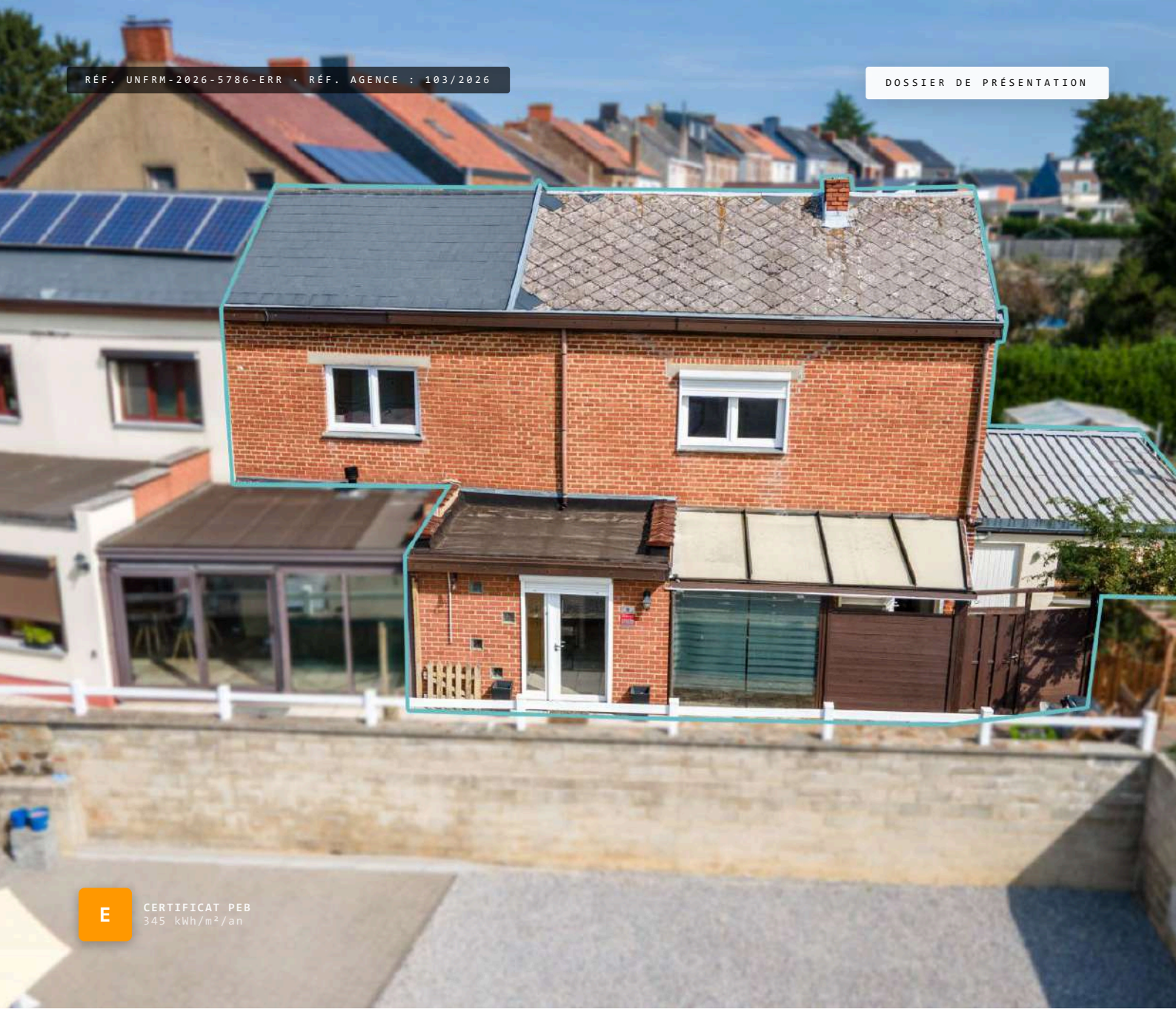


MAISON

MAISON EN EXCELLENT ETAT AVEC TERRASSE ET JARDIN

LOCALISATION | Rue Emile Vandervelde 47, 5060 Sambreville

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
132 m²	226 m²	2	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI

