



Kimmo, plus que des mots !



FAIRE OFFRE APD 159 000 €

Réf. Jules Ruhl 174

Rue Jules Ruhl 174 - 6032 Mont-sur-marchienne



137 m²



3



1

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

Maison 2 chambres avec grand jardin, directement habitable



DESCRIPTION

Sympathique maison à rafraichir - directement habitable sur et avec terrain de 4 ares 10, 3 chambres située dans une rue calme à proximité de toutes commodités (autoroute, transports en commun, commerces, pharmacie, écoles, ...).
COMPOSITION : REZ-DE-CHAUSSÉE : hall d'entrée, un bureau/ou une chambre (10m²), une cuisine entièrement équipée (18m²), un spacieux et lumineux séjour (29m²), un w.c individuel, une salle de bains avec double évier. ÉTAGE : palier de nuit, un débarras, 2 chambres dont une avec mezzanine (17 + 9m²) et une avec dressing (10m² + 3 m²). SOUS SOL : une cave (17m²). EXTÉRIEUR : terrasse (47 m²), grand jardin orienté Sud-ouest (321 m²) - vue dégagée - magnifique coucher de soleil à observer, un débarras. INFOS TECHNIQUES : Toiture isolée en parfait état (moins de 10ans), châssis bois DV, chauffage central au gaz, thermostat d'ambiance, chaudière à ventouse VIESSMAN, électricité CONFORME. Superficie Habitable : 120 m² - Superficie totale : 137 m² - Surface de plancher chauffé : 146 m². PEB : Classe E – 424 kWh/m².an – Code unique : 20220325019327. Maison chaleureuse et agréable à vivre grâce – Directement habitable ! Frais à prévoir : rafraichissement. RC : inférieur à 745,-€ FAIRE OFFRE A PARTIR DE 159.000,-€ ! (sous réserve d'acceptation des propriétaires) INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES ET VISITES : 0491/05.06.13 - KIMMO, Plus Que Des Mots !

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jules Ruhl
N°	174
CP	6032
Ville	Mont-sur-marchienne
Pays	Belgique
Latitude	50.4012
Longitude	4.40938

PEB

PEB No. : 20220414008765

E totale : 49829

Espec : 341



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	En palier
➤ Largeur de la façade	4.50 m
➤ Orientation façade arrière	Sud-Ouest
➤ Surface bâtie au sol	89.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	70.46 m
➤ Surface de la parcelle	410.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.21 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	inférieur à 745,- €
Frais d'acte avec réduction	+/- 17.150,- €
Frais d'acte sans réduction	+/- 28.700,- €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	146 m ²
Surface habitable	120 m ²
Surface totale	137 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Sud-ouest	
Déclivité en palier	
Terrasse (terrain arrière)	47 m ²
Sol béton	
Orientation Sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m ²
Hall d'entrée, bureau/chambre, cuisine, séjour, w.c, salle de bains débarras	
1er étage	36 m ²
Palier de nuit, chambre 1, chambre 2, dressing, débarras	
2ème étage	9 m ²
Mezzanine	
Sous-sol	17 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.72 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.25 m

Porte
Bois
Double
Sol

Carrelage

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

2,6 m
Au plafond
1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.74 m²

Longueur : 6.16 m

Largeur : 6.09 m

Accès		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Puits de lumière
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type double battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	8
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.07 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise(s) électrique(s)

14

Type

Équipée

Ouvert sur

Salon

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type induction

Hotte

Type hotte murale

Frigo

Type encastré

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.21 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Double

Décharge machine à laver
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Oui
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.54 m²

Longueur : 5.11 m

Largeur : 2.12 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.07 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 2.21 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.98 m

