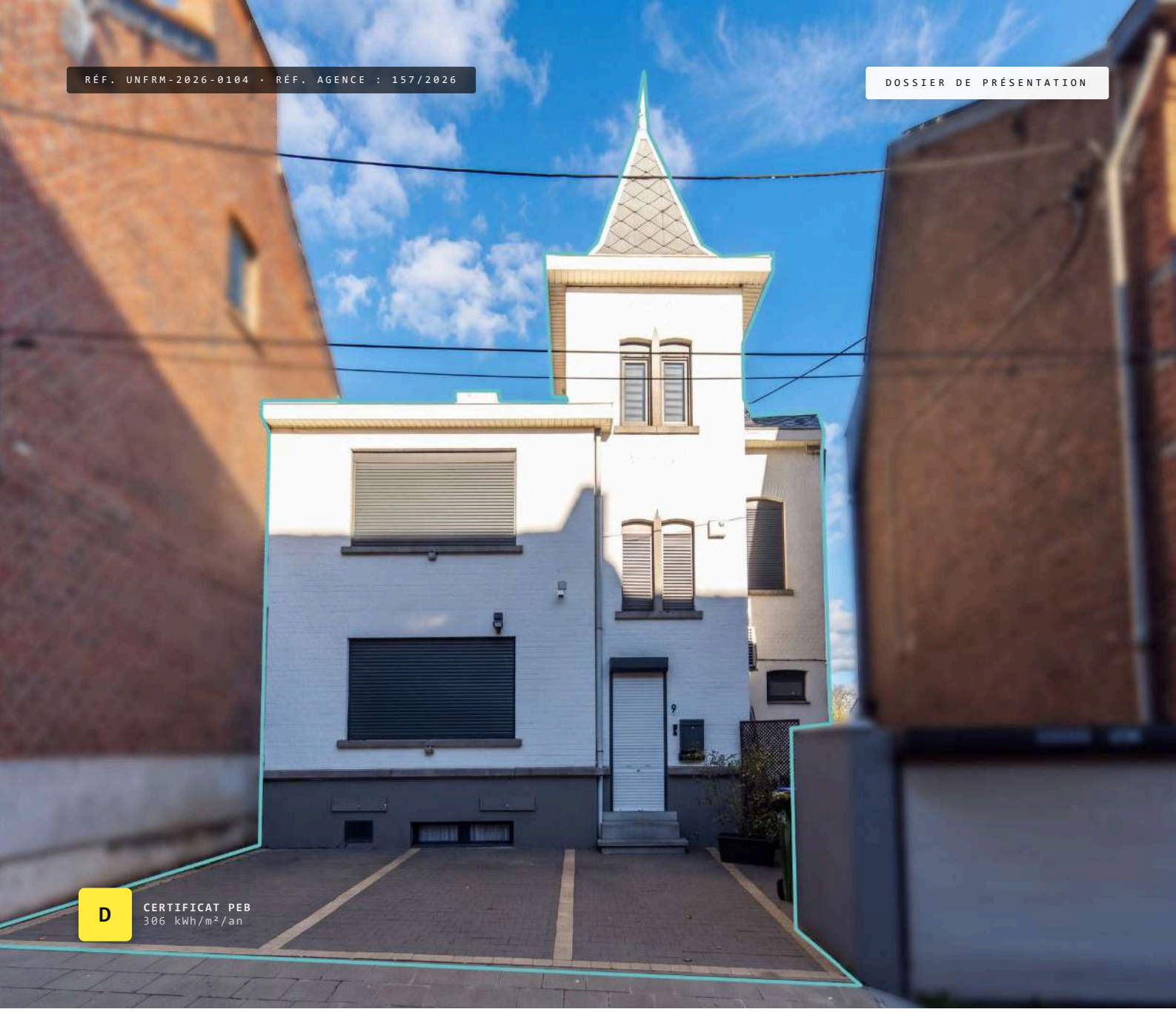


RÉF. UNFRM-2026-0104 · RÉF. AGENCE : 157/2026

DOSSIER DE PRÉSENTATION

D

CERTIFICAT PEB
306 kWh/m²/an

MAISON

SPACIEUSE MAISON 4 CHAMBRES, JARDIN ET PISCINE !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue de l'Etang 9, 6010 Charleroi

✦ Spacieuse maison de 4 chambres avec grand jardin aménagé, piscine, jacuzzi et cuisine équipée moderne.

