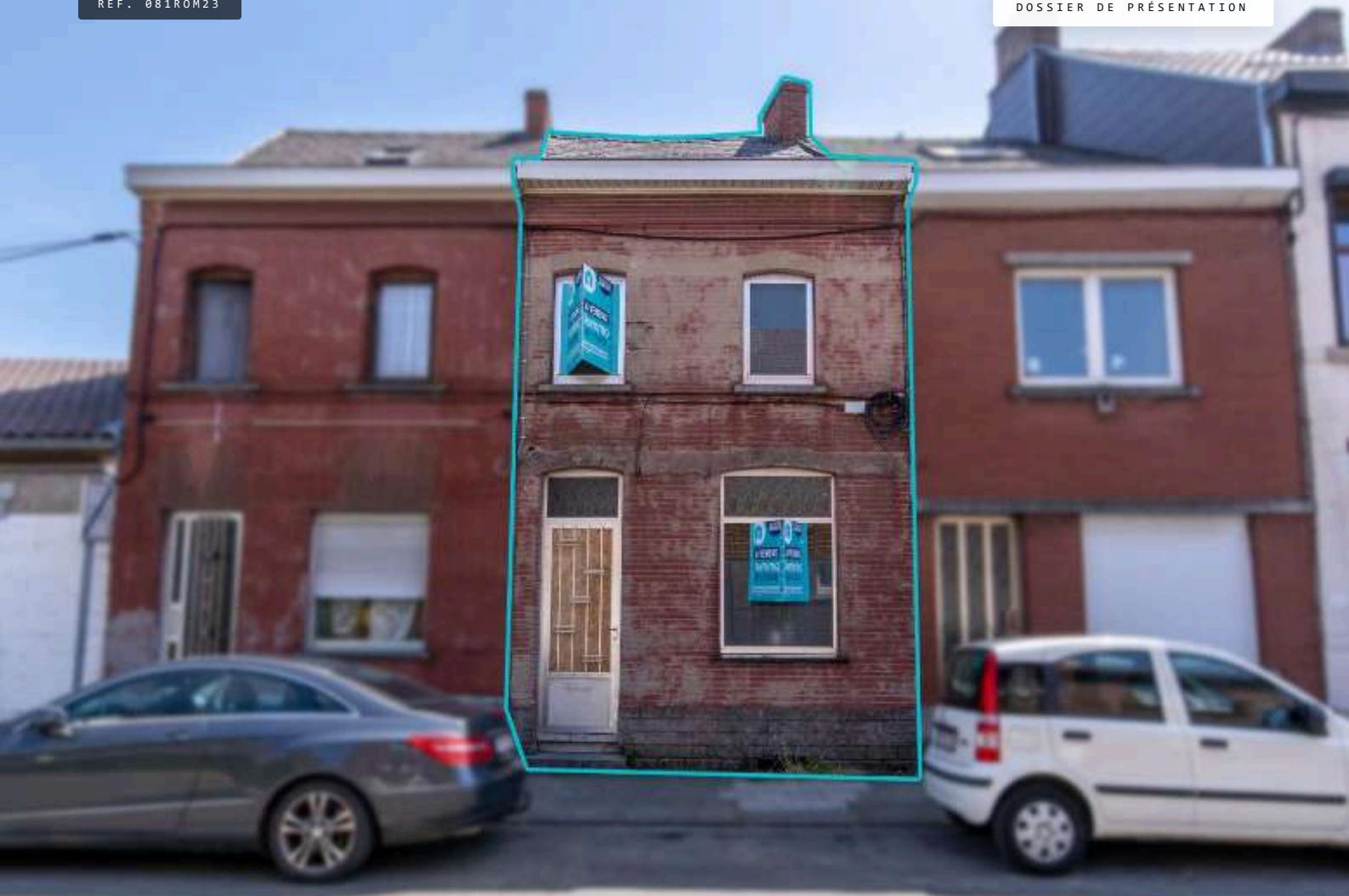


RÉF. 081ROM23

DOSSIER DE PRÉSENTATION



G

CERTIFICAT PEB
618 kWh/m²/an

MAISON

MAISON A RENOVER AVEC 2 CHAMBRES ET JARDIN

LOCALISATION | Rue alphonse brenez 40, 7390 Quaregnon

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
200 m²

TERRAIN
111 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1



PRIX DE VENTE FAI

75000 €
DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison à rénover avec 2 chambres, jardin et une possibilité d'exercer une profession libérale, offrant environ 200 m² de superficie totale sur et avec un terrain de 1 are 11 ca. Située à Quaregnon, à proximité des commerces, écoles, transports en commun et grands axes. À rénover, ce bien conviendra parfaitement à un premier achat ou à un investisseur à la recherche d'un bien à fort potentiel. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO 🏠 Loué 500 €/mois depuis le 1er juin 2014 (bail longue durée) ⭐ Composition : Hall d'entrée - séjour/salle à manger – cuisine - salle de bains avec W.C. - bureau pouvant être aménagé en chambre, en salon ou une profession libérale. 