



F

CERTIFICAT PEB
457 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 FACADES AVEC 2 CHAMBRES, BUREAU ET GRAND JARDIN

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue de la Centenaire 58, 6224 Wanfercée-Baulet

♦ Agréable maison 4 façades offrant 2 chambres, de beaux volumes de vie, jardin et sous-sol complet.

MAISON 4 FACADES

GRAND JARDIN

LUMINEUX

CAVE

SURFACE
114 m²TERRAIN
377 m²CHAMBRES
2SDB / SDE
1ÉTAT
À rafraîchir

PRIX DE VENTE FAI

179000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades de 2 chambres avec bureau et jardin, offrant 114 m² habitables (125 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 3 ares 77 ca. Idéalement située Rue du Centenaire 58 bte 1 à 6224 Wanfercée-Baulet, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Vous trouverez notamment une école fondamentale à ± 400 m, un arrêt de bus TEC à ± 400 m, les commerces à ± 2,3 km, un accès autoroutier à ± 3,2 km et la gare de Tamines à ± 5,4 km. À rafraîchir selon vos goûts et vos besoins, ce bien conviendra parfaitement à un couple, une petite famille ou pour un premier achat. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ★ Composition : Salon - Salle à manger de 18,87 m² avec insert à bois - Bureau de donnant accès à l'étage - Cuisine - Salle d'eau avec douche, baignoire et W.C. 1er étage : Palier de 11,13 m² - 2 chambres. Sous-sol : Chaufferie - Cave. 🌳 Extérieur : Cour - Grand jardin. 🔧 Aspects techniques : Chauffage central au mazout par radiateurs, chaudière ACV Mignon N Insert à bois dans la salle à manger Production d'eau chaude via ballon intégré à la chaudière Châssis principalement en aluminium double vitrage, également en PVC double vitrage et bois simple vitrage Compteur électrique classique bihoraire, monophasé 230 V Conformité de l'installation électrique : en cours Raccordement au tout-à-l'égout ⚡ PEB : Classe F (457 kWh/m².an) (58 245 kWh/an) (20261012041329 - 113 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à convenir. RC : 424 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 179.000 € (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 : 185.655 € 📞 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 !

MAISON 4 FAÇADES

GRAND JARDIN

LUMINEUX

CAVE

SURFACE HAB.

114 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

377 m²

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

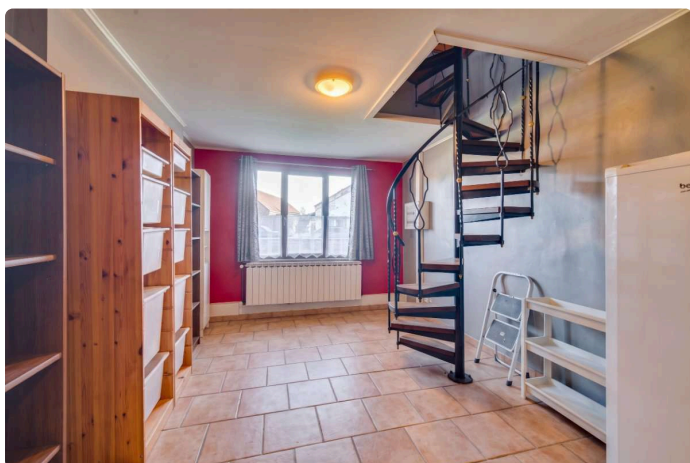
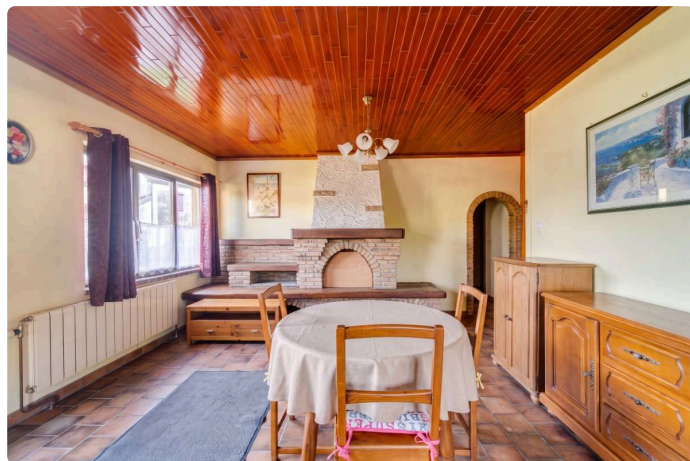
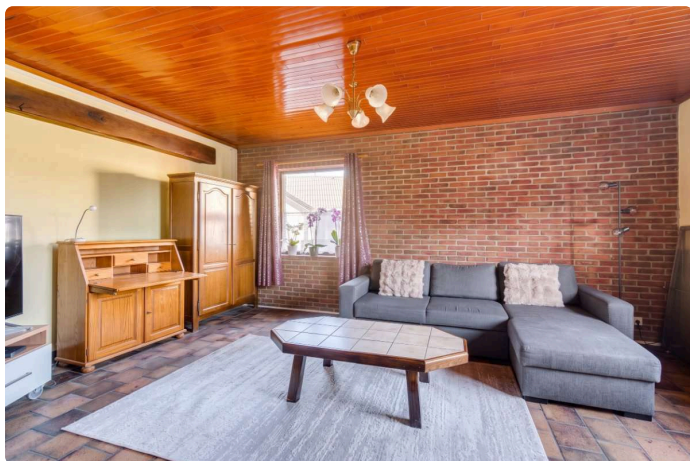
REVENU CADASTRAL

