉTAILS

Superbe volume de vie baigné de lumière naturelle grâce aux larges baies vitrées.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 04 / 07

Chambre

14 m²

SURFACE

14 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.5 m

REVÊTEMENT MURAL

Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)

ÉCLAIRAGE

Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Chambre spacieuse avec structure de plafond métallique prête pour l'isolation.



PIÈCE 05 / 07

Chambre

9.8 m²

SURFACE 9.8 m²

SOL / REVÊTEMENT Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND 2.5 m

REVÊTEMENT MURAL Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)

ÉCLAIRAGE Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

NOTES • DÉTAILS

Belle chambre d'enfant ou d'amis offrant une vue dégagée sur l'extérieur.



PIÈCE 06 / 07

Chambre

9.91 m²

SURFACE	9.91 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.60 m
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

PIÈCE 07 / 07

Salle de bains

6.63 m²

SURFACE	6.63 m ²
---------	---------------------

SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
------------------	----------------------------

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

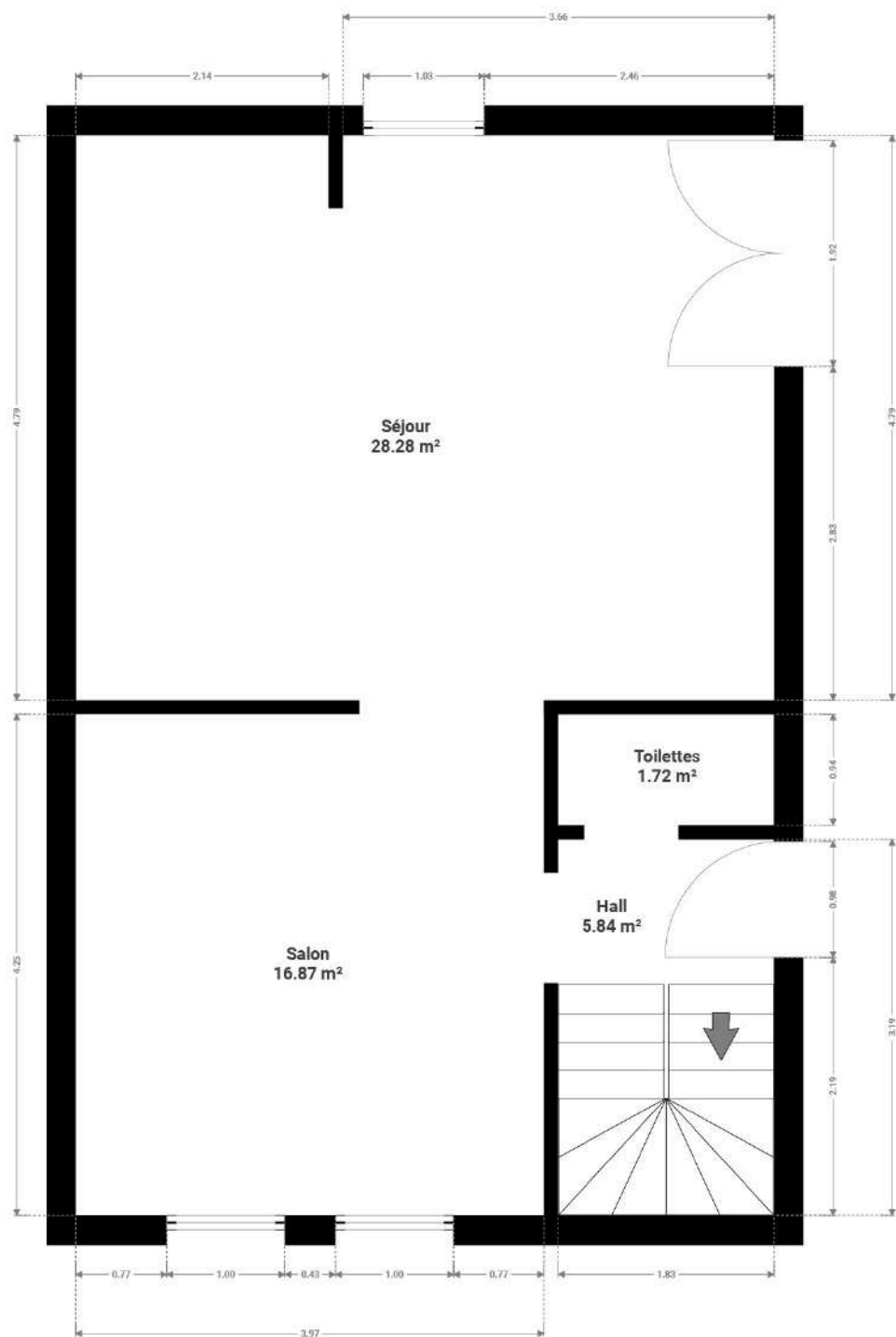
ÉTAGE	1er étage
-------	-----------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.60 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
------------------	--

