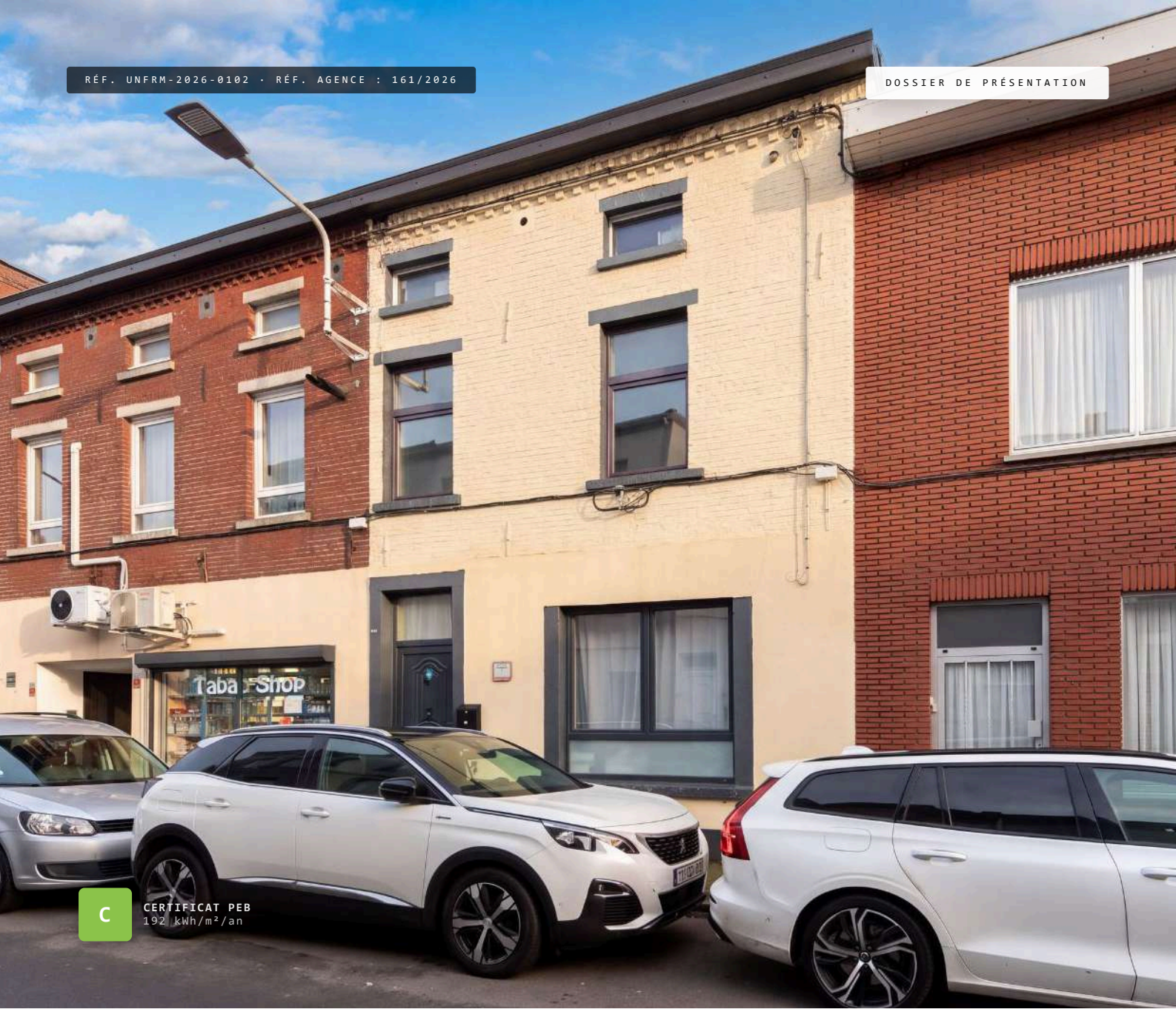


RÉF. UNFRM-2026-0102 · RÉF. AGENCE : 161/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION

C

CERTIFICAT PEB
192 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 CHAMBRES AVEC JARDIN ET GRENIER AMENAGEABLE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue Royale 76, 6030 Charleroi

✦ Maison mitoyenne rénovée offrant 3 chambres, cuisine équipée moderne, grand grenier isolé et extérieur.

