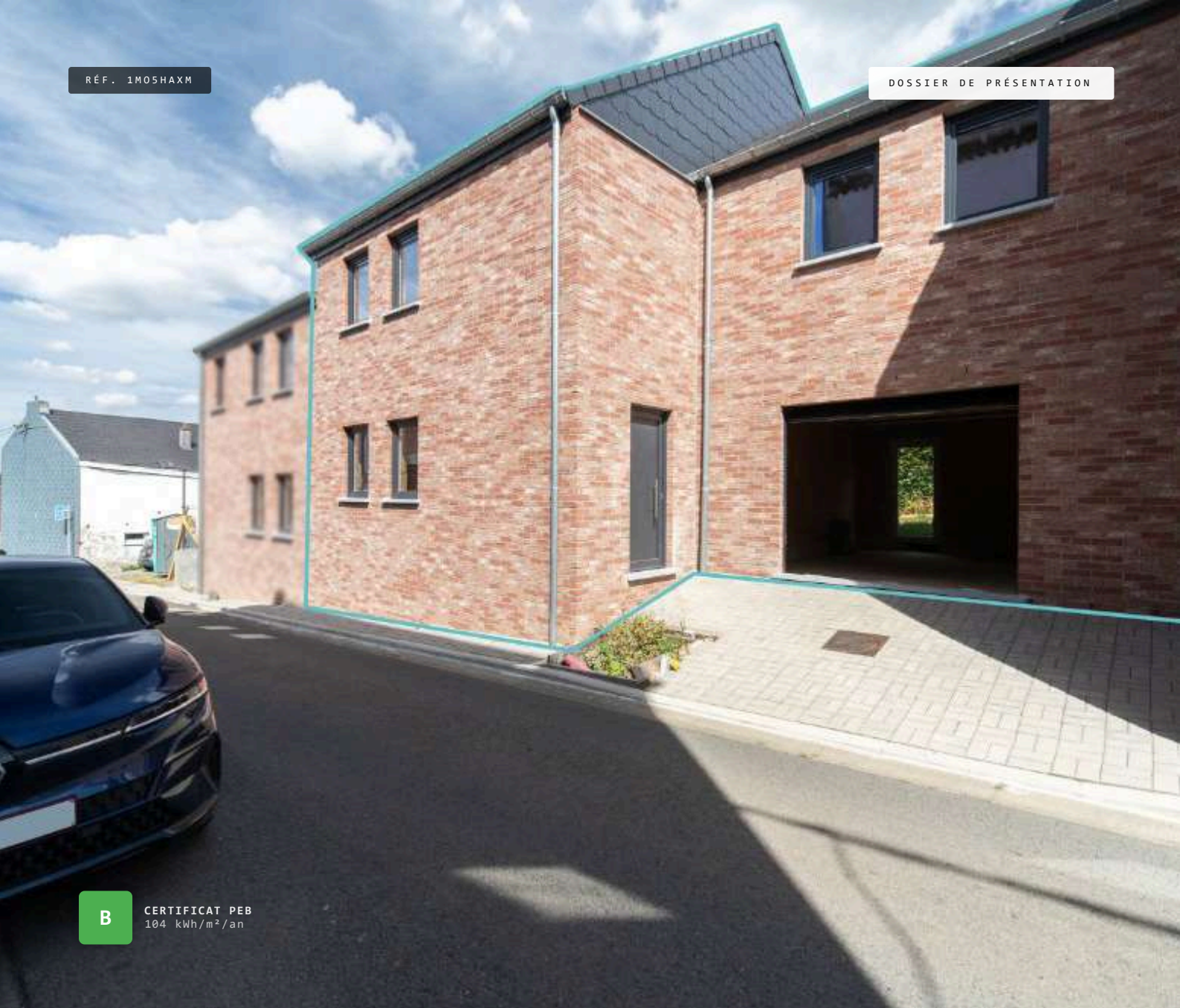


RÉF. 1M05HAXM

DOSSIER DE PRÉSENTATION



B

CERTIFICAT PEB
104 kWh/m²/an

MAISON

GROS ŒUVRE FERMÉ – MAISON 4 CHAMBRES AVEC JARDIN & GARAGE !

