

RÉF. BA7Z5DW0

DOSSIER DE PRÉSENTATION



D

CERTIFICAT PEB
331 kWh/m²/an

MAISON

BONNE MAISON AVEC GRENIER AMENAGEABLE, TERRASSE ET JARDIN

LOCALISATION | Rue de Châtelet 129, 6030 Marchienne-au-Pont

♦ Maison mitoyenne avec agréable jardin, terrasse couverte et vaste grenier aménageable de près de 40 m².

GRAND JARDIN

GRENIER AMÉNAGEABLE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
110 m²

TERRAIN
186 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1

ÉTAT
Bon état



PRIX DE VENTE FAI

139000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison mitoyenne d'environ 110 m² habitables (superficie totale : ± 150 m²), 2 chambres (poss. 3) avec terrasse et jardin sur et avec terrain de ± 186 m². Située Rue de Châtelet 129 à 6030 Marchienne-au-Pont, elle se trouve à proximité immédiate des écoles, des axes routiers, des transports en commun (gare à ± 1,5 km) et des commerces (à ± 400 m). Bénéficiant d'un beau potentiel, ce bien conviendra parfaitement pour une famille, un couple ou un premier achat. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée de 1,84 m² - Salon de 22,03 m² - Salle à manger de 15,41 m² - Cuisine de 25,19 m² avec accès extérieur - Espace de rangement de 3,29 m² - Salle de bains de 4,60 m². 1er étage : 2 chambres de 19,91 m² et 15,40 m². 2e étage : Grenier aménageable de 39,57 m². Extérieur : Terrasse avec auvent - Jardin clôturé avec abri de jardin. Aspects techniques : Toiture principale en bon état - Plateforme en roofing isolée (2026) Châssis double vitrage PVC et bois avec volets manuels Chauffage par poêles au gaz - chauffe-eau au gaz Électricité à remettre en conformité PEB : classe D - 331 kWh/m².an - 40.943 kWh/an - 60 kg CO₂/m².an - 20261025014840 Disponibilité : à l'acte RC : 371,-€ Prix indicatif, hors frais d'agence : 139.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) Frais d'agence : 6.655 € TVAC Prix indicatif, frais d'agence inclus : 145.655 € 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 !

GRAND JARDIN

GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.

110 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

186 m²

PEB

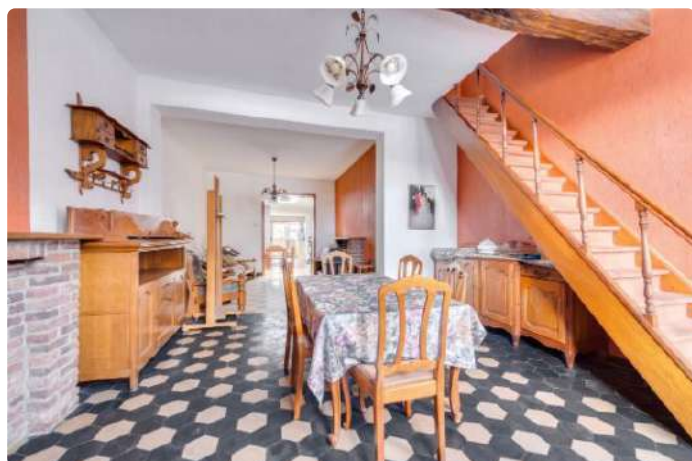
D

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

371 €/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 / 08

Cuisine

25.19 m²

SURFACE	25.19 m ²
---------	----------------------

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
------------------	---------------------

CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
---------	----------------------------

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

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

REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

ÉCLAIRAGE	Spots encastrés halogène
-----------	--------------------------

PLAN DE TRAVAIL	Stratifié
-----------------	-----------



PIÈCE 02 / 08

Salle de bains

4.60 m²

SURFACE **4.60 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **PVC blanc — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.46 m**

REVÊTEMENT MURAL **Carrelage faïence murale**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés halogène**

PIÈCE 03 / 08

Buanderie

3.29 m²

SURFACE

3.29 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.46 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex



PIÈCE 04 / 08

Salle à manger

15.41 m²

SURFACE

15.41 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.45 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage hexagonal

