



Kimmo, plus que des mots !



119 000 €

# Réf. Châtelet 237

Rue de Châtelet 237 - 6030 Marchienne-au-pont



158 m<sup>2</sup>



3



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

## Maison directement habitable



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

## DESCRIPTION

---

Agréable maison directement habitable, 3 chambres avec cour (pas de jardin), PROXIMITE : axes autoroutiers (A54/R3), centre-ville de Charleroi, 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.

COMPOSITION : Hall d'entrée avec débarras, grand living (+/- 27m<sup>2</sup>), cuisine semi-équipée ouverte (+/- 8m<sup>2</sup>), w.c individuel, véranda (+/- 11m<sup>2</sup>).

ETAGE : hall de nuit, une grande chambre (+/- 17m<sup>2</sup>), salle de bains (+/- 8 m<sup>2</sup>).

GRENIER : palier, deux grandes chambres très lumineuses (+/- 17m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>).

SOUS-SOL (+/- 30 m<sup>2</sup>) : caves de rangements propres et saines.

COUR orientée plein sud (+/- 15m<sup>2</sup>) - REMISE (+/- 8m<sup>2</sup>).

INFOS TECHNIQUES : Châssis PVC DV, chauffage central au gaz, chaudière récente SIME Family, boiler électrique, électricité conforme, toiture isolée et en bon état, nouveau parquet, carrelage moderne.

RC : 386,-€ (réduction des droits d'enregistrements possible).

F.O APD 119.000,-€.

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

## Coordonnées du bien

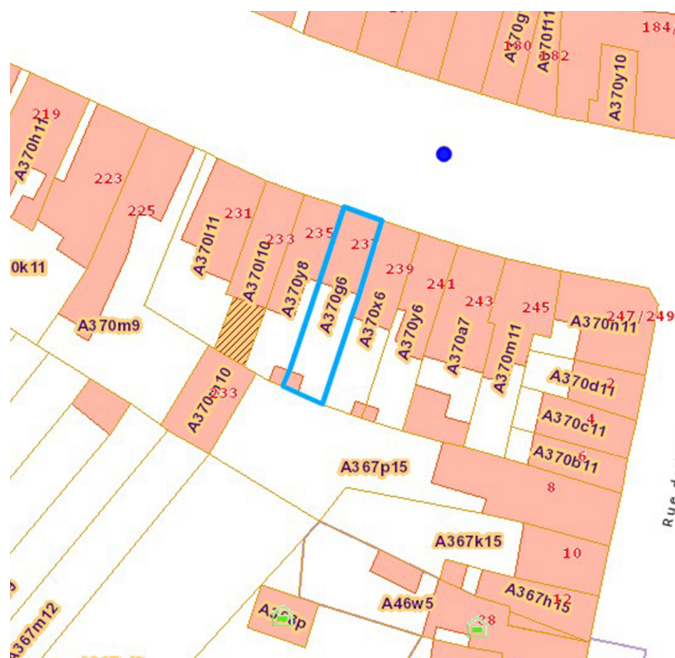
Rue	Rue de Châtelet
N°	237
CP	6030
Ville	Marchienne-au-pont
Pays	Belgique
Latitude	50.4062
Longitude	4.40628



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	4.50 m
▶ Surface bâtie au sol	41.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	21.39 m
▶ Surface de la parcelle	100.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	4.47 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	119.18 m <sup>2</sup>
Surface totale	157.55 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Central



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	14.54 m <sup>2</sup>
Éclairage	
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, vestiaire, salle à manger, salon, cuisine, wc, buanderie, véranda, remise,	
1er étage	31 m <sup>2</sup>
Chambre 1, salle de douche, hall 1	
2ème étage	34 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, hall 2	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall 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 : 3.21 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.06 m

Porte	Pvc	Hauteur sous-plafond	2,9m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Éclairage	Au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salle à manger



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

 superficie : 14.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.83 m

Hauteur sous-plafond 2,9m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Prise téléphone Oui  
Ouvert sur  
Séjour  
Cuisine

Sol  
Éclairage  
Escalier  
Bois  
1/4 tournant

Carrelage  
Au plafond

Rez-de-chaussée

Living



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

 superficie : 12.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.08 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants sans  
ouverture

Carrelage

2,9m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

3

Oui

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 : 8.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.82 m

Hauteur sous-plafond 2,8m  
Prise(s) électrique(s) 5  
Type Semi-équipée  
Ouvert sur Salle à manger  
Évier Simple  
Avec égouttoir  
Inox  
Taque Vitrocéramique  
Beko

Hotte Hotte sous-encastrée  
Autre  
Four À air pulsé  
Autre  
Sol  
Type de plafond  
Éclairage Dôme d'éclairage

