RÉF. UNFRM-2026-1223-ERR · RÉF. AGENCE : 153/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION



D

CERTIFICAT PEB
290 kWh/m²/an

MAISON

SUPERBE VILLA AVEC 3 CHAMBRES, JARDIN ET GARAGE

LOCALISATION | Rue des Caracoles 261, 5651 Tarcienne

✦ Charmante villa 4 façades avec beau jardin arboré, terrasse couverte et garage dans un cadre verdoyant.

MAISON 4 FAÇADES · GARAGE · GRAND JARDIN · QUARTIER CALME

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	GARAGE
142 m²	891 m²	3	1	1 pl.

ÉTAT
Bon état

PRIX DE VENTE FAI
320000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette charmante villa de 3 chambres avec garage, terrasse couverte et grand jardin arboré, offrant environ 142 m² habitables (169 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 8 ares 91 ca. Idéalement située Rue des Caracoles 261 à 5651 Walcourt, dans un environnement calme et verdoyant, à proximité des commodités et des principaux axes routiers. Vous trouverez notamment un arrêt de bus à ± 900 m, des commerces à ± 2,8 km, une école à ± 4,2 km et la gare d'Yves-Gomezée à ± 10,6 km. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille ou à un couple à la recherche d'une habitation spacieuse, fonctionnelle et lumineuse, offrant de beaux volumes intérieurs ainsi qu'un agréable cadre de vie. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Spacieux hall d'entrée de 16 m² avec un espace rangement - Séjour lumineux avec cassette à bois - Cuisine équipée avec accès extérieur - Buanderie - W.C. séparé - Garage de +/- 20m² avec porte sectionnelle. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Salle de bains avec W.C. Extérieur : Terrasse couverte par une pergola - Grand jardin clôturé orienté Sud-Est de 230m² - Abri de jardin en bois - Allée pavée à l'avant - Portail. Aspects techniques : Chauffage central au mazout par chaudière à condensation De Dietrich, avec radiateurs Cassette à bois dans le séjour Cuve à mazout de 2.000L (2024) Production d'eau chaude reliée à la chaudière Châssis principalement en PVC double vitrage, quelques en bois. Installation électrique à remettre en conformité Fosse septique PEB : Classe D (290 kWh/m².an) (56 074 kWh/an) (20261114017316 – 72kg CO_2/m².an) Disponibilité : libre à l'acte. RC : 954 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 320.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) Frais d'agence : 3,63 % TVAC Prix indicatif, frais d'agence inclus : 331.616 € 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 !

MAISON 4 FAÇADES · GARAGE · GRAND JARDIN · QUARTIER CALME · LUMINEUX

SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	WC
142 m²	3	1	1

TERRAIN	GARAGE / EMPL.	PEB
891 m²	1 pl.	D

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	954 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7













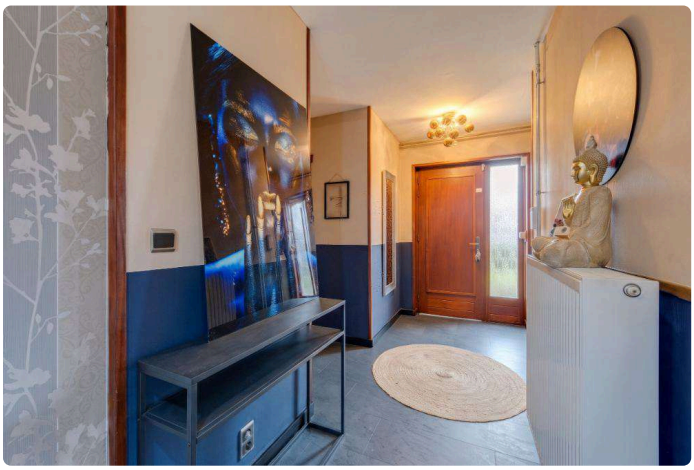
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7