1er étage : 2 chambres de 14 m² et 11 m². 2e étage : Grenier de 28 m². Sous-sol : 2 caves de stockage. 🌳 Extérieur : Terrasse et jardin privatif. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage au convecteur gaz Châssis simple et double vitrage Égouttage raccordé au tout-à-l'égout Contrôle électrique à remettre en conformité ⚡ PEB : Classe G (618 kWh/m².an) (63 335 kWh/an – 117 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à définir. RC : 381€ 🏠 Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 75.000 € (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 : 81.655€ 📞 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. 📄 Certaines images ont été retouchées ou générées par IA et sont non contractuelles. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

200 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

111 m²

PEB

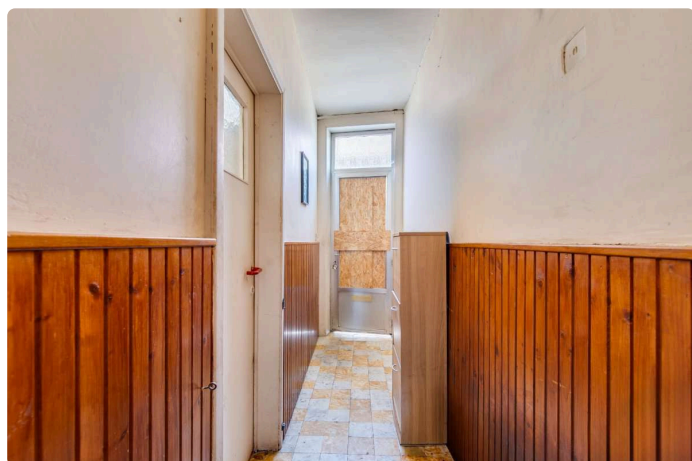
G

DONNÉES ADMINISTRATIVES

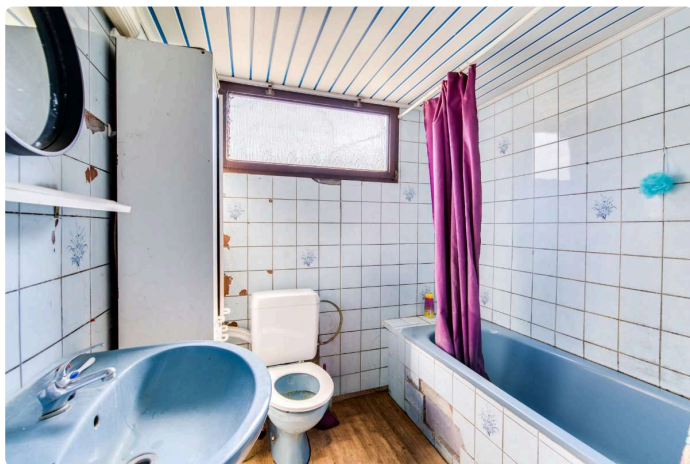
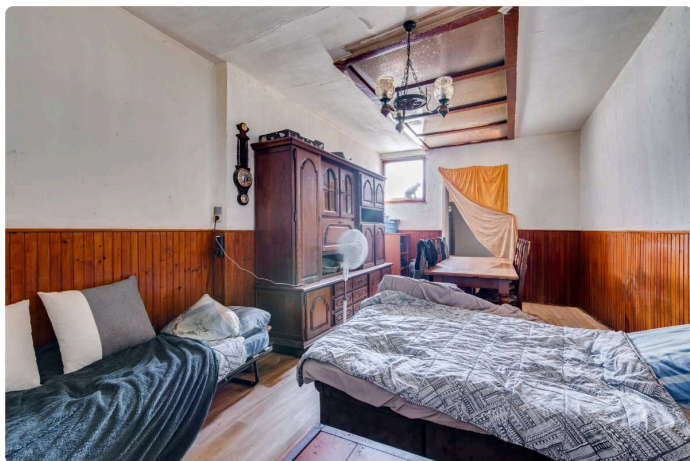
REVENU CADASTRAL