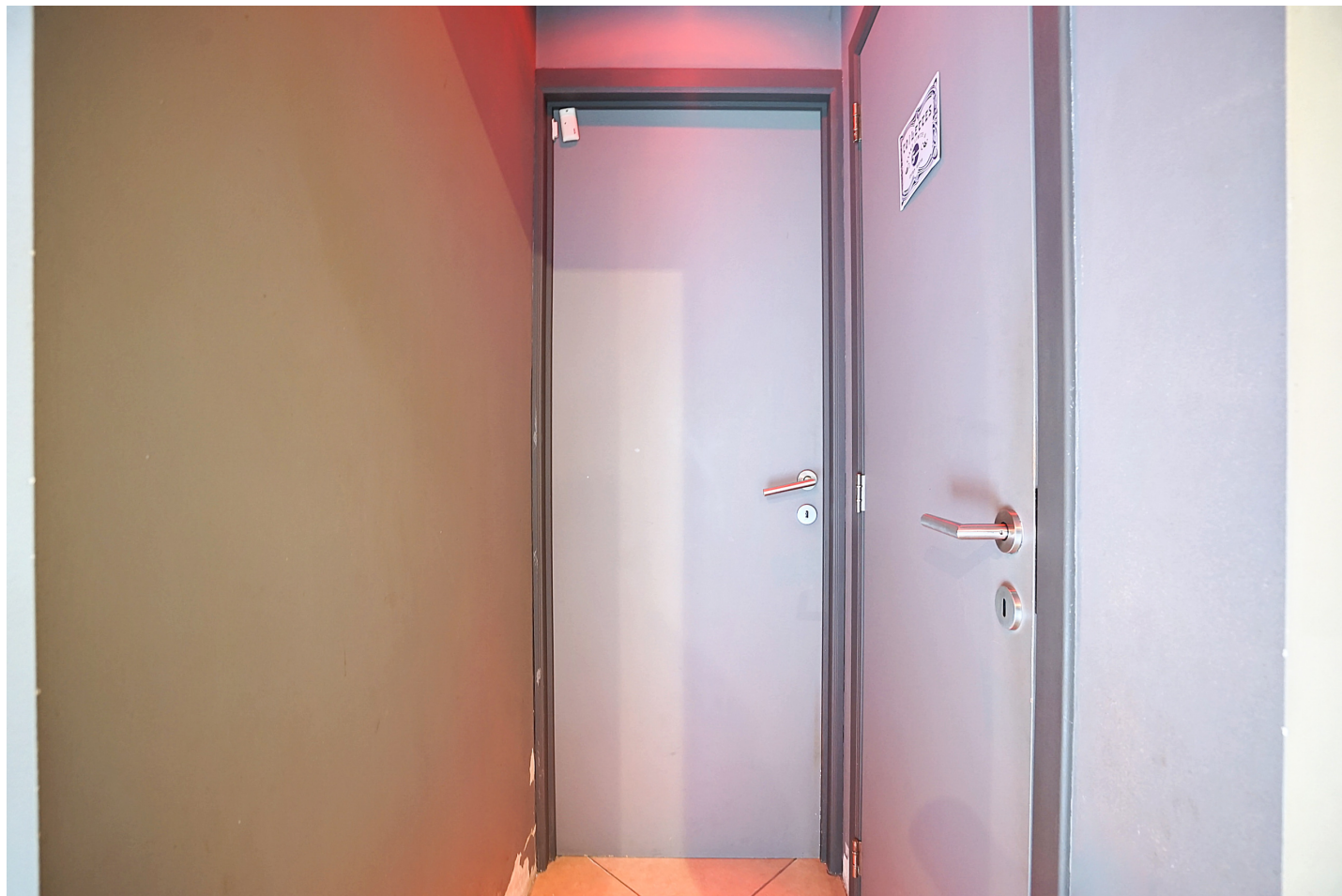
Accès
Terrasse
Jardin

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton
2 m
Aucun

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 0.81 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.42 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol		Prise(s) électrique(s)	6
Quick-Step		Prise télédistribution	Oui
Vinyle		Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Dressing



 superficie : 3.15 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.25 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Sol Quick-Step

Éclairage
Prise télédistribution

Point lumineux au plafond
Oui

1er étage

Débarras 2



 superficie : 1.65 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 1.24 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,5 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Hall 2