424 €/an

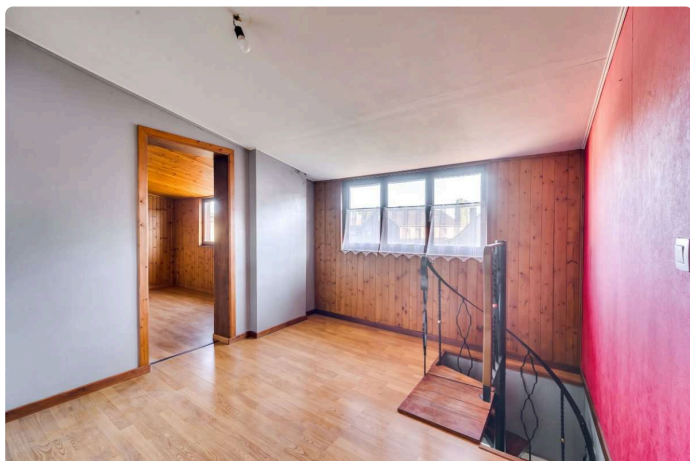
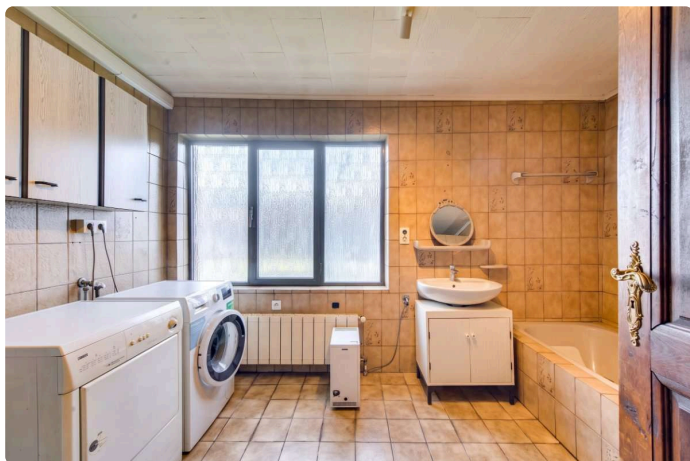
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6