Carrelage  
Plafond mansardé  
Au plafond  
Oui

Rez-de-chaussée

Wc



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

 superficie : 1.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.08 m

WC  
Lavabo  
Fenêtre

Classique  
Simple  
Châssis alu double vitrage type  
basculante

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Carrelage  
2,5m  
Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



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

 superficie : 2.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.38 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Carrelage  
2,8m  
Plafond mansardé

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural  
4

Rez-de-chaussée

Annexe



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

 superficie : 8.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 1.80 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,7m
Porte	Matière bois	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Vestiaire



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

 superficie : 0.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.88 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,9m

Rez-de-chaussée

Pièce



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

 superficie : 10.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Vitrage double

Sol

Accès

Porte

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Carrelage

Terrasse

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond

2,3m

2

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 : 17.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,7m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux mural		

1er étage

Salle de douche



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

 superficie : 7.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 2.29 m

Douche

Cabine

Éclairage

Point lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,7m

1er étage

Hall 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 : 6.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond	2,7m	Escalier	
Prise(s) électrique(s)	1	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux mural	Type 1/4 tournant droit	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Sol	Quick-Step

2ème 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 : 17.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol		Éclairage	Point lumineux au plafond
Quick-Step		Chauffage	Radiateur(s)
Parquet		Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,9m		

2ème étage

Chambre 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 : 14.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Châssis bois double vitrage type tabatière

Sol

Quick-Step

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,9m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall 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 : 2.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.20 m

Largeur : 0.83 m

Hauteur sous-plafond	2,9m	Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux mural		
Escalier			
Matériaux bois			
Type 1/4 tournant droit			

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 : 13.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.86 m

Voutée	Oui	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Chape	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1,6m	Béton	
Éclairage	Mural	Droit	

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 : 16.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