210000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette superbe maison 2 chambres offrant 132 m² habitables (226m² de superficie totale) sur et avec terrain de 2 ares 26 ca. Idéalement située à Moignelée (Sambreville), à proximité des commerces, écoles, transports en commun, de la gare et des principaux axes autoroutiers. En excellent état, ce bien conviendra parfaitement à un jeune couple, une famille, un premier achat ou à toute personne recherchant une maison rénovée avec un beau potentiel d'évolution grâce à son vaste grenier aménageable. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Lien du mini-site du bien (photos supplémentaires, vues par drone, plans interactifs, ...) : https://unfrmlab.be/showcase/6n7rbTYFc3NrN7mfxk8s Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Cuisine équipée semi-ouverte - Chaufferie/buanderie - W.C. séparé 1er étage : Hall de nuit - 2 chambres - Espace dressing ou bureau attenant à la salle de bains - Salle de bains. 2ième étage : Grenier pouvant être aménagée moyennant des travaux. Extérieur : Terrasse couverte - Jardin orienté est. Aspects techniques : Chauffage central au mazout 2021 (chaudière Riello) Capacité cuve à mazout : 2200L Production d'eau chaude couplée à la chaudière Adoucisseur d'eau Châssis double vitrage PVC ou aluminium Electricité conforme jusqu'en 2047 Raccordé aux égouts Servitude PEB : Classe E – 345 kWh/m².an. (45 540 kWh/an) (20260806033661– 85 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à l'acte. RC : 466,- € Prix indicatif, hors frais d'agence : 210.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) Frais d'agence : 3,63 % TVAC Prix indicatif, frais d'agence inclus : 217.623 € 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 !

SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	TERRAIN
132 m²	2	1	226 m²

PEB
E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	466 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6







