

RÉF. ZEKSONMI

DOSSIER DE PRÉSENTATION

E

CERTIFICAT PEB
422 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 FAÇADES AVEC JARDIN ET PASSAGE LATÉRAL

LOCALISATION | Boulevard de l'Europe 270, 5060 Sambreville

♦ Maison 3 façades avec cuisine équipée récente, salle de bains moderne, jardin et grenier aménageable de 38 m².

LUMINEUX

GRAND JARDIN

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
132 m²

TERRAIN
299 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1

ÉTAT
Bon état



PRIX DE VENTE FAI
199000 €
DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏡 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades de 3 chambres (poss.4), avec passage latéral, véranda, jardin, offrant environ 132 m² habitables (208 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 2 ares 99 ca. Idéalement située Boulevard de l'Europe 270 à 5060 Sambreville, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers, avec notamment la gare d'Auvelais à ± 1,8 km, un arrêt de bus à ± 200 m et un accès aux grands axes à ± 400 m. En bon état général, 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 jardin et de nombreuses possibilités d'aménagement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Cuisine moderne équipée - Véranda avec accès aux extérieurs - Salle de douche avec espace buanderie - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres dont une à parachever - W.C. séparé. 2e étage : Vaste grenier aménageable de ± 38,26 m². Sous-sol : Chaufferie - Cave de rangement. 🌳 Extérieur : Terrasse - Jardin clôturé - Remise - Passage latéral - Stationnement en façade. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au mazout avec radiateurs Chaudière Viessmann Vitola-uniferral Production d'eau chaude via ballon de stockage Viessmann Vitocell de 130 L, couplé à la chaudière Châssis principalement en PVC double vitrage Raccordée au tout-à-l'égout Installation électrique à remettre conformité ⚡ PEB : Classe E (422 kWh/m².an) (75 936 kWh/an) (20261006064630 - 104kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à définir. RC : 699 € 🇧🇪 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 !

LUMINEUX

GRAND JARDIN

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.

132 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

WC

2

TERRAIN

299 m²

PEB

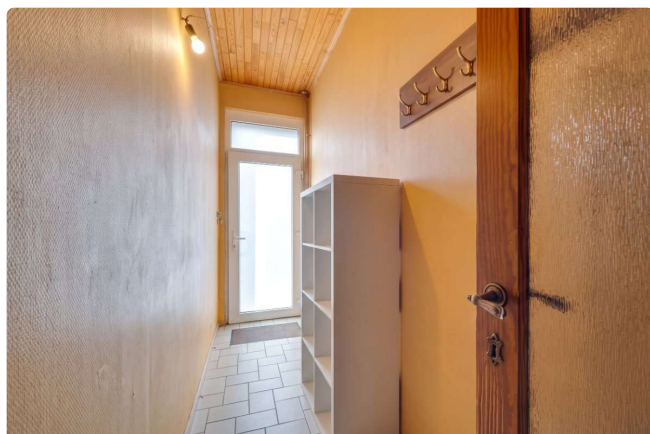
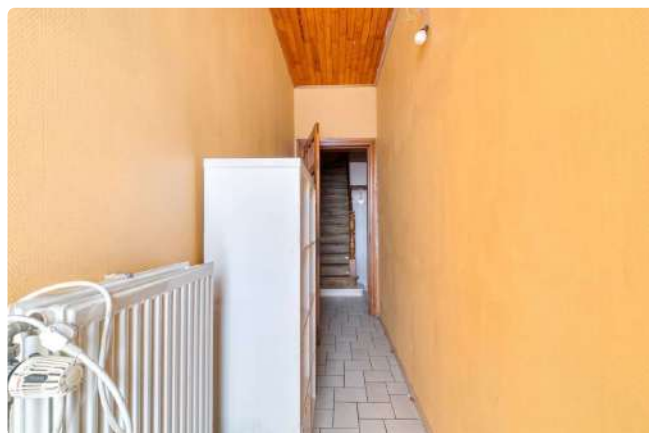
E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

