



Kimmo, plus que des mots !



99 000 €

# Réf. Vandenstein 45

Rue Vandenstein 45 - 6040 Jumet



243 m<sup>2</sup>



2



1

**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



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface totale	243 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Fermé	
Sud-est	
Terrasse (terrain arrière)	16.59 m <sup>2</sup>
	Sol carrelage

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de bains, sas d'entrée, escalier 1, escalier 3	
1er étage	55 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	49 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	

Rez-de-chaussée

Séjour



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

 superficie : 51.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.15 m

Largeur : 6.29 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	8
Hauteur sous-plafond	2,60m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

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 : 16.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.61 m

Hauteur sous-plafond	2,45m
Prise(s) électrique(s)	13
Type	Non-équipée
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Matière résine	

Taque	Type vitrocéramique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

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 : 9.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	2,45m	Murs	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type à soufflet
Type	Bain	Éclairage	Point lumineux au plafond mural
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Type de plafond	Lambris

Rez-de-chaussée

Sas d'entrée



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

 superficie : 2.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.39 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



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

 superficie : 8.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois  
Vitrage simple

Sol

Éclairage  
Chauffage

Vinyle

Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

1er étage

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 : 27.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.19 m

Largeur : 4.56 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage double

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,65m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

1er étage

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 : 17.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.81 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,65m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

2ème étage

Grenier



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

 superficie : 56.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.16 m

Largeur : 6.15 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	3,70m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 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 : 25.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.86 m

Largeur : 4.33 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 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 : 15.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.75 m

Voutée

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton

Escalier

Type droit

Hauteur sous-plafond

1,75m

Sous-sol

Cave 3



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

 superficie : 8.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 1.96 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,75m
Éclairage	Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.46 m      Largeur : 0.86 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 3

 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.53 m      Largeur : 0.86 m

Escalier

Type 1/4 tournant

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.46 m      Largeur : 0.86 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.63 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.81 m      Largeur : 0.77 m

