



Kimmo, plus que des mots !



FAIRE OFFRE APD 169 000 €

Réf. Fleurus 66

Chaussée de Fleurus 66 - 6060 Gilly



156 m²



3



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

Spacieuse maison de commerce avec 2 entrées à rafraichir



DESCRIPTION

Spacieuse maison de commerce avec 2 entrées à rafraichir - directement habitable sur et avec terrain de 88 ca, 3 grandes chambres, 2 salles de douches située sur une chaussée fréquentée proches des 4 Bras de Gilly et de toutes commodités.

COMPOSITION : REZ-DE-CHAUSSÉE : surface commerciale composée de deux pièces dont une avec point d'eau et accès aux caves et w.c – belle vitrine et belle visibilité, un spacieux salon avec puits de lumière, une cuisine équipée, un deuxième w.c individuel et une salle de douche. ÉTAGE : hall de nuit avec un 3ème w.c individuel, une deuxième salle de douche avec double évier 1 grande chambre. GRENIER : palier de nuit, 2 grandes chambres. SOUS SOL : deux caves et w.c individuel. EXTÉRIEUR : 2 entrées (entrée en façade avant pour la partie professionnelle, entrée latérale pour la partie privée), possibilité de créer une terrasse au 1er étage sur la plateforme du salon orientée Sud-ouest. **INFOS TECHNIQUES** : Toiture isolée en bon état, châssis PVC DV avec volets, chauffage central au gaz, chaudière à condensation VAILLANT, boiler, citerne d'eau de pluie, électricité CONFORME. Maison chaleureuse et agréable à vivre – une façon de pouvoir concilier vie professionnelle et vie privée.

Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Fleurus

N° 66

CP 6060

Ville Gilly

Pays Belgique

Latitude 50.4234

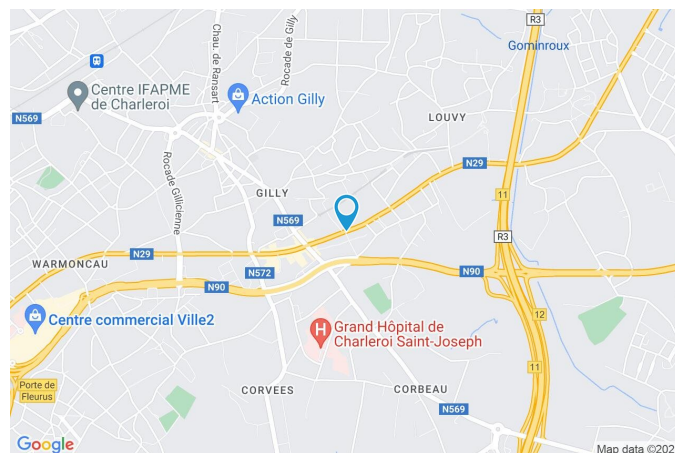
Longitude 4.48329

PEB

PEB No. : 20211118000356

E totale : 681

Espec : 115827



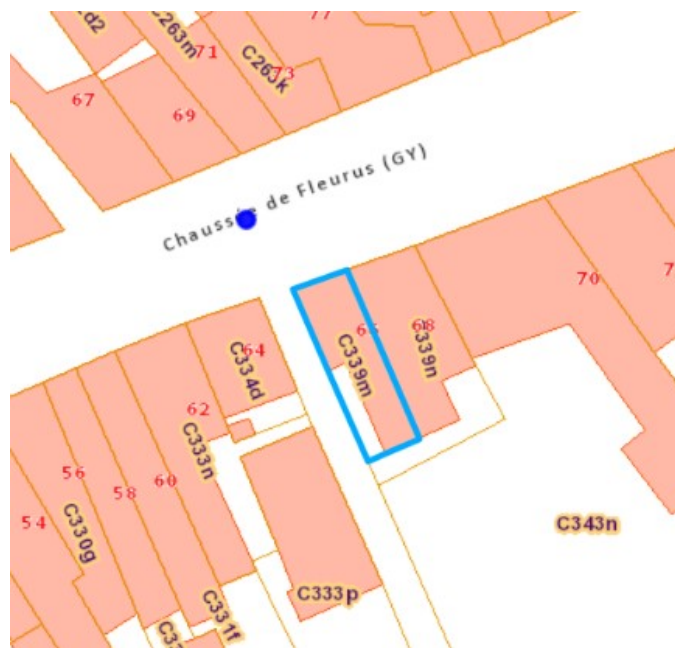
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	69.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	16.48 m
➤ Surface de la parcelle	88.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.90 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1 011 €
Frais d'acte sans réduction	+/- 30 000 €



Description globale du bien

Etat général	
À rafraîchir	
Bon	
Surface chauffée	170 m ²
Surface habitable	136 m ²
Surface totale	156 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	3



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m ²
Commerce, bureau, salon, cuisine, salle de douche 1, wc 1, hall	
1er étage	32 m ²
Chambre 1, salle de douche 2, wc 2, hall 2, escalier	
2ème étage	34 m ²
Chambre 2, chambre 3, palier de nuit	
Sous-sol	24 m ²
Cave 1, cave 2, wc 3	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.07 m²