LOCALISATION | Rue Camille Desy 27, 6032 Charleroi

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

136 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

CONSTRUIT

2026

ÉTAT

Gros œuvre fermé



PRIX DE VENTE FAI

199000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette nouvelle construction vendue en état de gros œuvre fermé, offrant un beau potentiel d'aménagement avec 4 chambres, bureau, jardin et garage, pour une superficie de 136 m² habitables (168 m² de superficie totale). Idéalement située Rue Camille Desy 27-29 boîte B à 6032 Mont-sur-Marchienne, dans une rue calme et agréable, à proximité des commerces, écoles et principaux axes routiers. Construite en 2026, cette habitation vous offre la possibilité de réaliser et personnaliser entièrement 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 299.000 € 🏠 VENTE SOUS RÉGIME TVA – 21 % 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger avec cuisine ouverte et accès vers l'extérieur - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 4 chambres - Salle d'eau avec W.C. - W.C. séparé. 🌳 Extérieur : Jardin avec la possibilité de créer une terrasse - Garage - Emplacement de parking en façade. 🛠️ 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 – 104 kWh/m².an 📅 Disponibilité : à définir. 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 199.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 206.224€ 📞 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.

136 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

1

WC

1

GARAGE / EMPL.

1 pl.

PEB

B

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2026

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



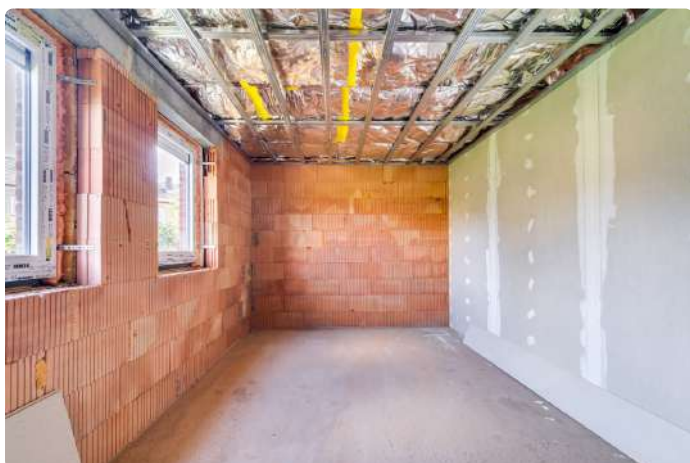
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

Garage

31.95 m²

SURFACE	31.95 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.65 m
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de terre cuite / Porotherm bruts (Casco)
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs

NOTES • DÉTAILS

Vaste garage casco intégré permettant d'accueillir facilement un véhicule et du stockage.



PIÈCE 02 / 08

Salon

21.38 m²

SURFACE **21.38 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 Attentes électriques au plafond / Murs



PIÈCE 03 / 08

Salon / Séjour

26.77 m²SURFACE 26.77 m²

SOL / REVÊTEMENT Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.78 m

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

ÉCLAIRAGE Attentes électriques au plafond / Murs

CHEMINÉE Aucune

NOTES • DÉTAILS

Futur séjour lumineux ouvert sur le jardin grâce à une grande baie vitrée coulissante.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 04 / 08

