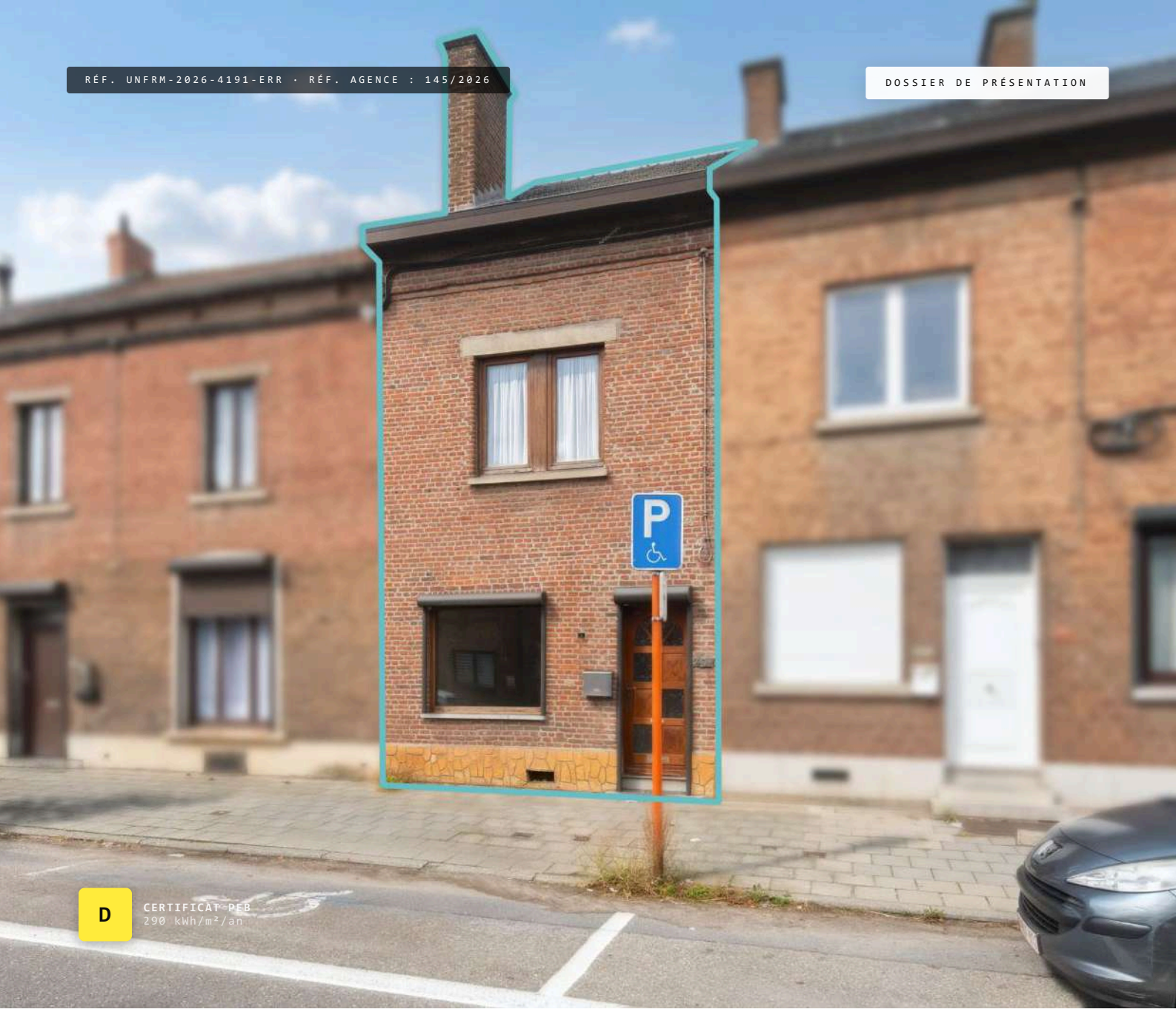


MAISON

MAISON 3 CHAMBRES AVEC GARAGE, COUR ET GRENIERS AMENAGEABLES

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue de Taillis Prés 409, 6200 Chatelineau

✦ Maison mitoyenne offrant 3 chambres, salle de bains au rez-de-chaussée, cour extérieure et spacieux grenier.

