



Kimmo, plus que des mots !



119 000 €

# Réf. Goutroux 42

Rue de Goutroux 42 - 6031 Monceau-sur-sambre



167 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

## Maison à rénover 4 façades avec garage et jardin



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

## DESCRIPTION

Petite villa plain-pied à rénover avec garage et jardin sur 4 ares 86 ca en retrait de la rue au calme situé à proximité de toutes commodités (Parc de Monceau à 200m, transports en commun, axes autoroutiers, commerces, écoles,...).  
COMPOSITION : un salon, une salle à manger, deux chambres, hall, salle de bains, véranda avec coin cuisine, w.c individuel, chaufferie. GRENIER AMENAGEABLE. Un grand GARAGE. JARDIN. INFOS TECHNIQUES : chauffage au mazout, chaudière fonctionnelle, citerne d'eau de pluie, groupe hydrophore, électricité non-conforme. Maison avec beau potentiel ! RC : 404,-€ (réduction des droits d'enregistrements possible) - F.O APD 119.000,-€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires). INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES ET VISITES : 0491/05.06.13 - KIMMO, Plus Que Des Mots !

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Goutroux
N°	42
CP	6031
Ville	Monceau-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.4128
Longitude	4.37822

## PEB

PEB No. : 20210708030852

E totale : 82068

Espec : 729



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.50 m
➤ Surface bâtie au sol	122.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	30.6 m
➤ Surface de la parcelle	486.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	2.27 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	404,- €
Frais d'acte avec réduction	+/- 13.750,- €
Frais d'acte sans réduction	+/- 22.650,- €



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	113 m <sup>2</sup>
Surface habitable	133.11 m <sup>2</sup>
Surface totale	166.01 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)  
Aménagé pelouse  
Fermé  
Déclivité plat  
Jardin (terrain avant)  
Aménagé pelouse  
Fermé  
Sud  
Déclivité plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	122 m <sup>2</sup>
Salle à manger, séjour, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, chaufferie, hall	
1er étage	44 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	

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 : 15.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.09 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2,35m

Prise(s) électrique(s) 2

Prise téléphone Oui

Fenêtre

Châssis type battants matière aluminium bois

Vitrage simple

Sol

Éclairage

Vinyle

Au plafond

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 : 20.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.77 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,85m

Éclairage

Aucun

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Rez-de-chaussée

Véranda



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

 superficie : 12.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.85 m

Largeur : 2.17 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,20m	Chauffage	Radiateur(s)
Type de plafond		Prise(s) électrique(s)	7
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

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 : 10.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80m

Éclairage

Aucun

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

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 : 15.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,50m

Aucun

Radiateur(s)

1

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 : 7.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.76 m

Hauteur sous-plafond	2,55m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis type battants à soufflet matière bois	
Type	Douche dans le bain	Vitrage simple	
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Décharge machine à laver	Oui	Sol	Vinyle

Rez-de-chaussée

Garage



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

 superficie : 25.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.91 m

Largeur : 5.84 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Béton lissé	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,35m		

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 : 0.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.83 m

WC

Classique

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

1,90m

Châssis type à soufflet matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Rez-de-chaussée

Chaufferie



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

 superficie : 9.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 1.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,10m

Point lumineux au plafond

3

Rez-de-chaussée

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 : 4.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.24 m

Hauteur sous-plafond

2,45m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Grenier 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 : 14.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.01 m

Largeur : 2.45 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Aucun
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,15m	Matériaux métallique	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

1er étage

Grenier 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 : 20.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.04 m

Largeur : 3.42 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Béton

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,75m

Châssis type battants matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Aucun

1er étage

Grenier 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 : 8.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.02 m