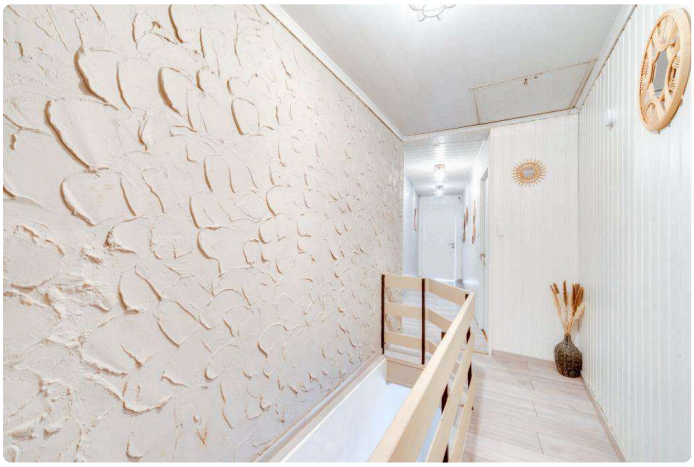


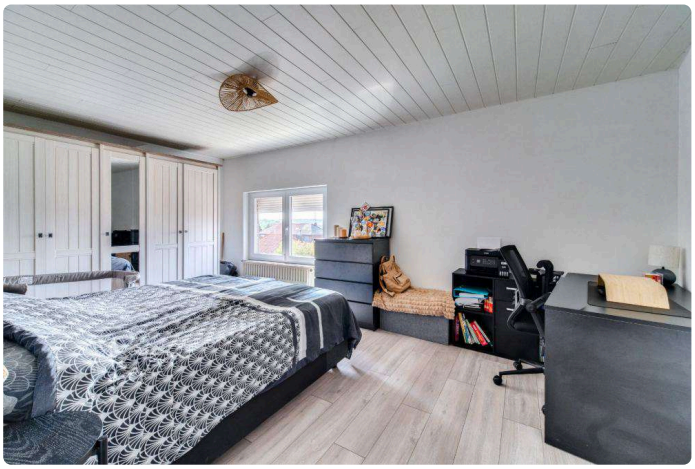




GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6





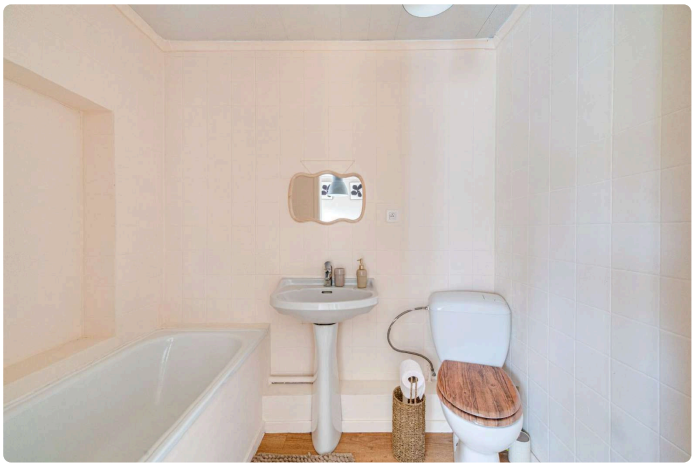



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6







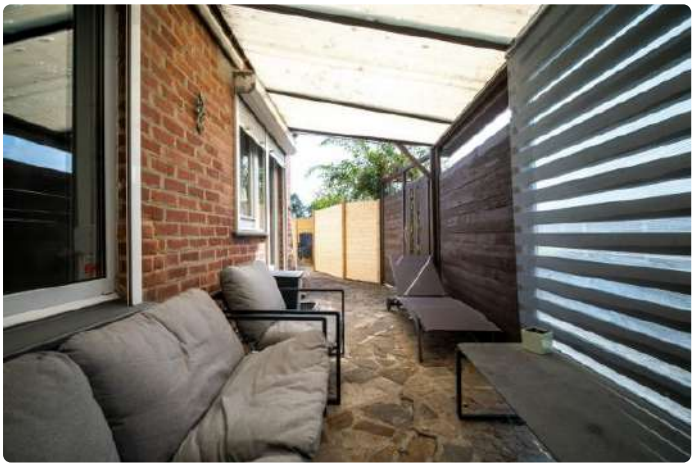






GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6









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 / 11

Hall d'entrée immeuble

4.46 m²

SURFACE	4.46 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.26 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES · DÉTAILS

Entrée accueillante et lumineuse s'ouvrant sur l'extérieur grâce à sa porte vitrée.



PIÈCE 02 / 11

Salle à manger

20 m²

SURFACE	20 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.60 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES · DÉTAILS

Un espace dînatoire convivial et spacieux sous un plafond boisé chaleureux.



PIÈCE 03 / 11

Salon

27.23 m²

SURFACE	27.23 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.94 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
CHEMINÉE	Décorative		

NOTES · DÉTAILS

Salon chaleureux doté d'une superbe cheminée et de poutres apparentes peintes.



PIÈCE 04 / 11

Cuisine

9.86 m²

SURFACE	9.86 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.50 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

NOTES · DÉTAILS

Cuisine moderne au design noir mat élégant avec plan de travail effet marbre.



PIÈCE 10 / 11

Terrasse

14 m²

SURFACE	14 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.30 m
SOL / REVÊTEMENT	Pierre naturelle	REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes brutes
CHÂSSIS	Aluminium — double vitrage	ORIENTATION	Sud
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

NOTES · DÉTAILS

Agréable terrasse couverte de type véranda, idéale pour se détendre en toute saison.