GRAND JARDIN · PISCINE · CUISINE ÉQUIPÉE · LUMINEUX

SURFACE	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
163 m²	660 m²	4	2	Bon état

PRIX DE VENTE FAI
299000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

L'agence immobilière KIMMO vous présente cette superbe maison de caractère comprenant 4 chambres, un bureau, deux espaces sanitaires, une terrasse, une piscine, un jardin et 3 emplacements de parking privatifs, offrant environ 163 m² habitables (196 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 6 ares 60 ca. Située Rue de l'Étang 9 à 6010 Couillet, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille ou à un couple à la recherche d'une habitation spacieuse et fonctionnelle, disposant de beaux espaces de vie et d'un extérieur aménagé permettant de profiter pleinement des beaux jours. Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. Composition : Hall d'entrée - Salle à manger - Salon lumineux ouvert sur la cuisine équipée ouverte avec îlot central - Bureau - Buanderie - Salle de douche - W.C. séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Salle de bains avec W.C. 2ième étage : Hall de nuit - Spacieuse chambre mansardée. Sous-sol : Chaufferie - 3 caves. Extérieur : 3 emplacements de parking privatifs en façade - Terrasse dallée avec barbecue - Piscine avec plage en bois - Jardin clôturé orienté Sud. Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel avec radiateurs Poêle à pellets Climatisation réversible Production d'eau chaude sanitaire via la chaudière Châssis en PVC double vitrage avec volets Installation électrique à remettre en conformité Raccordement aux égouts PEB : Classe D (306 kWh/m².an) (59 952 kWh/an) (20260625005781 – 77 kg CO_2/m².an) Disponibilité : à l'acte. RC : 716 € Prix indicatif, hors frais d'agence : 299.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) Frais d'agence : 3,63 % TVAC Prix indicatif, frais d'agence inclus : 309.854 € 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 · PISCINE · CUISINE ÉQUIPÉE · LUMINEUX · CAVE

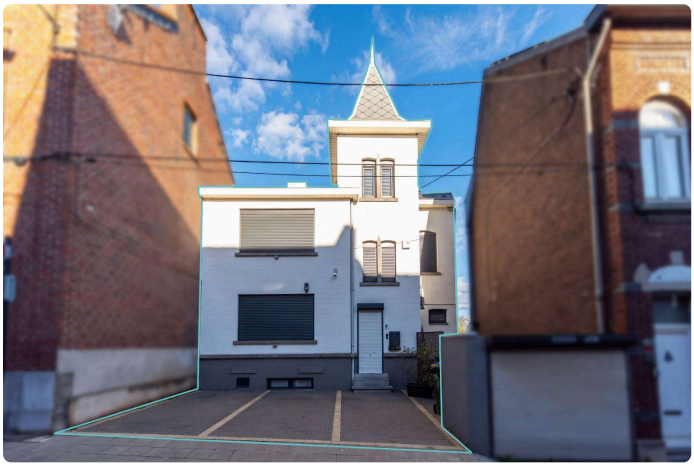
SURFACE HAB.	CHAMBRES	SDB / SDE	WC
163 m²	4	2	1

TERRAIN	PEB
660 m²	D

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	716 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7