CAVE · GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
100 m²	397 m²	3	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
179000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison comprenant 3 chambres (poss. 5), un bureau, une cour, un jardin et un garage sur et avec terrain de 3 ares 97 ca. Superficie habitable +/- 150m² - Superficie totale +/- 190 m². Située Rue des Taillis n° 409 à 6200 Châtelineau, cette habitation offre des espaces de vie répartis sur plusieurs niveaux ainsi que des possibilités d'aménagement supplémentaires. En bon état, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou un premier acquéreur à la recherche d'une maison fonctionnelle, disposant de trois chambres et d'espaces pouvant être adaptés à ses besoins. Plans et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Salon - Salle à manger – Cuisine – Bureau - Salle de douche avec W.C. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres. 2e étage : 2 greniers aménageables. Sous-sol : 2 caves (accès extérieurs) - Chaufferie. Extérieur : Cour - Jardin - Garage. Aspects techniques : Chauffage central au mazout avec chaudière de marque Buderus Cuve à mazout d'une capacité de 2.000 litres Production d'eau chaude sanitaire par ballon à accumulation couplé à la chaudière Châssis en bois avec double vitrage Installation électrique : non-conforme - rapport en cours de réalisation Raccordement aux égouts PEB : Classe D (290 kWh/m².an) (52 248 kWh/an) (20261027001166 – 72 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à l'acte RC : 515€ Prix indicatif, hors frais d'agence : 179.000€ (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 : 185.655€ 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 !

CAVE | GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	TERRAIN
100 m²	3	1	397 m²

PEB
D

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	515 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7





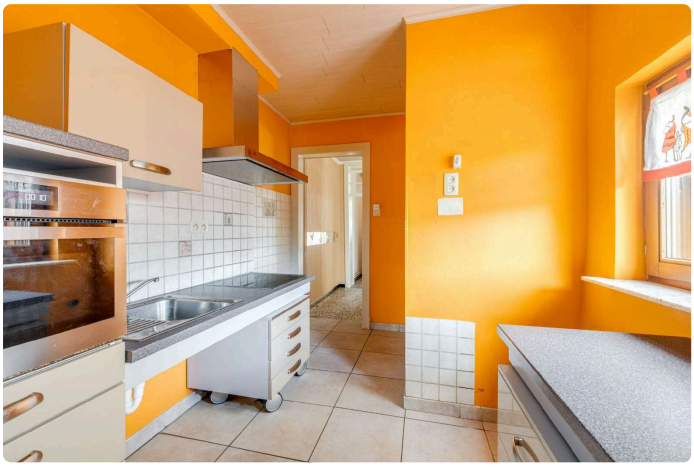








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7













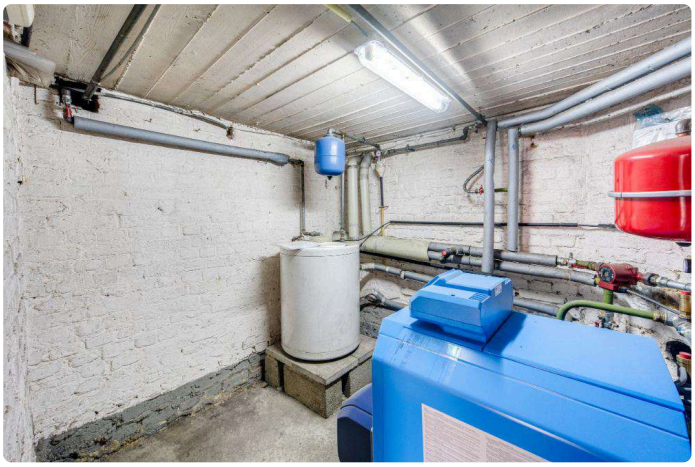
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7