PIÈCE 11 / 11

Jardin

74 m²

SURFACE	74 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	3.00 m
SOL / REVÊTEMENT	Absence de revêtement (Brut de béton)	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ORIENTATION	Est	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

NOTES · DÉTAILS

Charmant jardin entièrement clôturé avec terrasse en gravier pour les beaux jours.

ÉTAGE 2 / 2

1er étage



PIÈCE 05 / 11

Chambre

12.45 m²

SURFACE	12.45 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.4 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		

NOTES · DÉTAILS

Chambre d'enfant douce et lumineuse avec un joli mur d'accent lambrissé.



PIÈCE 06 / 11

Palier

12.68 m²

SURFACE	12.68 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	1er étage

NOTES · DÉTAILS

Palier de nuit fonctionnel desservant harmonieusement les pièces de l'étage.



PIÈCE 07 / 11

Chambre

18.25 m²

SURFACE	18.25 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.39 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage		

NOTES · DÉTAILS

Vaste chambre parentale offrant un bel espace nuit et un coin bureau intégré.



PIÈCE 08 / 11

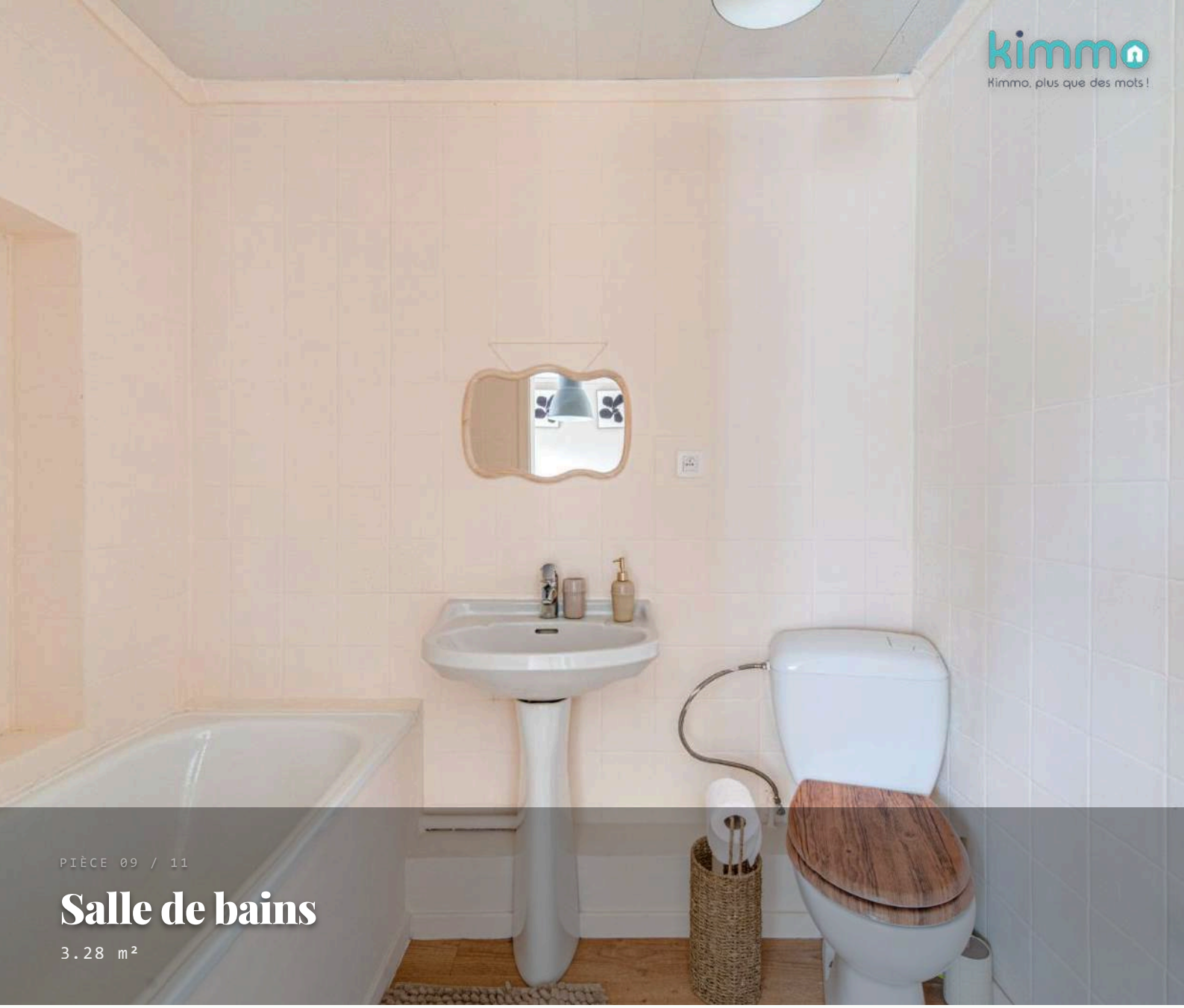
Dressing

5.86 m²

SURFACE	5.86 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.34 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Peinture
CHÂSSIS	PVC — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		

NOTES · DÉTAILS

Pièce de transition idéale pour un dressing ou un boudoir menant à la salle de bain.



