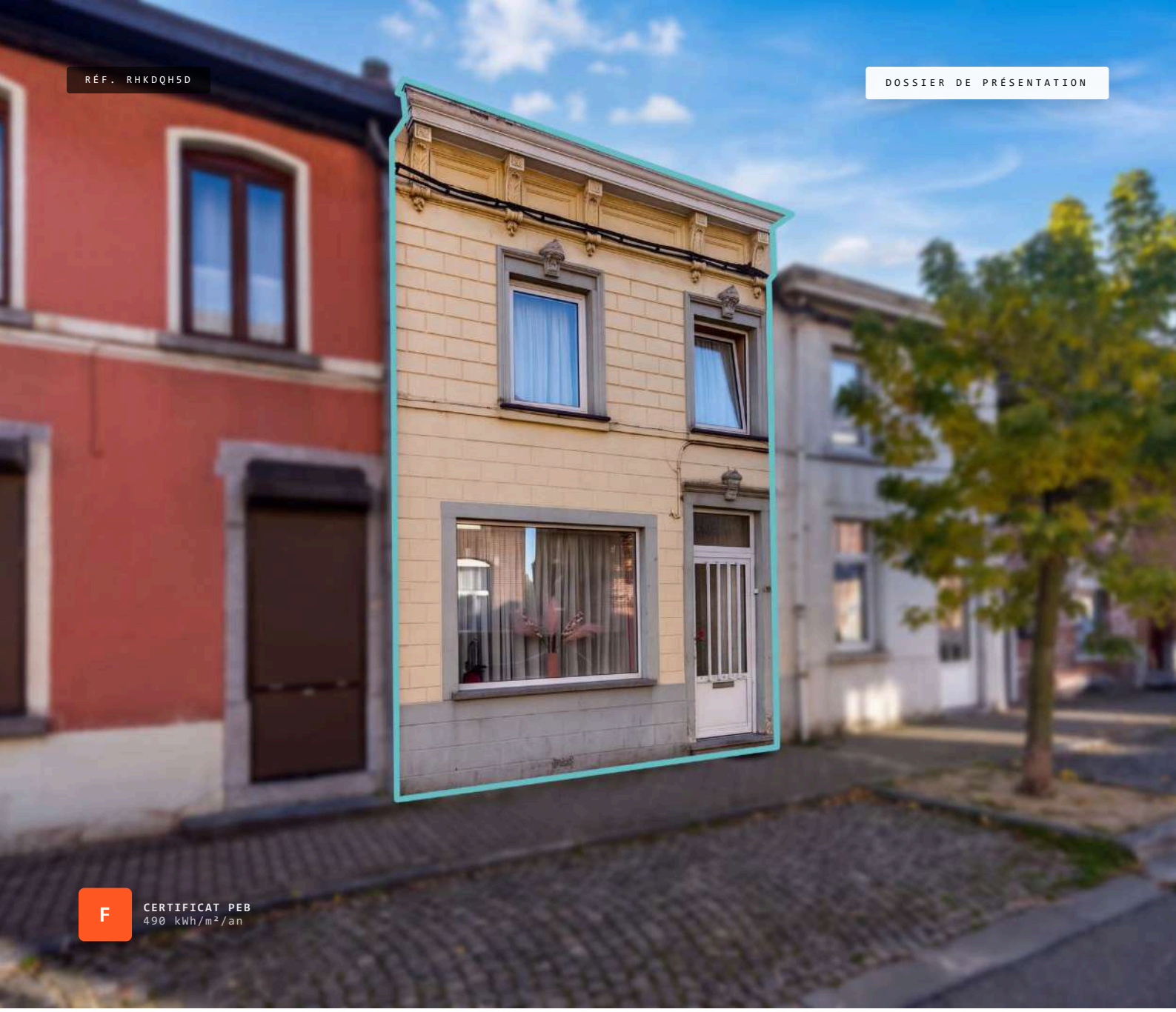


MAISON

CHARMANTE MAISON 2 CHAMBRES AVEC JARDIN A FLEURUS

LOCALISATION | Rue Emile Vandervelde 200, 6220 Fleurus

✦ Maison mitoyenne avec 2 grandes chambres, vaste grenier aménageable, caves voûtées et jardin.

