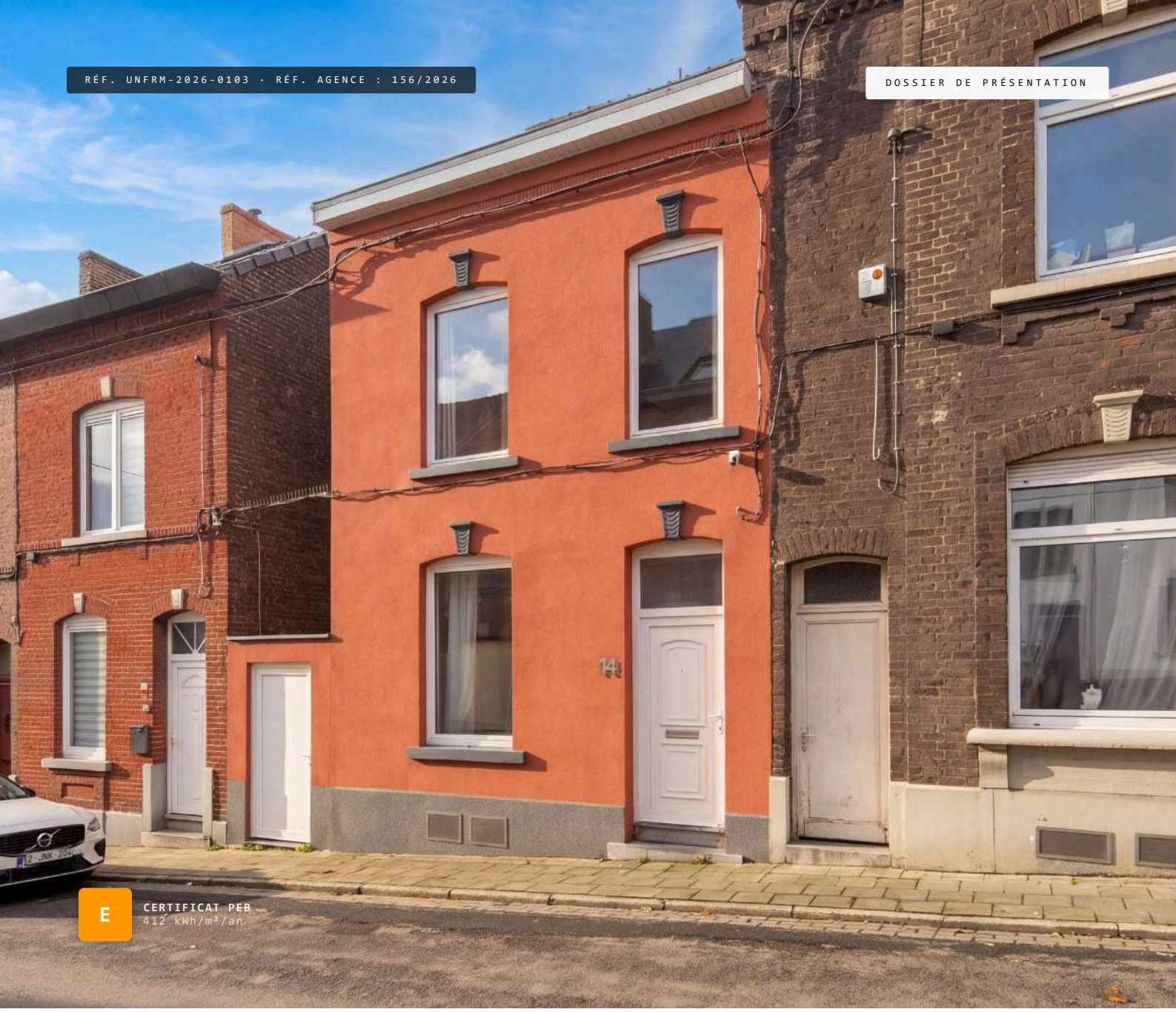


MAISON

SPACIEUSE MAISON 3 FAÇADES AVEC 4 CHAMBRES ET JARDIN !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue de l'Etang 14, 6010 Charleroi

✦ Spacieuse maison 4 chambres avec cuisine équipée, terrasse et grand jardin clôturé, proche de toutes commodités.