Hall de nuit

17.64 m²SURFACE 17.64 m²

SOL / REVÊTEMENT Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE 1er étage

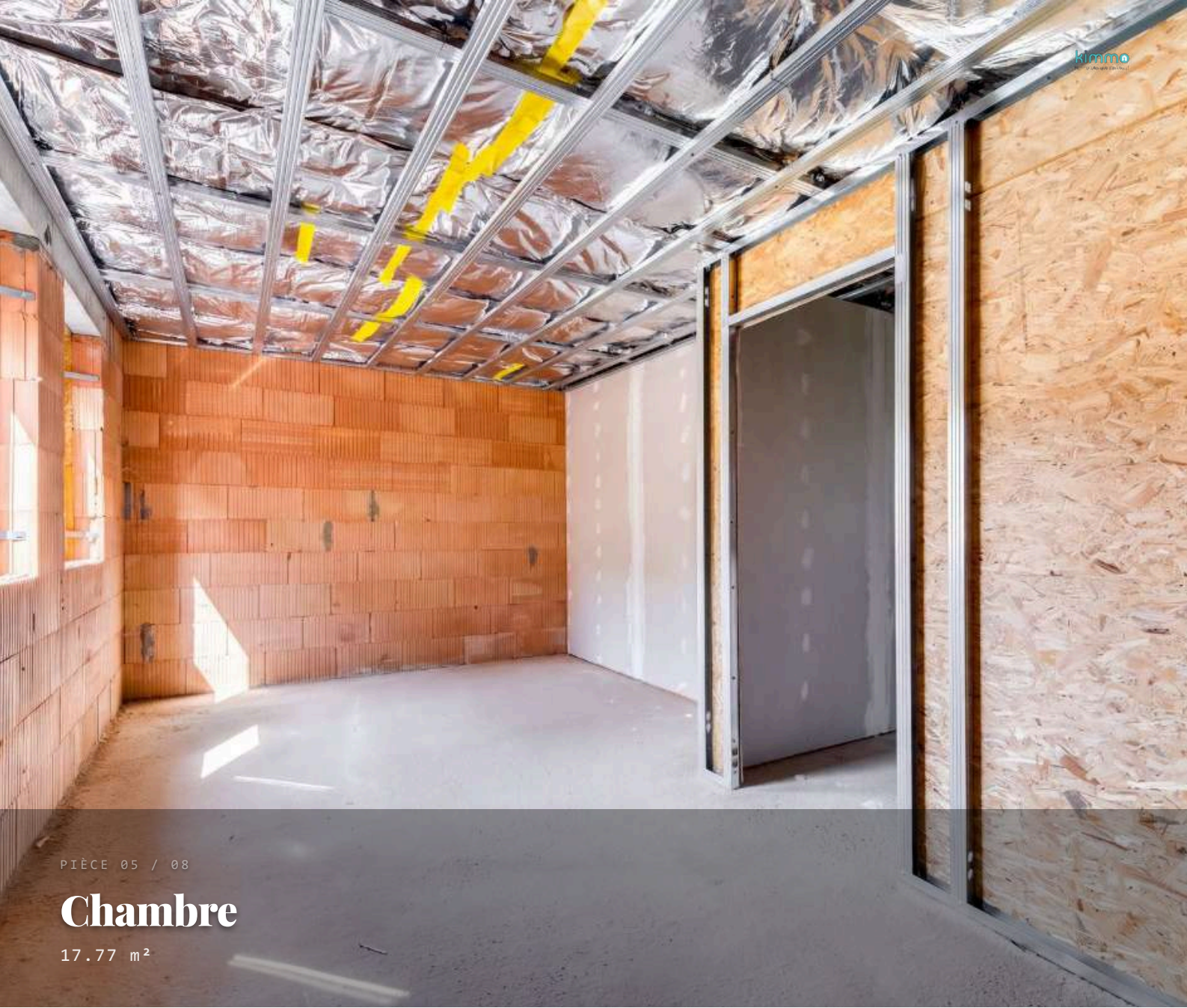
HAUT. SOUS PLAFOND 2.55 m

REVÊTEMENT MURAL Plaques de plâtre brutes non rejointoyées (Gyproc/Placo)

ÉCLAIRAGE Attentes électriques au plafond / Murs

NOTES • DÉTAILS

Palier de nuit distribuant de manière optimale les différentes chambres et pièces d'eau.



PIÈCE 05 / 08

Chambre

17.77 m²

SURFACE 17.77 m²

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 Attentes électriques au plafond / Murs

NOTES • DÉTAILS

Chambre spacieuse à l'étage avec isolation de toiture déjà posée sous structure métallique.