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉCLAIRAGE

Lustre central

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

CHEMINÉE

Insert gaz



PIÈCE 05 / 08

Salon

22.03 m²

SURFACE **22.03 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

ÉCLAIRAGE **Lustre central**

CHEMINÉE **Insert gaz**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.97 m**

REVÊTEMENT MURAL **Peinture acrylique / Latex**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 08

Chambre 1

15.40 m²

SURFACE

15.40 m²

SOL / REVÊTEMENT

Vinyle

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.5 m

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Suspension classique



PIÈCE 07 / 08

Chambre 2

19.91 m²

SURFACE **19.91 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Moquette**

CHÂSSIS **Bois — simple vitrage**

ÉTAGE **1er étage**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.43 m**

REVÊTEMENT MURAL **Papier peint classique**

ÉCLAIRAGE **Suspension classique**

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 08 / 08

Grenier

39.57 m²

SURFACE 39.57 m²

SOL / REVÊTEMENT Hourdis nus (sans chape)

CHÂSSIS Bois — simple vitrage

ÉTAGE 2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND 3.21 m

REVÊTEMENT MURAL Briques apparentes jointoyées

ÉCLAIRAGE Néons / Tubes fluorescents

PLAN 1 / 3

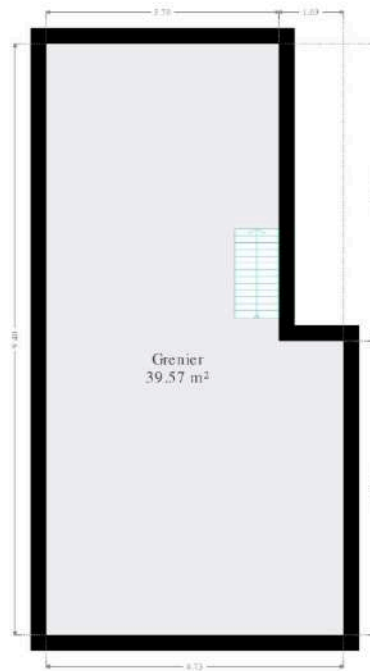


RUE DE CHATELET 129 6030 MARCHIENNE-AU-PONT
REZ-DE-CHAUSSEE

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

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

PLAN 3 / 3



RUE DE CHATELET 129 6030 MARCHIENNE-AU-PONT
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 de Châtelet 129, 6030 Marchienne-au-Pont



GARE PROCHE

600 m

8 min à pied



AUTOROUTE

2.2 km

4 min en voiture



ÉCOLES

400 m

5 min à pied



COMMERCES

200 m

3 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

De Cartier

600 m

8 min à pied

Arrêts de bus

Arrêt Marchienne-au-Pont Rue de la Réunion

100 m

1 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sortie 5 — Porte de la Villette

2.2 km

4 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

Athénée Royal Yvonne Vieslet

400 m

5 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Coopéco

200 m

3 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

Maison médicale L'Ernelle

1.4 km

2 min en voiture

Hôpital & Soins

Hôpital Vincent Van Gogh

300 m

4 min à pied

Banques & Services

Belfius

500 m

6 min à pied



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc Nelson Mandela

1.8 km

3 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Le Kamiros

1.4 km

2 min en voiture



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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	D
N° CERTIFICAT PEB	20261025014840
ALÉA D'INONDATION	Faible
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC double vitrage en majorité, bois à l'avant
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	331 kWh/m²/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Convecteurs
VENTILATION / VMC	Naturelle
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Monohoraire (Simple tarif) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

186 m²

SURFACE JARDIN

69 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Ouest

LARGEUR FAÇADE

6.1 m

PROFONDEUR

40.7 m

ZONE INONDABLE

Aléa faible

REVÊTEMENT TERRASSE

Carrelage extérieur

Terrasse

Abri de jardin

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52011 CHARLEROI	DIVISION	CHARLEROI 15 DIV/MARCHIENNE- AU-PONT	SECTION	A	RADICAL	322
EXPOSANT	L	PUISSANCE	6				

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	2

FONDATEMENTS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Non

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
AUTRES FAÇADES	Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	État moyen

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	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
----------------	------

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

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

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Non
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non pollué (BDES ok)



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>