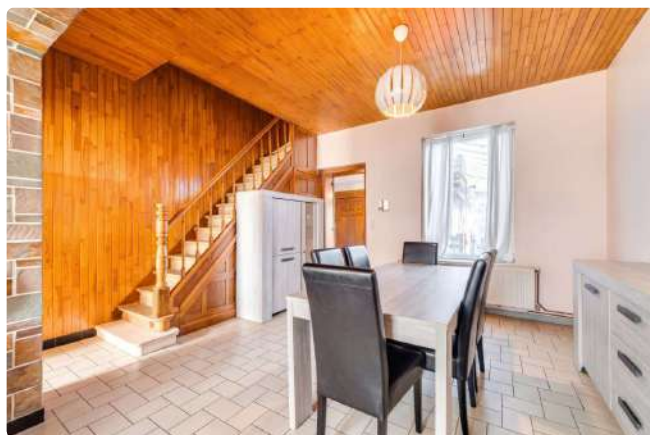
REVENU CADASTRAL

699 €/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

14.19 m²

SURFACE	14.19 m ²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Appliques murales	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
CHEMINÉE	Décorative		

PIÈCE 02 / 10

Salle à manger

17.78 m²

SURFACE

17.78 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PIÈCE 03 / 10

Hall

3.91 m²

SURFACE

3.91 m²

REVÊTEMENT MURAL

Toile de verre peinte

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PIÈCE 04 / 10

Cuisine

16.97 m²

SURFACE

16.97 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage grès cérame mat

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PIÈCE 05 / 10

Salle de bains

9.67 m²

SURFACE

9.67 m²

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

SÈCHE-SERVIETTE

Oui

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage grès cérame mat

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

PIÈCE 06 / 10

Véranda

15.68 m²

SURFACE

15.68 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Aucun éclairage fixe

SOL / REVÊTEMENT

Sol PVC en lames

CHÂSSIS

Acier — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 07 / 10

Chambre 1

19.15 m²

SURFACE

19.15 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 08 / 10

Chambre 2

15.79 m²

SURFACE

15.79 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

PIÈCE 09 / 10

Chambre 3

19.30 m²

SURFACE

19.30 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

SOL / REVÊTEMENT

Vinyle

CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage

PIÈCE 10 / 10

Grenier

38.26 m²

SURFACE

38.26 m²

REVÊTEMENT MURAL

Briques apparentes jointoyées

ÉCLAIRAGE

Néons / Tubes fluorescents

SOL / REVÊTEMENT

Chape ciment brute (Casco)