CUISINE ÉQUIPÉE · GRENIER AMÉNAGEABLE · CAVE

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
105 m²	128 m²	3	1	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
189000 €
DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison comprenant 3 chambres, un jardin et un vaste grenier aménageable, offrant environ 105 m² habitables (212 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 1 are 28 ca. Idéalement située Rue Royale 76 à 6030 Marchienne-au-Pont, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou pour un premier achat, à la recherche d'une habitation confortable offrant de beaux espaces de vie ainsi qu'un potentiel d'aménagement supplémentaire grâce à son vaste grenier déjà isolé. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée - Salon de +/- 20 m² - Spacieuse cuisine équipée moderne avec salle à manger - Buanderie - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres dont une avec placard de rangement - Salle d'eau comprenant une baignoire, une douche et un W.C. 2ième étage : Vaste grenier aménageable de +/- 57 m², offrant la possibilité de créer une chambre supplémentaire. Sous-sol : 2 caves. Extérieur : Terrasse surélevée - Espace couvert en rez-de-jardin - Jardin clôturé d'environ 62 m² orienté plein Sud. Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Production d'eau chaude sanitaire via la chaudière Châssis en PVC double vitrage Isolation de la toiture en polyuréthane de 12 cm Installation électrique conforme jusqu'en 2047 Raccordement aux égouts PEB : classe C (192 kWh/m².an) (38 909 kWh/an) (20250318034108 – 35 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à définir. RC : 394 € 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 !

CUISINE ÉQUIPÉE · GRENIER AMÉNAGEABLE · CAVE

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

TERRAIN	PEB
128 m²	C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	394 €/an

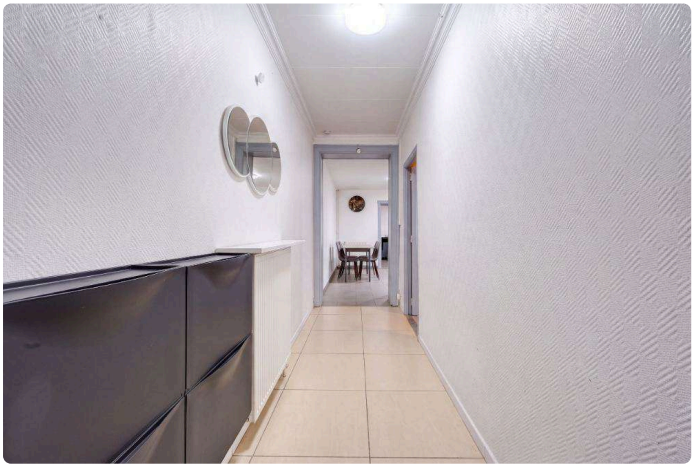
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 6













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 6








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 6









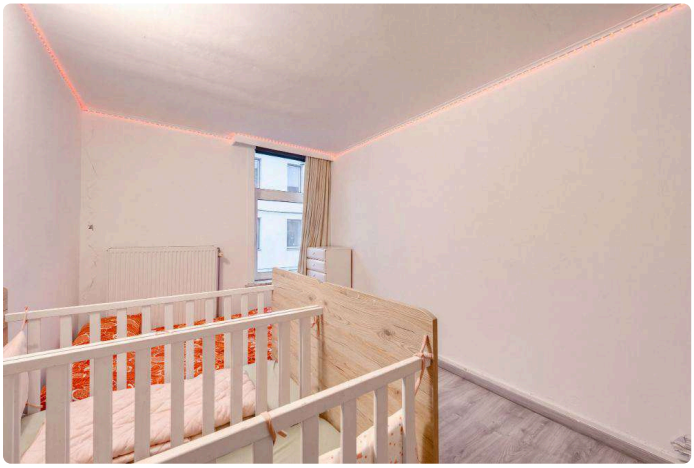




GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 6








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 6








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 6







ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 10

Hall

6.49 m²

SURFACE	6.49 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 10

Salon

19.93 m²

SURFACE	19.93 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 10

Cuisine

23.14 m²

SURFACE	23.14 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC imitation bois — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié		



