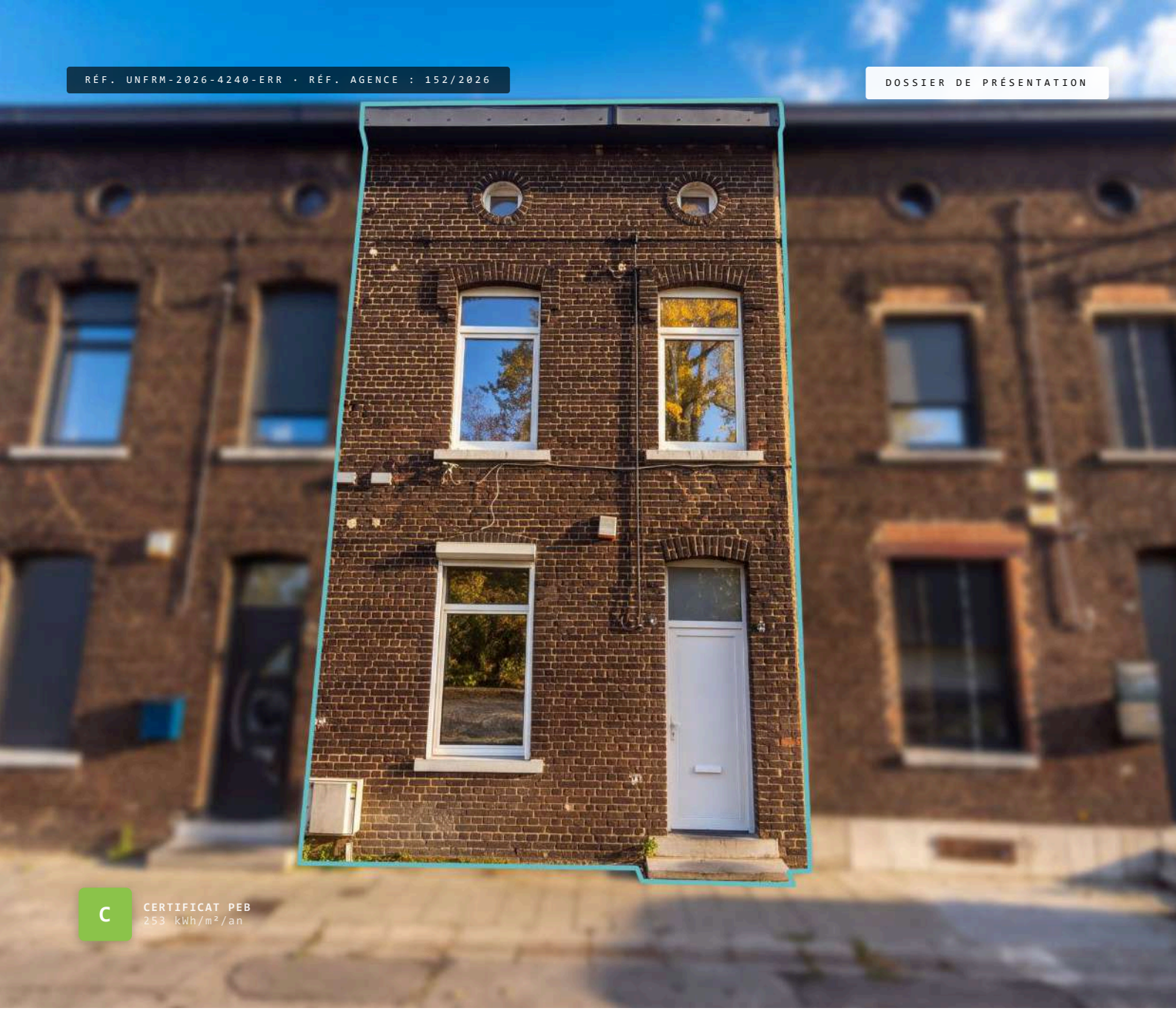
RÉF. UNFRM-2026-4240-ERR · RÉF. AGENCE : 152/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION



C

CERTIFICAT PEB
253 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 4 CHAMBRES AVEC COUR ET JARDIN

LOCALISATION | Quai de l'Eau d'Heure 16, 6030 Charleroi

✦ Maison lumineuse de 4 chambres avec beau potentiel extérieur et cave, proche de toutes commodités.