PIÈCE 06 / 08

Chambre

9.68 m²

SURFACE

9.68 m²

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.60 m

REVÊTEMENT MURAL

Plaques de plâtre brutes non
rejointoyées (Gyproc/Placo)

ÉCLAIRAGE

Attentes électriques au plafond / Murs



PIÈCE 07 / 08

Chambre

14 m²

SURFACE **14 m²**

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 **Attentes électriques au plafond / Murs**

NOTES • DÉTAILS

Chambre brute avec double vitrage performant déjà installé.



PIÈCE 08 / 08

Chambre

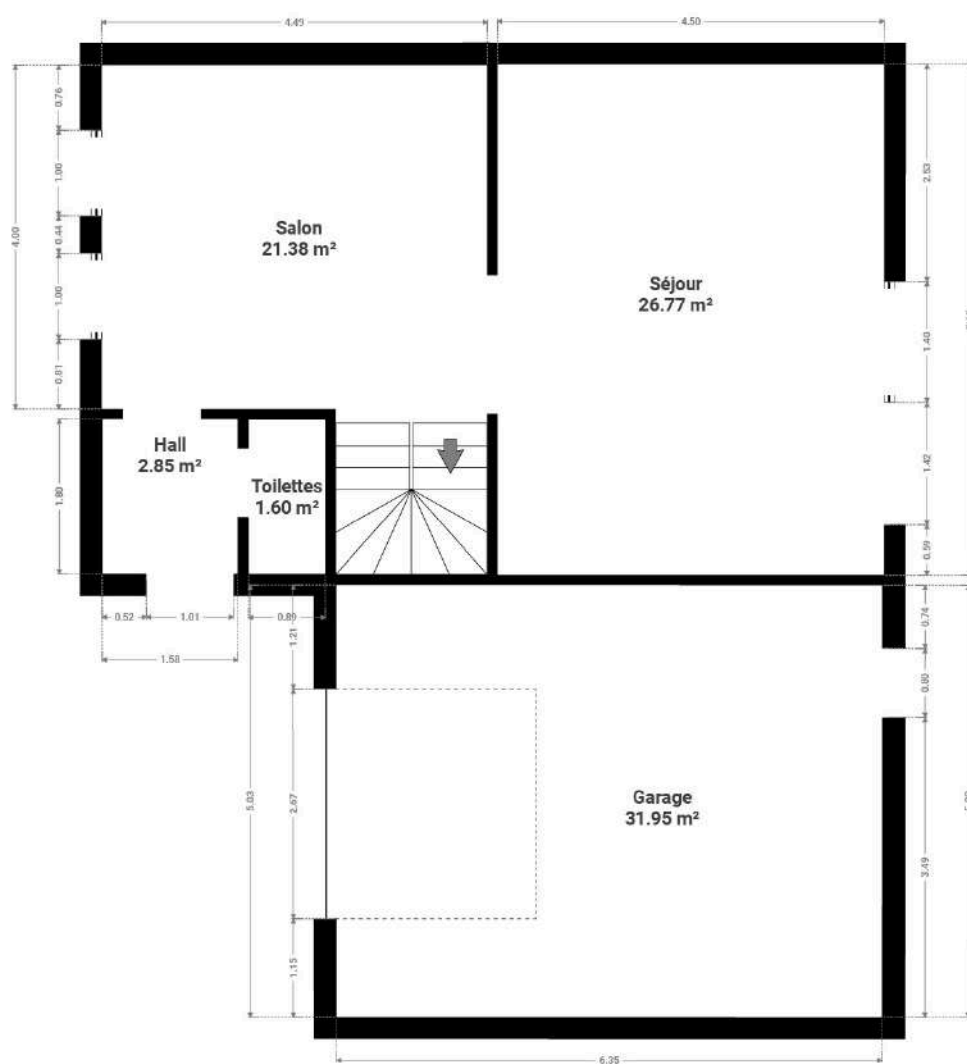
16.37 m²

SURFACE	16.37 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Chape ciment brute (Casco)
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.55 m
REVÊTEMENT MURAL	Blocs de béton bruts (Casco)
ÉCLAIRAGE	Absence d'éclairage (Gros œuvre / Casco)

