RÉF. UNFRM-2026-2197-ERR · RÉF. AGENCE : 151/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION



C

CERTIFICAT PEB
245 kWh/m²/an

MAISON

VILLA AVEC 4 CHAMBRES, GARAGE ET GRAND JARDIN !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue Croix Biston 32, 5621 Florennes

✦ Spacieuse maison 4 façades avec 4 chambres, grand jardin avec vue dégagée, garage et panneaux solaires.

VUE DÉGAGÉE · GRAND JARDIN · GARAGE · CUISINE ÉQUIPÉE

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	GARAGE
147 m²	1007 m²	4	1	1 pl.

ÉTAT
Excellent état / Impeccable

PRIX DE VENTE FAI
419000 €
DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette spacieuse villa de 4 chambres avec garage, atelier, grand jardin et panneaux photovoltaïques, offrant 147 m² habitables (307m² de superficie totale), sur et avec terrain de 10 ares 07 ca. Idéalement située Rue Croix Biston 32 à 5621 Florennes (Morialmé), dans un environnement rural agréable, avec une magnifique vue dégagée sur la campagne, à proximité des écoles, commerces et transports en commun. Vous trouverez notamment un arrêt de bus TEC à ± 200 m, une école à ± 700 m, une pharmacie à ± 900 m, des commerces à ± 5,4 km et la gare d'Yves-Gomezée à ± 7 km. En excellant état, ce bien conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'une habitation spacieuse, fonctionnelle et lumineuse, offrant quatre chambres, de nombreux espaces de rangement et un vaste jardin pour profiter pleinement des beaux jours. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée de +/- 11 m² avec rangements intégrés - Spacieux séjour de 50 m² comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée - Buanderie - W.C. séparé - Garage de +/- 20m² - Atelier. 1er étage : Hall de nuit avec espaces de rangement - 4 chambres dont 2 avec des espaces de rangements - Salle d'eau avec douche, baignoire et W.C. 2e étage : 3 greniers de rangement. Extérieur : Spacieuse terrasse de +/- 79 m² - Grand jardin clôturé d'environ 696 m² orienté Sud-Ouest avec une vue dégagée sur la campagne - Abri de jardin - Allée carrossable - Plusieurs emplacements de parking en façade - Garage avec porte sectionnelle. Aspects techniques : Chauffage central au gaz par chaudière à condensation Buderus avec radiateurs. Production d'eau chaude sanitaire instantanée via la chaudière Buderus Châssis en PVC double vitrage 13 panneaux photovoltaïques Compteur électrique bihoraire, monophasé (230 V) Raccordement aux égouts Installation électrique : en cours PEB : Classe C (245 kWh/m².an) (49 529 kWh/an) (20261106000875 – 45 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à convenir. RC : 981 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 419.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) Frais d'agence : 3,63 % TVAC Prix indicatif, frais d'agence inclus : 434.210 € 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 !

VUE DÉGAGÉE · GRAND JARDIN · GARAGE · CUISINE ÉQUIPÉE · CUISINE AMÉRICAINE · PANNEAUX SOLAIRES · MAISON 4 FAÇADES

SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	WC
147 m²	4	1	1

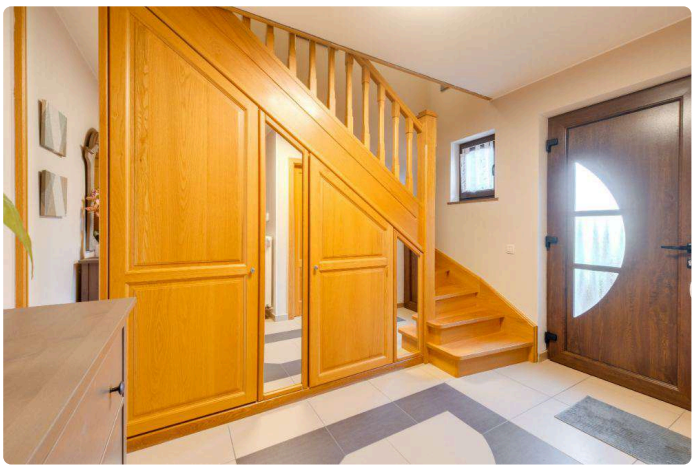
TERRAIN	GARAGE / EMPL.	PEB
1007 m²	1 pl.	C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	981 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 8