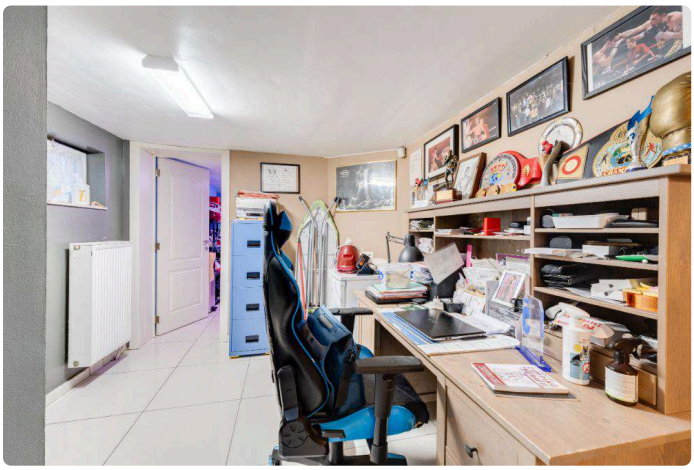





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7

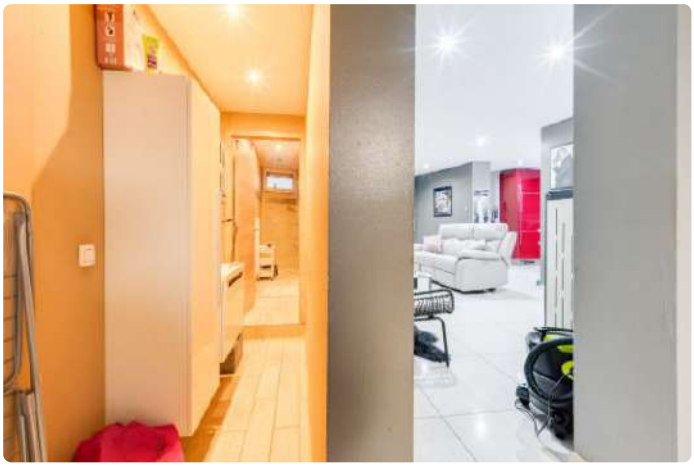


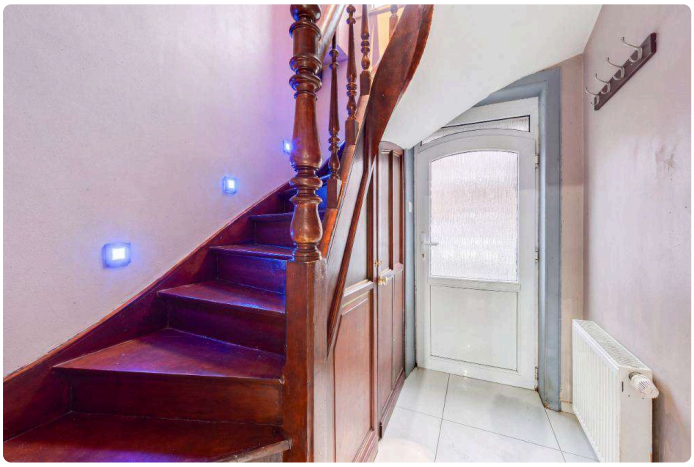





GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7





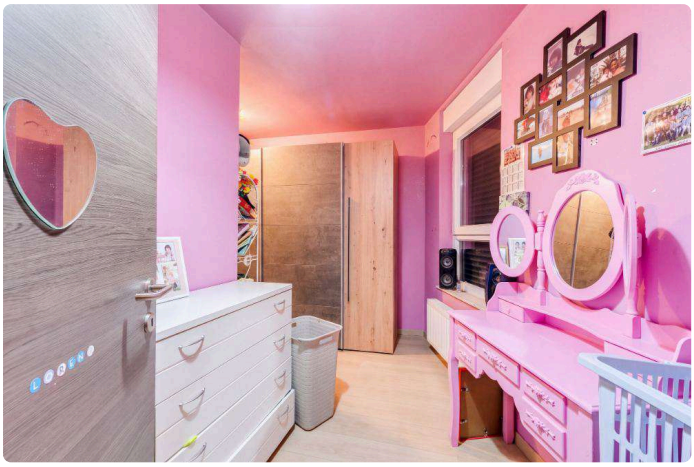








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7





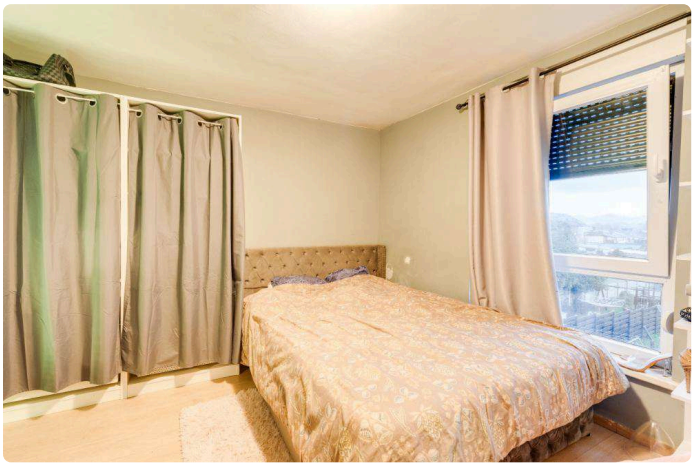








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7








GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7



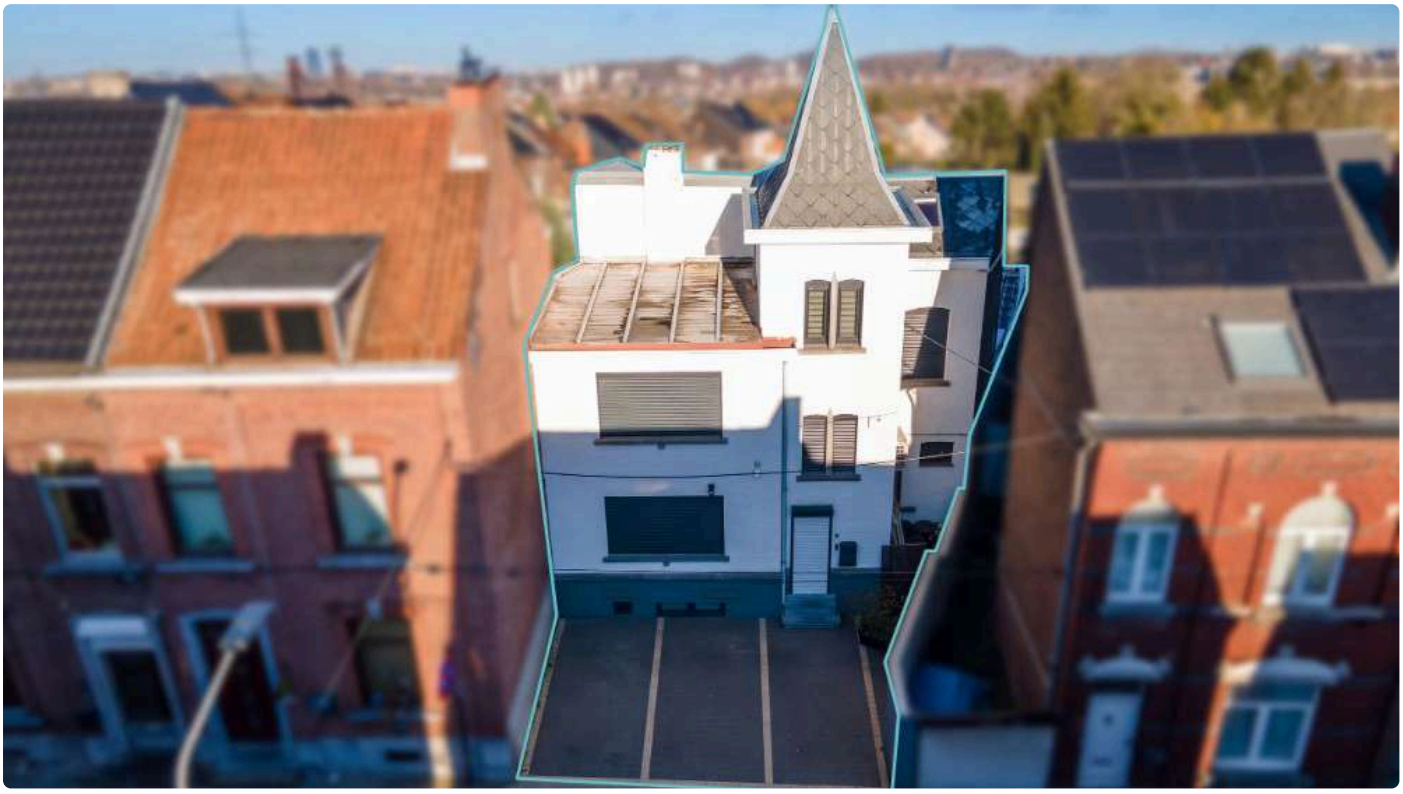






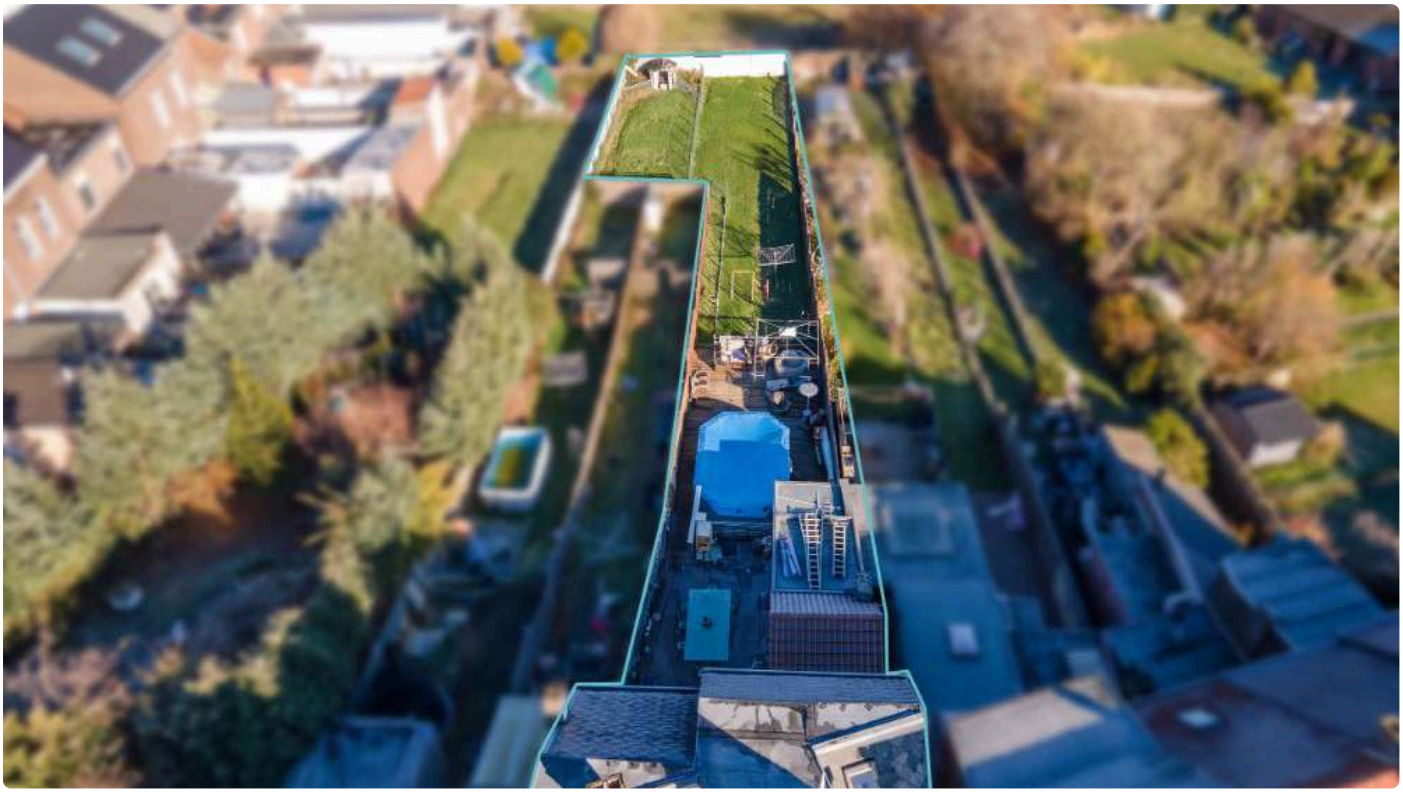


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4





VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 12

Hall

4.47 m²

SURFACE	4.47 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 12

Salle à manger

19.17 m²

SURFACE	19.17 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 12

Cuisine

13.87 m²

SURFACE	13.87 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
PLAN DE TRAVAIL	Stratifié		



PIÈCE 04 / 12

Salon

22.27 m²

SURFACE	22.27 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée
CHEMINÉE	Pellets		



PIÈCE 05 / 12

Bureau

8.79 m²

SURFACE	8.79 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame émaillé
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 06 / 12

Salle de douche

3.04 m²

SURFACE	3.04 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage imitation bois (parquet céramique)
REVÊTEMENT MURAL	Faïence	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 07 / 12

Buanderie

8.31 m²

SURFACE	8.31 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents
ÉTAGE	Rez-de-chaussée		

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 08 / 12

Chambre 1

11.01 m²

SURFACE	11.01 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 09 / 12

Salle de bains

5.33 m²

SURFACE	5.33 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Faïence	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 10 / 12

Chambre 2

19.29 m²

SURFACE	19.29 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED	ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 11 / 12

Chambre 3

13.09 m²

SURFACE	13.09 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	PVC blanc — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique	ÉTAGE	1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 12 / 12

Chambre 4

21.25 m²

SURFACE	21.25 m²	SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex	CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Néons / Tubes fluorescents	ÉTAGE	2ème étage