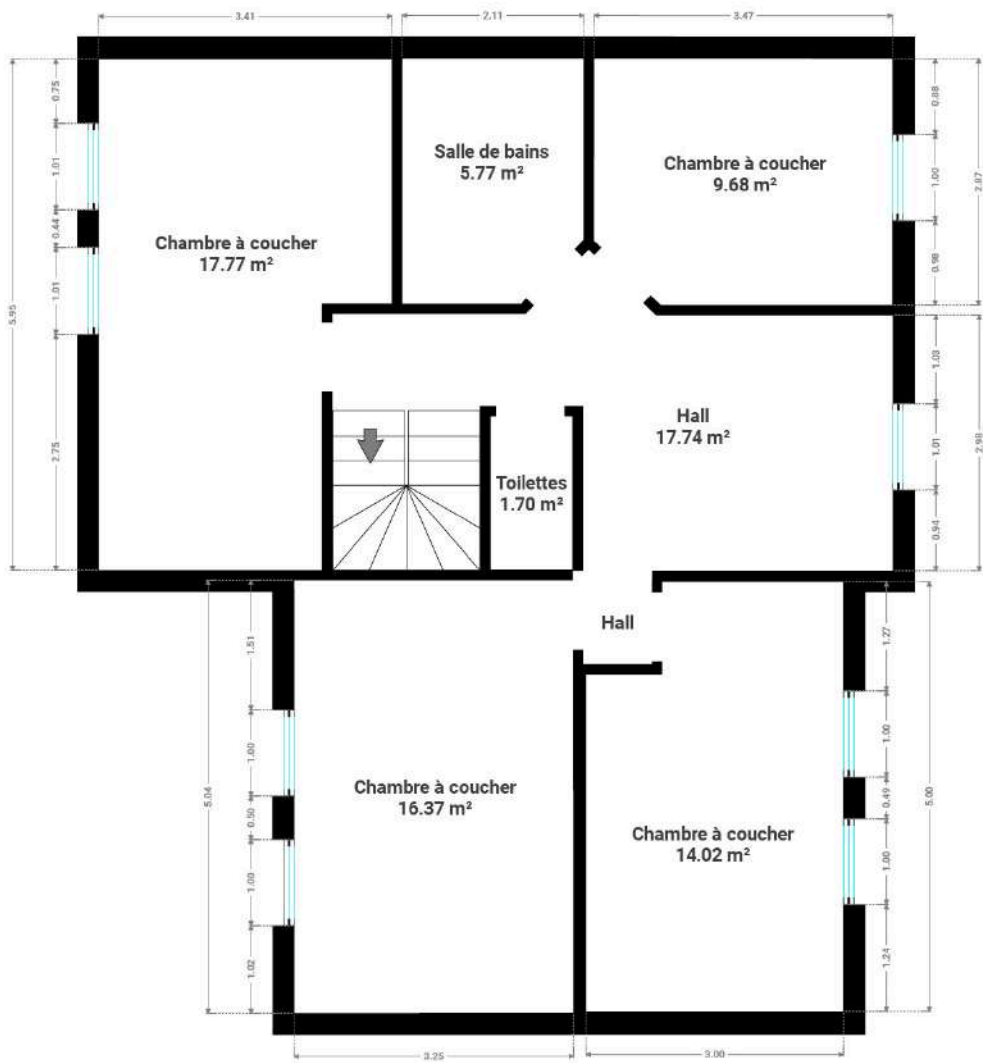
PLAN 1 / 2

Rez-de-chaussée :



PLAN 2 / 2

1er étage :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue Camille Desy 27, 6032 Charleroi

GARE PROCHE

2.9 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

2.9 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

3.0 km

5 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

ONP - Rvp

3.3 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

104 kWh/m²/an

AFFECTATION URBANISTIQUE

Habitation

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	2026
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2
ORIENTATION	Sud

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles béton
ISOLATION	Inconnu
GOUTTIÈRES	Aluminium

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
ISOLATION	Par l'intérieur

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Sectionnelle

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>