381 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



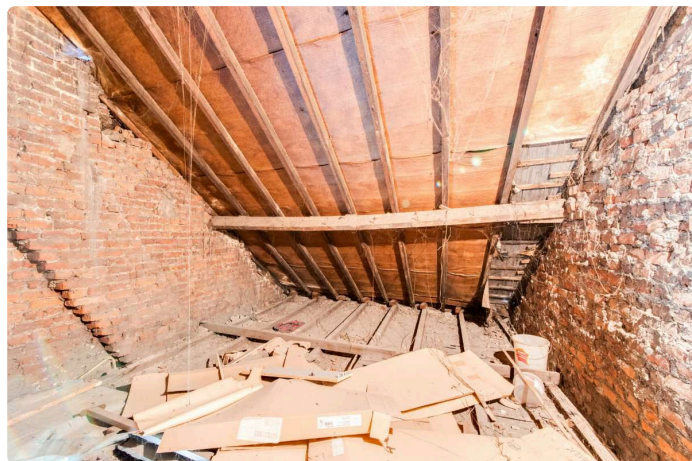
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5

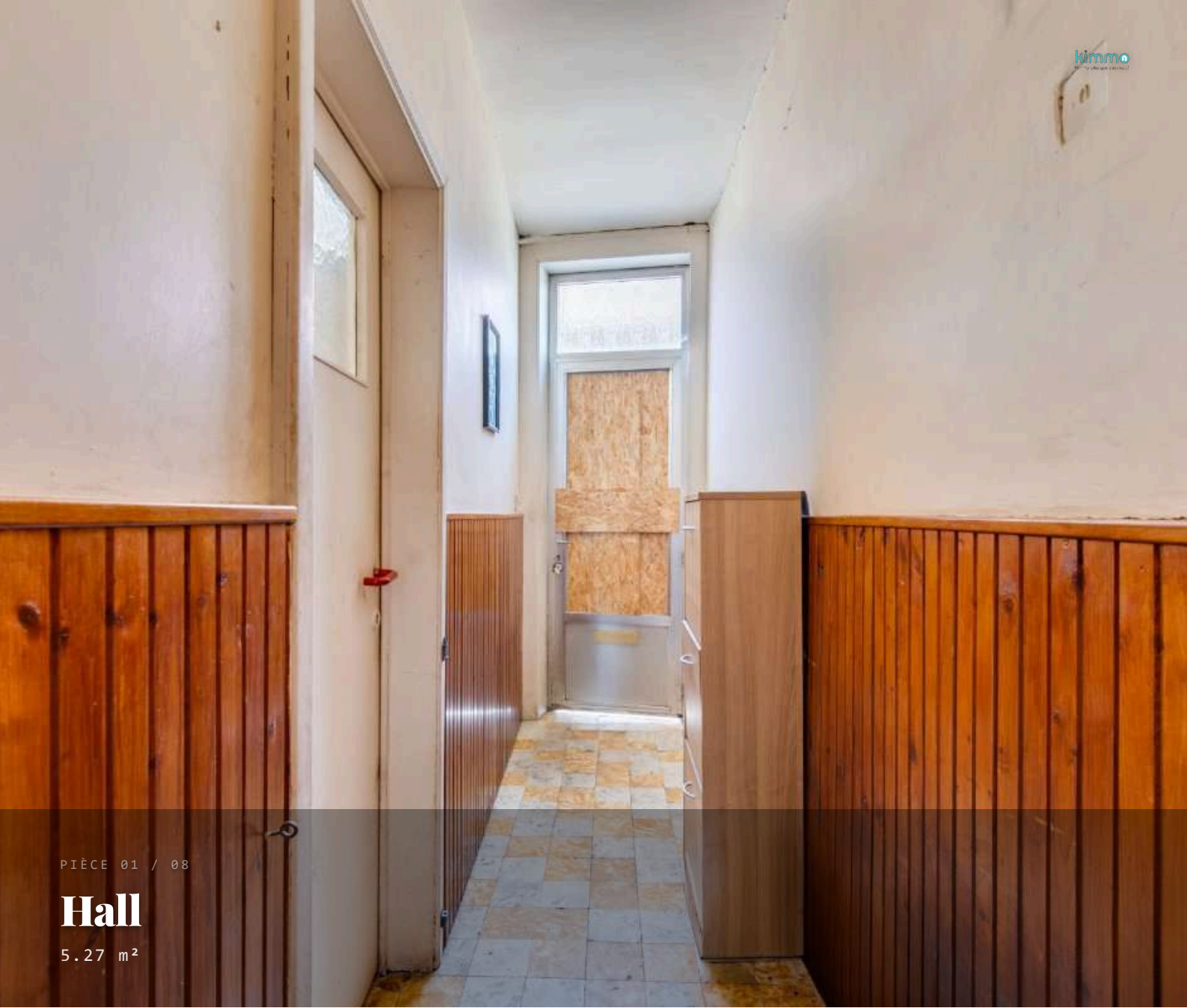


GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 08

Hall

5.27 m²

SURFACE 5.27 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Acier — simple vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.75 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 02 / 08