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.39 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Porte

Pvc

Chauffage

Feu ouvert

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise téléphone

Oui

Type de plafond

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.97 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.99 m

Hauteur sous-plafond 2,9 m
 Prise(s) électrique(s) 9
 Type Semi-équipée
 Four micro ondes De la marque Miele
 Ouvert sur Séjour
 Évier
 Encastré
 One half
 Avec égouttoir
 Matière inox
 Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Miele
 Hotte
 Type hotte murale
 De la marque Miele

Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque Friac
 Four
 Type à air pulsé
 De la marque Miele
 Fenêtre
 Sol
 Éclairage
 Dôme d'éclairage
 Chauffage
 Prise télédistribution

Châssis PVC double vitrage
 type à soufflet
 Carrelage
 Point lumineux au plafond
 Oui
 Radiateur(s)
 Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 2.66 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.43 m

Douche	Italienne	Éclairage	Point lumineux mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Décharge machine à laver	Oui
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	2,9 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.62 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 3.33 m

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

Carrelage
2,6 m
Point lumineux au plafond
2

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant droit

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.82 m

WC	Classique	Type de plafond	
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Plafond mansardé	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Puits de lumière	
Sol	Carrelage	Éclairage	Point lumineux mural
Hauteur sous-plafond	2,9 m	Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 17.12 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.11 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Porte		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Matière bois vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.55 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.72 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Double	Éclairage	Point lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique roulant matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage	Sèche-serviettes	Oui

1er étage

Wc 3



 superficie : 1.28 m²

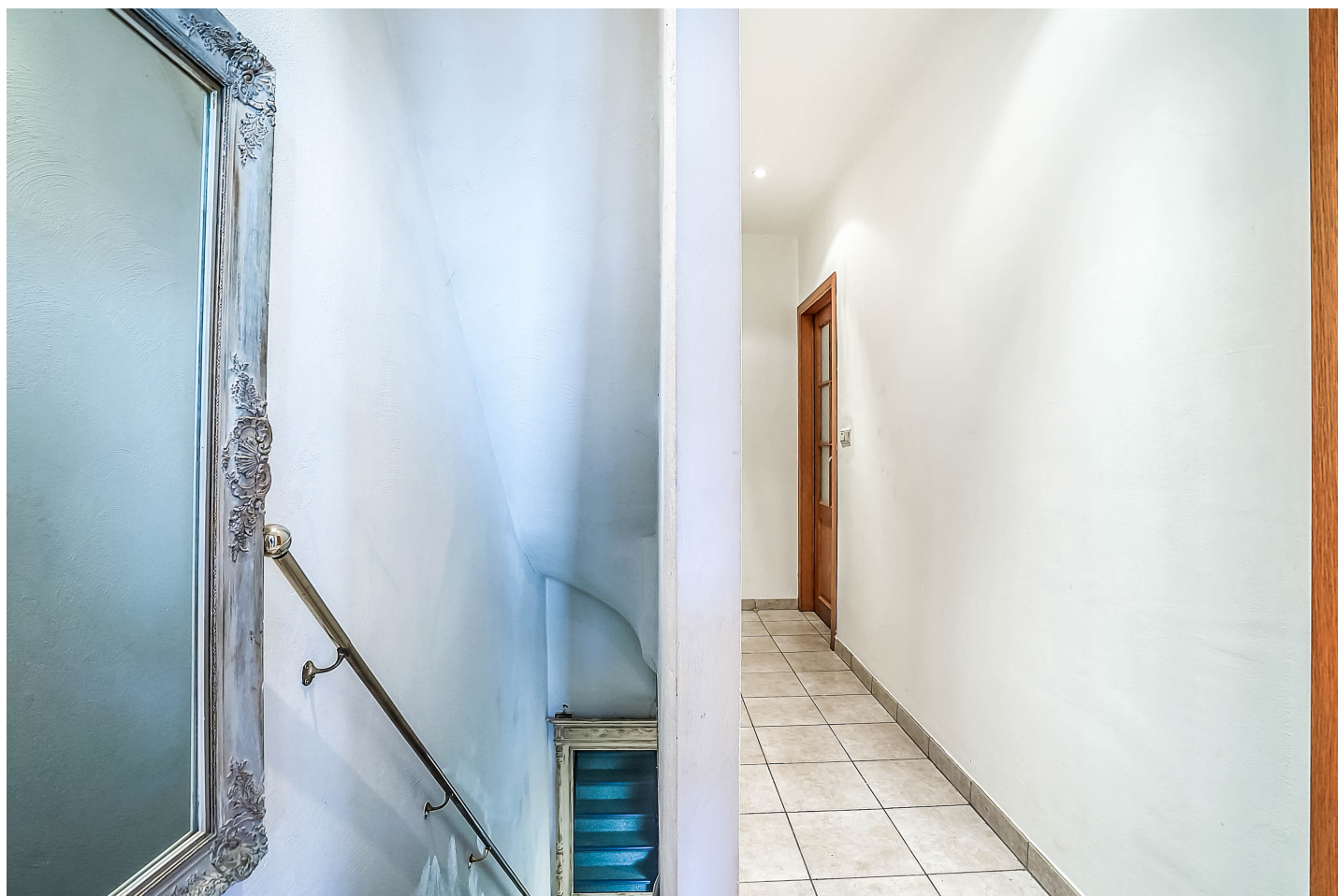
Longueur : 1.70 m

Largeur : 0.75 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Murs	Carrelés au 3/4	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