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 8



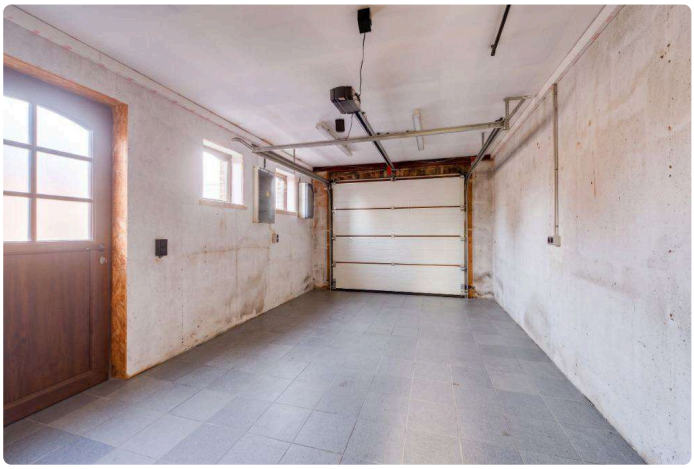





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 8





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 8



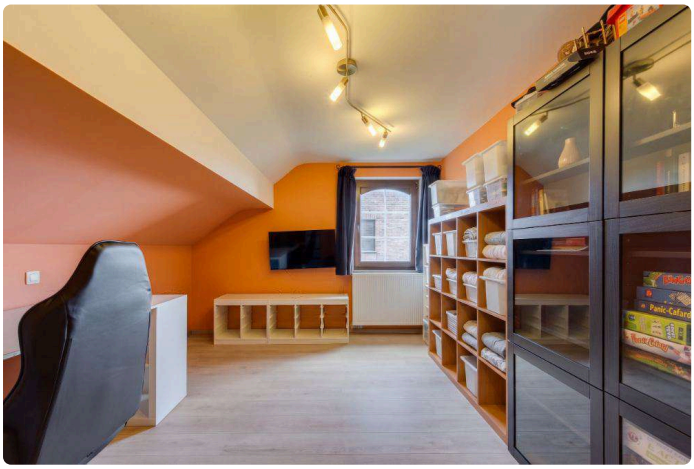





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 8








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 8








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 8








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 8








ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 12

Séjour

49.93 m²

SURFACE	49.93 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Granit

NOTES · DÉTAILS

Cuisine ouverte comprise



PIÈCE 02 / 12

Buanderie

7.69 m²

SURFACE	7.69 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 03 / 12

Garage

19.85 m²

SURFACE	19.85 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Enduit plâtre lissé traditionnel
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 04 / 12

Hall

10.44 m²

SURFACE	10.44 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 05 / 12

Terrasse

79.11 m²

SURFACE	79.11 m²	SOL / REVÊTEMENT	Béton
REVÊTEMENT MURAL	Brique apparente	ÉCLAIRAGE	Appliques extérieures
ORIENTATION	Est	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 12

Chambre 1

15.19 m²

SURFACE	15.19 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots sur rail orientables
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 07 / 12

Hall de nuit

11.67 m²

SURFACE	11.67 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Velux — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 08 / 12

Chambre 2

16.91 m²

SURFACE	16.91 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage	DRESSING INTÉGRÉ	Oui



PIÈCE 09 / 12

Salle de bains

10.32 m²

SURFACE	10.32 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Carrelage faïence murale
CHÂSSIS	Velux — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Appliques murales
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 10 / 12

Chambre 3

11.23 m²

SURFACE	11.23 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 11 / 12

Chambre 4

10.82 m²

SURFACE	10.82 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 12 / 12

Grenier

16.09 m²

SURFACE	16.09 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Absence de revêtement (Brut de béton)	REVÊTEMENT MURAL	Absence d'enduit (Gros œuvre nu)
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	2ème étage