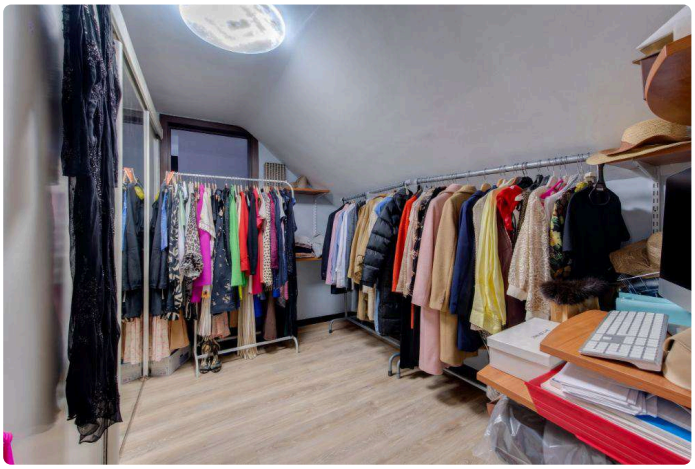




GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7







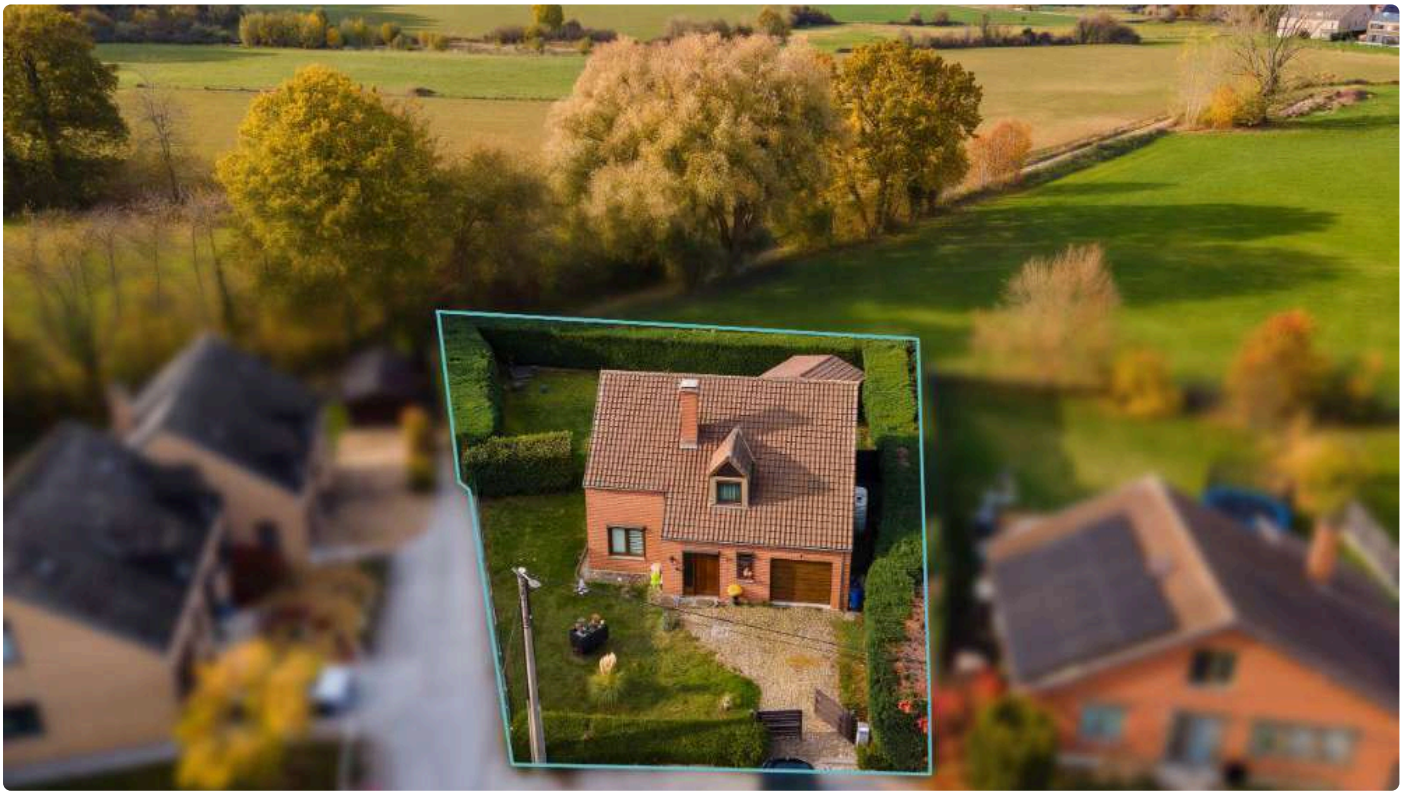