GRAND JARDIN · CUISINE ÉQUIPÉE · CAVE

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
139 m²	260 m²	4	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
189000 €
LOUÉ

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette spacieuse maison 3 façades de 4 chambres avec jardin et passage latéral, offrant environ 139 m² habitables (197 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 2 ares 48 ca. Idéalement située Rue de l'Étang 14 à 6010 Couillet, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. Vous trouverez notamment un arrêt de bus à ± 400 m, des commerces à ± 1 km, la gare de Couillet à ± 700 m et une école à ± 1,2 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 spacieuse, fonctionnelle et idéalement située à proximité des commodités. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée - Salon de +/- 12 m² - Salle à manger/salon de +/- 18 m² - Spacieuse cuisine équipée avec accès vers l'extérieur - Salle de bains - W.C. séparé - Chaufferie/buanderie. 1er étage : Hall de nuit - 2 chambres de +/ 18 m² et +/- 12 m². 2e étage : 2 chambres mansardées de +/- 19 m² et +/- 16 m². Sous-sol : 2 caves. Extérieur : Terrasse carrelée - Jardin clôturé d'environ 104 m² orienté Sud - Passage latéral couvert de 15m². Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel par chaudière à condensation Bulex Thema, avec radiateurs Production d'eau chaude sanitaire via la chaudière Châssis en PVC double vitrage Compteur électrique bihoraire, monophasé (230 V) Raccordement au tout-à-l'égout Installation électrique : en cours PEB : Classe E (412 kWh/m².an) (72 264 kWh/an) (20260716021138 – 75 kg CO_2/m².an) Situation locative : bien actuellement loué. Disponibilité : à convenir, compte tenu de l'occupation locative. RC : 356 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 189.000 € (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 : 195.861 € Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 Annonce à titre informatif et non contractuel. Certaines images ont été retouchées ou générées par IA et sont non contractuelles. L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. KIMMO – Plus Que Des Mots !

GRAND JARDIN · CUISINE ÉQUIPÉE · CAVE

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

TERRAIN	PEB
260 m²	E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	356 €/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





ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 10

Hall

5.43 m²

SURFACE	5.43 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Plaques de plâtre peintes (Gyproc / Placo)	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 10

Salon

12.07 m²

SURFACE	12.07 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 10

Salon

17.91 m²

SURFACE	17.91 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 10

Cuisine

24.16 m²

SURFACE	24.16 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots sur rail orientables	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié		



PIÈCE 05 / 10

Salle de bains

6.66 m²

SURFACE	6.66 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Faïence	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 06 / 10

Chaufferie

8.90 m²

SURFACE	8.90 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 07 / 10

Chambre 1

17.86 m²

SURFACE	17.86 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 08 / 10

Chambre 2

11.62 m²

SURFACE	11.62 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Suspension classique	ÉTAGE	1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 09 / 10

Chambre 3

15.94 m²

SURFACE	15.94 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	2ème étage



PIÈCE 10 / 10

Chambre 4

18.67 m²

SURFACE	18.67 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Attentes électriques au plafond / Murs	ÉTAGE	2ème étage