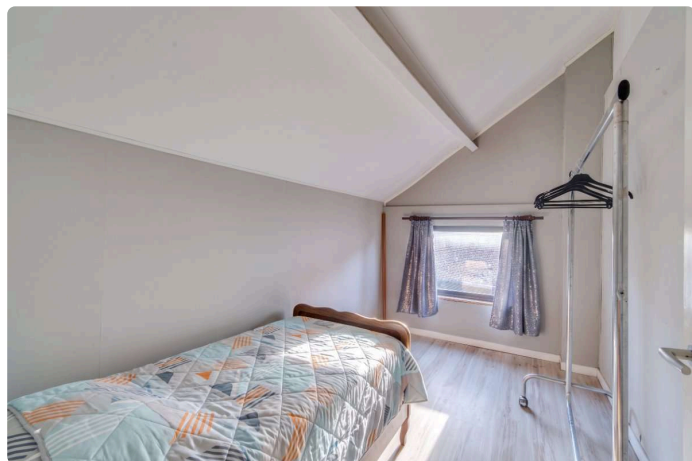
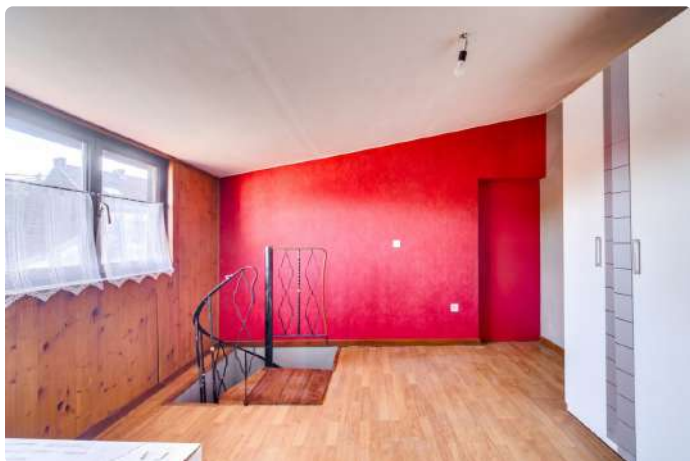
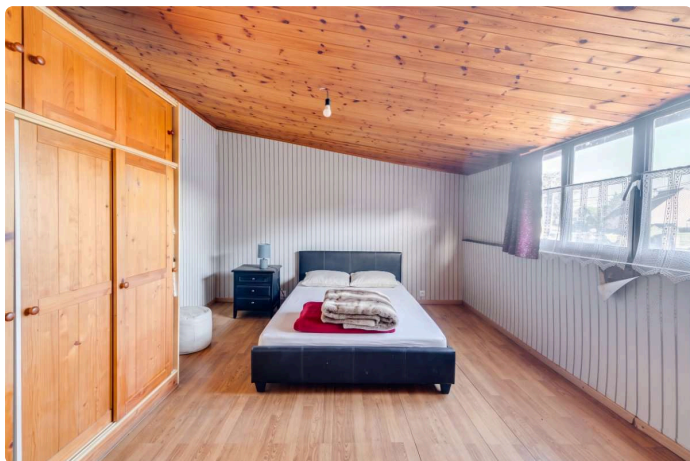
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6



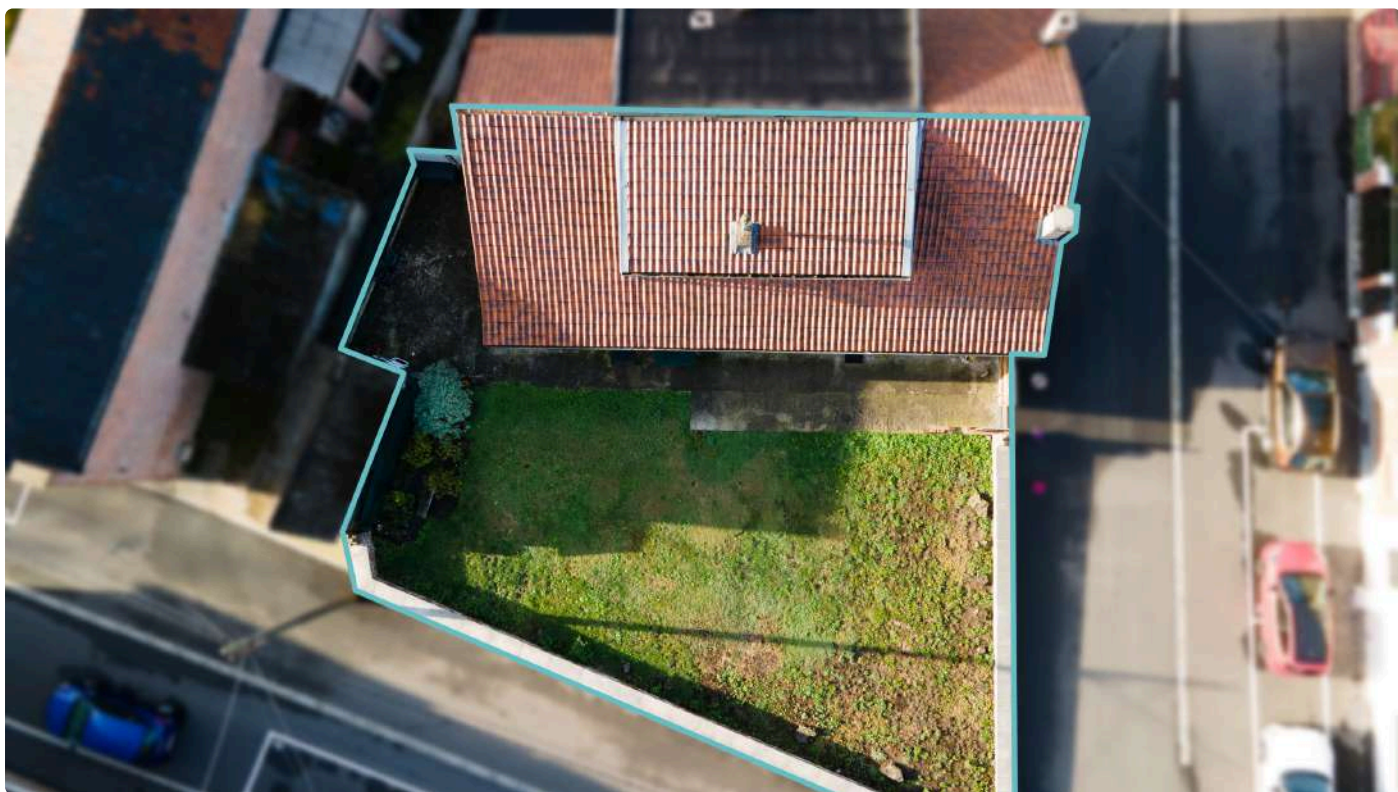
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 2