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7





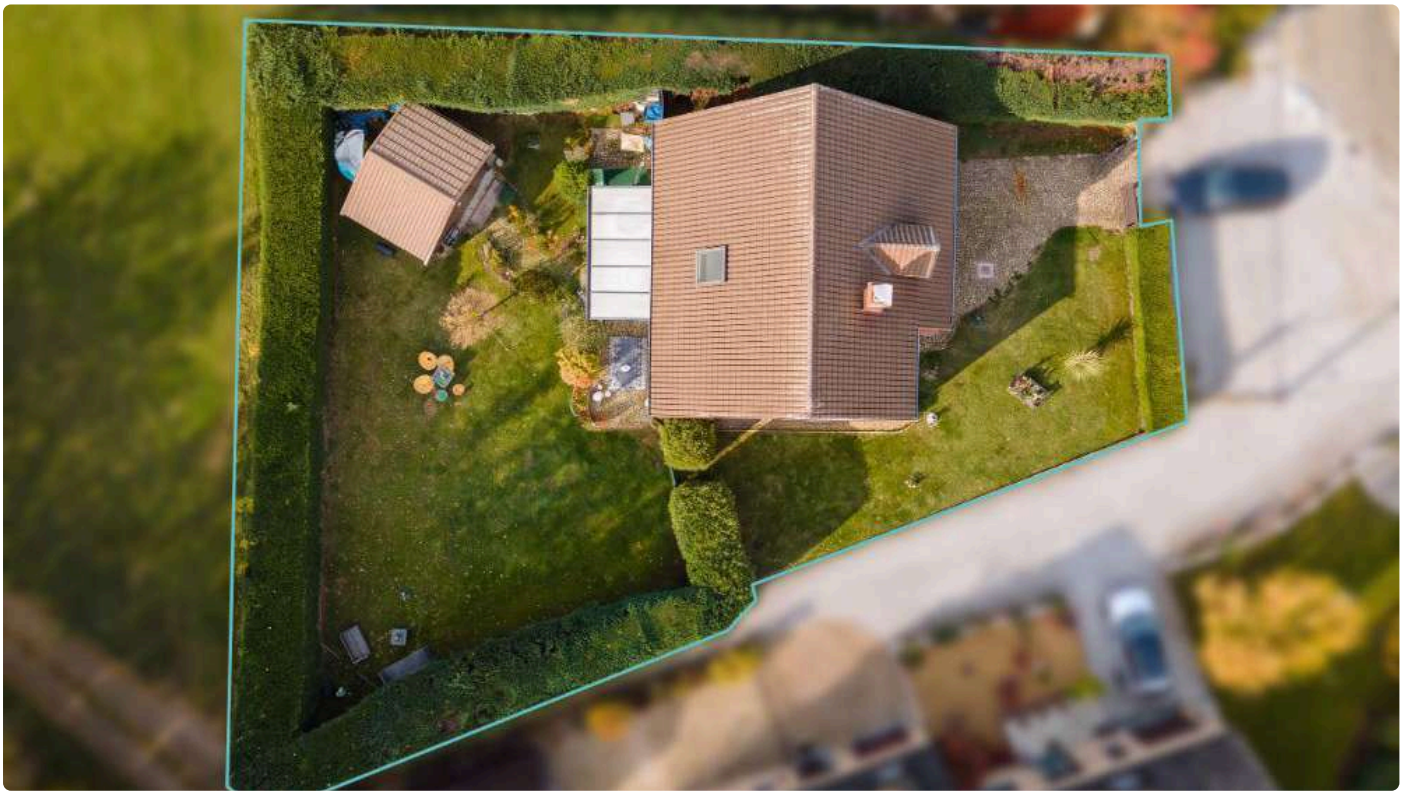
VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4