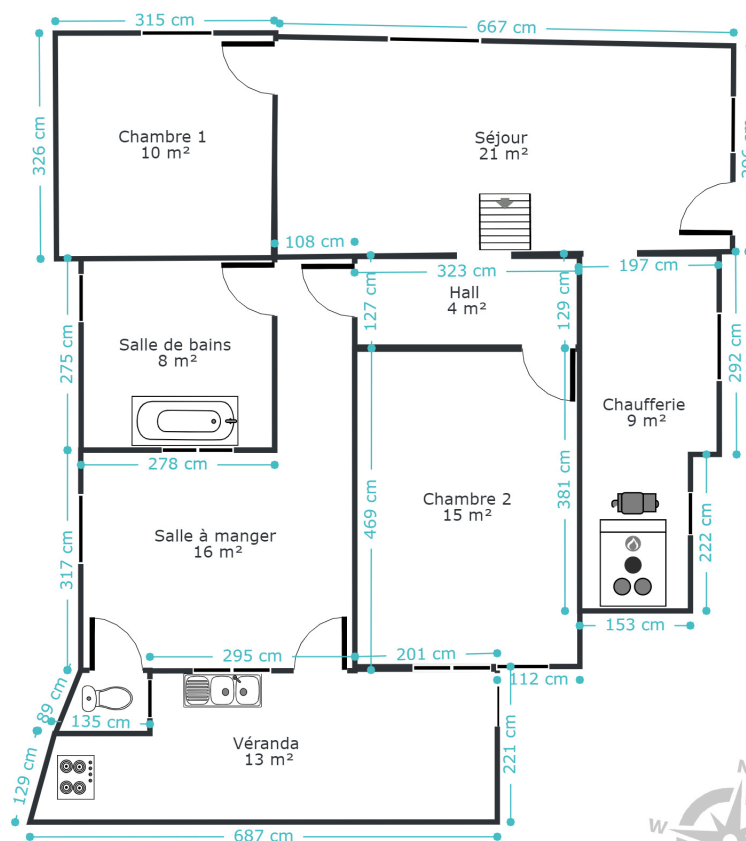
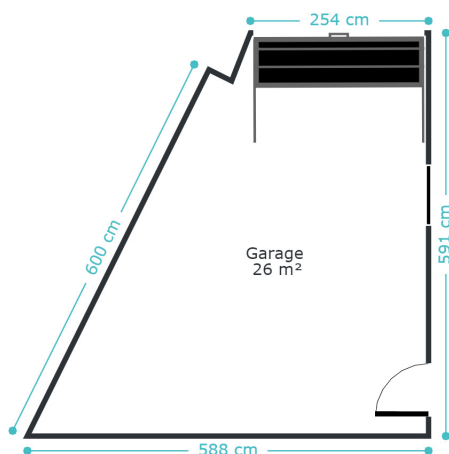
Largeur : 1.46 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Aucun
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants	Escalier	
Sol	Vinyle	Matériaux métallique	
Hauteur sous-plafond	1,50m	Type droit	
Type de plafond	Plafond mansardé		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