PIÈCE 09 / 11

Salle de bains

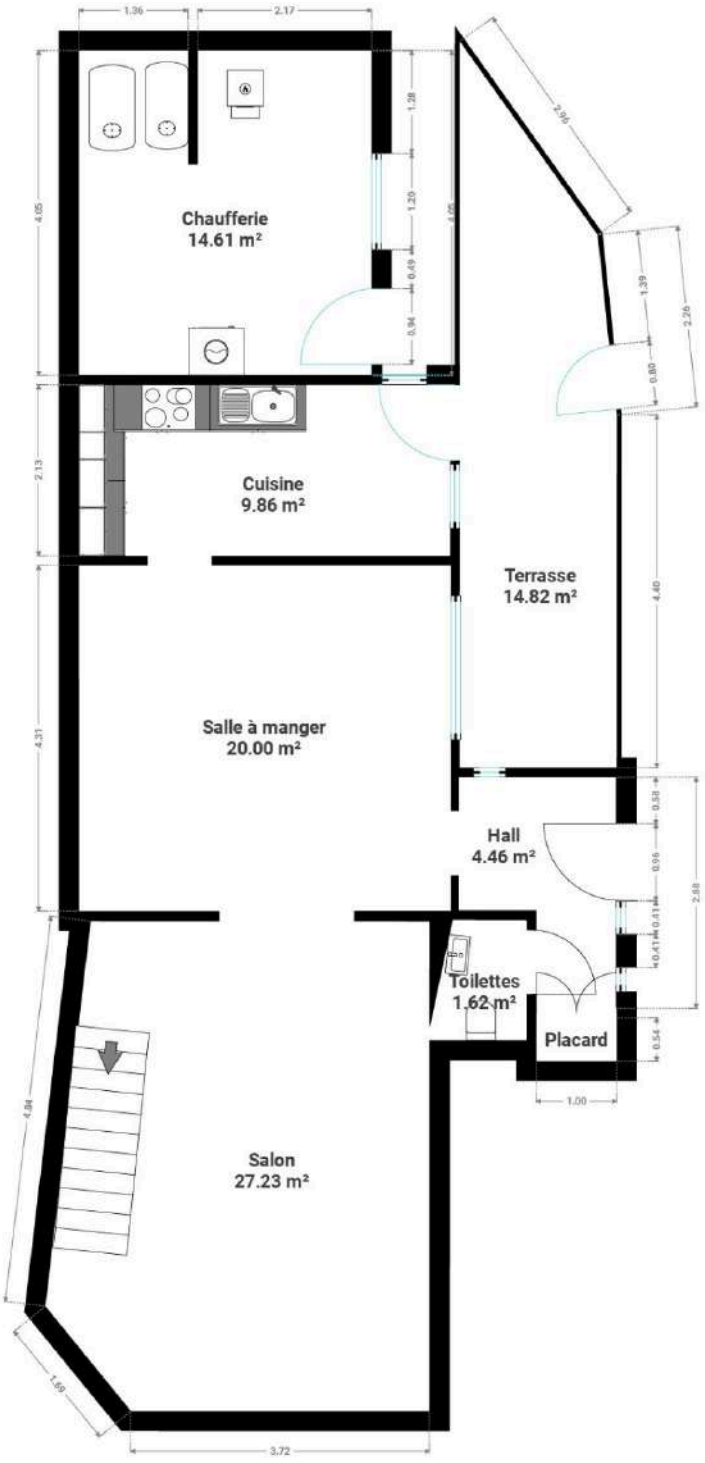
3.28 m²

SURFACE	3.28 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.40 m
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié	REVÊTEMENT MURAL	Faïence