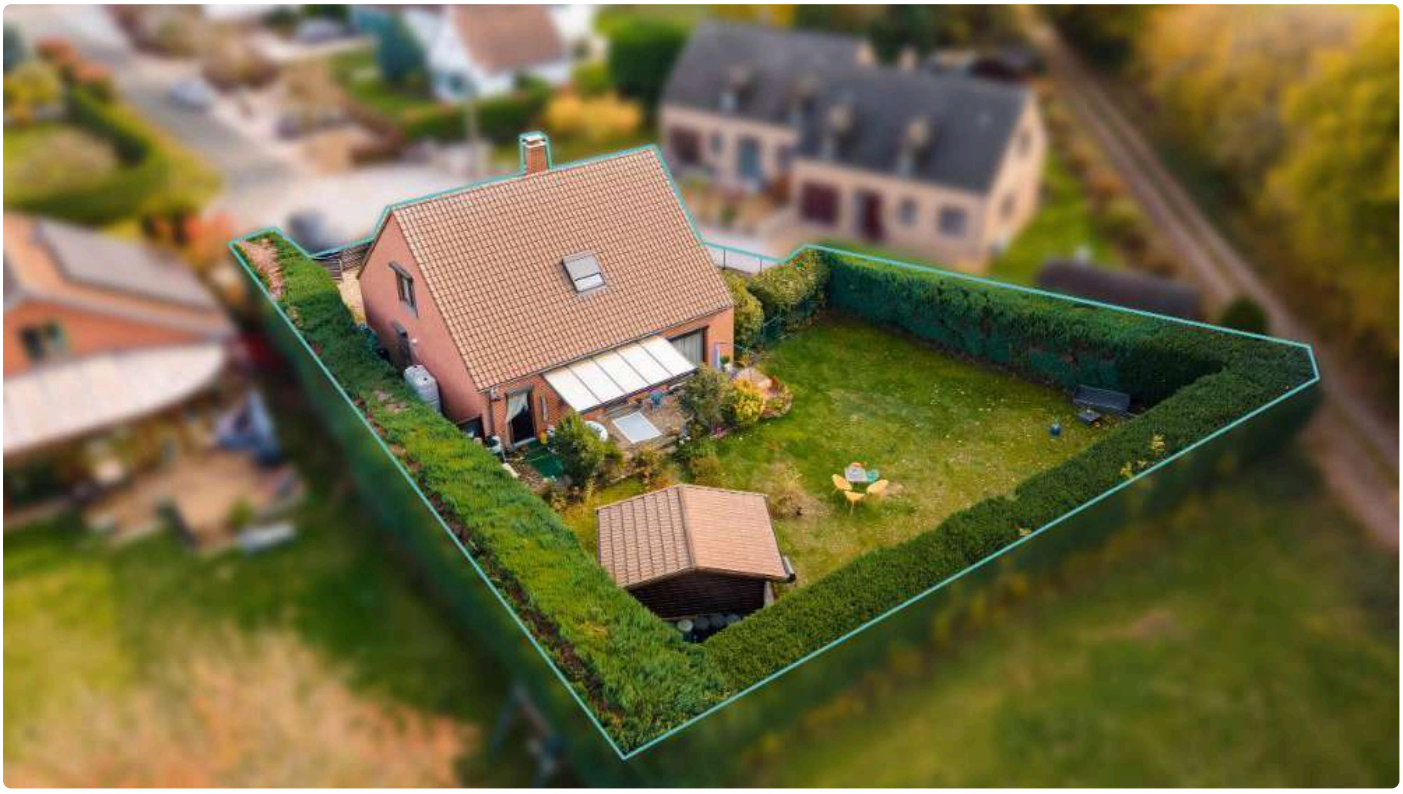


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4



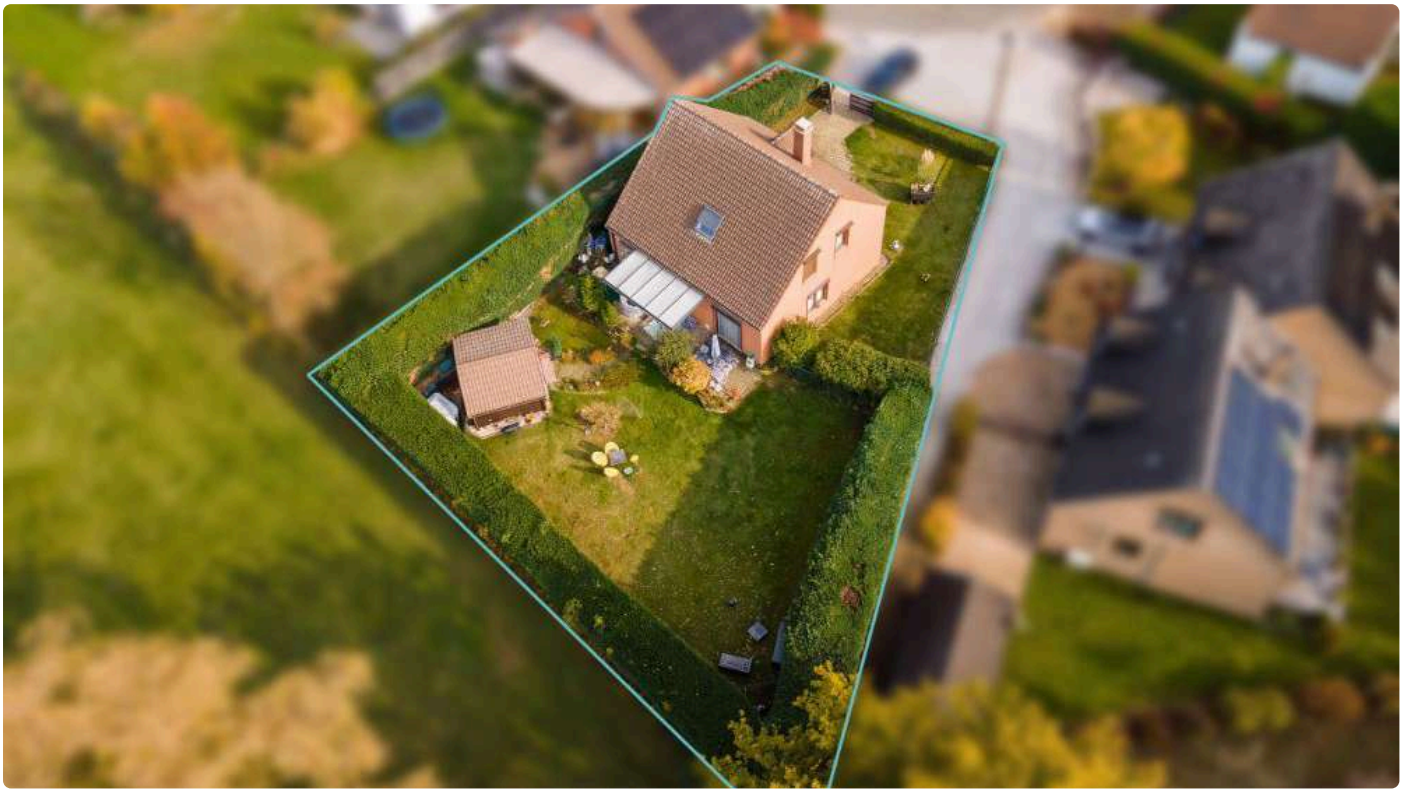


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 2

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 10

Hall

16.06 m²

SURFACE	16.06 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.53 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 02 / 10

Garage

19.75 m²

SURFACE	19.75 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.54 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 03 / 10

Séjour

35.82 m²

SURFACE	35.82 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.53 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension design
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Insert bois



PIÈCE 04 / 10

Cuisine

16.04 m²

SURFACE	16.04 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié



PIÈCE 05 / 10

Buanderie

7.56 m²

SURFACE	7.56 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 06 / 10

Chambre 1

15.40 m²

SURFACE	15.40 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.5 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 07 / 10

Hall de nuit

14.52 m²

SURFACE	14.52 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.38 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Velux — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Spots sur rail orientables
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 08 / 10

Salle de bains

9.51 m²

SURFACE	9.51 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.37 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Carrelage faïence murale
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 09 / 10

Chambre 2

17.37 m²

SURFACE	17.37 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 10 / 10

Chambre 3

13.57 m²

SURFACE	13.57 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED
ÉTAGE	1er étage	DRESSING INTÉGRÉ	Oui