Cuisine

10.42 m²

SURFACE 10.42 m²

SOL / REVÊTEMENT Linoleum

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.59 m

REVÊTEMENT MURAL Papier peint

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 03 / 08

Salle de bains

3.91 m²

SURFACE

3.91 m²

REVÊTEMENT MURAL

Faïence

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

HAUT. SOUS PLAFOND

2.09 m

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 08

Bureau

8.66 m²

SURFACE **8.66 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **Acier — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.75 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 07 / 08

Salon / Séjour

23.3 m²

SURFACE **23.3 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.73 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 05 / 08

Chambre

14 m²

SURFACE

14 m²

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

Acier — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.55 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique



PIÈCE 06 / 08

Chambre

11 m²

SURFACE

11 m²

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.61 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 08 / 08

Grenier

27.81 m²

SURFACE

27.81 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

ÉCLAIRAGE

Appliques murales

HAUT. SOUS PLAFOND

2.63 m

REVÊTEMENT MURAL

Autre

ÉTAGE

2ème étage

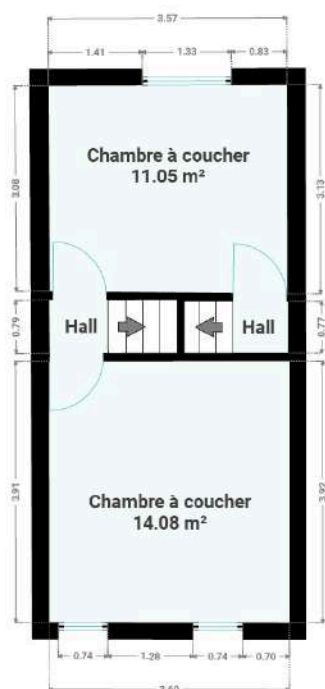
PLAN 1 / 4

Rez-de-chaussée :



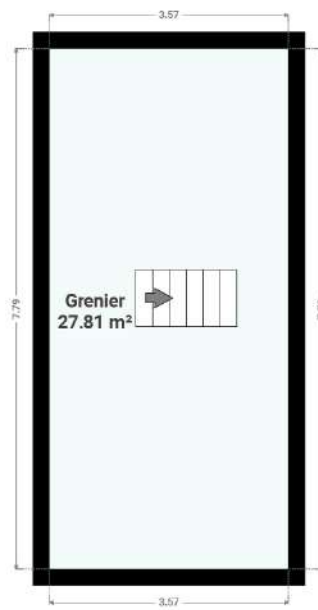
PLAN 2 / 4

1er étage :



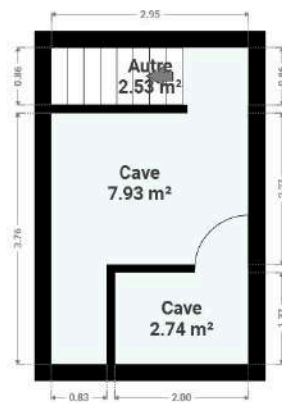
PLAN 3 / 4

2e étage :



PLAN 4 / 4

Sous-sol :



FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue alphonse brenez 40, 7390 Quaregnon



GARE PROCHE

900 m

11 min à pied



AUTOROUTE

3.9 km

7 min en voiture



ÉCOLES

300 m

4 min à pied



COMMERCES

400 m

5 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Quaregnon

900 m

11 min à pied

Arrêts de bus

JEMAPPES Rue de la Station

2.0 km

3 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

Aire de Saint-Ghislain sud

3.9 km

7 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Ecole A.Delattre, 3

300 m

4 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

El Karama

400 m

5 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

BENU Quaregnon

400 m

5 min à pied

Hôpital & Soins

Urgences EpiCura Hornu

2.1 km

4 min en voiture

Banques & Services

Banque Buro Ds Axa

300 m

4 min à pied



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc de Quaregnon

600 m

8 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Tevfik

300 m

4 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	G
N° CERTIFICAT PEB	20150301000874
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	618 kWh/m ² /an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)
CLIMATISATION	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

111 m²

LARGEUR FAÇADE

3.7 m

PROFONDEUR

27.7 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Béton

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	53065 Quaregnon	DIVISION	QUAREGNON 1 DIV	SECTION	B	RADICAL	82
EXPOSANT	Y	PUISSANCE	8				

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	2
ORIENTATION	Ouest

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	État moyen

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Ardoise naturelle
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	Aluminium

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Béton
ISOLATION	Non isolés
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Acier
----------------	-------

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



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>