CAVE | GRENIER AMÉNAGEABLE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
86 m²	145 m²	2	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
169000 €
DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette charmante maison 2 chambres avec jardin, offrant environ 86 m² habitables (151 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 45 ca. Située Rue Émile Vandervelde 200 à 6220 Fleurus, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Vous trouverez notamment un arrêt de bus à ± 100 m, des écoles et commerces à ± 600 m, ainsi que la gare de Fleurus à ± 900 m. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à un couple, une petite famille ou des personnes à la recherche d'un premier achat, souhaitant profiter d'une habitation fonctionnelle. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Cuisine - Salle de bains avec W.C - Veranda pour l'accès extérieur. 1er étage : 2 chambres. 2e étage : Vaste grenier (offrant la possibilité de créer une chambre supplémentaire, un bureau ou un espace polyvalent, sous réserve des autorisations nécessaires). Sous-sol : 2 caves. Extérieur : Cour en béton - Jardin clôturé d'environ 77 m² orienté Sud-Est - Remise de jardin. Aspects techniques : Chauffage via un poêle au mazout Production d'eau chaude sanitaire par boiler électrique à accumulation Châssis en aluminium double vitrage et bois simple vitrage Raccordement au tout-à-l'égout Installation électrique conforme jusqu'en 2048 PEB : Classe F (490 kWh/m².an) (56 085 kWh/an) (20221207003284 - 122 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à convenir. RC : 446 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 169.000 € (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 : 175.655 € Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 Annonce à titre informatif et non contractuel. Certaines images ont été retouchées par IA et sont non contractuelles. L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. KIMMO – Plus Que Des Mots !

CAVE · GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	TERRAIN
86 m²	2	1	145 m²

PEB
F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	446 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5











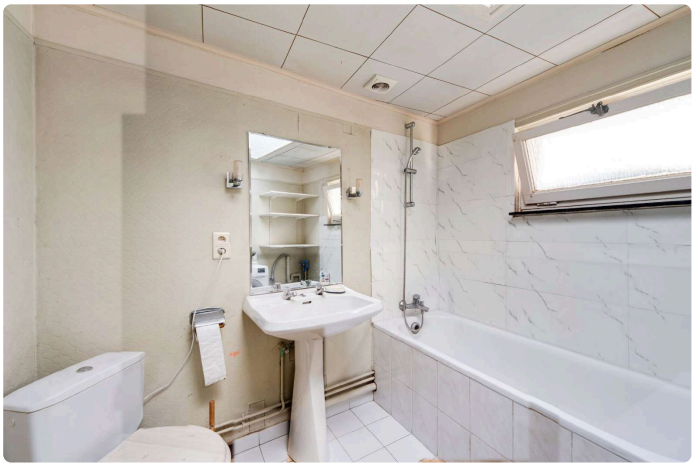


GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5











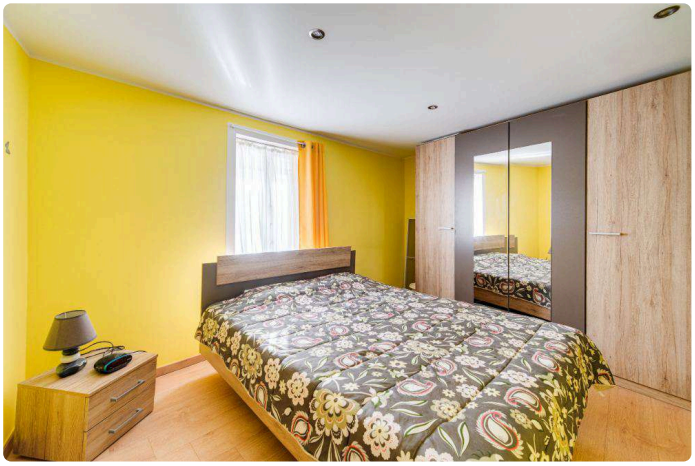


GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5







ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 10

Salle de bains

5.16 m²

SURFACE	5.16 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.22 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Appliques murales
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 04 / 10

Cuisine

13.48 m²

SURFACE	13.48 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.04 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Inox



PIÈCE 05 / 10

Salle à manger

15.61 m²

SURFACE	15.61 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.63 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
CHEMINÉE	Décorative		



PIÈCE 06 / 10

Hall

5.07 m²

SURFACE	5.07 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 07 / 10

Salon

14.27 m²

SURFACE	14.27 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 08 / 10

Chambre 1

12.94 m²

SURFACE	12.94 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.13 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 09 / 10

Chambre 2

19.77 m²

SURFACE	19.77 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.13 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	1er étage		

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 10 / 10

Grenier

36.88 m²

SURFACE	36.88 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.55 m
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien	REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées
CHÂSSIS	Simple vitrage (ancien)	ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe
ÉTAGE	2ème étage		

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 10

Cave

17.31 m²

SURFACE	17.31 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	1.85 m
SOL / REVÊTEMENT	Dalle béton brut	REVÊTEMENT MURAL	Pierres et briques apparentes mixtes
ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe	ÉTAGE	Sous-sol (-1)