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 2



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 10

Salon

19.13 m²

SURFACE	19.13 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage terre cuite / Cotto
------------------	-------------------------------

CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage
---------	----------------------------

ÉTAGE	Rez-de-chaussée
-------	-----------------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.46 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées
------------------	-------------------------------

ÉCLAIRAGE	Lustre central
-----------	----------------



PIÈCE 04 / 10

Salle à manger

18.87 m²

SURFACE	18.87 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.58 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage terre cuite / Cotto	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Lustre central
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Insert bois



PIÈCE 05 / 10

Bureau

15.35 m²

SURFACE **15.35 m²**

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND **2.27 m**

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 06 / 10

Cuisine

8.25 m²

SURFACE

8.25 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Aluminium — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.26 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE

Rail de spots

PLAN DE TRAVAIL

Stratifié



PIÈCE 07 / 10

Salle de bains

10.08 m²

SURFACE

10.08 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

CHÂSSIS

Aluminium — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.36 m

REVÊTEMENT MURAL

Carrelage faïence murale

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 08 / 10

Chambre 1

8.10 m²

SURFACE **8.10 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **Aluminium — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.84 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 09 / 10

Palier

11.13 m²

SURFACE **11.13 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Parquet stratifié**

CHÂSSIS **PVC — double vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.55 m**

REVÊTEMENT MURAL **Lambris bois massif (chêne / pin / teck)**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 10 / 10

Chambre 2

14.78 m²

SURFACE	14.78 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.84 m
REVÊTEMENT MURAL	Lambris bois massif (chêne / pin / teck)
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 3

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 10

Chaudferie

8.75 m²

SURFACE

8.75 m²

SOL / REVÊTEMENT

Dalle béton brut

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

1.9 m

REVÊTEMENT MURAL

Briques chaulées / Badigeon à la chaux

ÉTAGE

Sous-sol (-1)