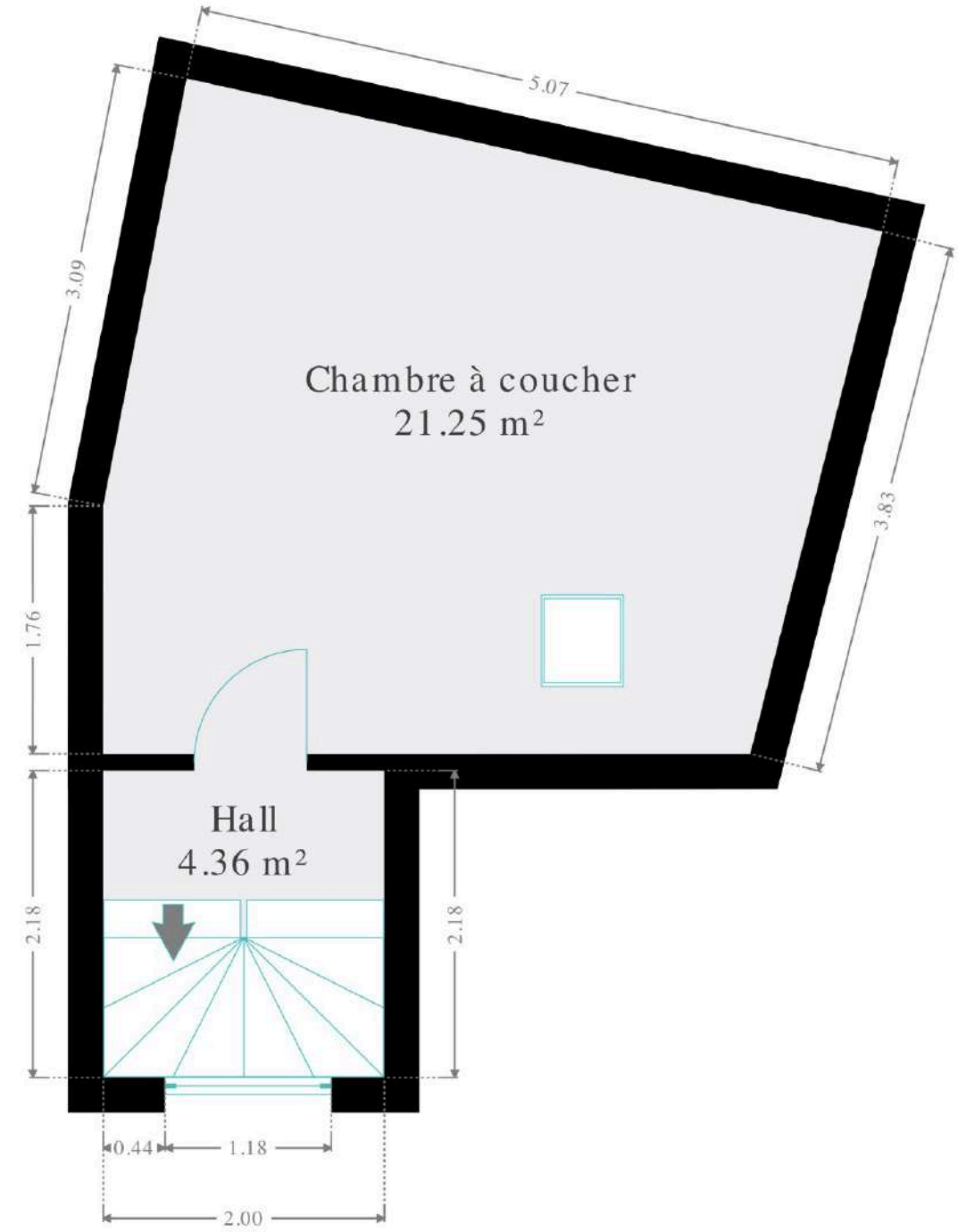
PLAN 1 / 4



RUE DE L'ETANG 9 6010 CHARLEROI
1ER ÉTAGE

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

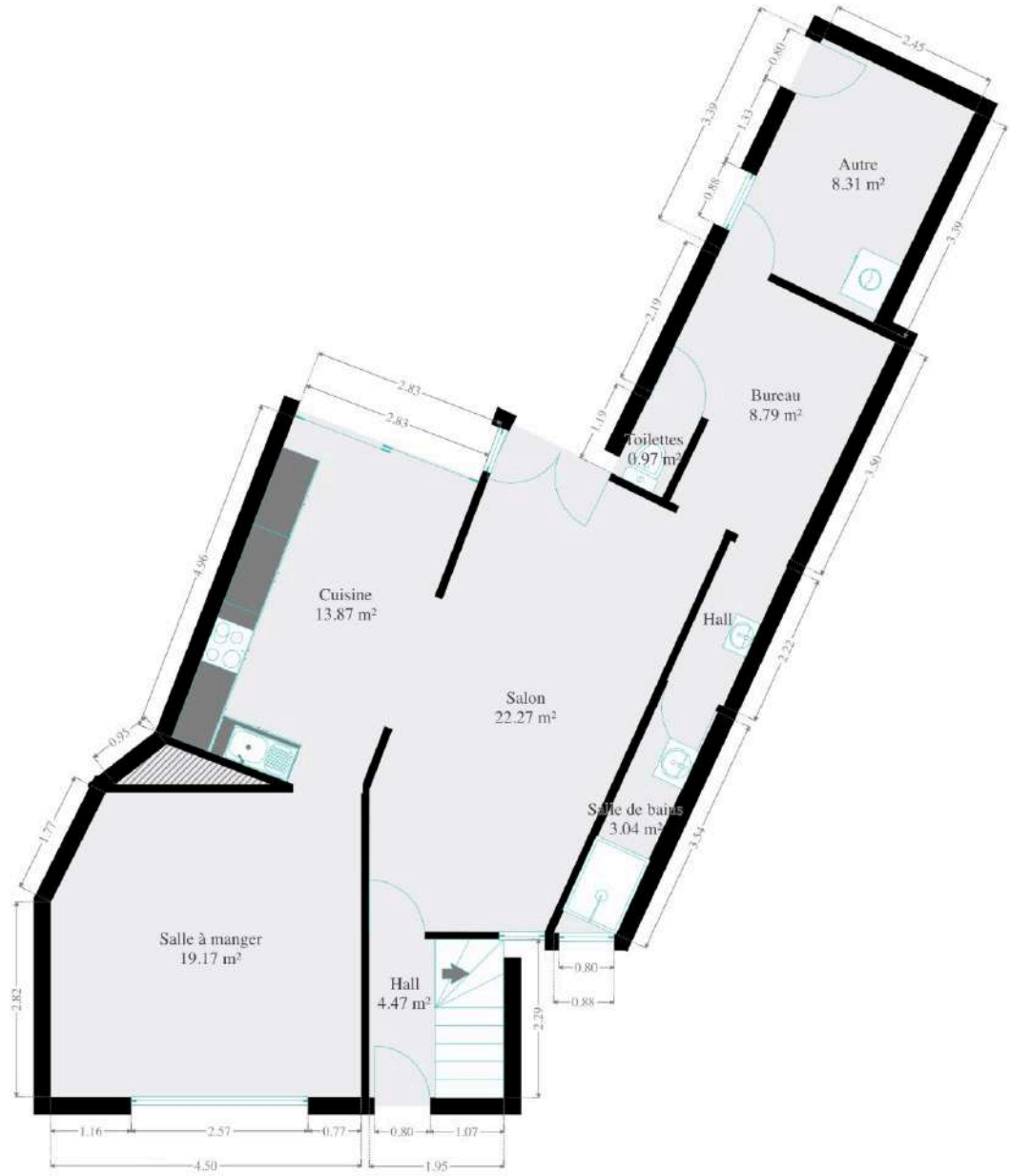
PLAN 2 / 4



RUE DE L'ETANG 9 6010 CHARLEROI
2E ÉTAGE

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

PLAN 3 / 4

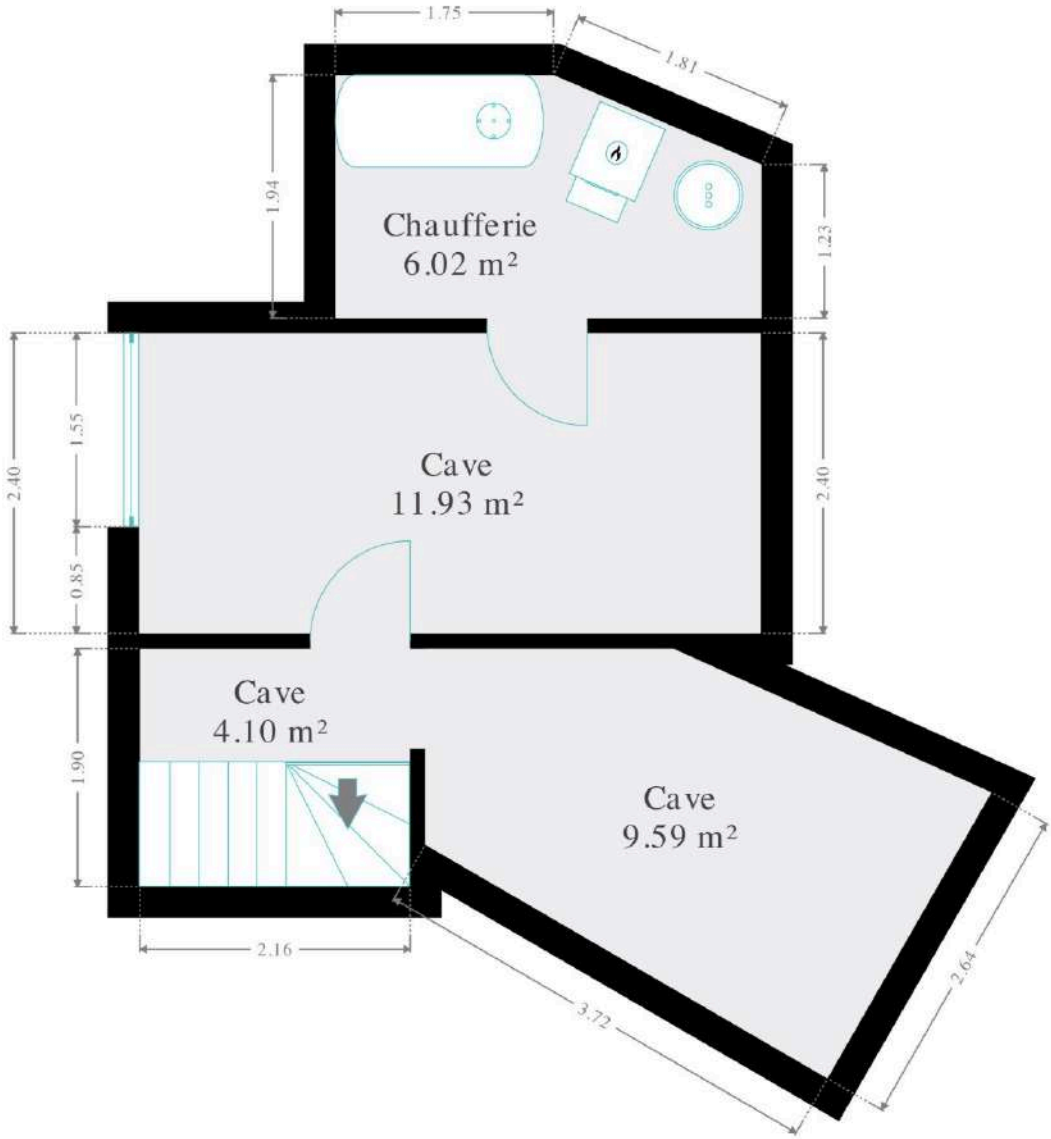


RUE DE L'ETANG 9 6010 CHARLEROI

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 DE L'ETANG 9 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 9, 6010 Charleroi

GARE PROCHE	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
600 m	**2.7 km**	**400 m**	**800 m**
8 min à pied	5 min en voiture	5 min à pied	10 min à pied

MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires	Gare de Couillet	**600 m** — 8 min à pied
Arrêts de bus	Arrêt Couillet Coucou (TEC 18)	**400 m** — 5 min à pied
HIGHWAY	Sortie 6 — Marcinelle-Est	**2.7 km** — 5 min en voiture

ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches	École libre Saint-Joseph	**400 m** — 5 min à pied

VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation	Lidl	**800 m** — 10 min à pied
