



Kimmo, plus que des mots !



140 000 €

Réf. Bief du Moulin 2B

Rue Bief du Moulin 2 - B 6000 Charleroi



64 m²



2

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Lot de 2 studios en bon état



DESCRIPTION

Lot de 2 studios en bon état situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété - 4 unités (pas d'ascenseur)
PROXIMITÉ : Centre-ville, centre commercial RIVE GAUCHE à 100m, gare de Charleroi, ... COMPOSITION : Studio 1 - soumis au permis de location (en ordre) : Pièce de vie, une cuisine équipée, une salle de douche avec w.c. Studio 2 - NON-soumis au permis de location : Pièce de vie avec coin cuisine équipée, un balcon, une salle de douche avec w.c.
INFOS TECHNIQUES : Électricité conforme, compteurs individuels (électricité, gaz, eau), chauffage central au gaz, châssis PVC/bois DV. PEB : Studio 1 : CLASSE G – 617 kWh/m².an - Studio 2 : CLASSE F – 502 kWh/m².an. Location possible entre 450 à 500-€/mois. CHARGES COMMUNES TRÈS FAIBLES/PAS DE SYNDIC. RC : Studio 1 : 451,-€ - Studio 2 : 475,-€ - PRIX INDICATIF : 140.000,-€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires). INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES ET VISITES : 0491/05.06.13 - KIMMO, Plus Que Des Mots !

Coordonnées du bien

Rue Rue Bief du Moulin

N° 2

Boite B

Étage 2

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.4084

Longitude 4.44028

PEB

PEB No. : 20190208014579

E totale : 17617

Espec : 502



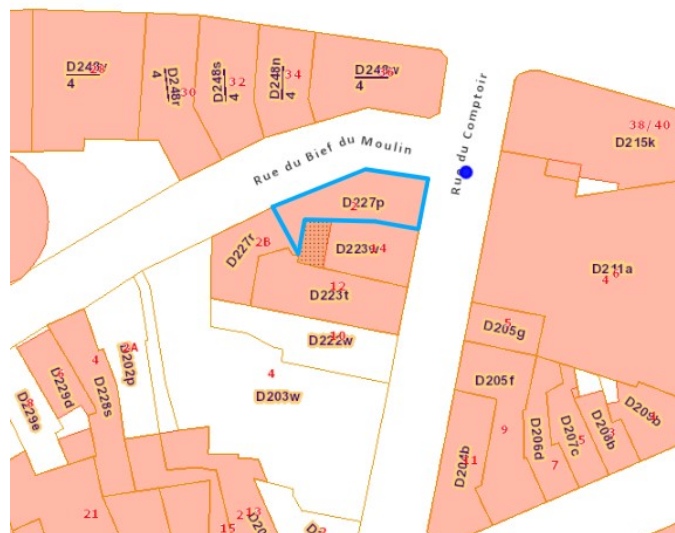
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	64.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	0 m
➤ Surface de la parcelle	0.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	0.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	451 + 475 €
Revenu locatif estimé	500 +500 €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	64 m ²
Surface totale	64 m ²
Nombre de façades	3
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de salle de douches	2



Aménagement intérieur

2ème étage

64 m²

Living, cuisine, salle de douche Living, coin cuisine, salle de douche, balcon

2ème étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 32.51 m²

Longueur : 8.34 m

Largeur : 6.26 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage type battants porte-fenêtre sans ouverture	Parlophone	Oui
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	7
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond		

2ème étage

Appartement 1 - Cuisine



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Hotte	Type hotte murale
Prise(s) électrique(s)	1	Frigo	Type avec congélateur externe
Type	Semi-équipée	Murs	Carrelés au 3/4
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière inox		Chauffage	1
Taque	Type vitrocéramique	Placard	Portes battantes

2ème étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 2.83 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.84 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,30 m

WC

Classique

Type de plafond

Lambris

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Appartement 2 - Living



 superficie : 21.49 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 6.30 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol		Chauffage	Poêle à gaz
Carrelage		Parlophone	Oui
Vinyle		Placard	Portes coulissantes
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise(s) électrique(s)	4

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond 2,40 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Taque
Type vitrocéramique
De la marque Frionor

Hotte
Frigo
Four
Type multifonction
De la marque Frionor
Sol
Éclairage
Placard

Type hotte murale
Type avec congélateur encastré
Vinyle
Point lumineux au plafond
Portes battantes

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 2.83 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 1.84 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Classique
Simple
Vinyle

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2,45 m
Point lumineux mural
1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