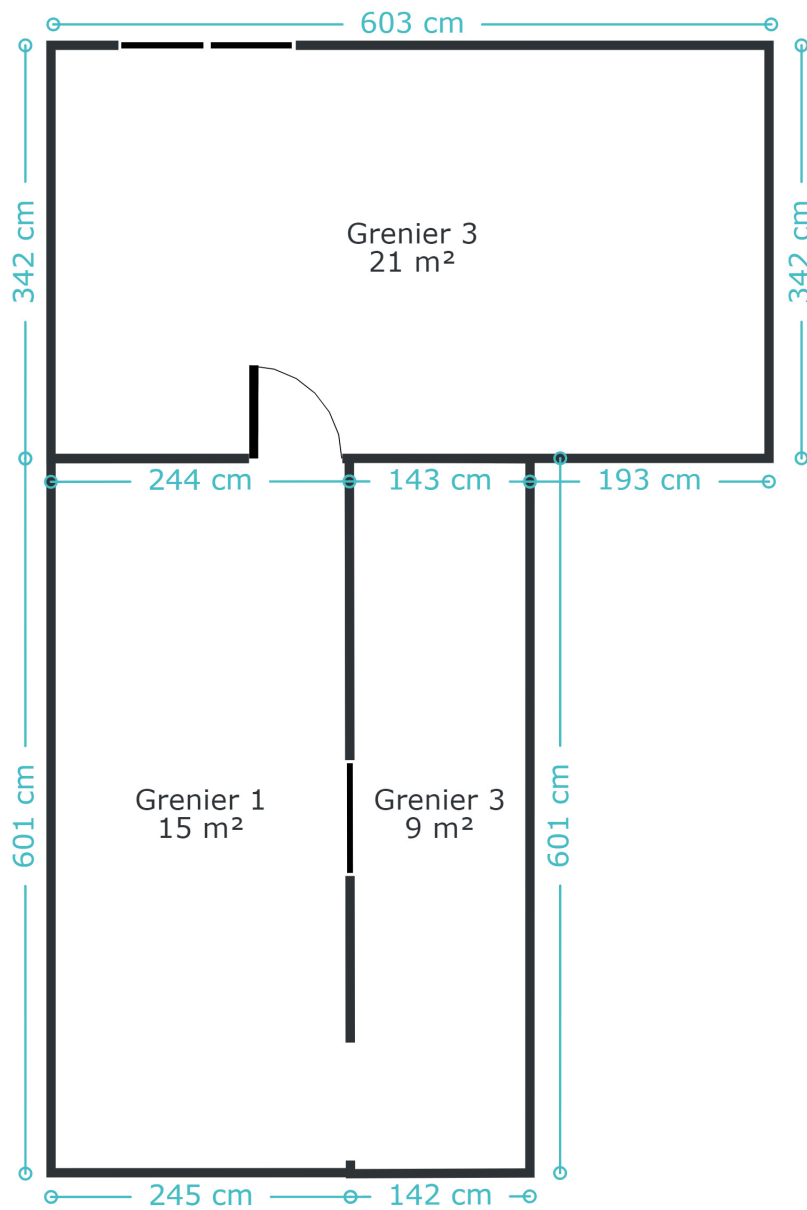
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	6.09 m	3.98 m	15.78 m <sup>2</sup>
Séjour	6.77 m	3.18 m	20.68 m <sup>2</sup>
Véranda	6.85 m	2.17 m	12.93 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.26 m	3.18 m	10.24 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.63 m	3.25 m	15.02 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.77 m	2.76 m	7.65 m <sup>2</sup>
Garage	5.91 m	5.84 m	25.64 m <sup>2</sup>
Wc	1.27 m	0.83 m	0.91 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.22 m	1.97 m	9.26 m <sup>2</sup>
Hall	3.24 m	1.24 m	4.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.01 m	2.45 m	14.67 m <sup>2</sup>
Grenier 2	6.04 m	3.42 m	20.66 m <sup>2</sup>
Grenier 3	6.02 m	1.46 m	8.56 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>166.01 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif

Plan - 1er 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.



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.

## Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Roofing
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Simple	
Aluminium	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
Marque acv	
Téléphone	Oui
Citerne eau	Avec groupe hydrophore



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	70 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	1300 m

### ÉCOLES

École libre Saint-Louis	394 m
Province De Hainaut	1937 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	44 m
Jordan Beguin Médecin du sport	
Hôpital	53 m
Charleroi Sport Santé	
Bureau de poste	143 m
Box Aux Letters Bpost	
Stade	165 m
Parc Communal	
Pharmacie	172 m
Multipharma	
Médecin	181 m
Serge Laboury Médecin Généraliste	
Épicerie ou supermarché	181 m
Au Soleil d'Italie	
Médecin	301 m
Hypnose Thomas Christian	

## Plan situation



📍 Kimmo

📍 Route de Philippeville 154, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley MOUSSET

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13