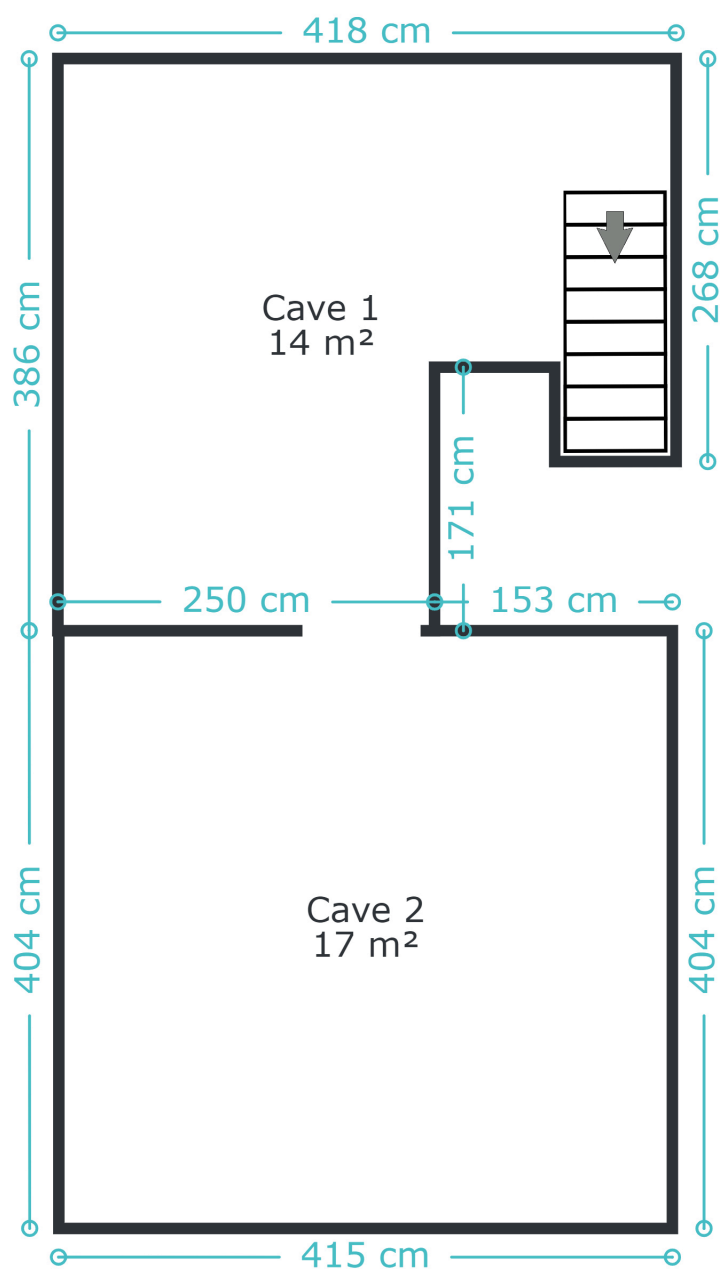
Largeur : 4.04 m

Voutée	Oui	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Chape	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,6m		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.04 m	1.06 m	3.21 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.35 m	3.83 m	14.96 m <sup>2</sup>
Living	4.04 m	3.08 m	12.44 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.98 m	2.82 m	8.40 m <sup>2</sup>
Wc	1.32 m	1.08 m	1.43 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.74 m	1.38 m	2.40 m <sup>2</sup>
Annexe	4.48 m	1.80 m	8.07 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.01 m	0.88 m	0.89 m <sup>2</sup>
Pièce	4.34 m	2.76 m	10.70 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.25 m	4.04 m	17.18 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.81 m	2.29 m	7.69 m <sup>2</sup>
Hall 1	3.82 m	2.73 m	6.06 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.19 m	4.06 m	17.02 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.25 m	4.08 m	14.15 m <sup>2</sup>
Hall 2	3.20 m	0.83 m	2.65 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.18 m	3.86 m	13.54 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.15 m	4.04 m	16.76 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.55 m<sup>2</sup></b>

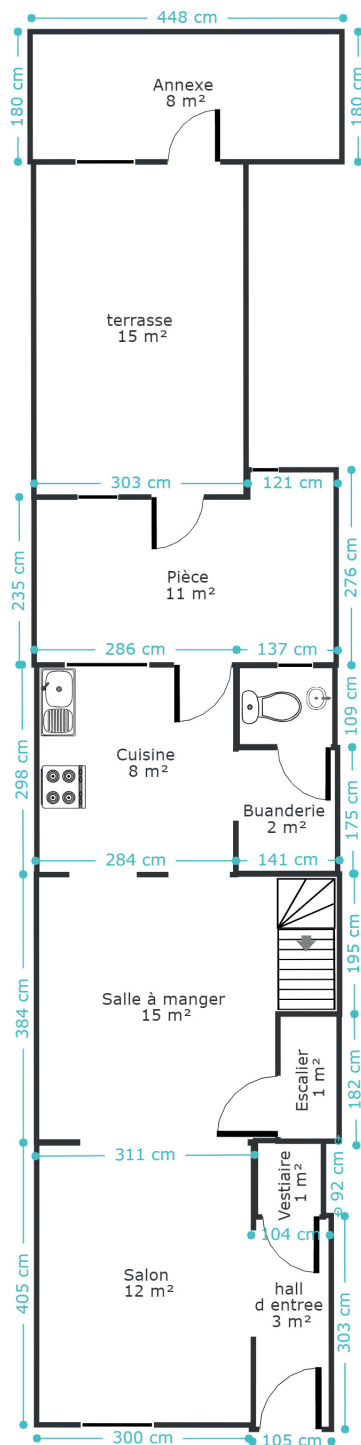
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



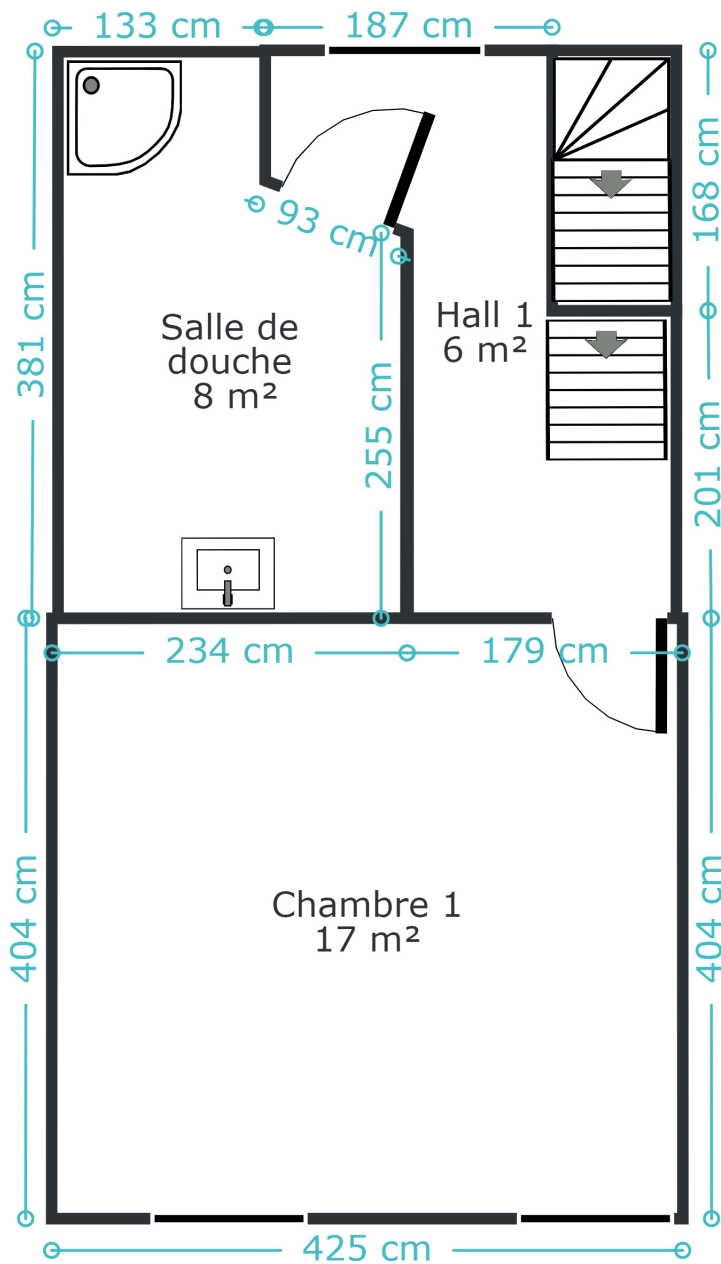
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