LUMINEUX · CUISINE ÉQUIPÉE · CAVE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
100 m²	208 m²	4	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
169000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison de 4 chambres avec jardin, offrant 100 m² habitables (128 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 2 ares 08 ca. Située Quai de l'Eau d'Heure 16 à 6030 Marchienne-au-Pont (Charleroi), à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Vous trouverez notamment un arrêt de bus à ± 200 m, des commerces à ± 300 m, une école et la gare de Marchienne-au-Pont (De Cartier) à ± 600 m, ainsi qu'un accès autoroutier à ± 4,1 km. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou des personnes à la recherche d'un premier achat, souhaitant profiter d'une habitation fonctionnelle offrant quatre chambres et un agréable espace extérieur. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Cuisine équipée avec puits de lumière et accès extérieur - Salle d'eau avec douche et baignoire - W.C. séparé – Chaufferie/Buanderie. 1er étage : 2 chambres. 2e étage : 2 chambres. Sous-sol : Cave. Extérieur : Cour - Jardin clôturé d'environ 120 m² orienté Est - Remise. Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel par chaudière à condensation avec radiateurs Citerne d'eau de pluie équipée d'un groupe hydrophore Châssis principalement en PVC double vitrage, avec certains châssis en bois double vitrage. Raccordement aux égouts Installation électrique conforme jusqu'en 2049 PEB : Classe C (253 kWh/m².an) (39 732 kWh/an) (20261111025867 - 46kg CO_2/m².an) Disponibilité : libre à l'acte. RC : 431€ 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. L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. KIMMO – Plus Que Des Mots !

LUMINEUX · CUISINE ÉQUIPÉE · CAVE

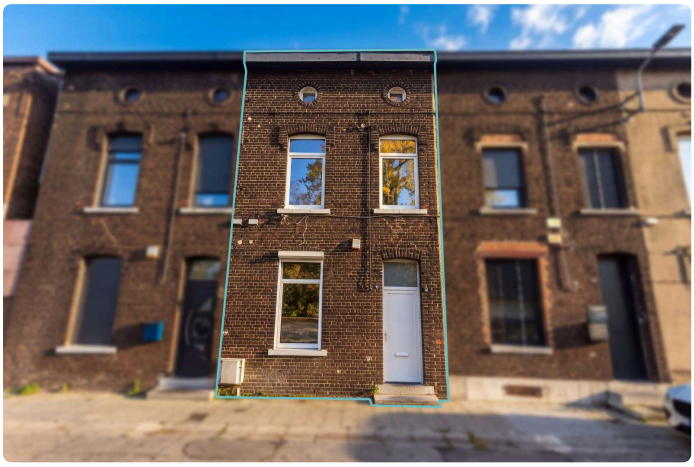
SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	WC
100 m²	4	1	1

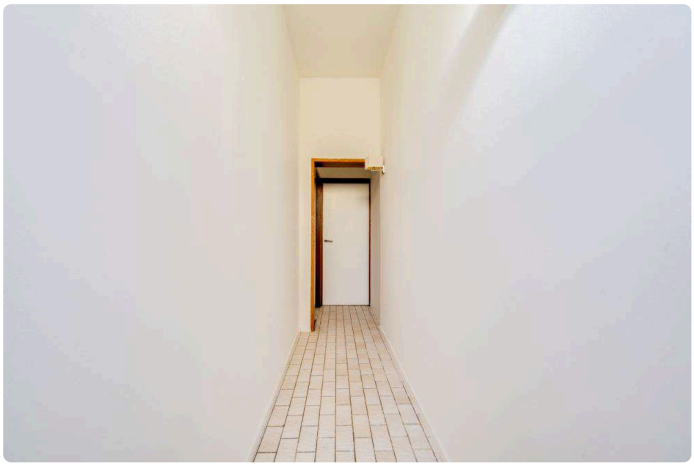
TERRAIN	PEB
208 m²	C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	431 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5













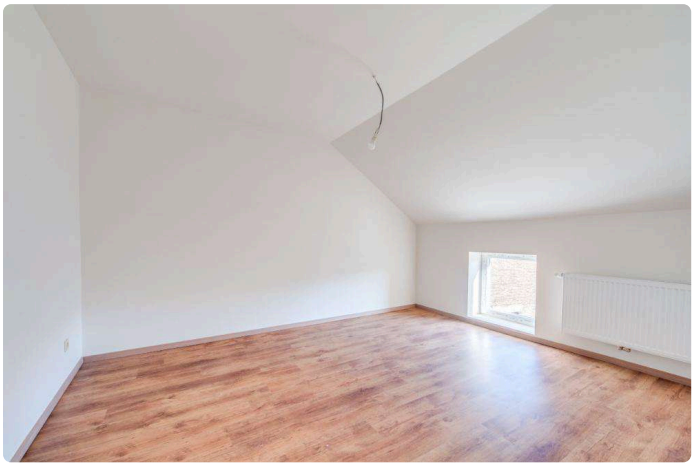
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