 superficie : 3.60 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.60 m

Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux mural	Type droit	

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.11 m²

Longueur : 6.02 m

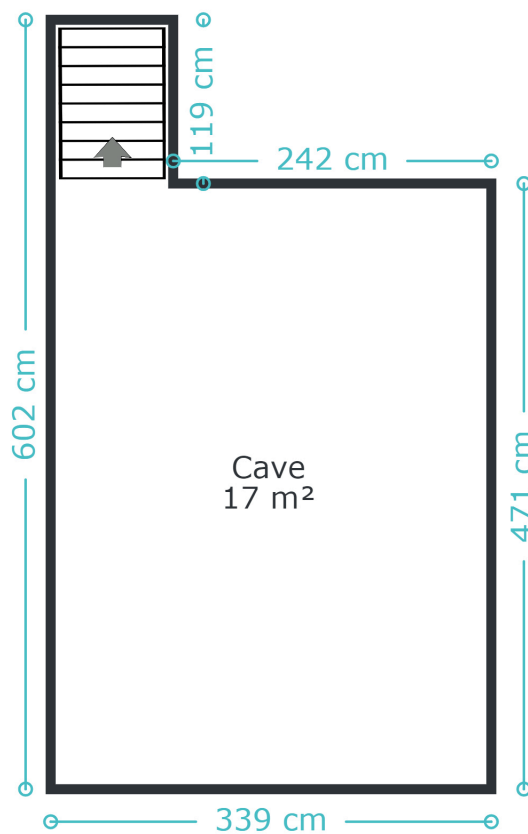
Largeur : 3.39 m

Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Escalier	
Type de plafond	Voussettes	Matériaux béton	
Éclairage	Point lumineux mural	Type droit	

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.99 m	2.25 m	7.72 m ²
Séjour	6.16 m	6.09 m	28.74 m ²
Cuisine	4.90 m	3.96 m	18.07 m ²
Salle de bains	3.43 m	2.11 m	7.21 m ²
Bureau	5.11 m	2.12 m	9.54 m ²
Wc	1.25 m	0.87 m	1.07 m ²
Débarras	2.26 m	0.98 m	2.21 m ²
Hall 1	1.13 m	0.81 m	0.91 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.91 m	3.83 m	17.42 m ²
Chambre 2	3.54 m	3.14 m	10.25 m ²
Dressing	2.53 m	1.25 m	3.15 m ²
Débarras 2	1.32 m	1.24 m	1.65 m ²
Hall 2	3.53 m	1.76 m	3.60 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.38 m	2.60 m	8.79 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.02 m	3.39 m	17.11 m ²
Total			137.44 m²

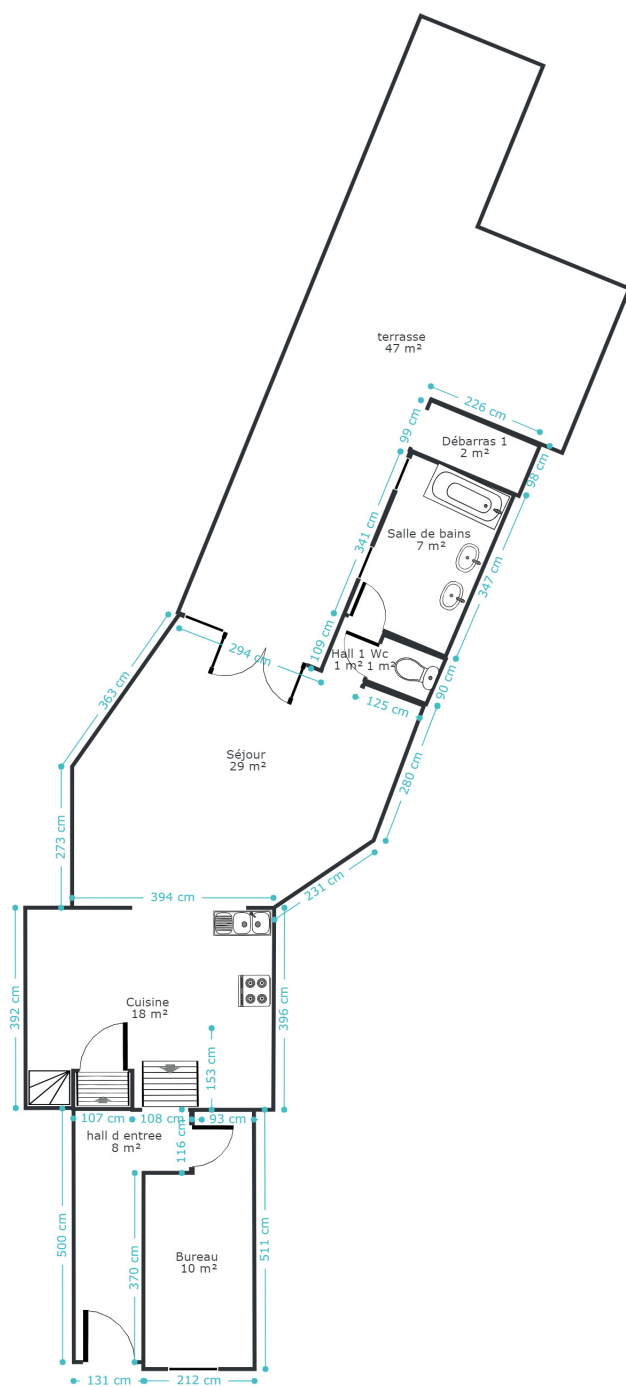
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



