



Kimmo, plus que des mots !



179 000 €

Réf. Fesler 67

Rue Robert Fesler 67 - 6030 Marchienne-au-pont



194 m²



4



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 154 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Immeuble de rapport mixte 3 unités en ordre d'urbanisme



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Immeuble de rapport en ordre d'urbanisme ! 3 unités - 2 appartements et un commerce à proximité des axes autoroutiers, des commerces, transports en communs, complexe sportif, parc, commune, piscine (projet de rénovation en cours) - Marchienne-au-Pont, ville en pleine évolution - à quelques km du futur stade de foot du Pays de Charleroi et de la caserne Militaire.

COMPOSITION : Hall d'entrée commun, cage d'escalier. REZ : une surface commerciale avec un W.C. LIBRE D'OCCUPATION. 1er ETAGE : un appartement deux chambres, hall, salon, cuisine, un débarra. ACTUELLEMENT LOUÉ /mois. SOUS-SOL : caves.

INFOS TECHNIQUES : châssis Alu/PVC DV, chaudière à condensation, chauffage central au gaz, compteurs individuels (eau, gaz, électricité), électricité en conformité.

RC : --,-€

PRIX : 179.000,-€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires)

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES : 0491/05.06.13 - KIMMO, Plus Que Des Mots!

Coordonnées du bien

Rue	Rue Robert Fesler
N°	67
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.4104
Longitude	4.39453



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	50.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	81.13 m
➤ Surface de la parcelle	731.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	8.38 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	194 m ²
Surface totale	194 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Rez commercial 2, wc, escalier 2	
1er étage	68 m ²
Escalier, séjour 2, cuisine, chambre 1, chambre 1, salle de bains, débarras, hall	
2ème étage	71 m ²
Escalier, séjour 1, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras, hall	

1er étage

Appartement 1 - Séjour 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 16.73 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Poêle à gaz
Hauteur sous-plafond	3m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Lambris		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.75 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond

3m

Prise(s) électrique(s)

3

Type

Non-équipée

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 12.52 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,65m

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 14.20 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,65m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Appartement 1 - Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.98 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond	2,80m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Type	Douche dans le bain	Sol	Carrelage
Baignoire	1	Type de plafond	Lambris
WC	Classique		

2ème étage

Appartement 2 - Séjour 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 18.11 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,50m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond 2,50m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Fenêtre Châssis alu double vitrage type battants sans ouverture
Sol Quick-Step
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 12.20 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 13.72 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
battants sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,50m

2ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.95 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond	2,60m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux mural
Type	Douche dans le bain	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Vinyle
WC	Classique		

2ème étage

Appartement 2 - Hall



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.42 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond

2,60m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 49.54 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 11.55 m

Fenêtre

Châssis type battants porte-fenêtre sans ouverture matière aluminium

Vitrage simple et double

Sol

Éclairage

Carrelage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

2,80m

9

Oui

Oui

Appartement 1 - Autres

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 2.85 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 2.54 m

Sol Quick-Step

Éclairage Point lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 3.06 m²

Longueur : 1.03 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2,95m

Éclairage Point lumineux au plafond

Sol Quick-Step

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.32 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 2.07 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Pierre naturelle

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type avec palier droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.32 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 2.07 m

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type avec palier droit

Éclairage

Sol

Point lumineux mural

Vinyle

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.32 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 2.07 m

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Vinyle

Escalier

Matériaux pierre naturelle

Type avec palier droit

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.77 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 2.33 m

WC	Classique	Sol	Pierre naturelle
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,85m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type à soufflet	Éclairage	Point lumineux au plafond

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 2.94 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 2.61 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,50m
Éclairage	Spots encastrés

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 2	4.53 m	3.73 m	16.73 m ²
Cuisine	3.12 m	3.78 m	11.75 m ²
Chambre 1	3.85 m	3.69 m	14.20 m ²
Chambre 1	3.54 m	3.68 m	12.52 m ²
Salle de bains	3.06 m	1.66 m	4.98 m ²
Débarras	1.12 m	2.54 m	2.85 m ²
Hall	1.03 m	2.97 m	3.06 m ²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	1.13 m	2.07 m	2.32 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.13 m	2.07 m	2.32 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.13 m	2.07 m	2.32 m ²