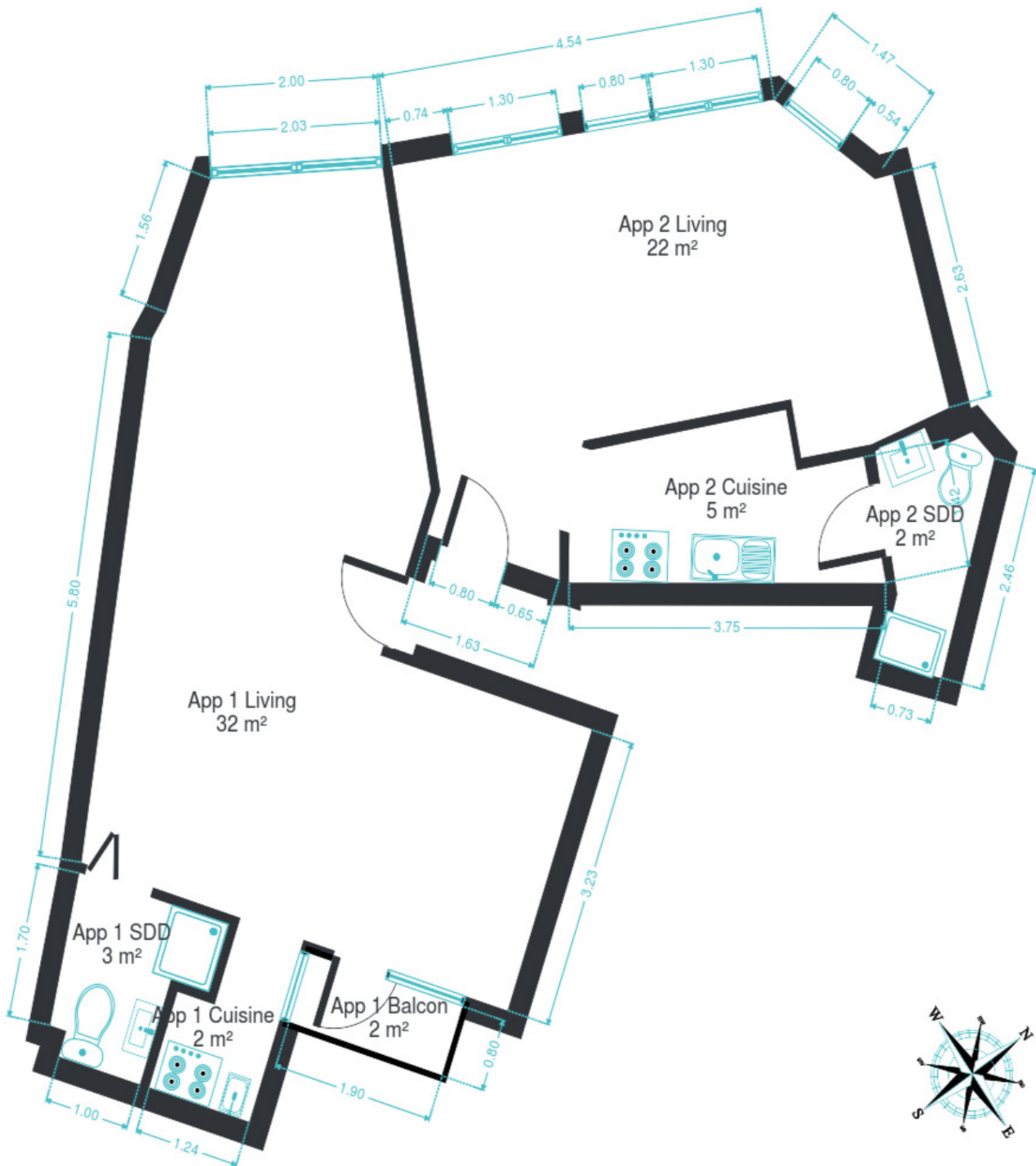
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.79 m	6.30 m	21.49 m ²
Cuisine	1.98 m	1.23 m	2.03 m ²
Salle de douche	1.98 m	1.84 m	2.83 m ²

Appartement 1

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.34 m	6.26 m	32.51 m ²
Cuisine	1.98 m	1.23 m	2.03 m ²
Salle de douche	1.98 m	1.84 m	2.83 m ²
Total			63.72 m²

Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Matériaux façade Brique

Châssis
Double
Matière bois aluminium

Chauffe-eau
Nombre de litres 100
Atlantic

Parlophone Oui

Chauffage
À ventouse

Bulex
Type à ventouse

TV Télédistribution



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

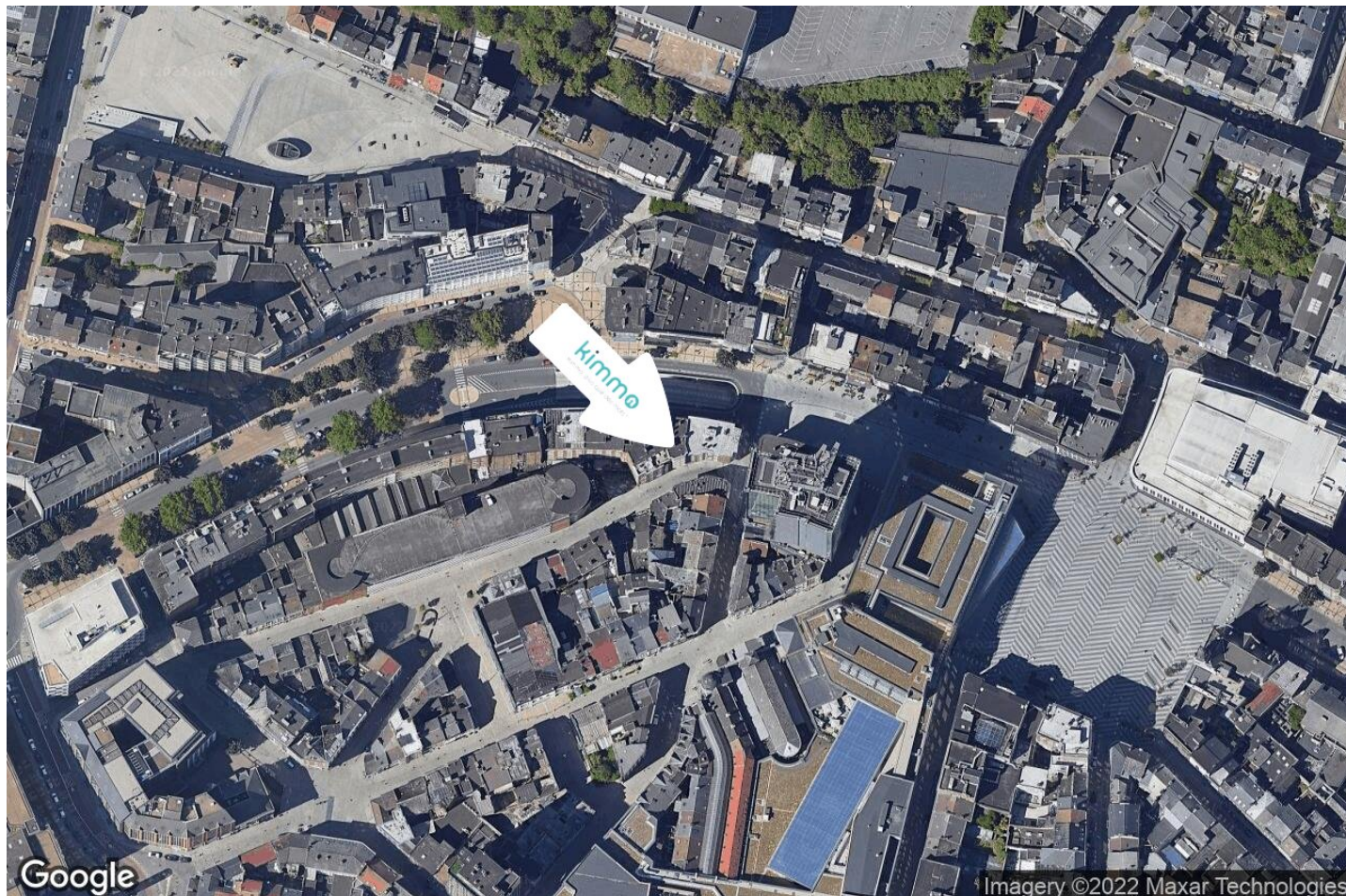
Institute Saint-Joseph	231 m
Epibani / Dolores	274 m
School Professional Hairdressing	279 m
Collège des Commissaires et Délégués près des Etablissements d'enseignement supérieur	438 m
School	613 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	197 m
Charleroi Apartotel Des Jardins De La Fontaine Qui...	
Point d'intérêt	246 m
Randstad Charleroi	
Hébergement	249 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	342 m
Luxury 3 bedroom Apartment	
Point d'intérêt	410 m
Charleroi-Sud TEC Bus/Tram Arrêt	
Local	428 m
Charleroi	
Hébergement	810 m
Appart Hôtel Le Mayence	
Point d'intérêt	877 m
Trace Charleroi	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512459