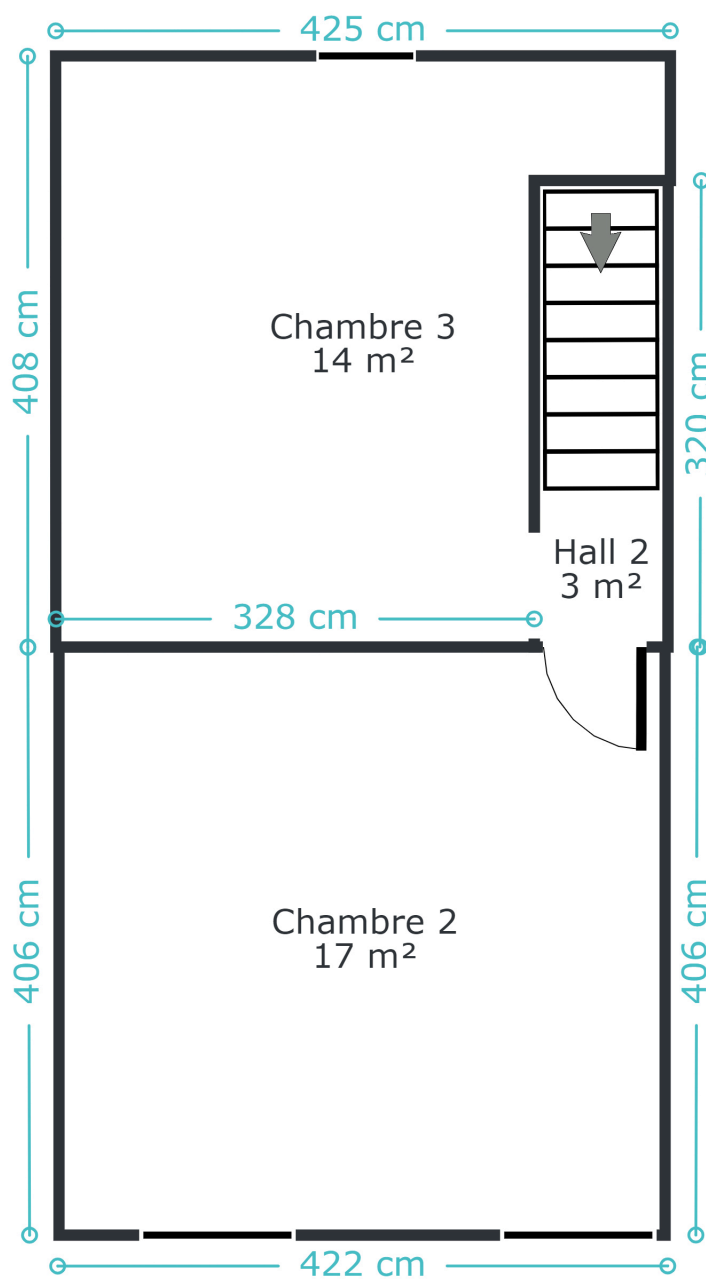
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



## 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

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Imitation bois	
Double	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À condensation	
Type à condensation	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui



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.



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	100 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3000 m

### ÉCOLES

Cefa de Charleroi	131 m
Avanti a.s.b.l	375 m
Aryv	656 m
Institute Saint-Joseph	2491 m
Institut Notre Dame	2687 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Épicerie ou supermarché	38 m
SCS LA BEBE	
Médecin	40 m
Leveau François	
Médecin	40 m
Docteur Berti	
Bureau de poste	141 m
Box Aux Letters Bpost	
Station d'essence	300 m
Power Oil	
Hôpital	460 m
Isppc Scrl	
Hôpital	460 m
Isppc scrl	
Hôpital	509 m
Hôpital Vincent Van Gogh	

## 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