PLAN 1 / 4

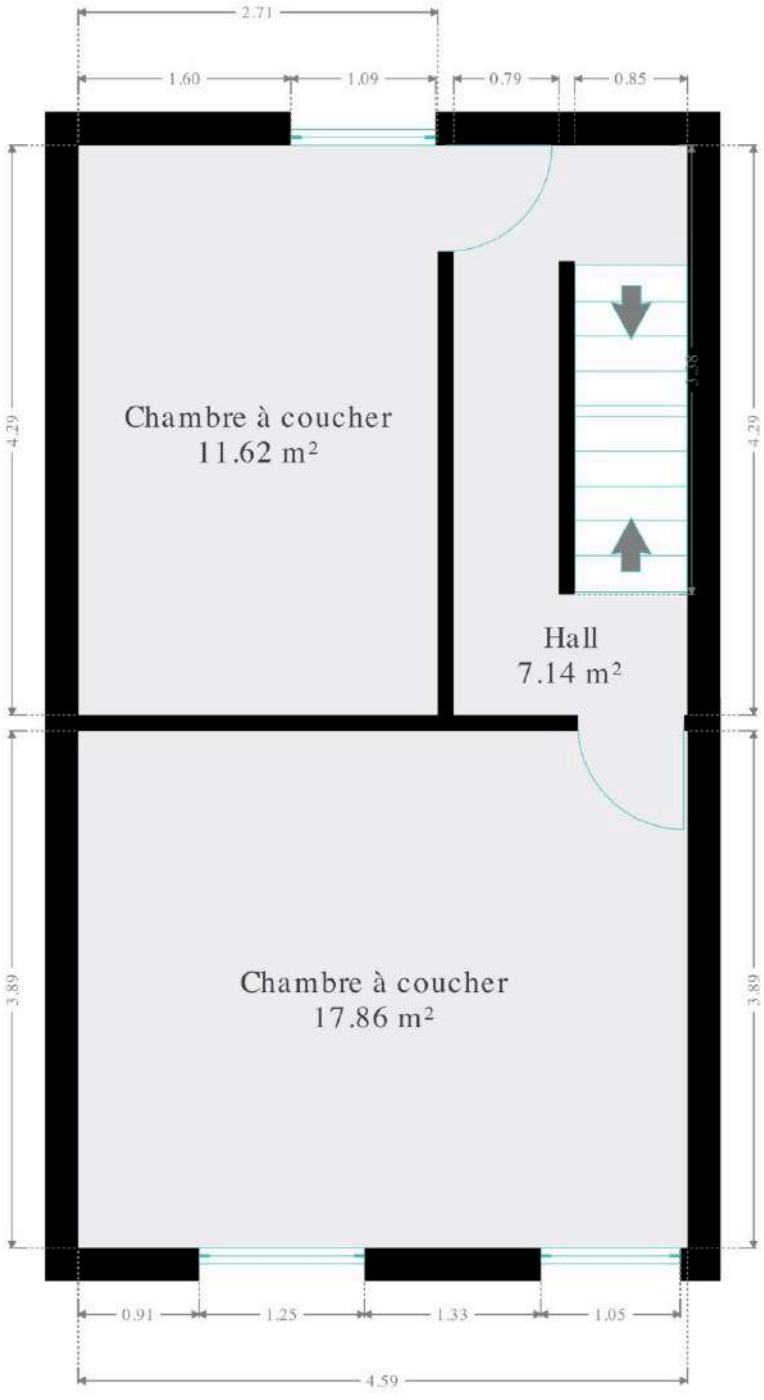


RUE DE L'ETANG 14 6010 CHARLEROI

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

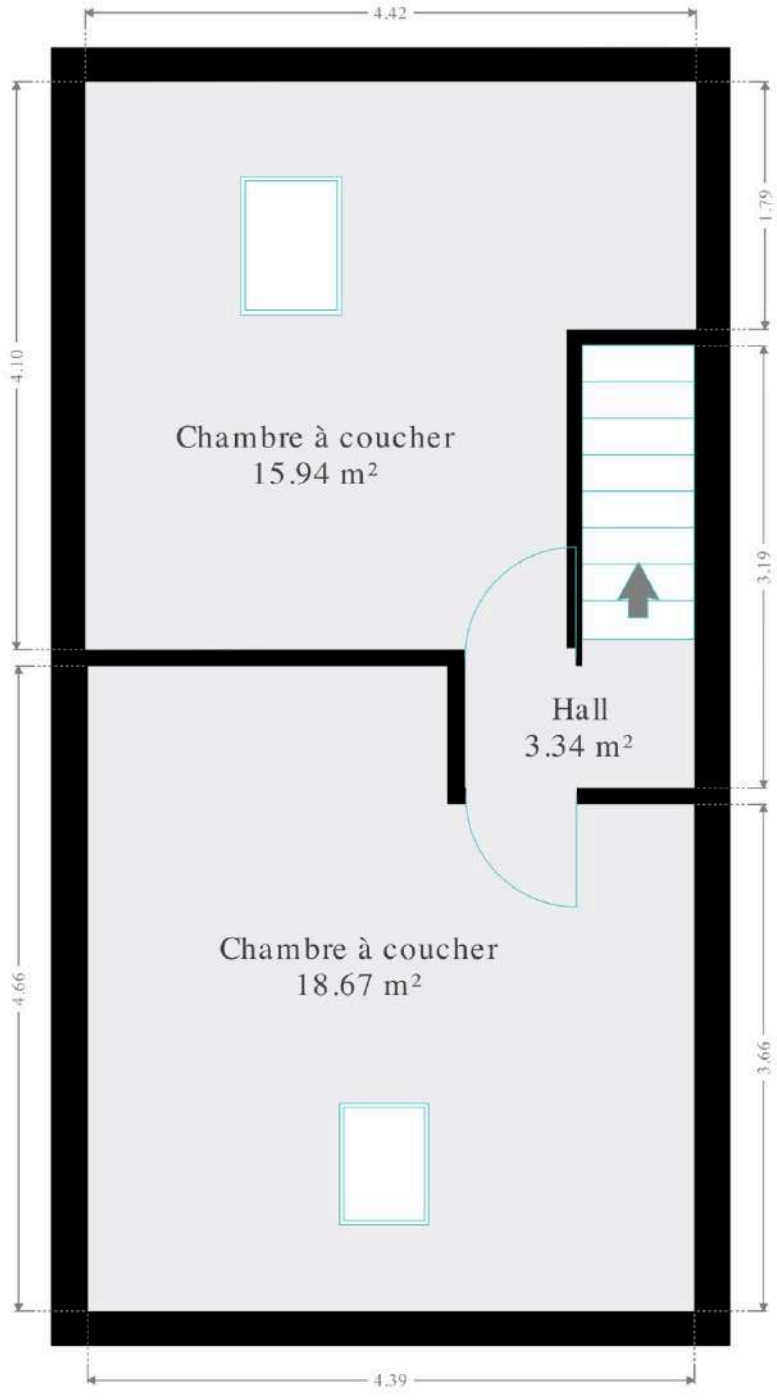
PLAN 2 / 4



RUE DE L'ETANG 14 6010 CHARLEROI
1ER ÉTAGE

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

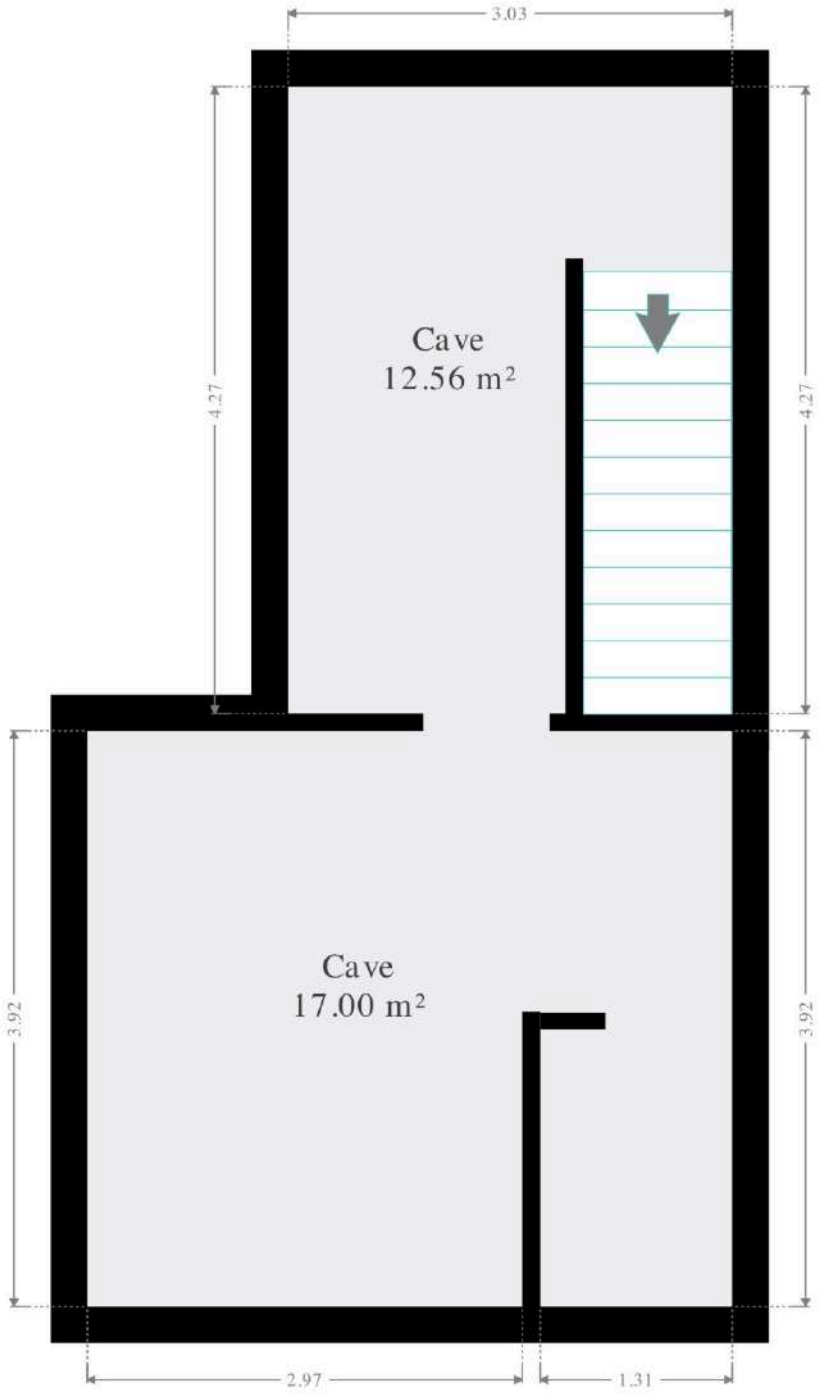
PLAN 3 / 4



RUE DE L'ETANG 14 6010 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 DE L'ETANG 14 6010 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 l'Etang 14, 6010 Charleroi

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
700 m	—	**1.2 km**	**1.0 km**
9 min à pied		2 min en voiture	13 min à pied

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Couillet	**700 m** — 9 min à pied
Arrêts de bus	COUILLET Coucou	**400 m** — 5 min à pied

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	**1.2 km** — 2 min en voiture