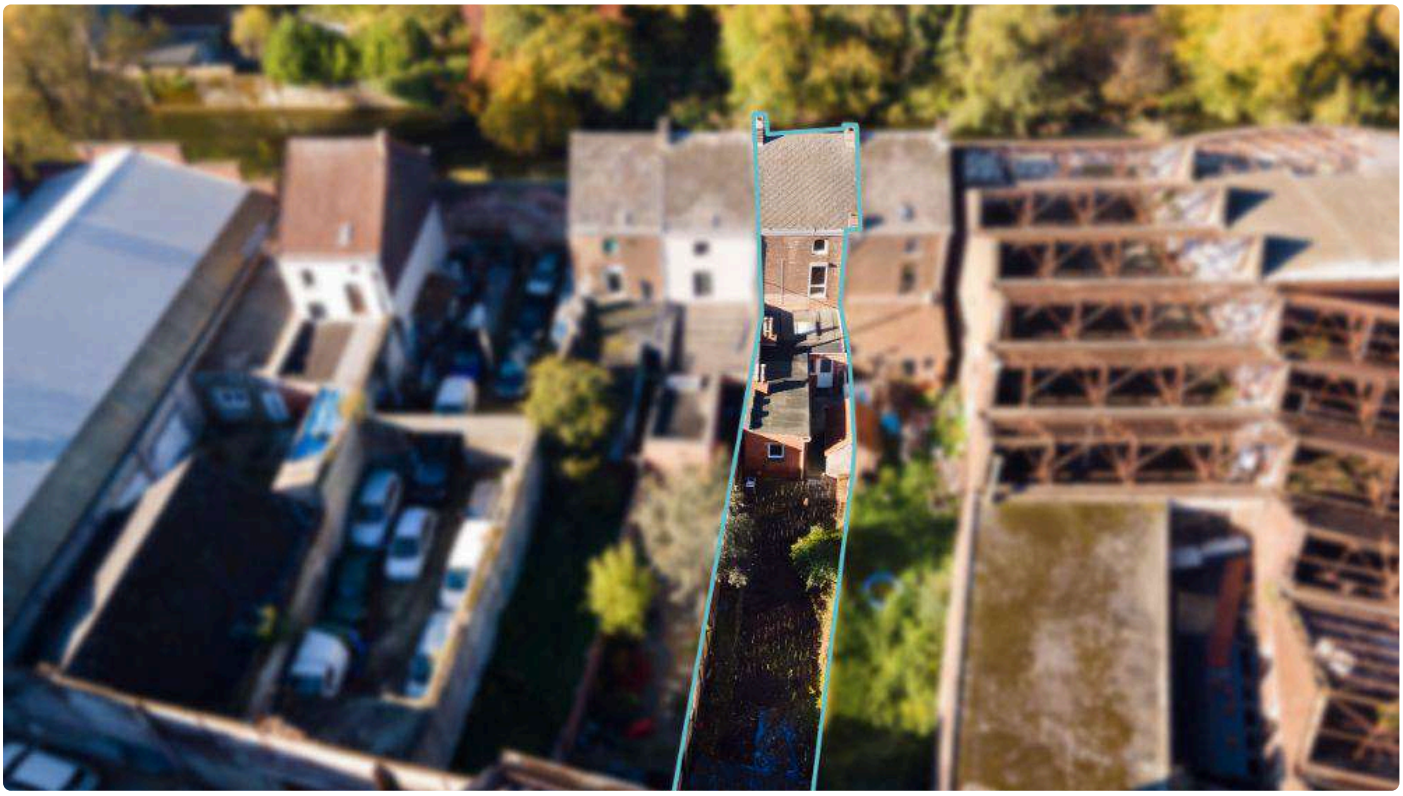






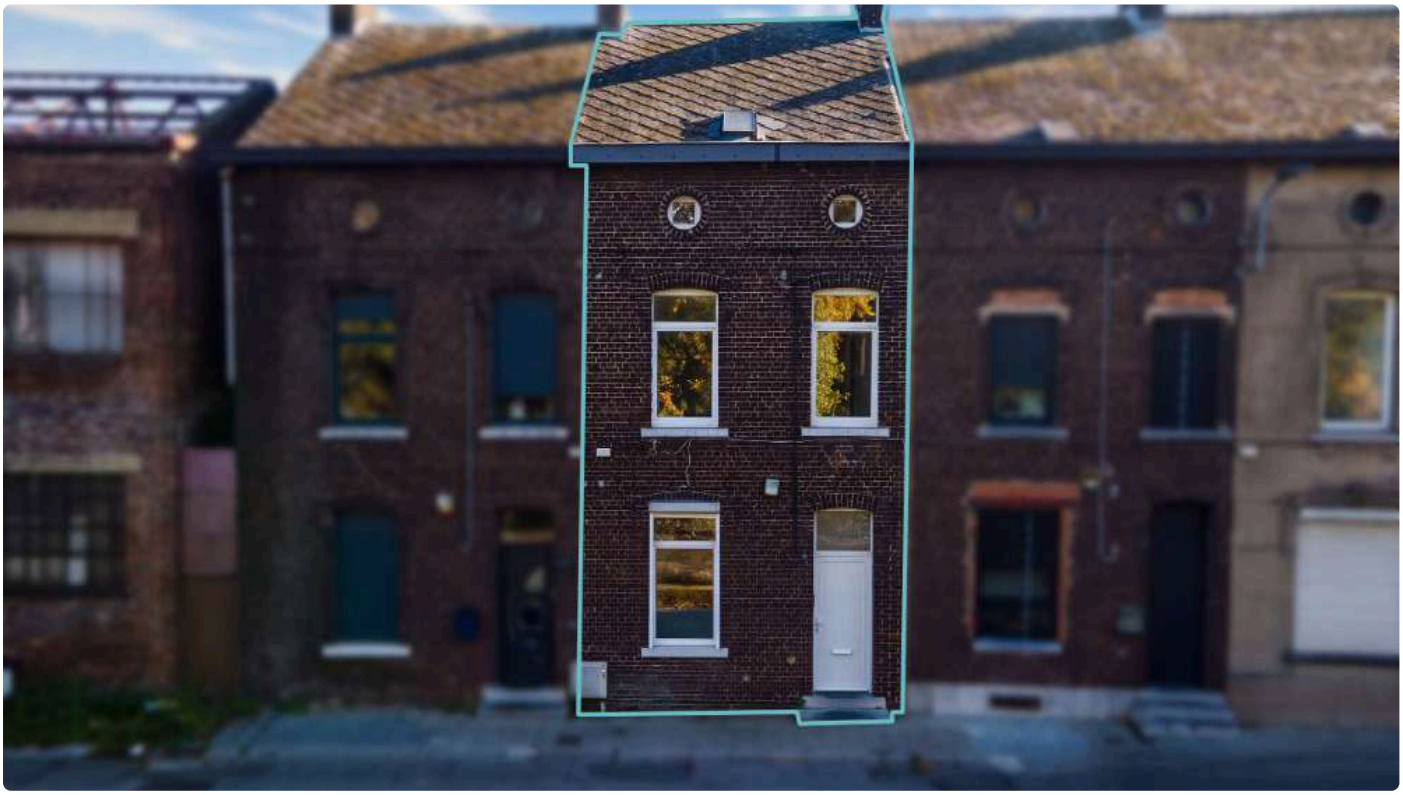
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 11

Salon

13.22 m²

SURFACE	13.22 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
CHEMINÉE	Décorative		



PIÈCE 03 / 11

Salle à manger

15.31 m²

SURFACE	15.31 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Décorative



PIÈCE 04 / 11

Cuisine

12.19 m²

SURFACE	12.19 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié		



PIÈCE 05 / 11

Hall

1.46 m²

SURFACE	1.46 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Appliques murales	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 06 / 11

Salle de bains

4.59 m²

SURFACE	4.59 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Faïence	CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Appliques murales	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 07 / 11