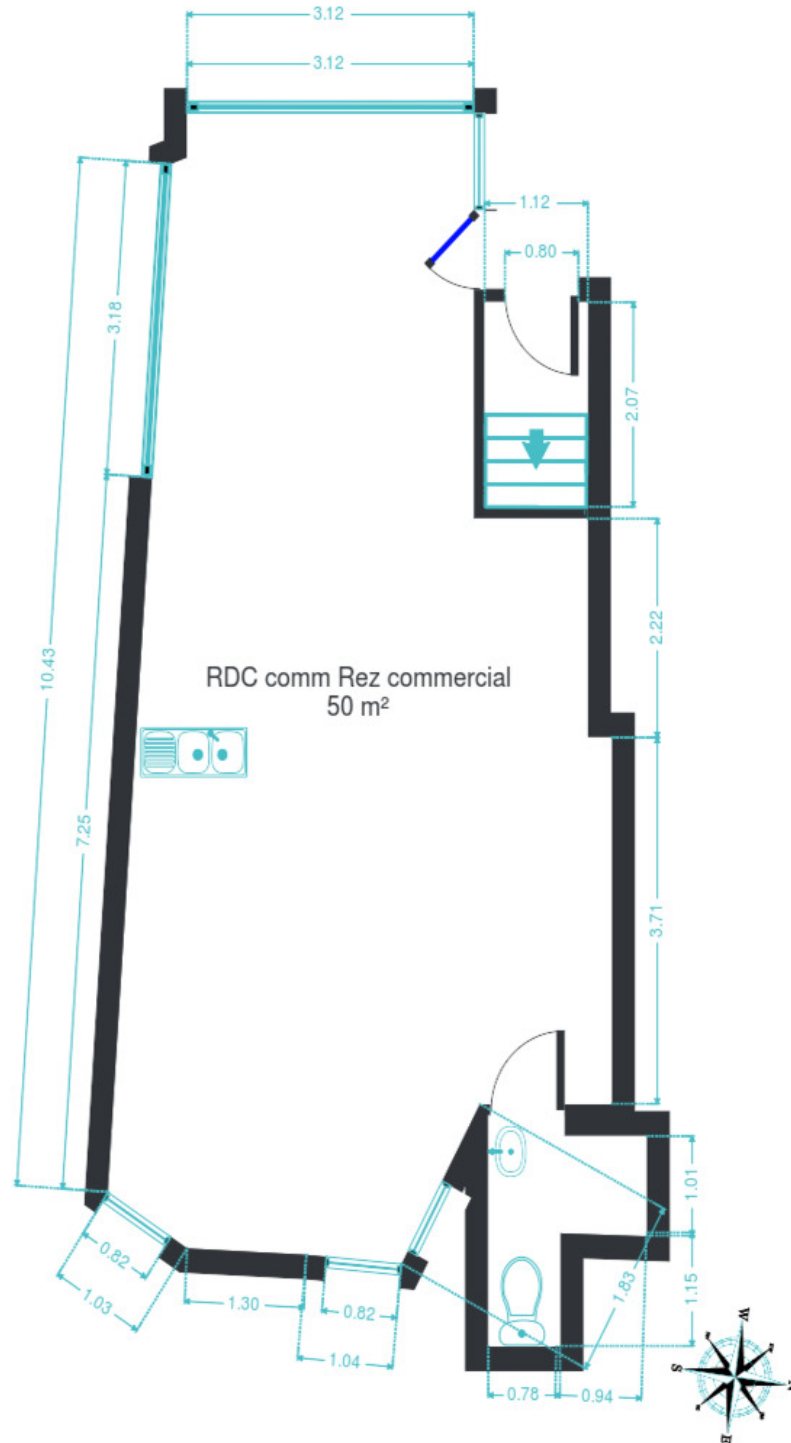
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 2	5.49 m	11.55 m	49.54 m ²
Wc	1.72 m	2.33 m	2.77 m ²