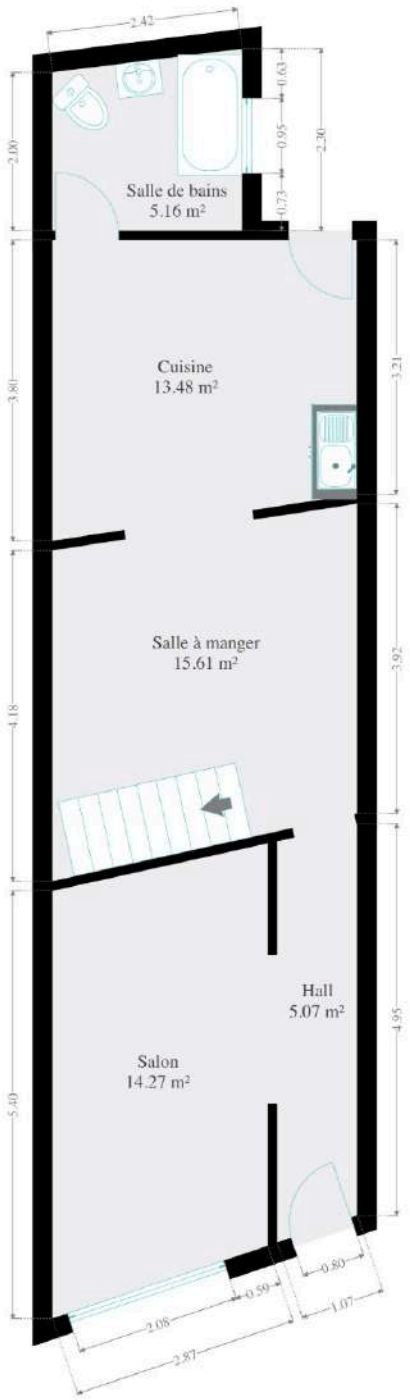
PIÈCE 02 / 10

Cave

5.10 m²

SURFACE	5.10 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	1.85 m
SOL / REVÊTEMENT	Dalle béton brut	REVÊTEMENT MURAL	Briques chaulées / Badigeon à la chaux
ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe	ÉTAGE	Sous-sol (-1)