PLAN 1 / 2

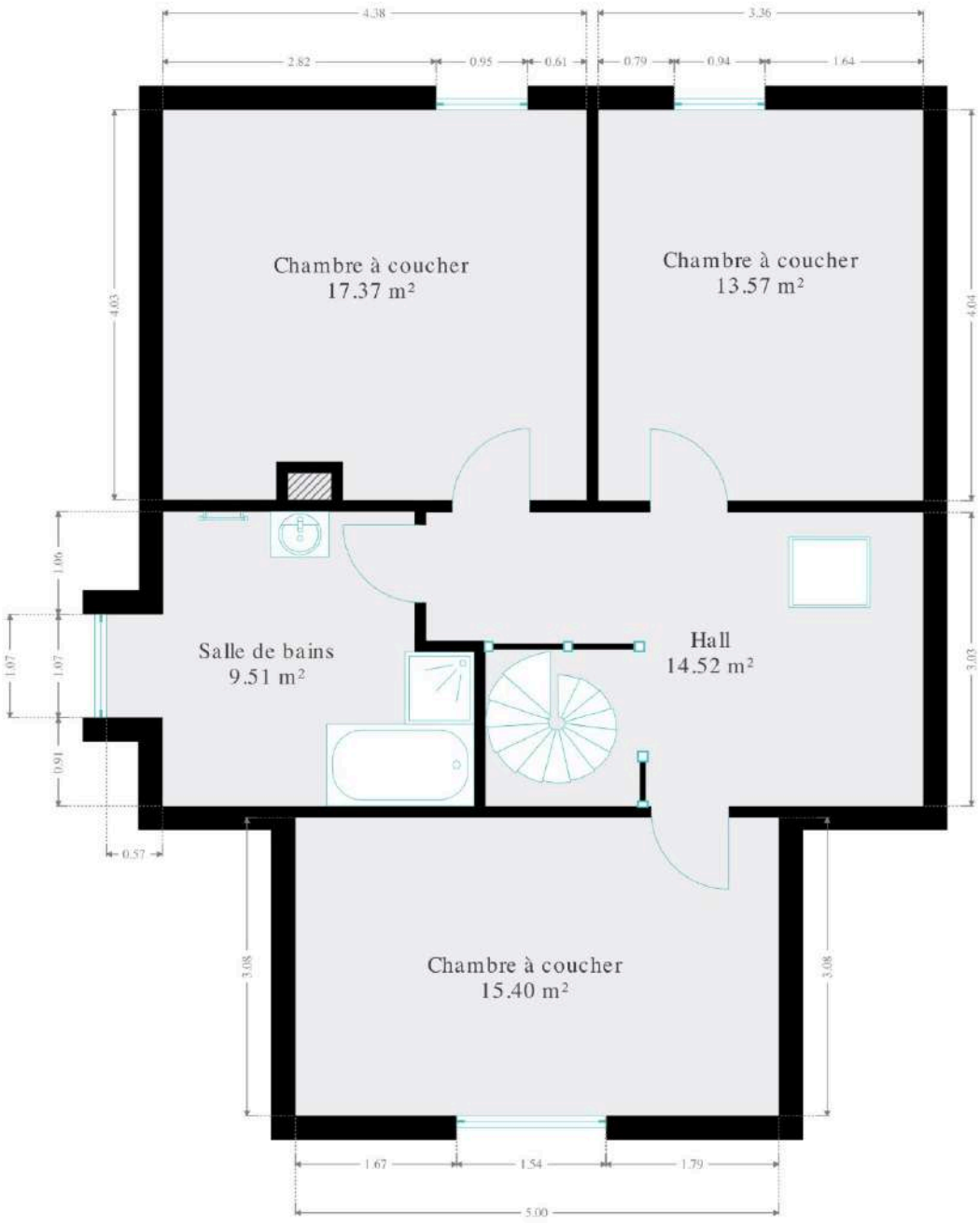


RUE DES CARACOLES 261 5651 TARCIENNE

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

PLAN 2 / 2



RUE DES CARACOLES 261 5651 TARCIENNE
1ER 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 des Caracoles 261, 5651 Tarcienne

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
10.6 km	**—**	**4.2 km**	**2.8 km**
18 min en voiture		7 min en voiture	5 min en voiture

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Yves-Gomezée	**10.6 km** — 18 min en voiture
Arrêts de bus	TARCIENNE Barrière	**900 m** — 11 min à pied

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	École communale de Nalinnes-Centre	**4.2 km** — 7 min en voiture

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Collect&Go Gerpinnes	**2.8 km** — 5 min en voiture
Pharmacie	Pharmacie Squelard	**2.6 km** — 4 min en voiture
Hôpital & Soins	Grand Hôpital de Charleroi - site Les Viviers	**15.9 km** — 27 min en voiture
Banque / distributeur	CASH - Somzee - Grand'Rue	**3.2 km** — 5 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc Saint-Adrien	**6.9 km** — 12 min en voiture
Restaurants & cafés	Styl Frite	**2.5 km** — 4 min en voiture

📌 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	56074 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20261114017316
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — De Dietrich CFU C 24 (24 kW)), Poêle / Insert	COMBUSTIBLE	Mazout, Bûches
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)	DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CHÂSSIS / VITRAGE	Bois — double vitrage	VENTILATION / VMC	Naturelle
CLIMATISATION	Non	THERMOSTAT	Programmable
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Digital (compteur intelligent) — Monophasé (230V)	COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
891 m²	230 m²	Sud-Est
VIS-À-VIS	**LARGEUR FAÇADE**	**PROFONDEUR**
Aucun	30.8 m	45.8 m
ZONE INONDABLE	**REVÊTEMENT TERRASSE**	**ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR**
Non	Dallage naturel	Oui

Abri de jardin · Terrasse · Clôturé · Portail

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	93088 WALCOURT	DIVISION	WALCOURT 11 DIV/TARCIENNE/	SECTION	D	RADICAL	86
EXPOSANT	B	PUISSANCE	8				

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES











STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

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

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs creux (double paroi)
ISOLATION	Par l'intérieur

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
GARAGE	Sectionnelle

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée

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