Chaufferie

6.32 m²

SURFACE	6.32 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 08 / 11

Chambre 1

16.93 m²

SURFACE	16.93 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 09 / 11

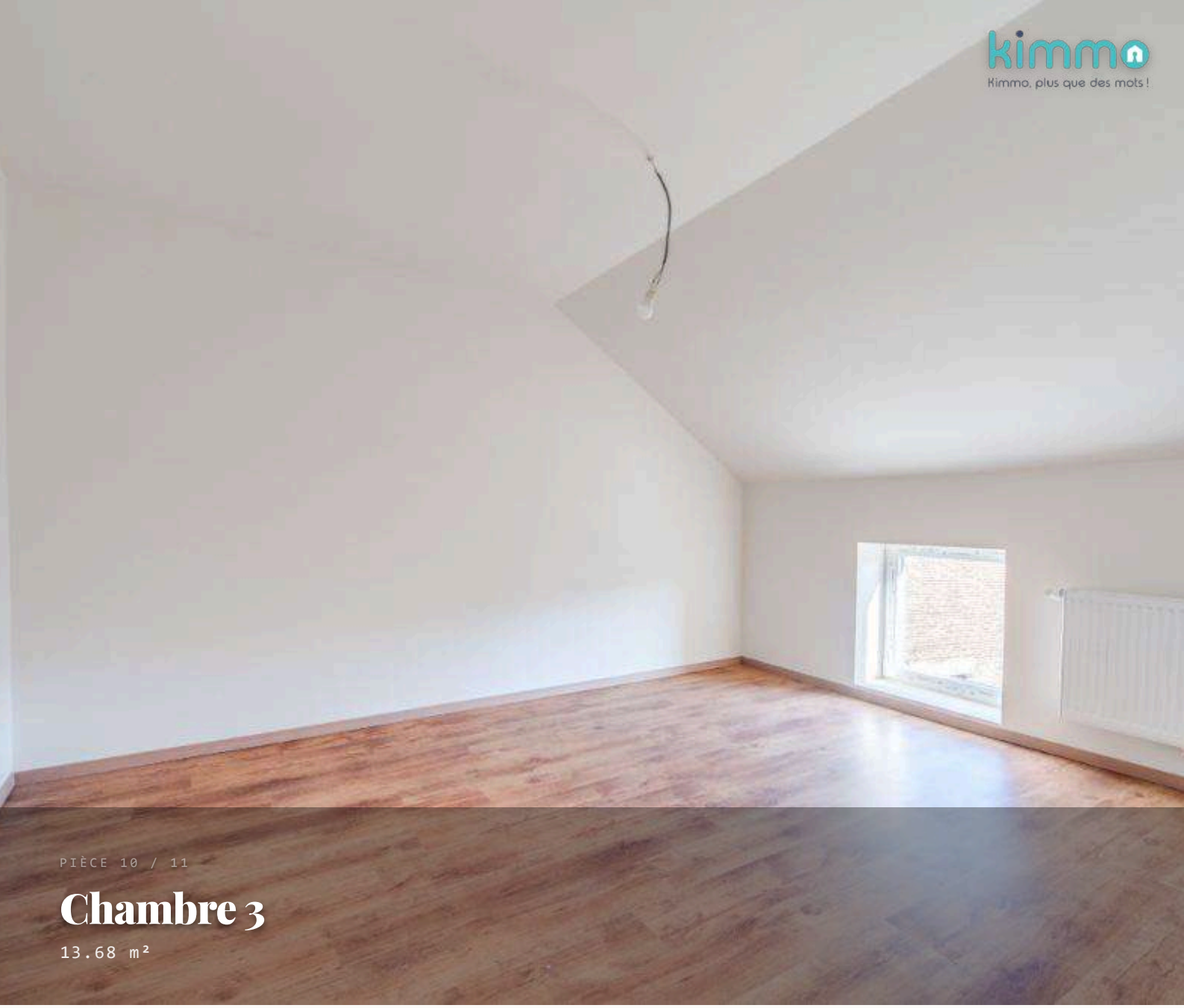
Chambre 2

13.04 m²

SURFACE	13.04 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	1er étage

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 10 / 11

Chambre 3

13.68 m²

SURFACE	13.68 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	2ème étage