PIÈCE 02 / 10

Cave

10.60 m²

SURFACE

10.60 m²

SOL / REVÊTEMENT

Dalle béton brut

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

1.9 m

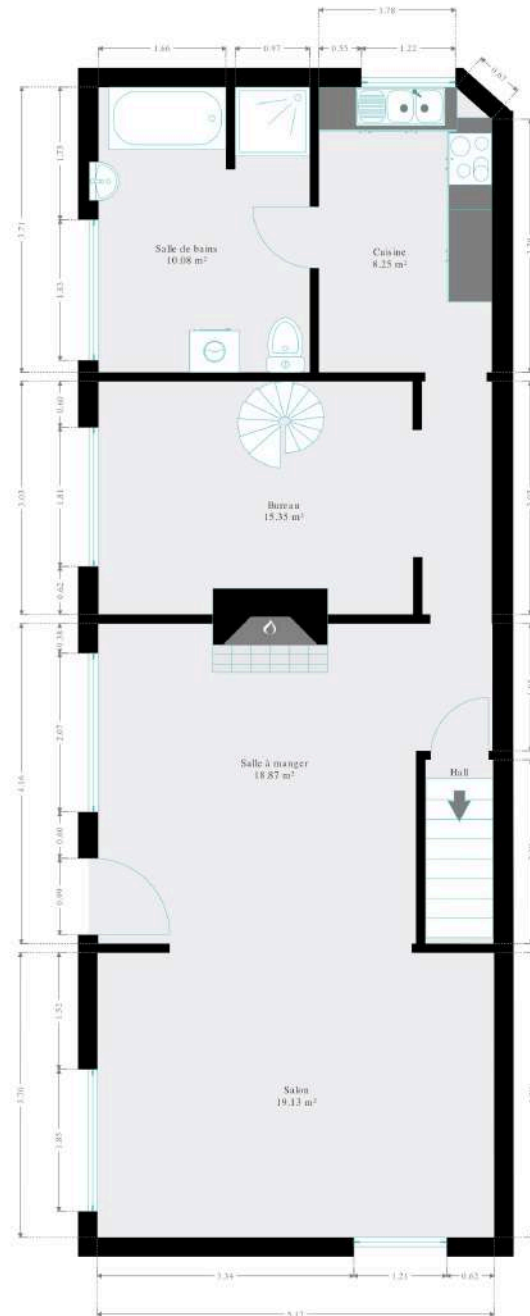
REVÊTEMENT MURAL

Briques chaulées / Badigeon à la chaux

ÉTAGE

Sous-sol (-1)

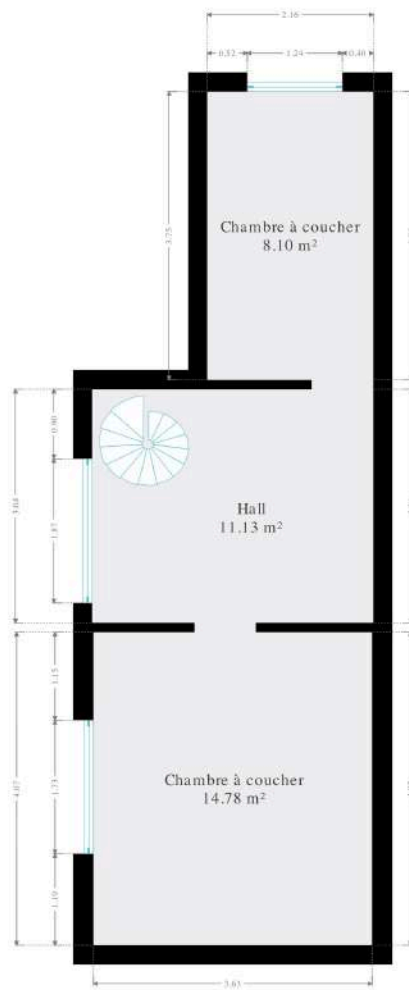
PLAN 1 / 3



RUE DE LA CENTENAIRE 58 BTE 1 6224 WANFERCÉE-BAULET
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 CENTENAIRE 58 BTE 1 6224 WANFERCÉE-BAULET
1ER ÉTAGE

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

PLAN 3 / 3



RUE DE LA CENTENAIRE 58 BTE 1 6224 WANFERCÉE-BAULET
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

Rue de la Centenaire 58, 6224 Wanfercée-Baulet



GARE PROCHE

5.4 km

9 min en voiture



AUTOROUTE

3.2 km

5 min en voiture



ÉCOLES

400 m

5 min à pied



COMMERCES

2.3 km

4 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Gare de Taminés

5.4 km

🚗 9 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Wanfercée-Baulet Castor (TEC 17, 156)

400 m

🚶 5 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sambreville

3.2 km

🚗 5 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École fondamentale libre Saint-Pierre

400 m

🚶 5 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Spar

2.3 km

🚗 4 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Severin

3.1 km

🚗 5 min en voiture

Hôpital & Soins

Grand Hôpital de Charleroi – Site Les Viviers

9.4 km

🚗 16 min en voiture

Banques & Services

Belfius

4.9 km

🚗 8 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Plaine de Fleurus

3.6 km

🚗 6 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Restaurant Eddy Vraie

600 m

🚶 8 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
N° CERTIFICAT PEB	20261012041329
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Bûches, Mazout
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Naturelle
THERMOSTAT	Classique
CHAUDIÈRE — INSTALLÉE EN	1998

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	457 kWh/m²/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — ACV Mignon N 19-33.5 kW), Poêle / Insert
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — ACV Mignon N intégré (40 L)
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC double vitrage
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

377 m²

LARGEUR FAÇADE

21.9 m

PROFONDEUR

22.8 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Béton

Terrasse

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52021 FLEURUS	DIVISION	FLEURUS 3 DIV/WANFERCEE- BAULET/	SECTION	C	RADICAL	1276
EXPOSANT	L	PUISSANCE	4				

ASPECTS LÉGAUX

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	Est

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À versant unique (appentis)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Inconnu
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Aluminium
----------------	-----------

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
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>