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Lidl Couillet	**1.0 km** — 13 min à pied
Pharmacie	Pharmacouillet	**400 m** — 5 min à pied
Hôpital & Soins	Grand Hôpital de Charleroi - site Les Viviers	**6.7 km** — 11 min en voiture
Banque / distributeur	CASH - Marcinelle - Delhaize Marcinelle	**1.6 km** — 3 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc communal de Couillet	**300 m** — 4 min à pied
Restaurants & cafés	Arrivo Pizza Couillet	**300 m** — 4 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	E	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	412 kWh/m²/an
N° CERTIFICAT PEB	20260716021138	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Condensation — Bulex Thema)	COMBUSTIBLE	Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier	CHÂSSIS / VITRAGE	PVC blanc double vitrage
VENTILATION / VMC	Naturelle	CLIMATISATION	Non
THERMOSTAT	Classique	COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)	COMPTEUR EAU	Compteur individuel

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
248 m²	104 m²	Sud

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
7 m	37 m	Non

REVÊTEMENT TERRASSE
Carrelage extérieur

Terrasse · Clôturé · Potager

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
52011 CHARLEROI	CHARLEROI 9 DIV/COUILLET/	B	121

EXPOSANT
C

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

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit
AUTRES FAÇADES	Crépi / Enduit, 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	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC

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

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