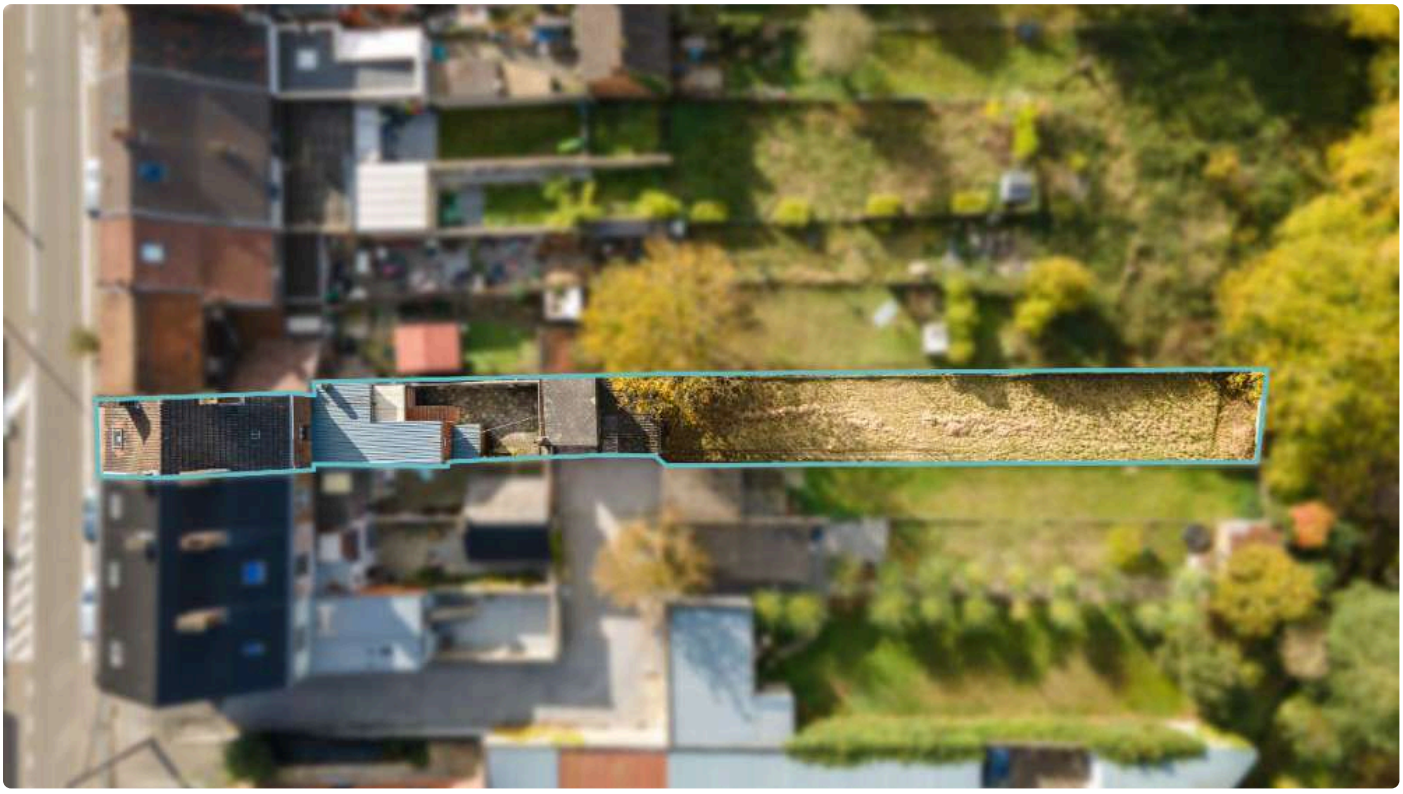


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 13

Salon

21.69 m²

SURFACE	21.69 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.74 m
SOL / REVÊTEMENT	Carreaux de ciment d'époque	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 04 / 13

Salle à manger

21.46 m²

SURFACE	21.46 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.74 m
SOL / REVÊTEMENT	Carreaux de ciment d'époque	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Insert bois



PIÈCE 05 / 13

Bureau

15.62 m²

SURFACE	15.62 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
SOL / REVÊTEMENT	Terrazzo / Granito	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 06 / 13

Cuisine

6.74 m²

SURFACE	6.74 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.56 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié



PIÈCE 07 / 13

Salle de bains

5.64 m²

SURFACE	5.64 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 08 / 13

Terrasse

4.74 m²

SURFACE	4.74 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage extérieur
REVÊTEMENT MURAL	Brique apparente	ORIENTATION	Nord-Ouest
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 09 / 13

Chambre 1

8.57 m²

SURFACE	8.57 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.63 m
SOL / REVÊTEMENT	Vinyle	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 10 / 13

Chambre 2

10.77 m²

SURFACE	10.77 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.63 m
SOL / REVÊTEMENT	Vinyle	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 11 / 13

Chambre 3

17.99 m²

SURFACE	17.99 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.63 m
SOL / REVÊTEMENT	Vinyle	REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Lustre central
ÉTAGE	1er étage		