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	1er étage

NOTES · DÉTAILS

Salle de bain fonctionnelle équipée d'une baignoire et d'un WC.

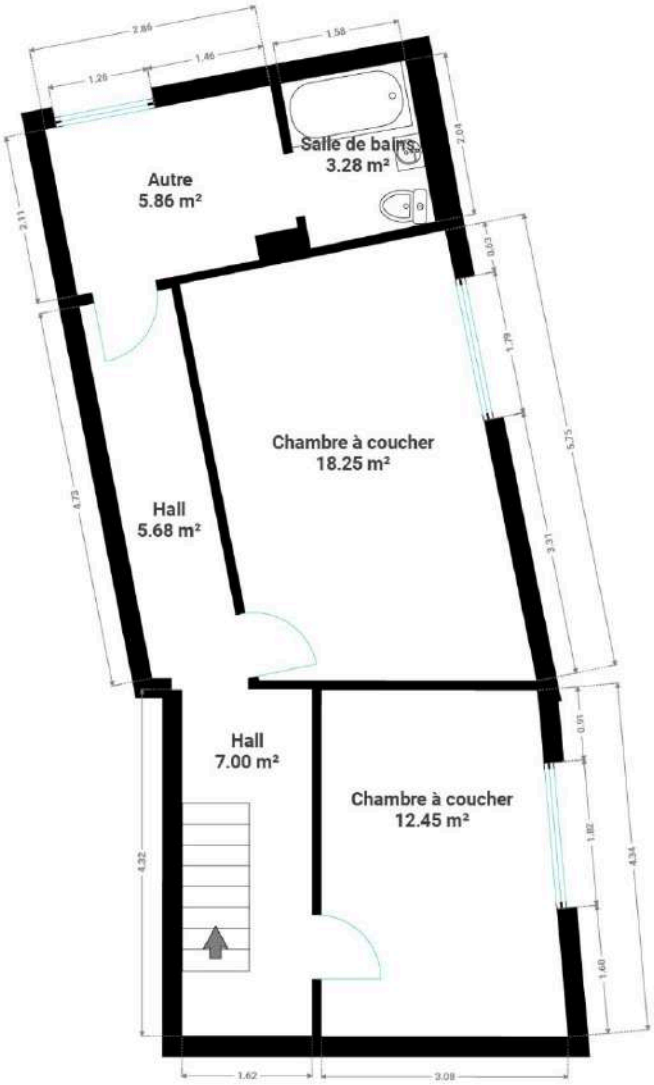
PLAN 1 / 3



Rez-de-chaussée :