PIÈCE 04 / 10

Buanderie

5.35 m²

SURFACE	5.35 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		



PIÈCE 05 / 10

Toilettes

2.79 m²

SURFACE	2.79 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Carrelage faïence murale	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 06 / 10

Salle de bains

10.05 m²

SURFACE	10.05 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Carrelage faïence murale	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 07 / 10

Chambre 1

11.62 m²

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



PIÈCE 08 / 10

Chambre 2

11.57 m²

SURFACE	11.57 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Bandeau LED encastré	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 09 / 10

Chambre 3

12.98 m²

SURFACE	12.98 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED	ÉTAGE	1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



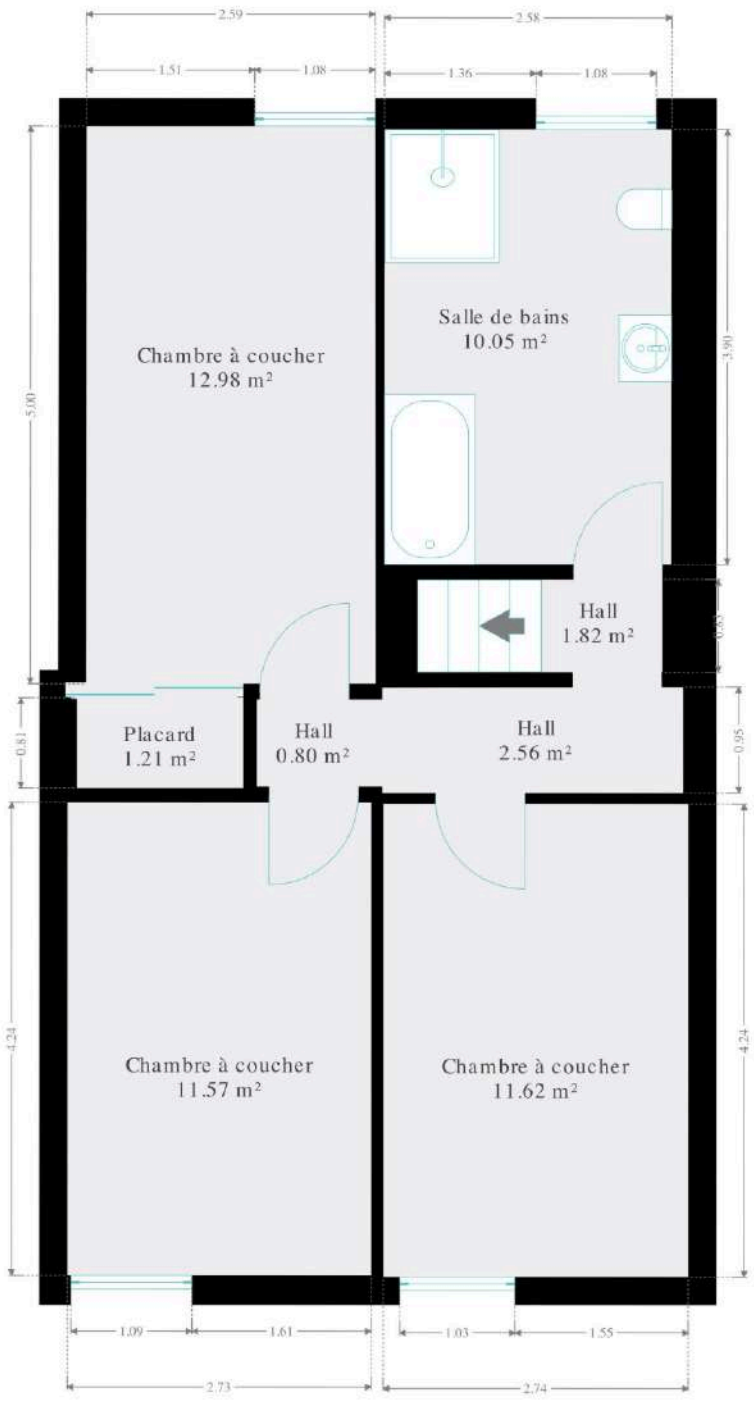
PIÈCE 10 / 10

Grenier

56.92 m²

SURFACE	56.92 m²	SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien
REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes jointoyées	CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe	ÉTAGE	2ème étage