Pharmacie	Medi-Market	**500 m** — 6 min à pied
Hôpital & Soins	Grand Hopital De Charleroi - Notre-Dame	**4.4 km** — 8 min en voiture
Banque / distributeur	ING Couillet	**1.0 km** — 13 min à pied

CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs	Parc communal de Couillet	**400 m** — 5 min à pied
Restaurants & cafés	Royal Charleroi Wok	**400 m** — 5 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	D	CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	306 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	59952 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20260625005781
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière, Poêle / Insert	COMBUSTIBLE	Pellets, Gaz naturel
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier	CHÂSSIS / VITRAGE	PVC blanc double vitrage
VENTILATION / VMC	Naturelle	CLIMATISATION	Split (1 unité)
THERMOSTAT	Programmable		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
194 m²	54 m²	Nord-Est

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
9.2 m	24.9 m	Non

REVÊTEMENT TERRASSE	ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR
Dallage naturel	Oui

Piscine · Jacuzzi / Spa · Terrasse · Clôturé · Abri de jardin

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	DIVISION	SECTION	RADICAL
52011 CHARLEROI	CHARLEROI 9 DIV/COUILLET/	B	123

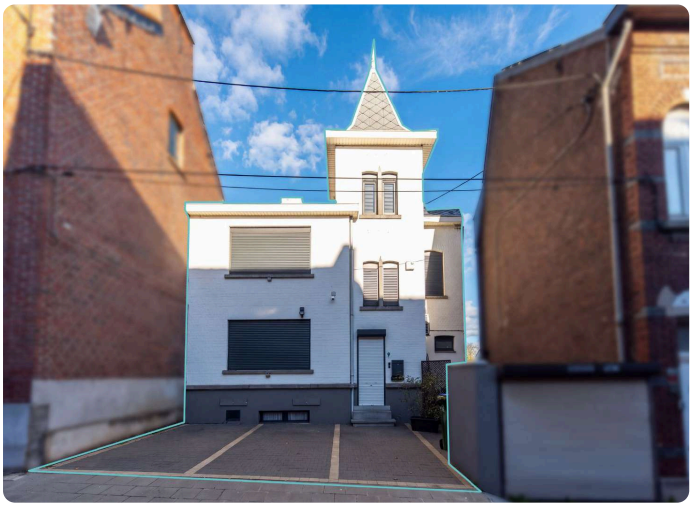
EXPOSANT	PUISSANCE
H	3

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	ZONE PRAS/CWATUPE
Non	Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES











STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	2

ISOLATION Mur ext. enduit sur isolant : polystyrène expansé (EPS), 3cm

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique peinte
AUTRES FAÇADES	Crépi / Enduit, Brique peinte
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	Mixte
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites, Ardoise naturelle
GOUTTIÈRES	Zinc
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	PVC
CLÔTURE	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

COORDONNÉES DE L'AGENCE

KIMMO

Route de Philippeville 167, 6010 Couillet

071 77 28 38 · info@kimmo.immo

http://kimmo.immo