PLAN 1 / 4

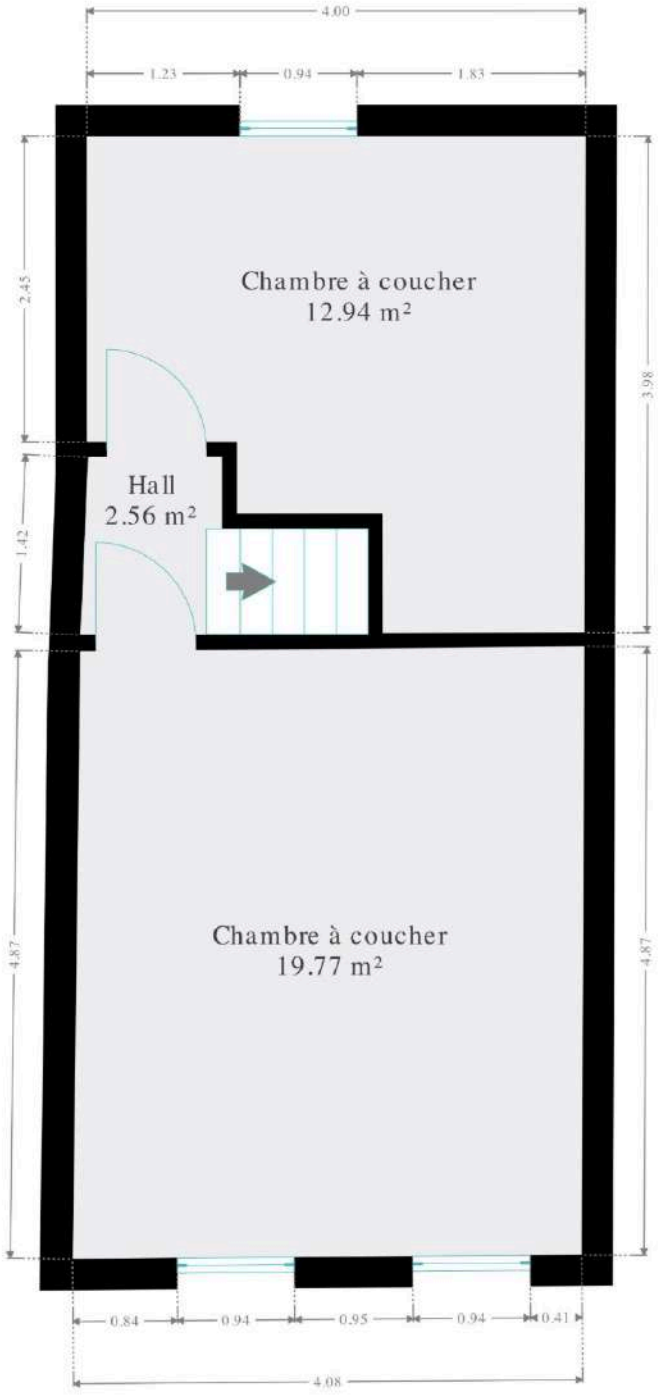


RUE ÉMILE VANDERVELDE 200 6220 FLEURUS

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

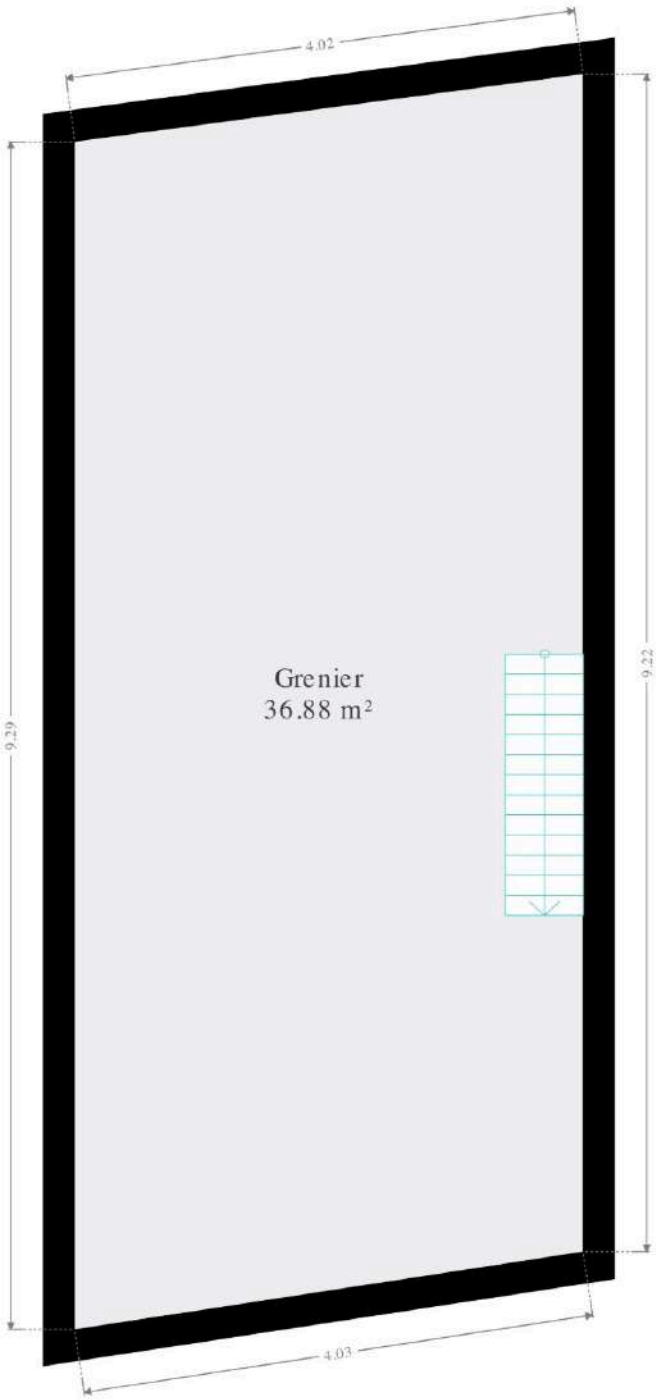
PLAN 2 / 4



RUE ÉMILE VANDERVELDE 200 6220 FLEURUS
1ER ÉTAGE

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

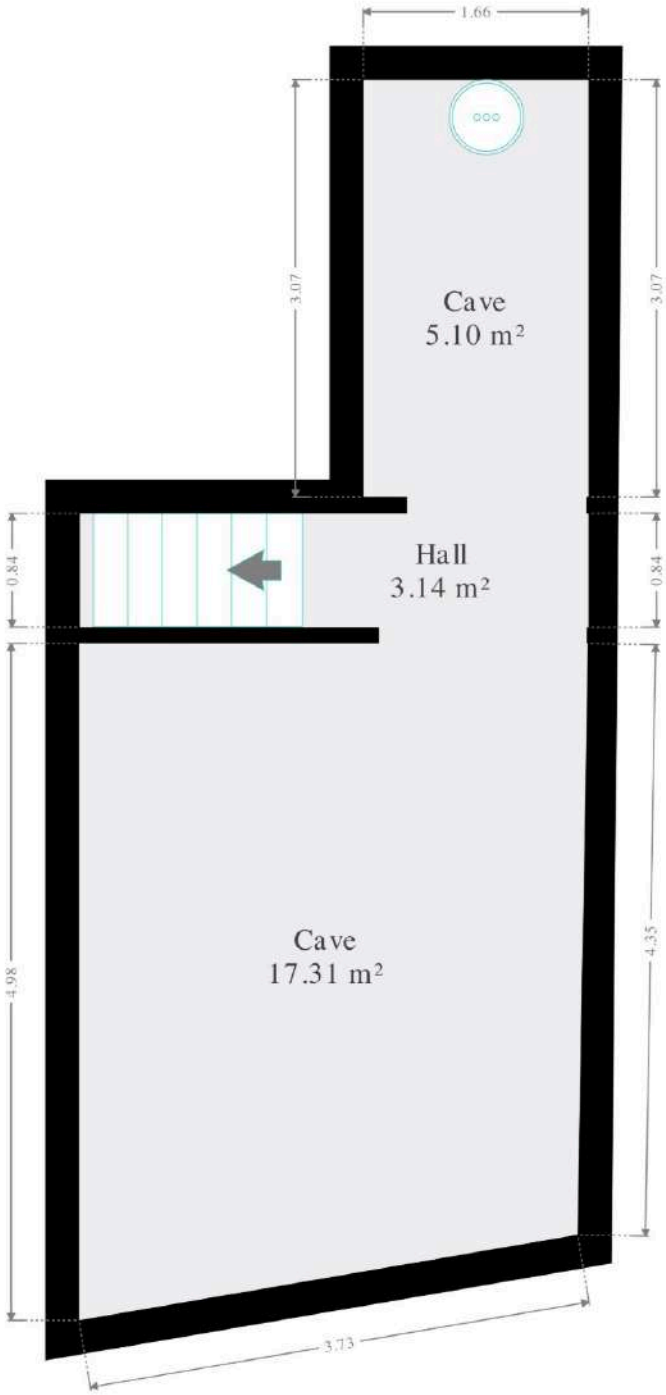
PLAN 3 / 4



RUE ÉMILE VANDERVELDE 200 6220 FLEURUS
2E ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4



RUE ÉMILE VANDERVELDE 200 6220 FLEURUS
SOUS-SOL

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

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ

ADRESSE DU BIEN
Rue Emile Vandervelde 200, 6220 Fleurus

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
6.7 km	**—**	**600 m**	**600 m**
11 min en voiture		8 min à pied	8 min à pied

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Ligny	**6.7 km** — 11 min en voiture
Arrêts de bus	FLEURUS Rue du Gazomètre	**100 m** — 1 min à pied

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Athénée Royal Jourdan Section Primaire	**600 m** — 8 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Lidl	**600 m** — 8 min à pied
Pharmacie	Pharmacie Lefèvre	**3.2 km** — 5 min en voiture
Hôpital & Soins	Grand Hôpital de Charleroi - site Les Viviers	**10.7 km** — 18 min en voiture
Banque / distributeur	ING Fleurus	**700 m** — 9 min à pied

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc canin Fleurus	**1.3 km** — 2 min en voiture
Restaurants & cafés	Snack Isa	**1.8 km** — 3 min en voiture

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
N° CERTIFICAT PEB	20221207003284
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	electric (Convecteurs)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)
VENTILATION / VMC	Naturelle
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel
CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	490 kWh/m²/an
ALÉA D'INONDATION	Élevé
COMBUSTIBLE	Mazout
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC blanc double vitrage
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN **145 m²**	SURFACE JARDIN **77 m²**	ORIENTATION JARDIN **Sud-Est**
TYPE DE TERRAIN **Plat**	VIS-À-VIS **Oui**	LARGEUR FAÇADE **8.8 m**
PROFONDEUR **28.2 m**	ZONE INONDABLE **Aléa élevé**	REVÊTEMENT TERRASSE **Béton**

Abri de jardin · Terrasse · Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52021 FLEURUS	DIVISION	FLEURUS 1 DIV	SECTION	D	RADICAL	782
EXPOSANT	P						

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



PLAN CADASTRAL – PARCELLE









STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
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, Velux

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

Kimmo, plus que des mots !

KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !

SCANNER POUR VISITER EN LIGNE

K

VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

http://kimmo.immo