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 12 / 13

Grenier

24.43 m²

SURFACE	24.43 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.53 m
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien	REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées
CHÂSSIS	Velux — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe
ÉTAGE	2ème étage		



PIÈCE 13 / 13

Grenier

22.03 m²

SURFACE	22.03 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.53 m
SOL / REVÊTEMENT	Moquette	REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées
CHÂSSIS	Velux — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe
ÉTAGE	2ème étage		

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 13

Cave

13.84 m²

SURFACE	13.84 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	1.78 m
SOL / REVÊTEMENT	Dalle béton brut	REVÊTEMENT MURAL	Briques chaulées / Badigeon à la chaux
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	Sous-sol (-1)



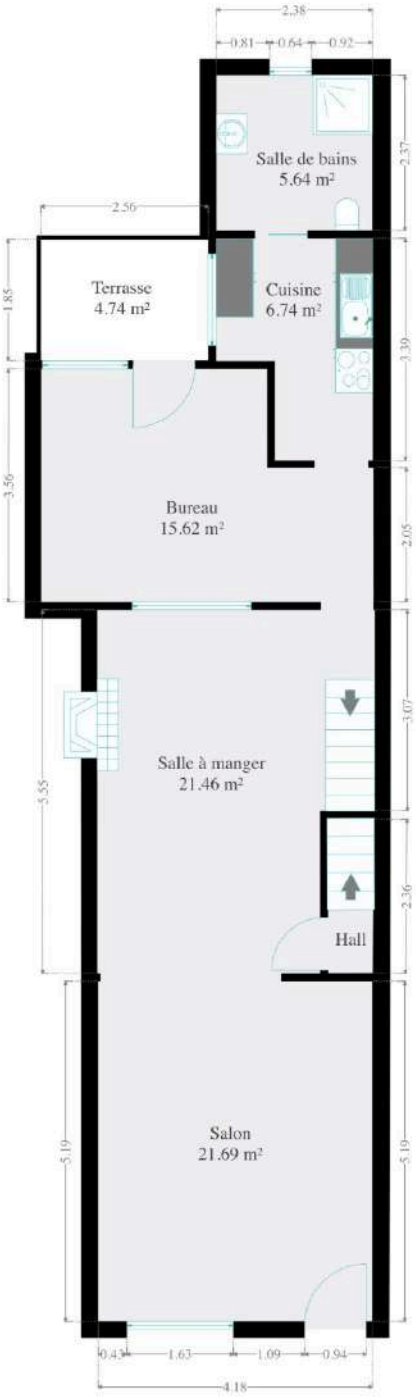
PIÈCE 02 / 13

Chaufferie

8.08 m²

SURFACE	8.08 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	1.78 m
SOL / REVÊTEMENT	Dalle béton brut	REVÊTEMENT MURAL	Briques chaulées / Badigeon à la chaux
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	Sous-sol (-1)