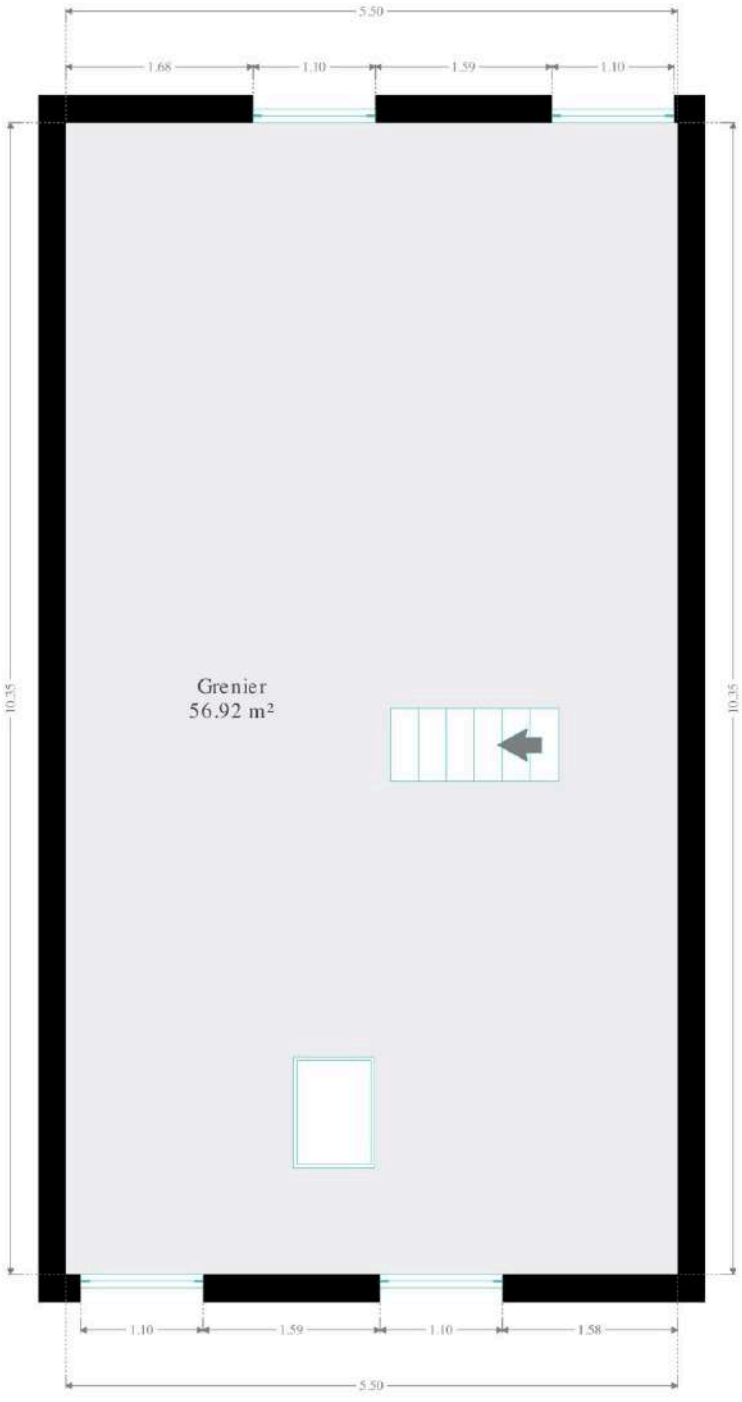
PLAN 1 / 4



RUE ROYALE 76 6030 CHARLEROI
1ER ÉTAGE

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

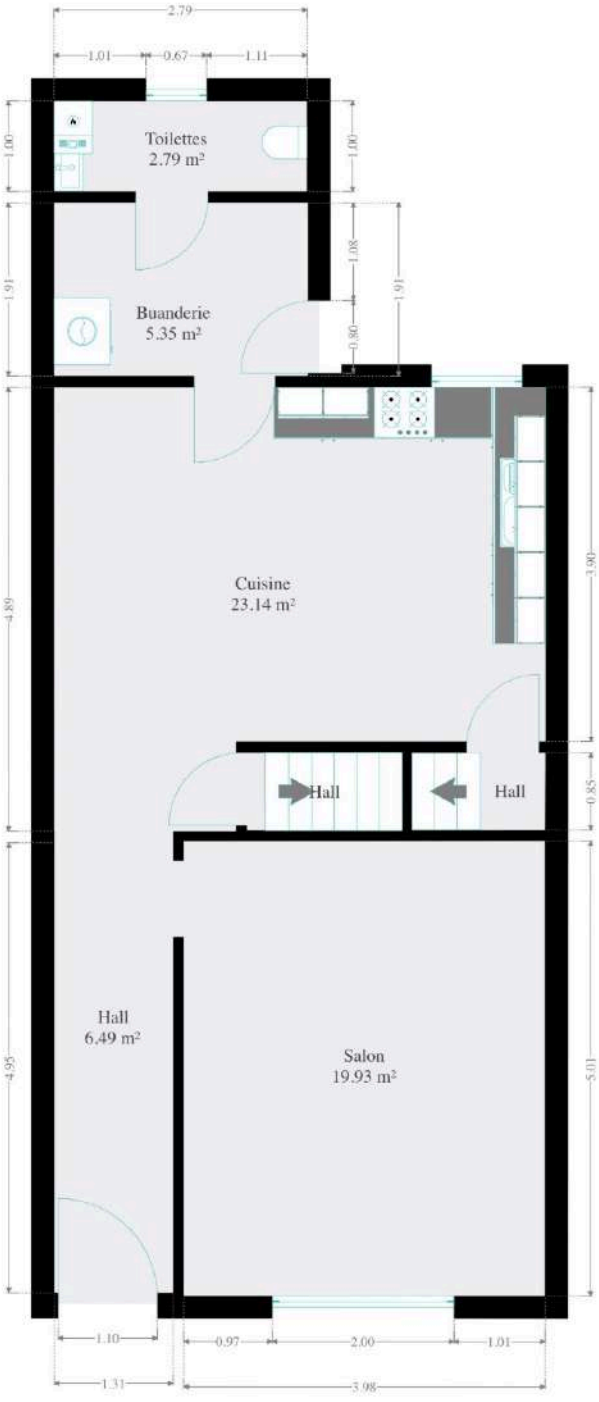
PLAN 2 / 4



RUE ROYALE 76 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

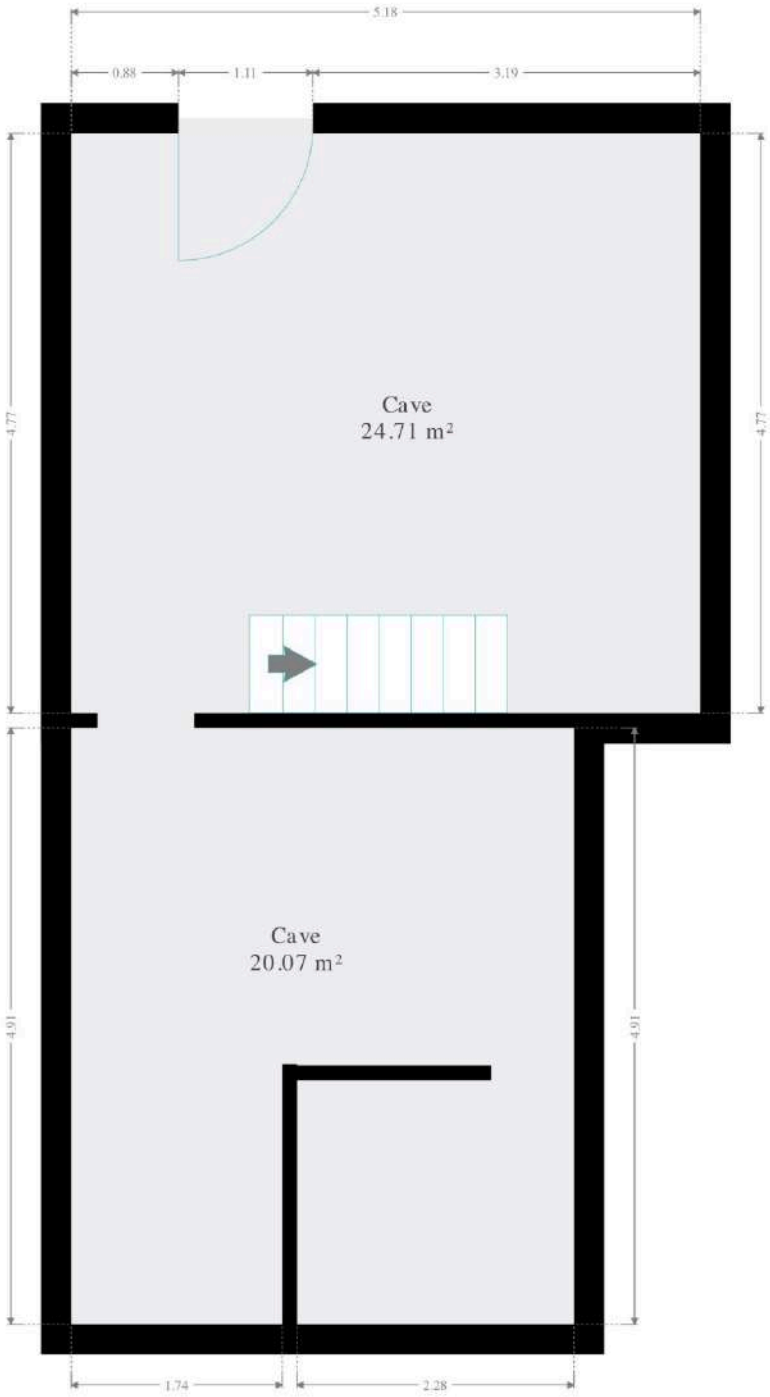


RUE ROYALE 76 6030 CHARLEROI

REZ-DE-CHAUSSÉE

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

PLAN 4 / 4



RUE ROYALE 76 6030 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 Royale 76, 6030 Charleroi

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
2.6 km	**1.3 km**	**500 m**	**1.1 km**
4 min en voiture	2 min en voiture	6 min à pied	14 min à pied

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Gare de Dampremy	**2.6 km** — 4 min en voiture
Arrêts de bus	Arrêt Marchienne-au-Pont Rue Royale (TEC ...	**300 m** — 4 min à pied
HIGHWAY	Dampremy	**1.3 km** — 2 min en voiture