PIÈCE 11 / 11

Chambre 4

16.78 m²

SURFACE	16.78 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	2ème étage

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



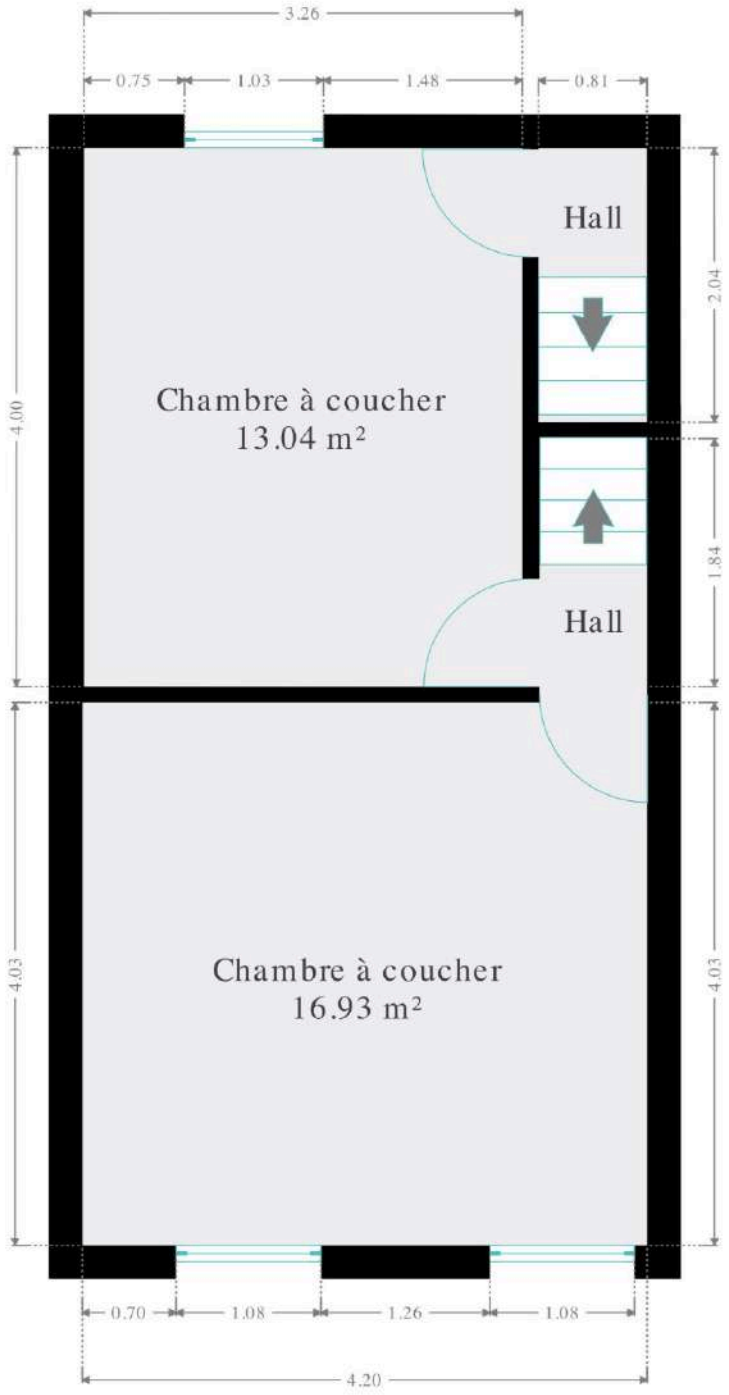
PIÈCE 01 / 11

Cave

12.92 m²

SURFACE	12.92 m²	SOL / REVÊTEMENT	Dalle béton brut
REVÊTEMENT MURAL	Briques chaulées / Badigeon à la chaux	ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs
ÉTAGE	Sous-sol (-1)		