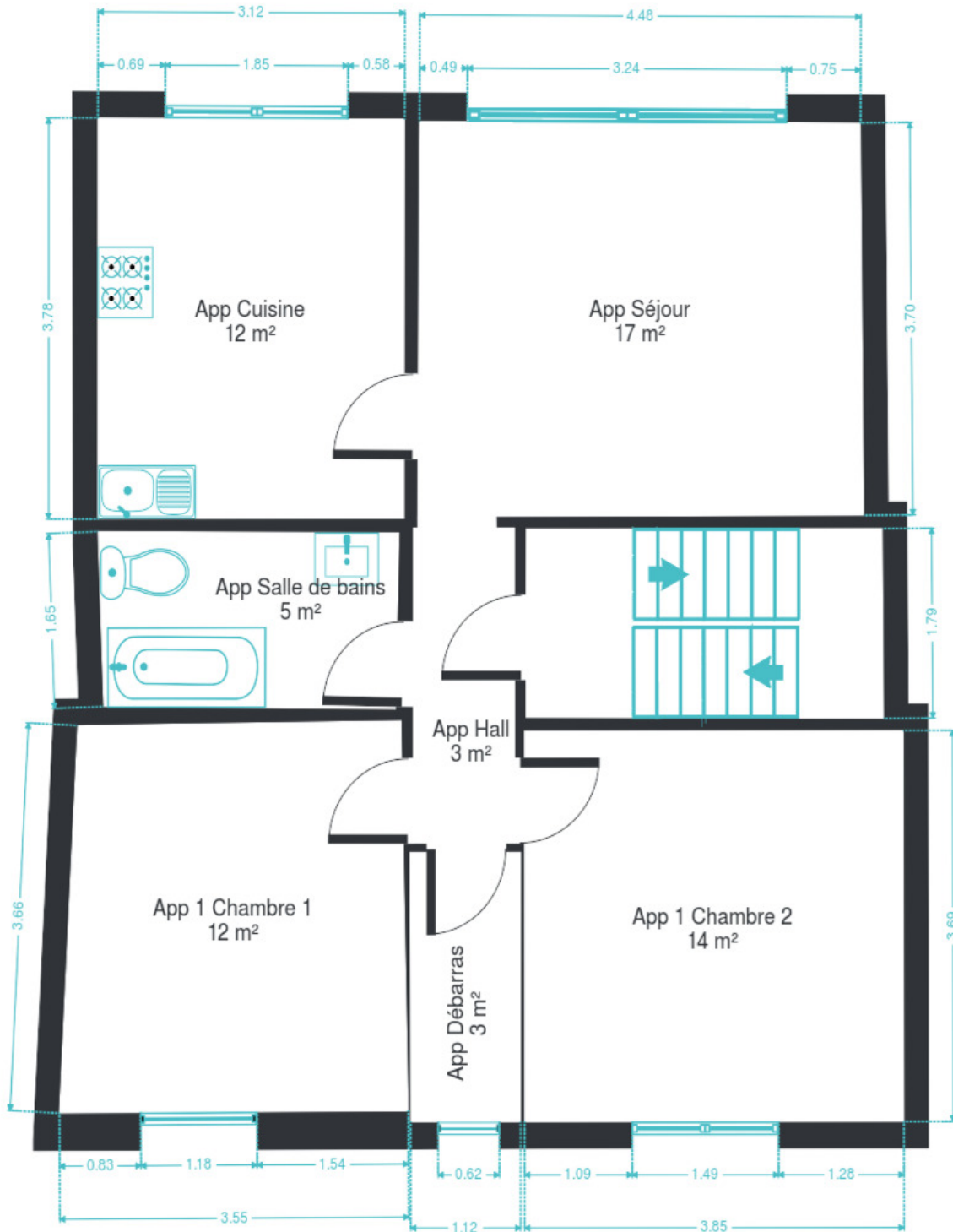
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 1	4.95 m	3.75 m	18.11 m ²
Cuisine	3.30 m	3.75 m	12.14 m ²
Chambre 1	3.46 m	3.71 m	12.20 m ²
Chambre 2	3.68 m	3.75 m	13.72 m ²
Salle de bains	3.13 m	1.68 m	4.95 m ²
Débarras	1.13 m	2.61 m	2.94 m ²
Hall	1.67 m	2.88 m	4.42 m ²
Total			193.84 m²