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	École Victor Hachez	**500 m** — 6 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Carrefour Market	**1.1 km** — 14 min à pied
Pharmacie	Pharmacie Wissam	**100 m** — 1 min à pied
Hôpital & Soins	CHU Charleroi-Chimay - Marie Curie (Lodeli...	**3.4 km** — 6 min en voiture
Banque / distributeur	Attijariwafa Bank	**3.4 km** — 6 min en voiture

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Salle paroissiale	**300 m** — 4 min à pied
Restaurants & cafés	La Pizerria Vera	**100 m** — 1 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	C	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	192 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	38909 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20250318034108
ALÉA D'INONDATION	Non inondable	SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière
COMBUSTIBLE	Gaz naturel	DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
CHÂSSIS / VITRAGE	PVC double vitrage blanc et anthracite	VENTILATION / VMC	Naturelle
CLIMATISATION	Non		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
128 m²	62 m²	Sud

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
6.2 m	22.8 m	Non

REVÊTEMENT TERRASSE
Béton

Terrasse · Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
52011 CHARLEROI	CHARLEROI 16 DIV/MARCHIENNE-AU-PONT	A	24

EXPOSANT	PUISSANCE
S	552

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

ISOLATION Toiture inclinée : Polyuréthane (PUR/PIR) 12cm

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique peinte, Crépi / Enduit
AUTRES FAÇADES	Crépi / Enduit
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

COORDONNÉES DE L'AGENCE

KIMMO

Route de Philippeville 167, 6010 Couillet

071 77 28 38 · info@kimmo.immo

http://kimmo.immo