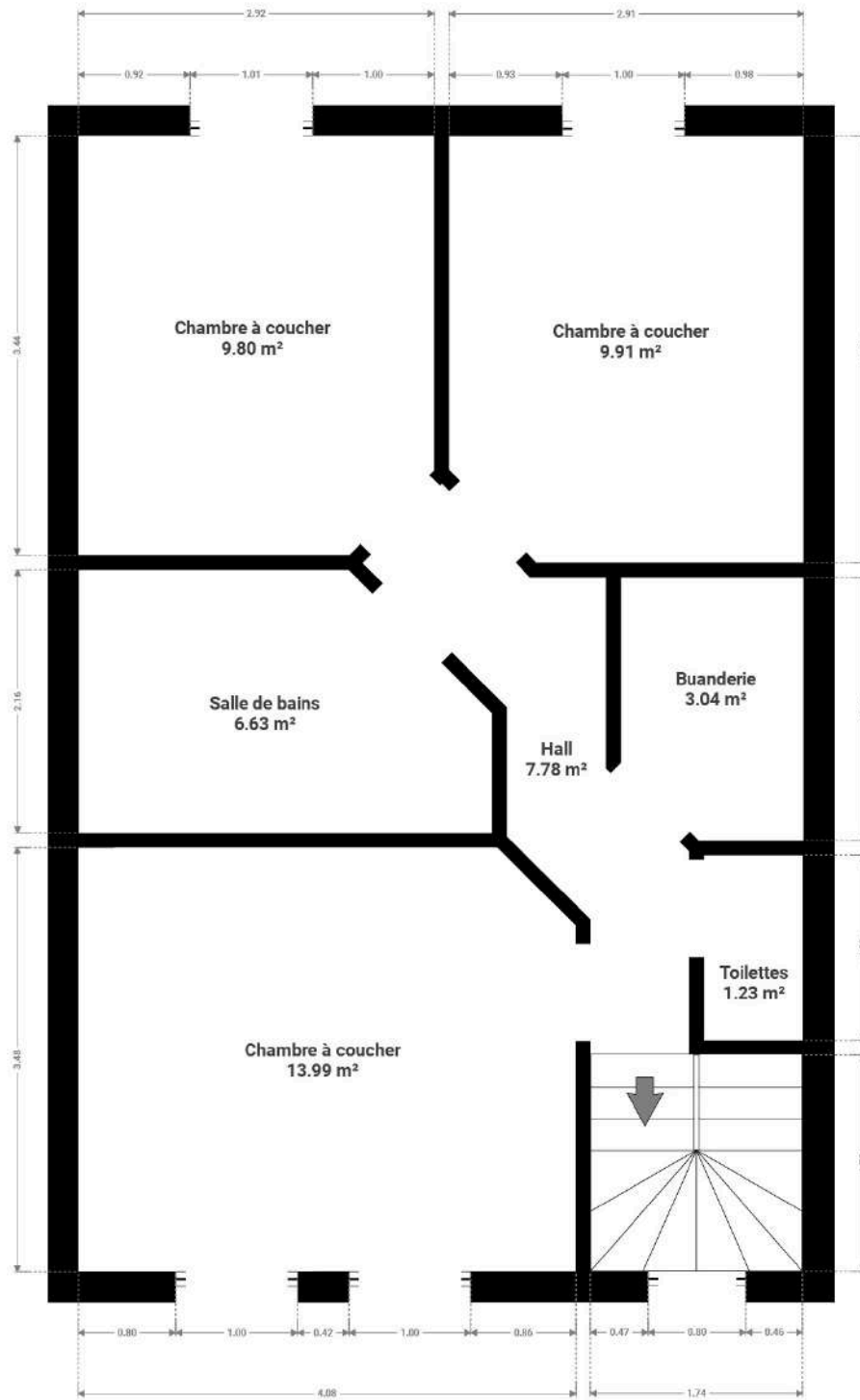
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)
-----------	--

PLAN 1 / 2



Rez-de-chaussée :

PLAN 2 / 2



1er étage:

FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue Camille Desy 29, 6032 Charleroi



GARE PROCHE

3.0 km

5 min en voiture



AUTOROUTE

2.5 km

4 min en voiture



ÉCOLES

3.4 km

6 min en voiture



COMMERCES

3.2 km

5 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Charleroi-Central

3.0 km

🚗 5 min en voiture

Arrêts de bus

MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons

2.3 km

🚗 4 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

Terril du Cerisier

2.5 km

🚗 4 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Institut catholique Notre-Dame

3.4 km

🚗 6 min en voiture



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Colruyt Marcinelle

3.2 km

🚗 5 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Multipharma

300 m

🚶 4 min à pied

Hôpital & Soins

Hôpital André Vésale

4.2 km

🚗 7 min en voiture

Banques & Services

BNP Paribas Fortis Charleroi

3.1 km

🚗 5 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

ONP - Rvp

3.4 km

🚗 6 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Athena

3.5 km

🚗 6 min en voiture

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB

B

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE

112 kWh/m²/an

AFFECTATION URBANISTIQUE

Habitation

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	2026
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	Aluminium

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
--------------	---------------------------

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
----------------	-----

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Inconnu
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

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



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>