PLAN 1 / 4

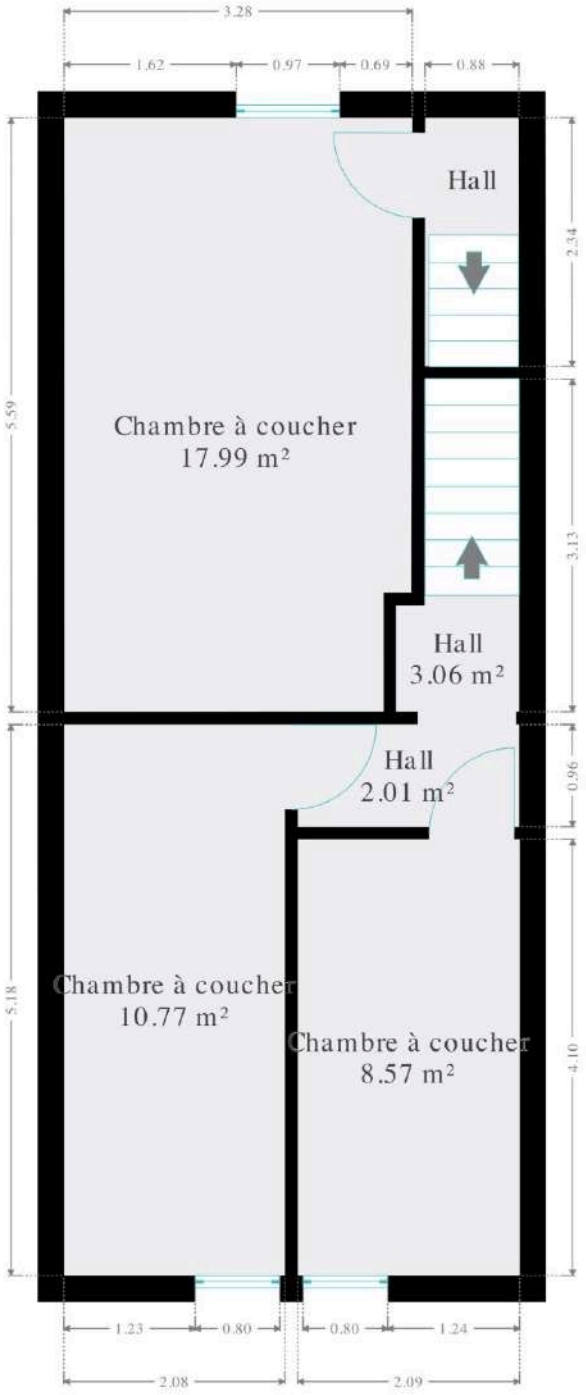


RUE DES TAILLIS PRÉS 409 6200 CHARLEROI

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

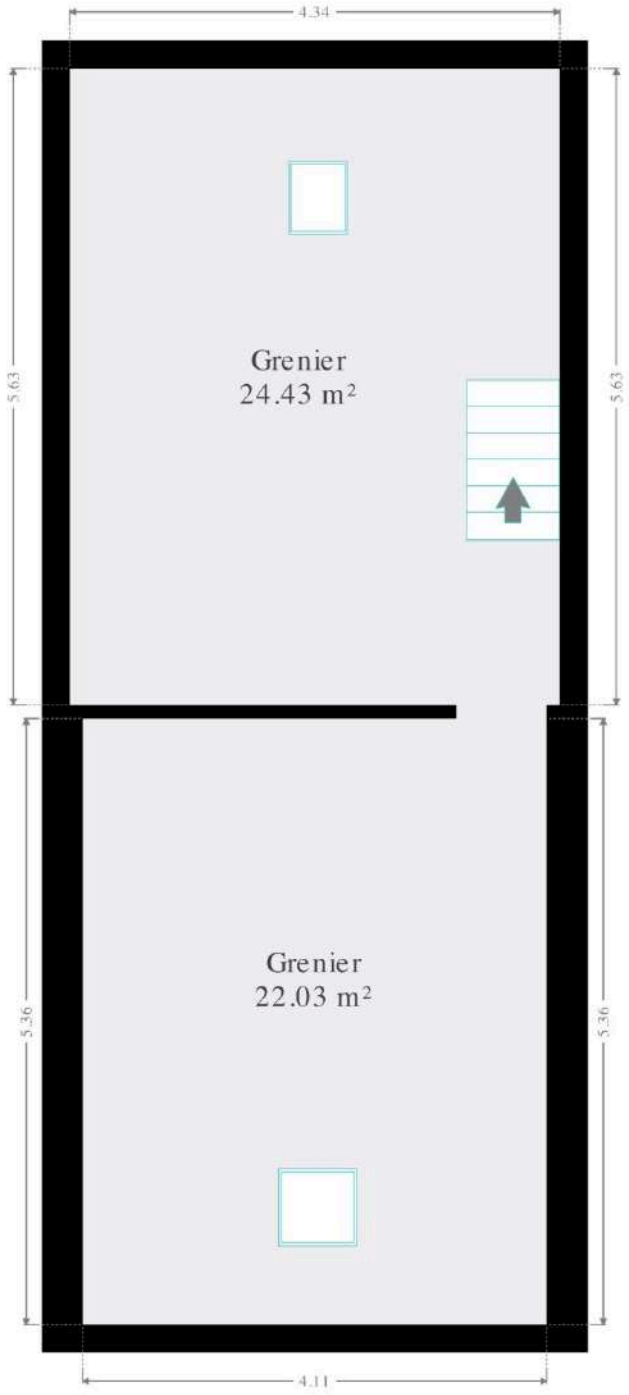
PLAN 2 / 4



RUE DES TAILLIS PRÉS 409 6200 CHARLEROI
1ER ÉTAGE

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

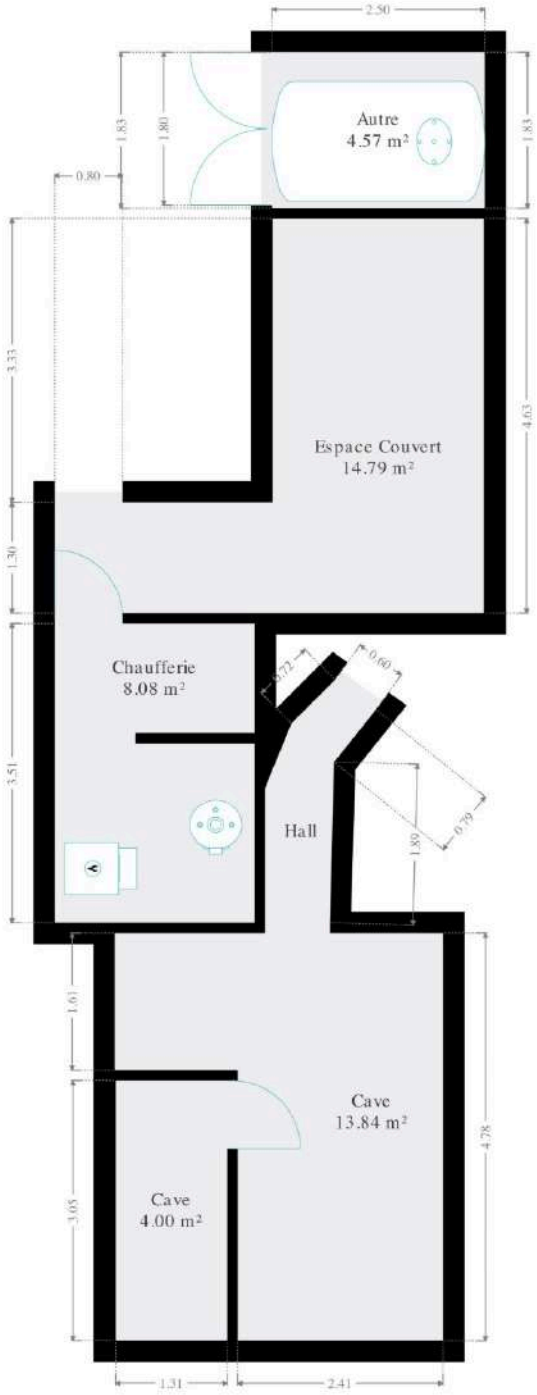
PLAN 3 / 4



RUE DES TAILLIS PRÉS 409 6200 CHARLEROI
2E ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4



RUE DES TAILLIS PRÉS 409 6200 CHARLEROI

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 de Taillis Prés 409, 6200 Chatelineau

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
2.1 km	**2.6 km**	**600 m**	**1.2 km**
4 min en voiture	4 min en voiture	8 min à pied	2 min en voiture

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Gare de Soleilmont	**2.1 km** — 4 min en voiture
Arrêts de bus	Arrêt Châtelineau Taillis Prés (TEC 710)	**100 m** — 1 min à pied
HIGHWAY	Quartier de la Fontenelle	**2.6 km** — 4 min en voiture

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Groupe scolaire Grand Chêne	**600 m** — 8 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Carrefour Market	**1.2 km** — 2 min en voiture
Pharmacie	Pharmacie Taillis-Pré	**100 m** — 1 min à pied
Hôpital & Soins	Grand Hôpital de Charleroi – Site Les Viviers	**4.5 km** — 8 min en voiture
Banque / distributeur	Ing Farciennes	**4.0 km** — 7 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc Joseph Gailly	**2.3 km** — 4 min en voiture
Restaurants & cafés	Le Saint Clou	**1.1 km** — 14 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	D	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	290 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	52248 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20261027001166
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — Buderus Logano G125)	COMBUSTIBLE	Mazout
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière)	DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CHÂSSIS / VITRAGE	Châssis bois et PVC double vitrage avec volets	VENTILATION / VMC	Naturelle
CLIMATISATION	Non	THERMOSTAT	Classique
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)	COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
397 m²	236 m²	Nord-Ouest

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
5.5 m	79.9 m	Non

REVÊTEMENT TERRASSE
Carrelage extérieur

Terrasse · Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
52012 CHÂTELET	CHATELET 2 DIV/CHATELINEAU 1/	A	13

EXPOSANT	PUISSANCE
G	61

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
ORIENTATION	Sud-Est

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

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

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	Oui
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — active

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