

RÉF. 70UHXPW0

DOSSIER DE PRÉSENTATION

F

CERTIFICAT PEB
589 - kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 FAÇADES AVEC GARAGE, JARDIN ET GRANGE INDÉPENDANTE

LOCALISATION | Rue Lieutenant Lemerrier 51, 5060 Arsimont

♦ Spacieuse maison 3 chambres avec cuisine moderne, jardin, garage et beau potentiel d'aménagement.

GARAGE

CUISINE ÉQUIPÉE

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

132 m²

TERRAIN

383 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

ÉTAT

À rénover partiellement



PRIX DE VENTE FAI

299000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏡 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades de 3 chambres (poss.5) avec véranda, jardin, garage et une grange indépendante à rénover, offrant environ 132 m² habitables (268 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 3 ares 83 ca. Idéalement située Rue Lieutenant Lemerrier 51 à 5060 Arsimont, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers, avec notamment un arrêt de bus à ± 100 m, les commerces à ± 1,1 km et la gare à ± 2,1 km. En très bon état, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou pour un premier achat, à la recherche d'une maison offrant de beaux volumes, un agréable extérieur et de nombreuses possibilités d'aménagement notamment grâce à la grange indépendante.

📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/7oUHxpW09BbujDLdhGc4> ⭐ Composition : Salon avec poêle à pellets - Spacieuse cuisine équipée - Salle de douche avec douche à l'italienne et W.C. - Véranda donnant directement sur les extérieurs. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - W.C séparé. 2e étage : Vaste grenier aménageable de ± 39 m², offrant la possibilité de faire 2 chambres supplémentaires. 🌳 Extérieur : Terrasse - Jardin orienté Sud-Est - Garage - Emplacement de parking - Grange à rénover avec une entrée dépendance. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage par poêle à pellets Production d'eau chaude par ballon à accumulation Châssis en PVC et bois double vitrage Compteur électrique communicant bihoraire – monophasé 230 V Raccordée au tout-à-l'égout Installation électrique à remettre en conformité ⚡ PEB : Classe F (500 kWh/m².an) (72 782 kWh/an) (20160916037833 – 9 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : actuellement loué mais sera libre à l'acte. RC : 398 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 299.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 309.854 € 📞 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 !

GARAGE

CUISINE ÉQUIPÉE

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.

132 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

WC

1

TERRAIN

383 m²

GARAGE / EMPL.

1 pl.

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

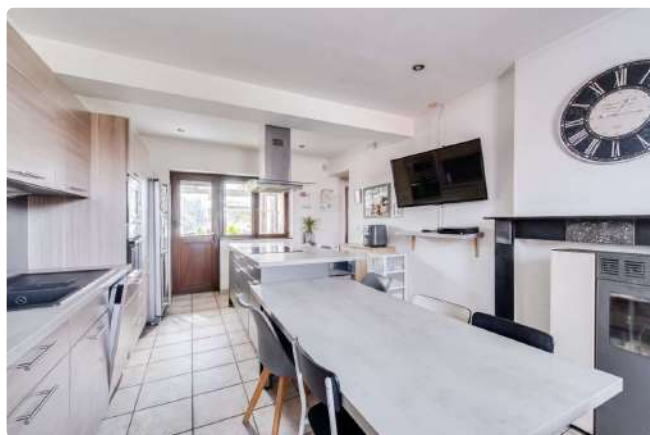
REVENU CADASTRAL

396 €/an

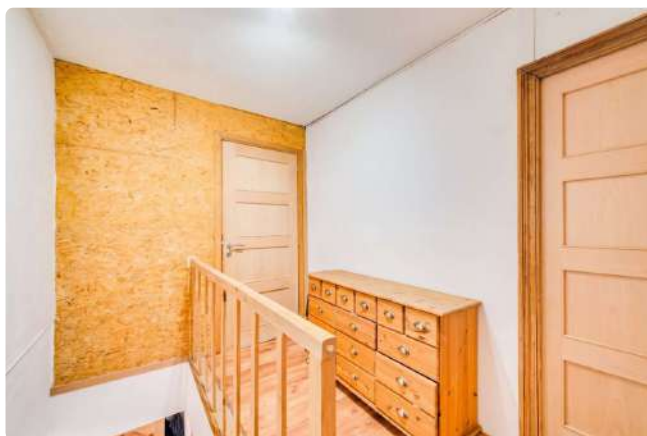
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



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 / 10

Salon

27.12 m²

SURFACE

27.12 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

CHEMINÉE

Pellets

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 10

Salle de bains

12.53 m²

SURFACE

12.53 m²

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 10

Cuisine

22.40 m²

SURFACE

22.40 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

CHEMINÉE

Pellets

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

PIÈCE 04 / 10

Véranda

10.14 m²

SURFACE

10.14 m²

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés halogène

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Aluminium — simple vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PIÈCE 05 / 10

Buanderie

13.71 m²

SURFACE

13.71 m²

SOL / REVÊTEMENT

Absence de revêtement (Brut de béton)