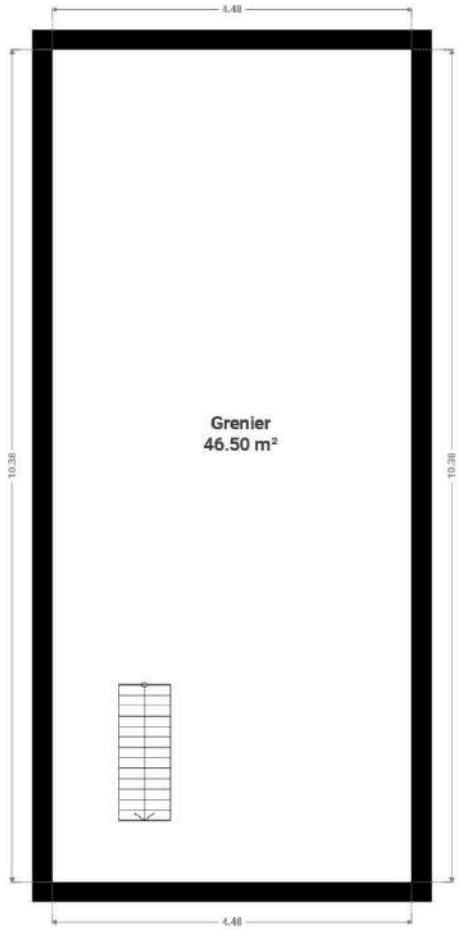
PLAN 2 / 3

1er étage :



PLAN 3 / 3

2e étage :



FICHE TECHNIQUE — QUARTIER & MOBILITÉ

ADRESSE DU BIEN
Rue Emile Vandervelde 47, 5060 Sambreville

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
1.6 km	**4.8 km**	**3.4 km**	**2.4 km**
3 min en voiture	8 min en voiture	6 min en voiture	4 min en voiture

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Aiseau	**1.6 km** — 3 min en voiture
Arrêts de bus	CHATELET Rue de la Justice	**6.0 km** — 10 min en voiture
HIGHWAY	[P] Parking covoiturage sambreville	**4.8 km** — 8 min en voiture

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Collège Saint-André : Site du Voisin	**3.4 km** — 6 min en voiture

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	ALDI	**2.4 km** — 4 min en voiture
Pharmacie	Pharmacie Juwé	**1.4 km** — 2 min en voiture
Hôpital & Soins	Wanfercée-Baulet CENTRE NAÏMA - Prises d...	**2.7 km** — 5 min en voiture
Banque / distributeur	BNP Paribas Fortis Tamines	**2.6 km** — 4 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Trba	**1.7 km** — 3 min en voiture
Restaurants & cafés	Hotel A Fleur de Couette	**3.6 km** — 6 min en voiture

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	E	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	345 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	45540 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20260806033661
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — RIELLO)	COMBUSTIBLE	Mazout
EAU CHAUDE SANITAIRE	Instantané (Couplé chaudière) — RIELLO	DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Aucune	CLIMATISATION	Non
THERMOSTAT	Classique	COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur communicant
PANNEAUX SOLAIRES	Oui		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
226 m²	76 m²	Est

TYPE DE TERRAIN	VIS-À-VIS	LARGEUR FAÇADE
Plat	Aucun	9.25 m

PROFONDEUR	ZONE INONDABLE	REVÊTEMENT TERRASSE
37 m	Non	Dallage naturel

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	92089 Sambreville	DIVISION	SAMBREVILLE 5 DIV/MOIGNELEE/	SECTION	A	RADICAL	541
EXPOSANT	F	PUISSANCE	4	PARTICULE	00		

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Oui	ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES











STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud

ISOLATION Plafond & Toiture plate : Laine minérale (MW), épaisseur inconnue

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

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

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Ardoise fibrociment, Ardoise naturelle
ISOLATION	Oui
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
CLÔTURE	Grillage

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non
PHOTOVOLTAÏQUE	? kWc

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

COORDONNÉES DE L'AGENCE

KIMMO

Route de Philippeville 167, 6010 Couillet

071 77 28 38 · info@kimmo.immo

http://kimmo.immo