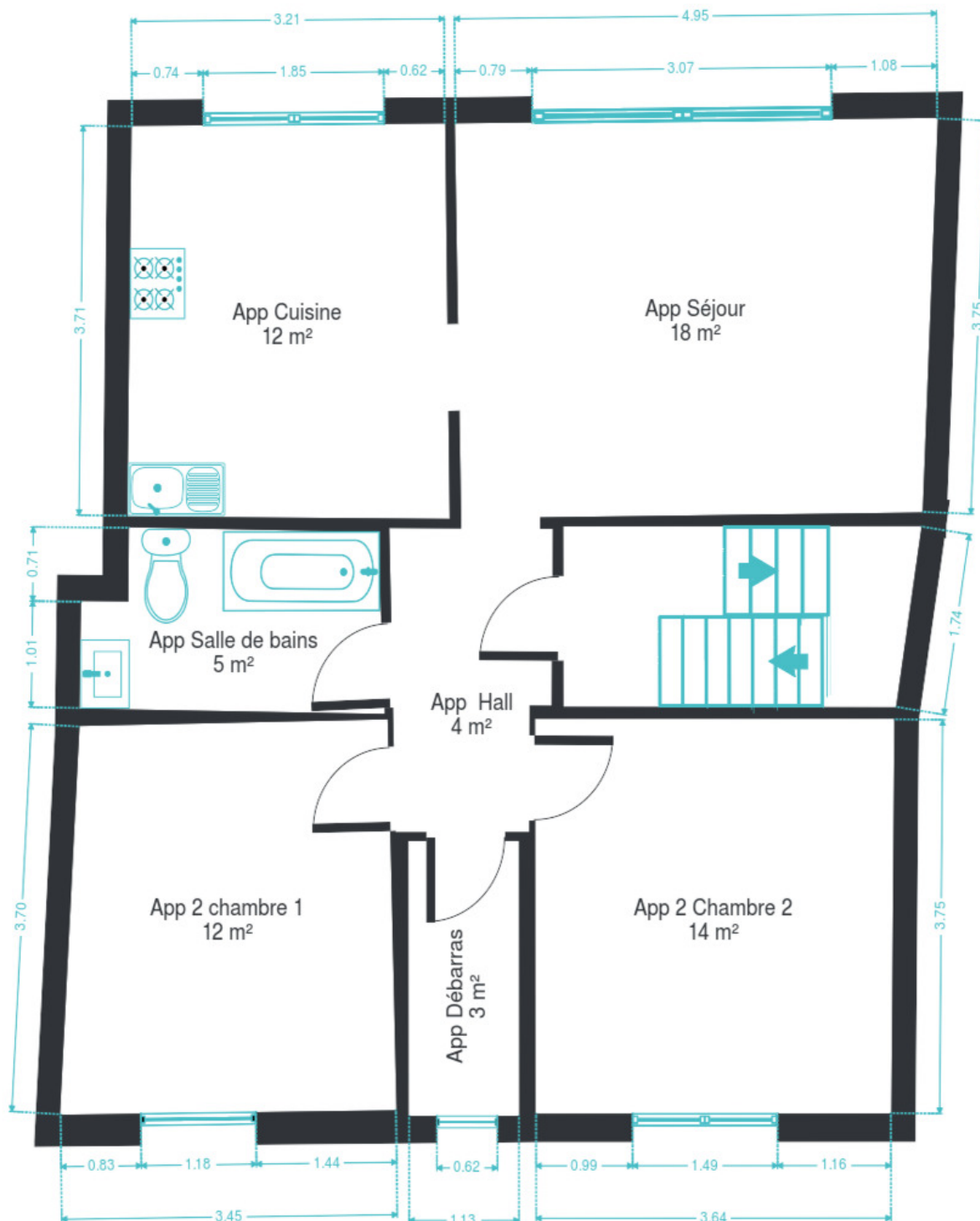
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Matériaux façade

Brique

Châssis

Matière aluminium bois pvc

Vitrage simple et double

Compteur électrique

Mono-horaire

Nombre 3

Compteur à budget

Chauffage

Type individuel central

Nature gaz

Mode radiateur(s)

Chaudière marque vaillant

Nombre 2

TV

Télédistribution

Installation parabolique



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	5 m
Accès ferroviaire	250 m
Accès autoroutier	3200 m