REVÊTEMENT MURAL

Pierres et briques apparentes mixtes

ÉCLAIRAGE

Aucun éclairage fixe

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 10

Chambre 1

14.57 m²

SURFACE	14.57 m ²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	1er étage

PIÈCE 07 / 10

Chambre 2

7.91 m²

SURFACE

7.91 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

PIÈCE 03 / 10

Palier

6.55 m²

SURFACE

6.55 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

1er étage

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

PIÈCE 09 / 10

Chambre 3

17.25 m²

SURFACE

17.25 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage

PIÈCE 10 / 10

Grenier

30.94 m²

SURFACE

30.94 m²

REVÊTEMENT MURAL

Briques apparentes jointoyées

ÉCLAIRAGE

Aucun éclairage fixe

SOL / REVÊTEMENT

Plancher bois ancien

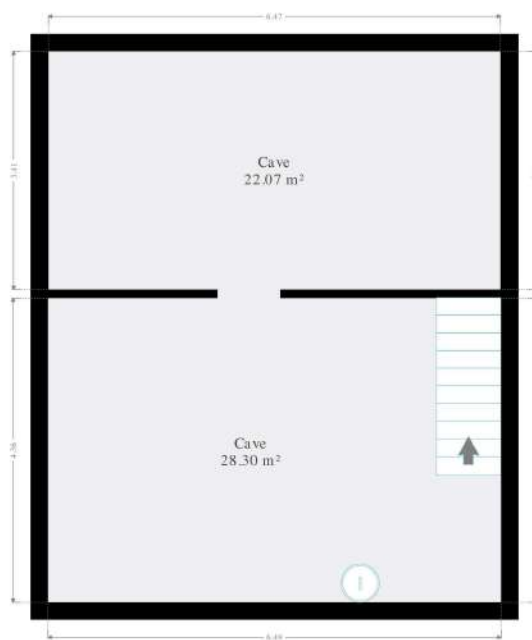
CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉTAGE

2ème étage

PLAN 1 / 4



RUE LIEUTENANT LEMERCIER 51 5060 ARSIMONT
SOUS-SOL

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

PLAN 2 / 4



RUE LIEUTENANT LEMERCIER 51 5060 ARSIMONT
REZ-DE-CHAUSSEE

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

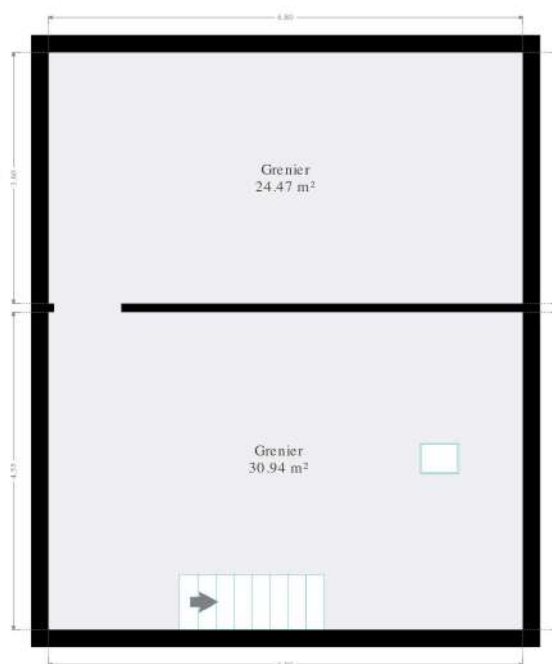
PLAN 3 / 4



RUE LIEUTENANT LEMERCIER 51 5060 ARSIMONT
1ER ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4



RUE LIEUTENANT LEMERCIER 51 5060 ARSIMONT
2E ÉTAGE

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 Lieutenant Lemerrier 51, 5060 Arsimont



GARE PROCHE

2.1 km

4 min en voiture



AUTOROUTE

—



ÉCOLES

700 m

9 min à pied



COMMERCES

1.1 km

14 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Auvelais

2.1 km

4 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Arsimont Haut-Baty

100 m

1 min à pied



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École Communale Arsimont/Seuris

700 m

9 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Trafic

1.1 km

14 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

Docteur Fateur Noémie

1.6 km

3 min en voiture

Hôpital & Soins

Centre Hospitalier Régional du Val de Sambre

1.3 km

2 min en voiture

Banques & Services

Belfius

1.2 km

2 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc Solvay

2.1 km

4 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

La Bavette

1.2 km

2 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSUMMATION TOTALE	72782 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Pellets / Granulés)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation)
CHÂSSIS / VITRAGE	Châssis double vitrage avec volets
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSUMMATION SPÉCIFIQUE	509 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260916037833
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Pellets
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Naturelle
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

383 m²

SURFACE JARDIN

164 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Est

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Aucun

LARGEUR FAÇADE

19.1 m

PROFONDEUR

25.4 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	92137 SAMBREVILLE	DIVISION	SAMBREVILLE 2 DIV/ARSIMONT/	SECTION	C	RADICAL	385
EXPOSANT	E	PUISSANCE	2				

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	3
ORIENTATION	Nord

FONDATEMENTS & 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	Ardoise fibrociment
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu
HUMIDITÉ	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Battant

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

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

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
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>