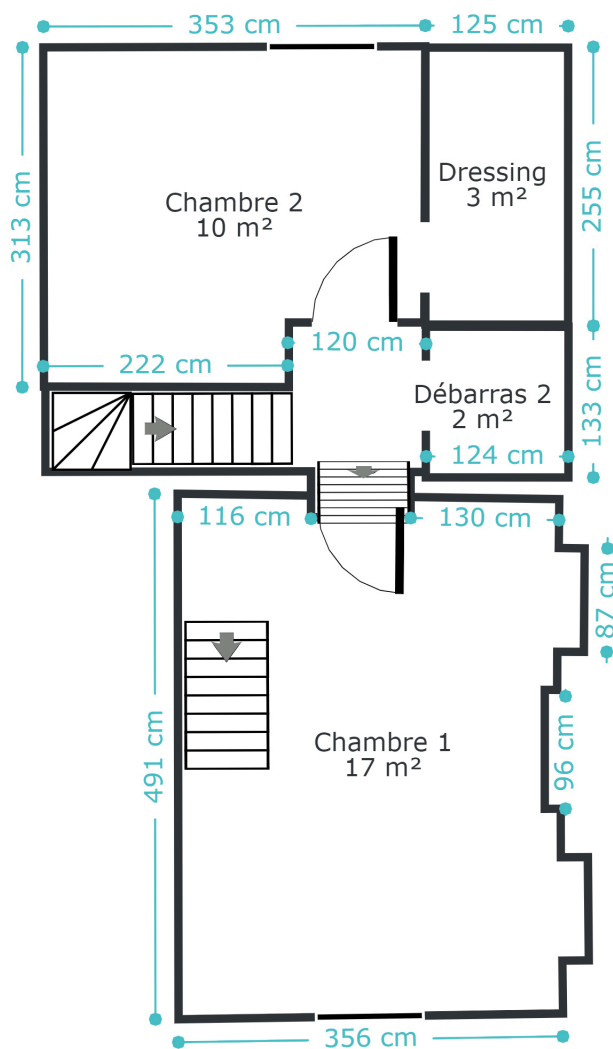
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 1er étage

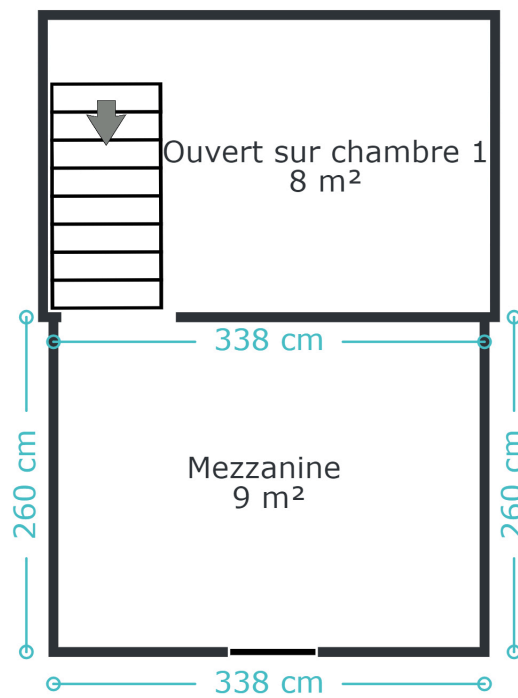


Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage

Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Matière bois	
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Télédistribution



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	2600 m

ÉCOLES

FC MONT-SUR-MARCHIENNE COLLEGE	305 m
Cefa de Charleroi	578 m
Institute Saint-Joseph	2452 m
Institut Notre Dame	2535 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Parc	234 m
Asbl la p' tite balade	
Stade	343 m
Rue Saint-Jacques	
Parc	531 m
Parc du Chateau Soupart	
Médecin	592 m
Leveau François	
Centre commercial	739 m
VERTICOM CONSULTING sprl	
Épicerie ou supermarché	768 m
Chez Toni	
Hôpital	808 m
Isppc scrl	
Hôpital	817 m
Hôpital Vincent Van Gogh	

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 : 512.459