ÉCOLES

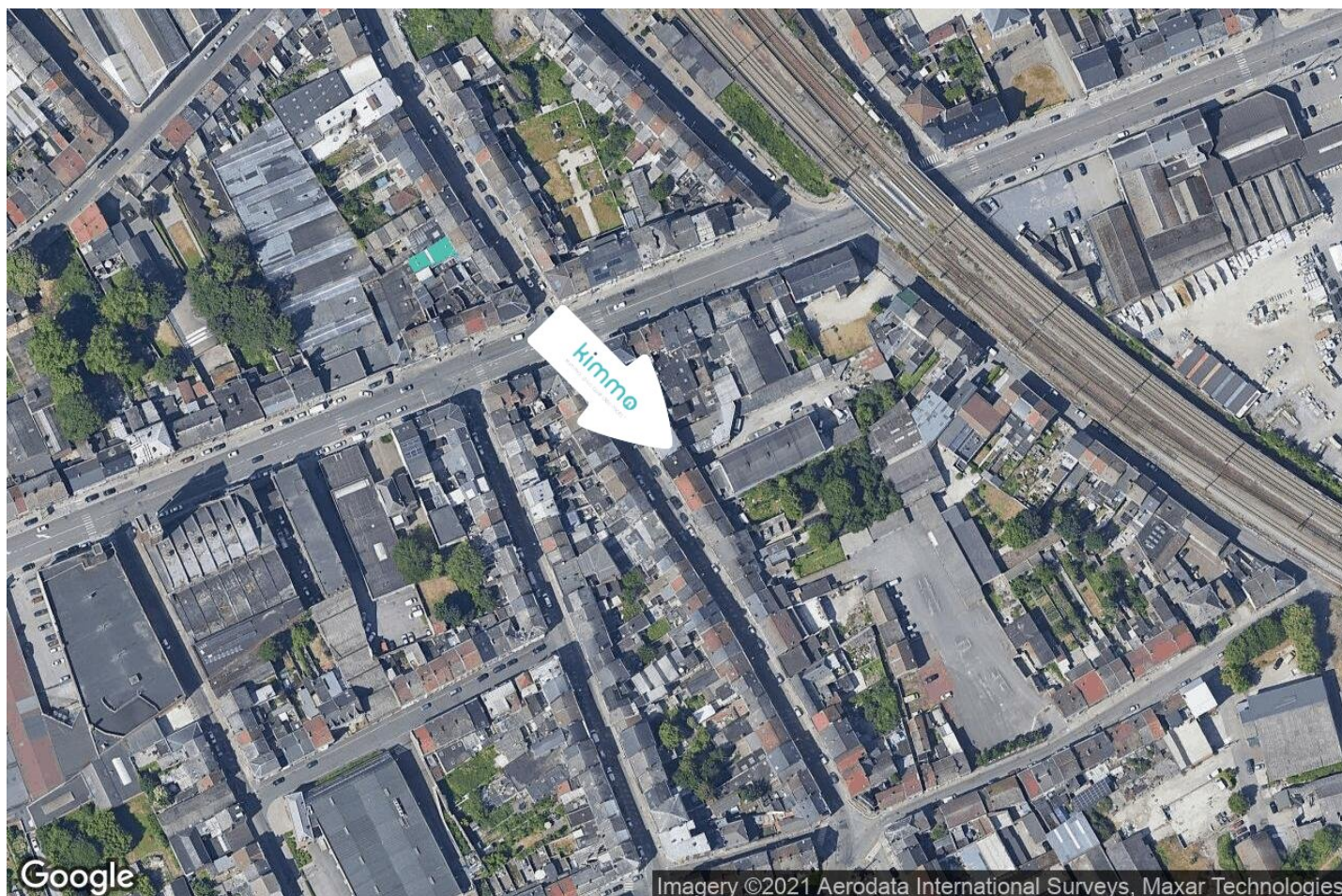
A. Ecoles Primaires Et Maternelles	171 m
Free School St Louis	218 m
School Free Saint-Louis	823 m
Communal School Core Mixed Richard Pouillon	834 m
School Saint-Pierre De La Docherie	1844 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	62 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	
Réparation de voiture	373 m
AUTO PARTS GENERAL SPRL	
Nourriture	698 m
Renmans Monceau-Sur-Sambre	
Hôpital	704 m
Hospital Vincent Van Gogh (Chu De Charleroi)	
Station de transit	914 m
DAMPREMY Route de Gosselies	
Magasin d'alcool	934 m
Maison Demiautte	
Station de transit	994 m
DAMPREMY Route de Gosselies	
Station de transit	1075 m
DAMPREMY Route de Gosselies	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 154, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimmo

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

Kimmo