PLAN 1 / 3

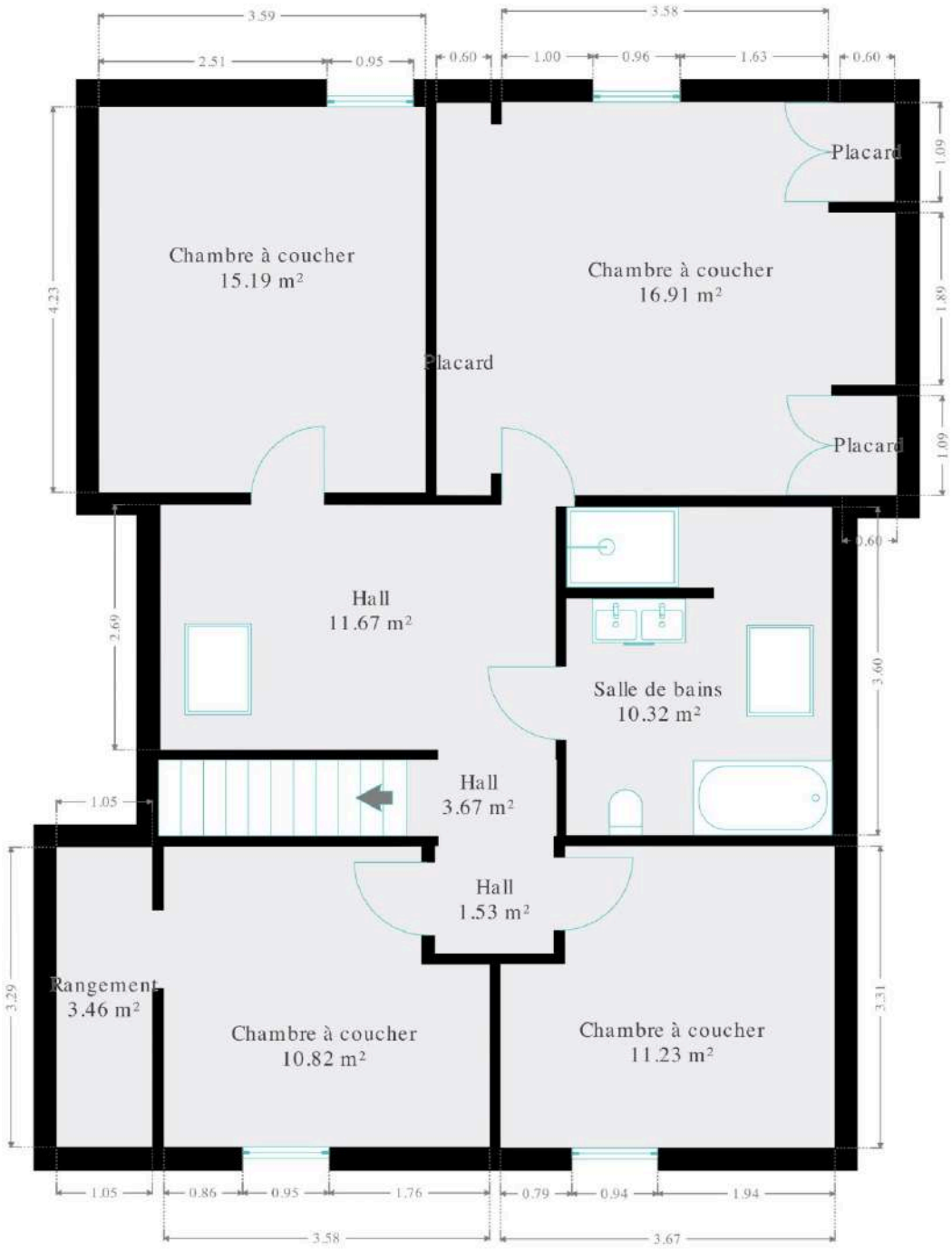


RUE CROIX BISTON 32 5621 FLORENNES

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

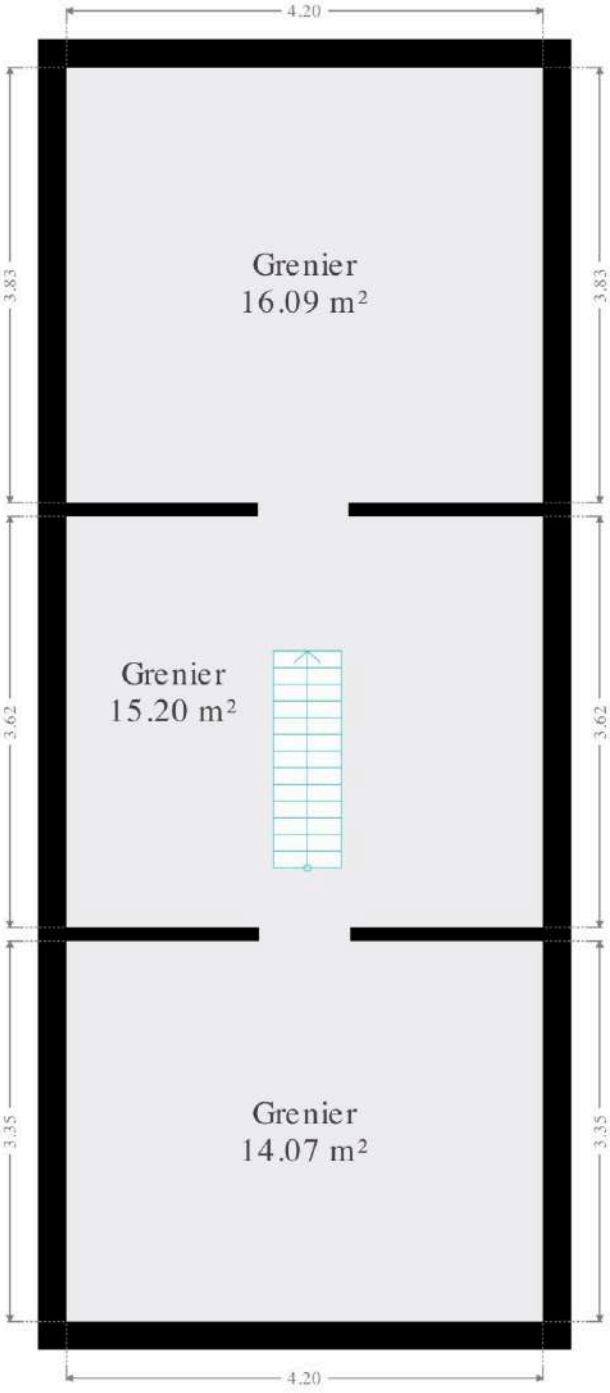
PLAN 2 / 3



RUE CROIX BISTON 32 5621 FLORENNES
1ER ÉTAGE

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

PLAN 3 / 3



RUE CROIX BISTON 32 5621 FLORENNES
2E ÉTAGE

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 Croix Biston 32, 5621 Florennes

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
7.0 km	**—**	**700 m**	**5.4 km**
12 min en voiture		9 min à pied	9 min en voiture

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Yves-Gomezée	**7.0 km** — 12 min en voiture
Arrêts de bus	MORIALME Ste-Barbe	**200 m** — 3 min à pied

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Ecole Ste-Marie	**700 m** — 9 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Lidl	**5.4 km** — 9 min en voiture
Pharmacie	Pharmacie Saint-Pierre de Morialmé	**900 m** — 11 min à pied
Hôpital & Soins	Grand Hôpital de Charleroi - site Les Viviers	**22.0 km** — 38 min en voiture
Banque / distributeur	Landbouwkrediet	**4.5 km** — 8 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Bois des Minieres	**5.7 km** — 10 min en voiture
Restaurants & cafés	MorialFrites	**900 m** — 11 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	C
CONSOMMATION TOTALE	49529 kWh/an
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC imitation bois — double vitrage
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Électromécanique bi-horaire — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel
CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	245 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20261106000875
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Buderus)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Programmable
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
1007 m²	696 m²	Sud-Ouest

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
20.6 m	50.2 m	Non

REVÊTEMENT TERRASSE
Béton

Terrasse · Abri de jardin · Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
93022 FLORENNES	FLORENNES 8 DIV/MORIALME/	C	85

EXPOSANT
H

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE
Rural

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



PLAN CADASTRAL – PARCELLE









STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	4

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles béton
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
GARAGE	Sectionnelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

PHOTOVOLTAÏQUE	? kWc

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