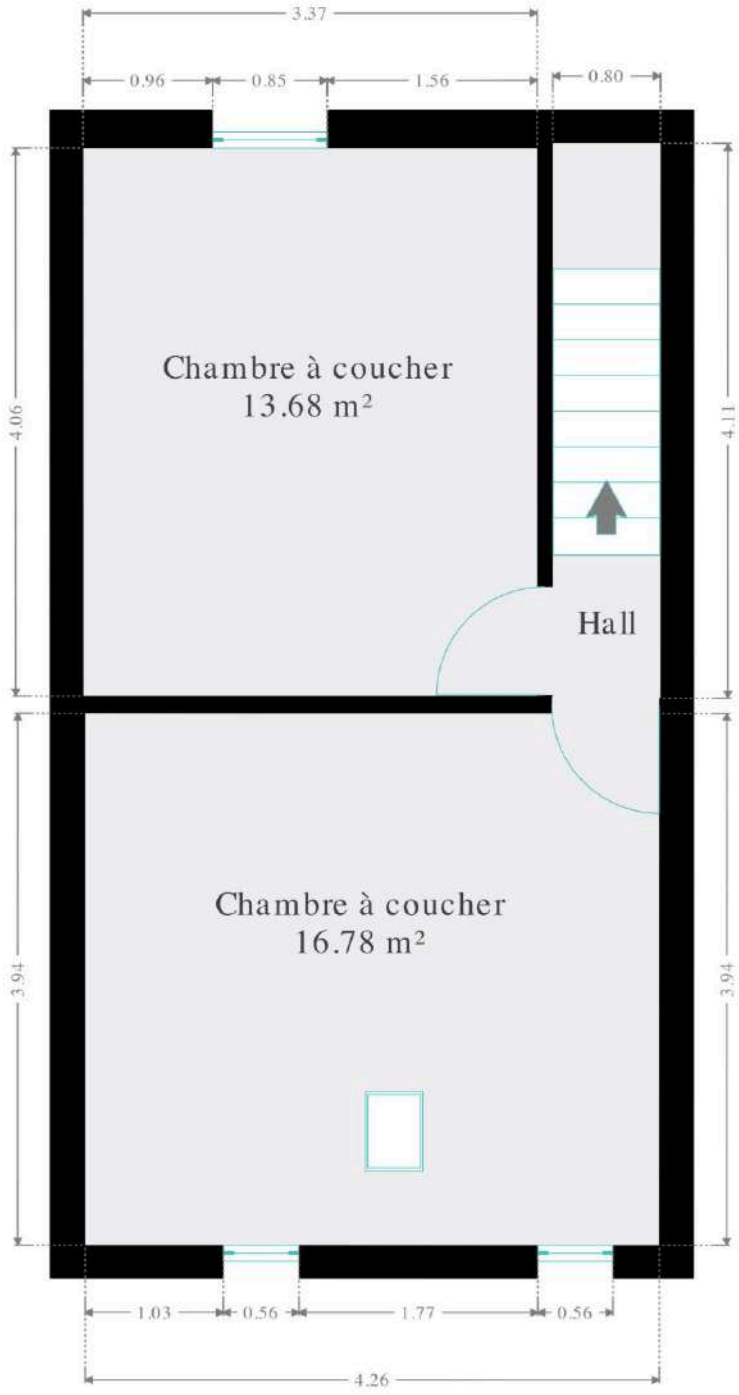
PLAN 1 / 4



QUAI DE L'EAU D'HEURE 16 6030 CHARLEROI
1ER ÉTAGE

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

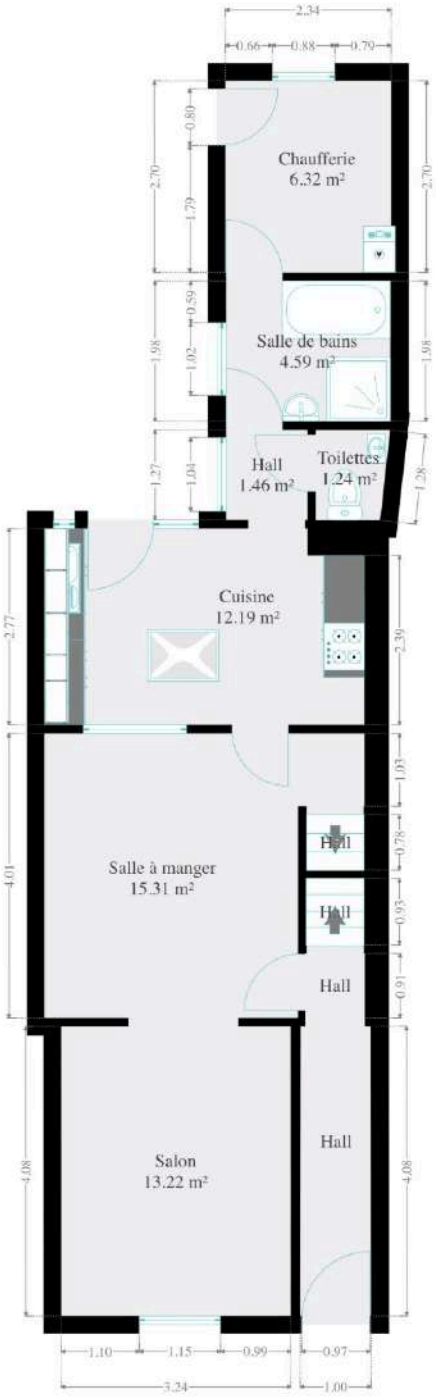
PLAN 2 / 4



QUAI DE L'EAU D'HEURE 16 6030 CHARLEROI
2E ÉTAGE

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

PLAN 3 / 4

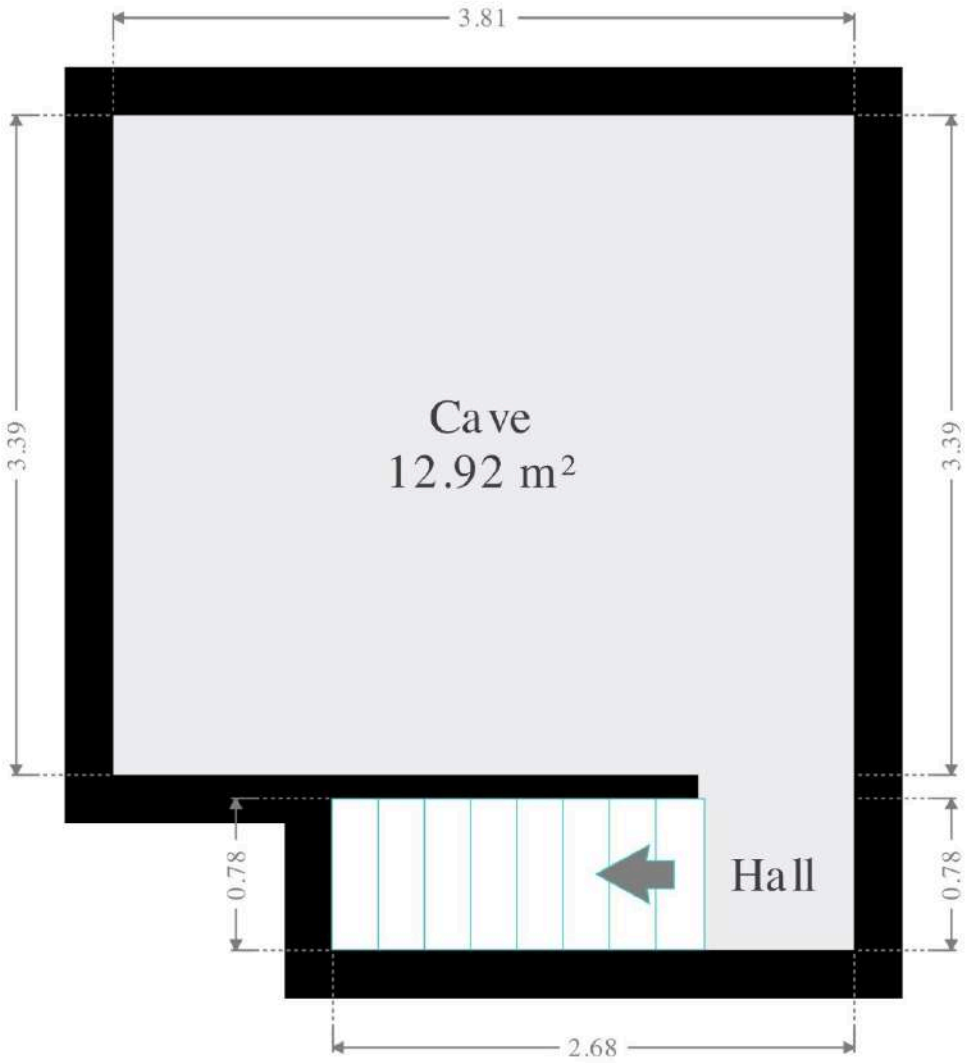


QUAI DE L'EAU D'HEURE 16 6030 CHARLEROI

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

PLAN 4 / 4



QUAI DE L'EAU D'HEURE 16 6030 CHARLEROI
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
Quai de l'Eau d'Heure 16, 6030 Charleroi

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
600 m	**4.1 km**	**600 m**	**300 m**
8 min à pied	7 min en voiture	8 min à pied	4 min à pied

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Gare de De Cartier	**600 m** — 8 min à pied
Arrêts de bus	Arrêt Marchienne-au-Pont Rue de la Réunion...	**200 m** — 3 min à pied
HIGHWAY	Sortie 5 — Porte de la Villette	**4.1 km** — 7 min en voiture

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Athénée Royal Yvonne Vieslet	**600 m** — 8 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Coopéco	**300 m** — 4 min à pied
Pharmacie	Pharmacie Fermeuse-Brismée	**1.7 km** — 3 min en voiture
Hôpital & Soins	Hôpital Vincent Van Gogh	**900 m** — 11 min à pied