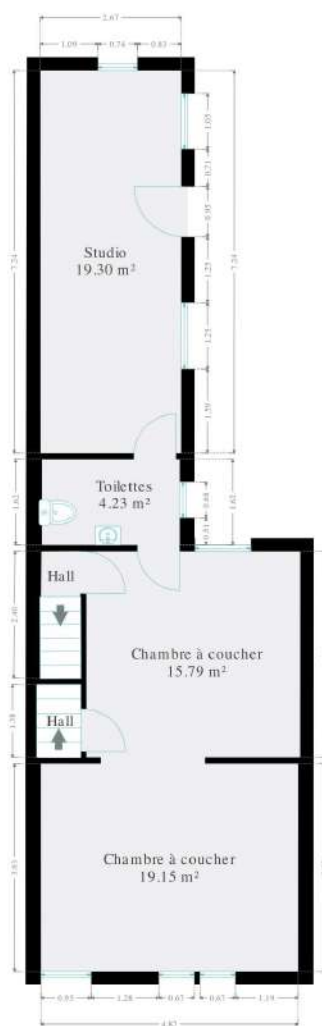
CHÂSSIS

Acier — simple vitrage

ÉTAGE

2ème étage

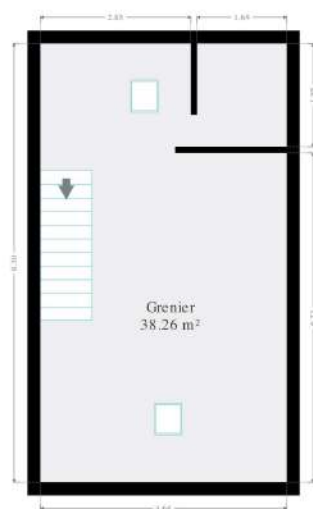
PLAN 1 / 4



BOULEVARD DE L'EUROPE 270 5060 SAMBREVILLE
1ER ÉTAGE

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

PLAN 2 / 4

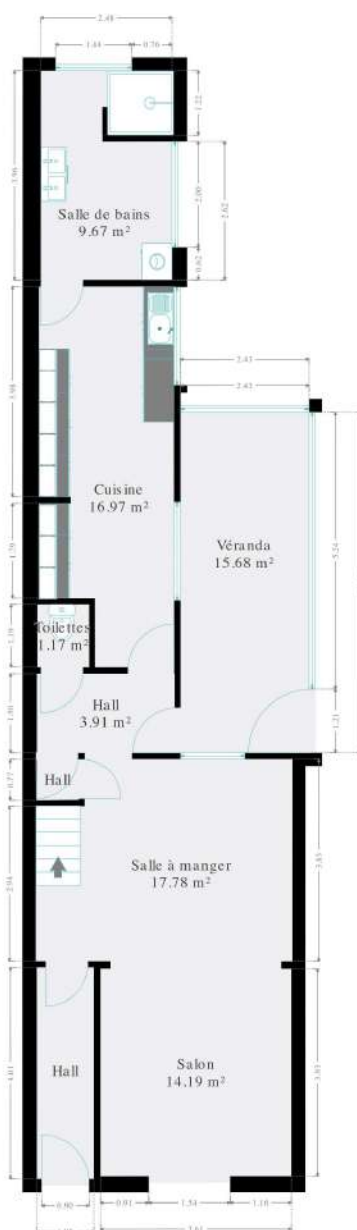


BOULEVARD DE L'EUROPE 270 5060 SAMBREVILLE
2E ÉTAGE

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

PLAN 3 / 4

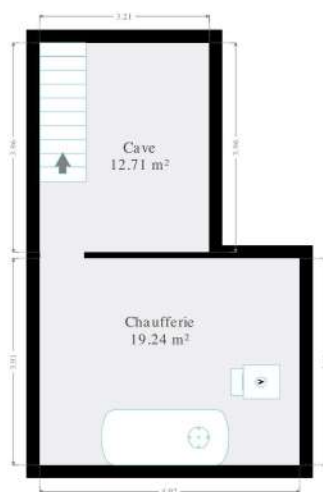
kimmo
 Kimmo, plus que des mots !



BOULEVARD DE L'EUROPE 270 5060 SAMBREVILLE
 REZ-DE-CHAUSSEE

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

PLAN 4 / 4



BOULEVARD DE L'EUROPE 270 5060 SAMBREVILLE
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

Boulevard de l'Europe 270, 5060 Sambreville



GARE PROCHE

1.8 km

3 min en voiture



AUTOROUTE

0.4 km

5 min à pied



ÉCOLES

1.1 km

14 min à pied



COMMERCES

1.6 km

3 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Auvelais

1.8 km

3 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Taminés Les Alloux

200 m

3 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sambreville

400 m

5 min à pied



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Saint-François Glacière

1.1 km

14 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Chez jbo alimentation générale

1.6 km

3 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Severin

1.8 km

3 min en voiture

Hôpital & Soins

Centre PMS provincial

1.4 km

2 min en voiture

Banques & Services

Belfius

1.8 km

3 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc des Générations

1.8 km

3 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

La Table de Dario

700 m

9 min à pied



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB **E**

CONSOMMATION TOTALE **75936 kWh/an**

ALÉA D'INONDATION **Non inondable**

COMBUSTIBLE **Mazout**

DIFFUSEURS / ÉMETTEURS **Radiateurs fonte/acier**

VENTILATION / VMC **Naturelle**

THERMOSTAT **Programmable**

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE **422 kWh/m²/an**

N° CERTIFICAT PEB **20261006064630**

SYSTÈME DE CHAUFFAGE **Chaudière (Basse T° — Viessmann Vitola-uniferral NEA22 (22-27 kW) – brûleur fioul Viessmann VE I)**

EAU CHAUDE SANITAIRE **Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — Viessmann Vitocell NFA – ballon inox 130 L**

CHÂSSIS / VITRAGE **PVC double vitrage**

CLIMATISATION **Split (1 unité)**

CHAUDIÈRE – INSTALLÉE EN **1994**

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

299 m²

SURFACE JARDIN

177 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

6.9 m

PROFONDEUR

43.6 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Béton

Terrasse

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	92137 SAMBREVILLE	DIVISION	SAMBREVILLE 4 DIV/TAMINES/	SECTION	A	RADICAL	155
EXPOSANT	Y	PUISSANCE	5				

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	Sud

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique apparente
AUTRES FAÇADES	Brique peinte, Brique apparente
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

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

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 — active



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>