Escalier

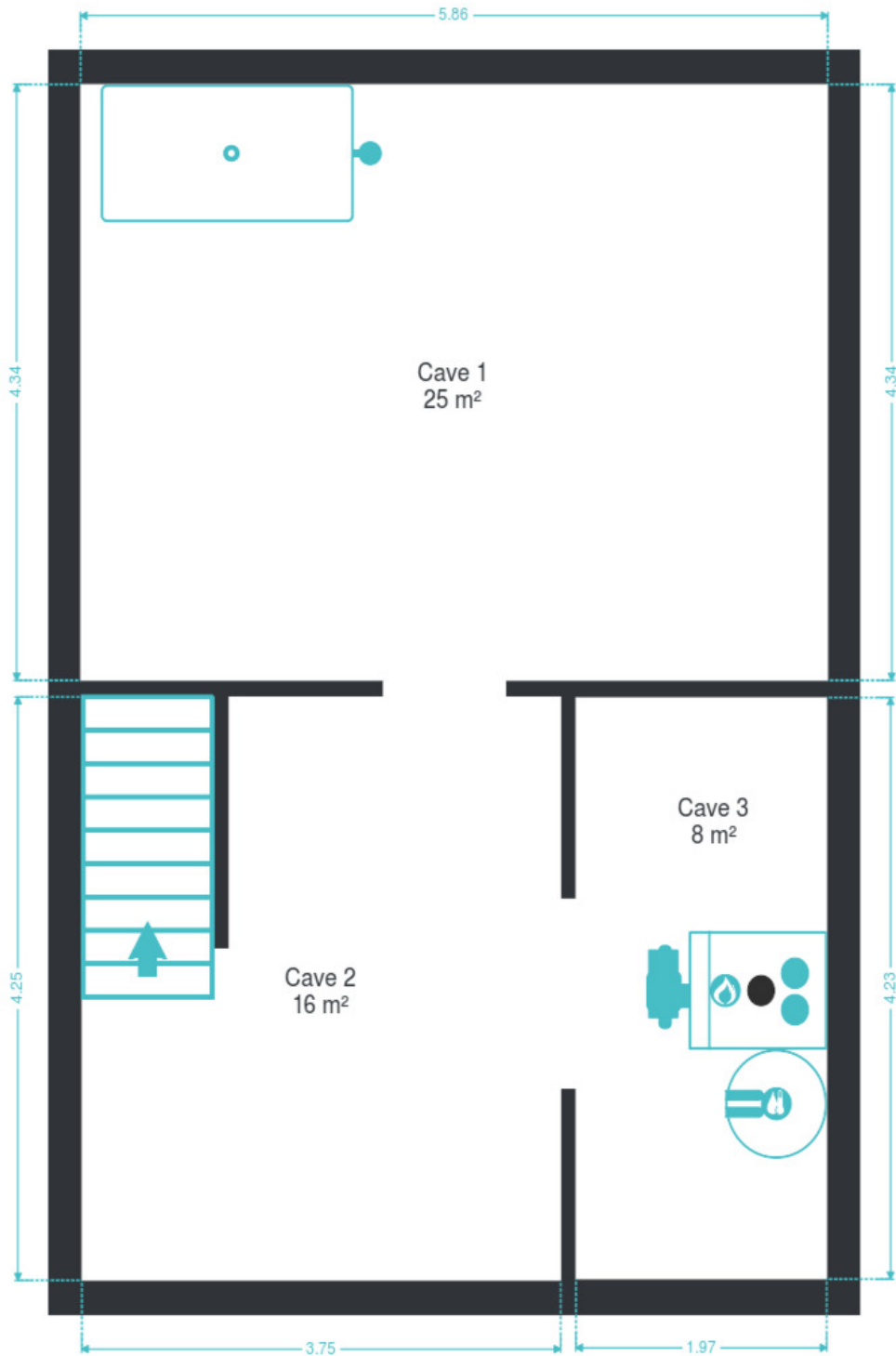
Matériaux bois

Type droit

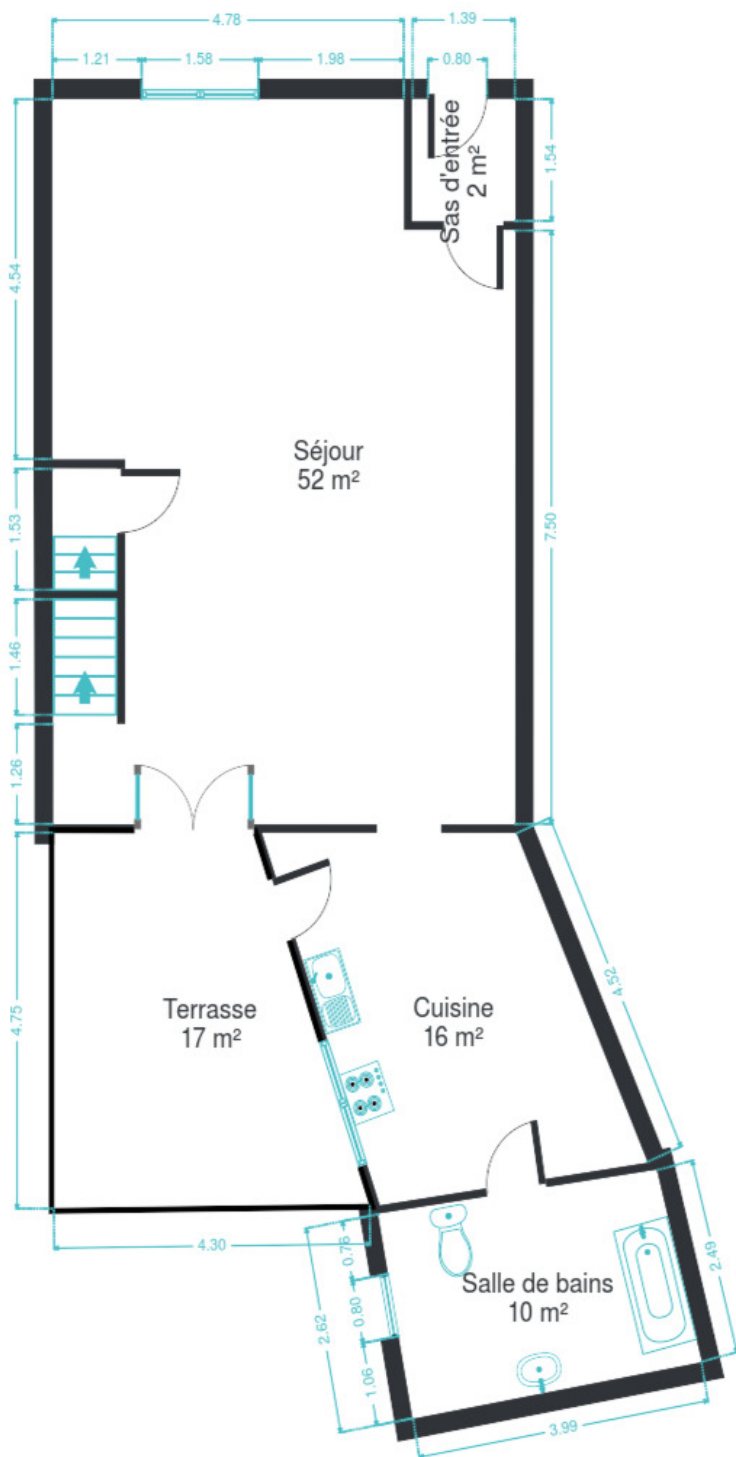
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.15 m	6.29 m	51.76 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.62 m	3.61 m	16.12 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.99 m	2.62 m	9.97 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	1.53 m	1.39 m	2.14 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.46 m	0.86 m	1.26 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.53 m	0.86 m	1.32 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.47 m	2.22 m	8.05 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.19 m	4.56 m	27.93 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.49 m	3.81 m	17.17 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.46 m	0.86 m	1.26 m <sup>2</sup>
Escalier 2	0.81 m	0.77 m	0.63 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.16 m	6.15 m	56.02 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.86 m	4.33 m	25.42 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.24 m	3.75 m	15.72 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.23 m	1.96 m	8.32 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>243.09 m<sup>2</sup></b>