Banque / distributeur	Belfius	**400 m** — 5 min à pied

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc Nelson Mandela	**2.1 km** — 4 min en voiture
Restaurants & cafés	Restaurant L'Ambiance	**1.8 km** — 3 min en voiture

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	C	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	253 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	39732 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20261111025867
ALÉA D'INONDATION	Élevé	SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation)
COMBUSTIBLE	Gaz naturel	DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC blanc double vitrage	VENTILATION / VMC	Naturelle
CLIMATISATION	Non	THERMOSTAT	Programmable

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
208 m²	120 m²	Est

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
7.4 m	41.2 m	Aléa élevé

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
52011 CHARLEROI	CHARLEROI 15 DIV/MARCHIENNE-AU-PONT	A	329

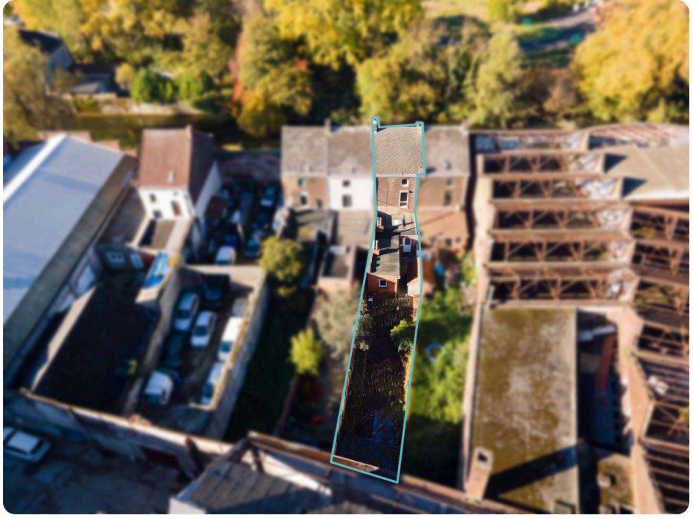
EXPOSANT	PUISSANCE
T	4

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE
Autre

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES











STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique apparente
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
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