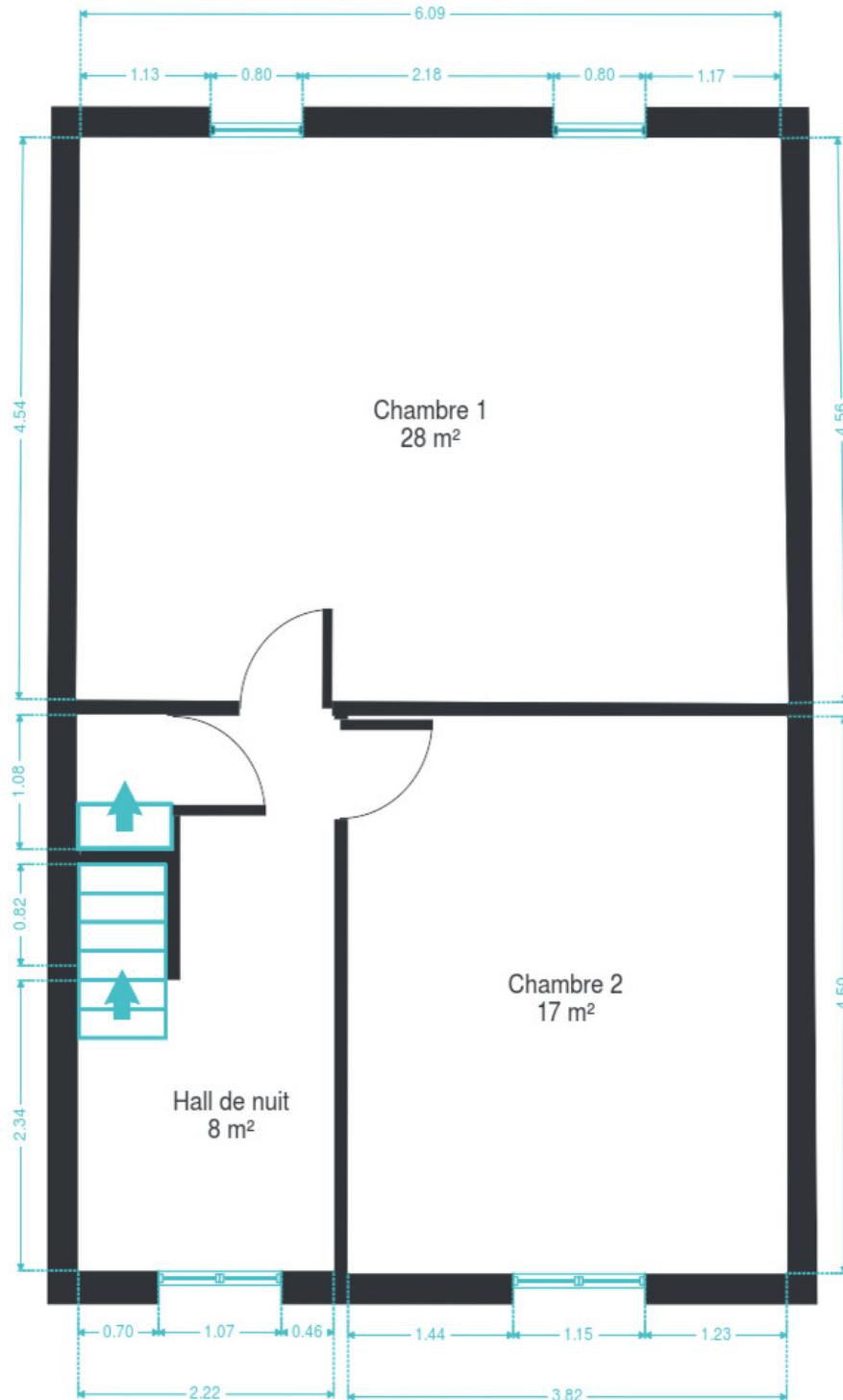
Plan - Sous-sol



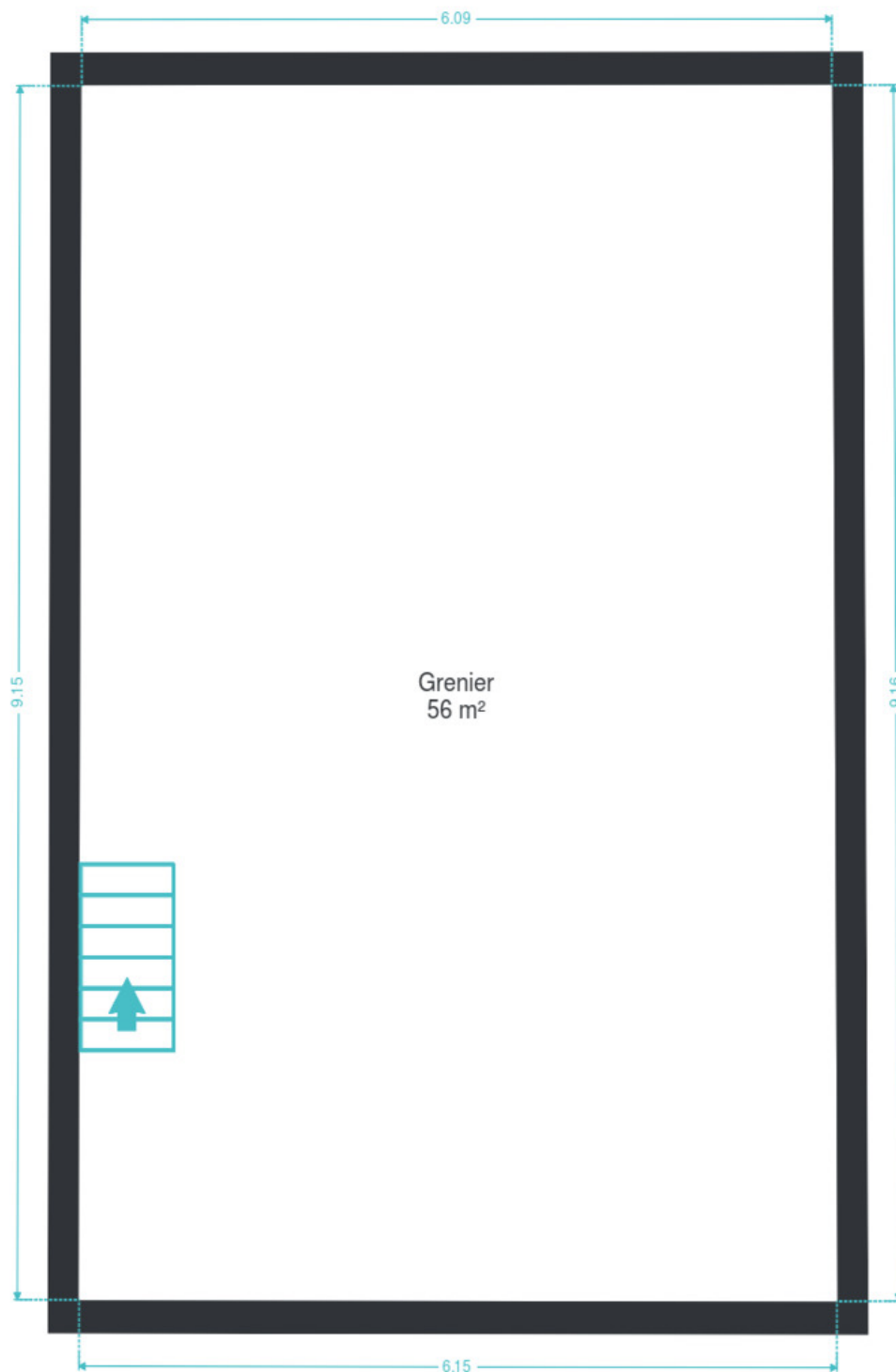
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



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.

## Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Vitrage simple et double	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque Topaz	
Thermostat d'ambiance Oui	
TV	Télédistribution
Citerne mazout	Apparente
Vides ventilés	1



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	250 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	4300 m

### ÉCOLES

Primary School Free Notre-Dame	167 m
A. Ecoles Primaires Et Maternelles, Quartier Gohyssart	229 m
A. Ecoles Primaires Et Maternelles, Nursery School	506 m
School	1079 m
School Saint-Pierre De La Docherie	1227 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1085 m
Carpe Diem	
Bâtiment	1120 m
New Eclairélec S.R.L	
Point d'intérêt	1301 m
NEW PARK CHARLEROI " Parking Aeroport "	
Point d'intérêt	1631 m
Quick Airport Transfer	
Finance	1658 m
Étude de notaire Bernard Grosfils	
Point d'intérêt	1703 m
Charleroi Espace Meeting Européen	
Station de transit	1942 m
DAMPREMY Route Latérale	
Point d'intérêt	1951 m
Navette-air	

## 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