1er étage

Hall 2



 superficie : 6.01 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.97 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 15.04 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Hall 3



 superficie : 3.46 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 1.04 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Sol

Parquet

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 13.94 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.93 m

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

Carrelage
1,9 m
Point lumineux au plafond
2

Escalier
Matériaux bois
Type droit 1/4 tournant

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.68 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 2.81 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 3.19 m²

Longueur : 2.32 m

Largeur : 1.37 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1,8 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.83 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.77 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.74 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant

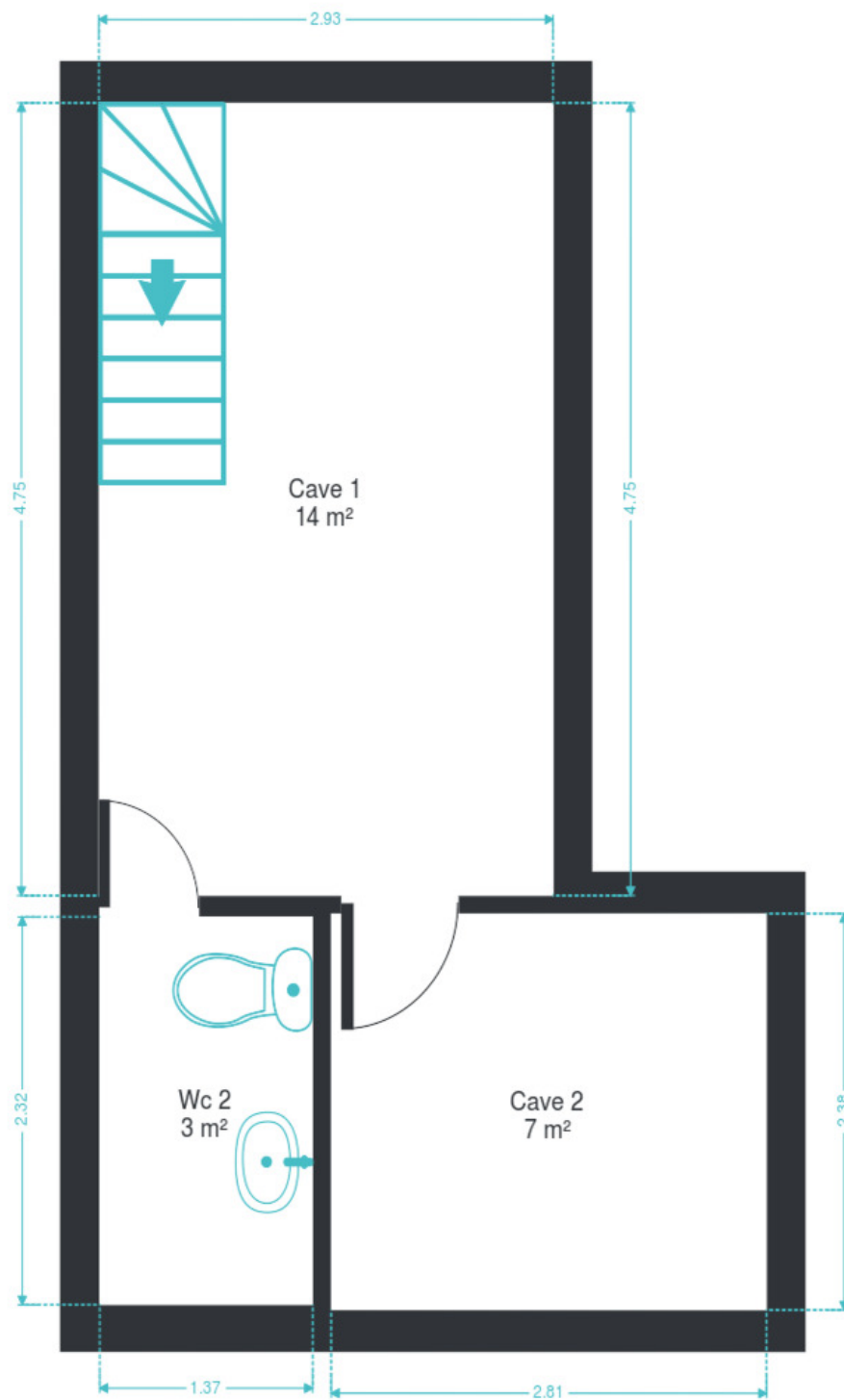
Éclairage

Point lumineux au plafond

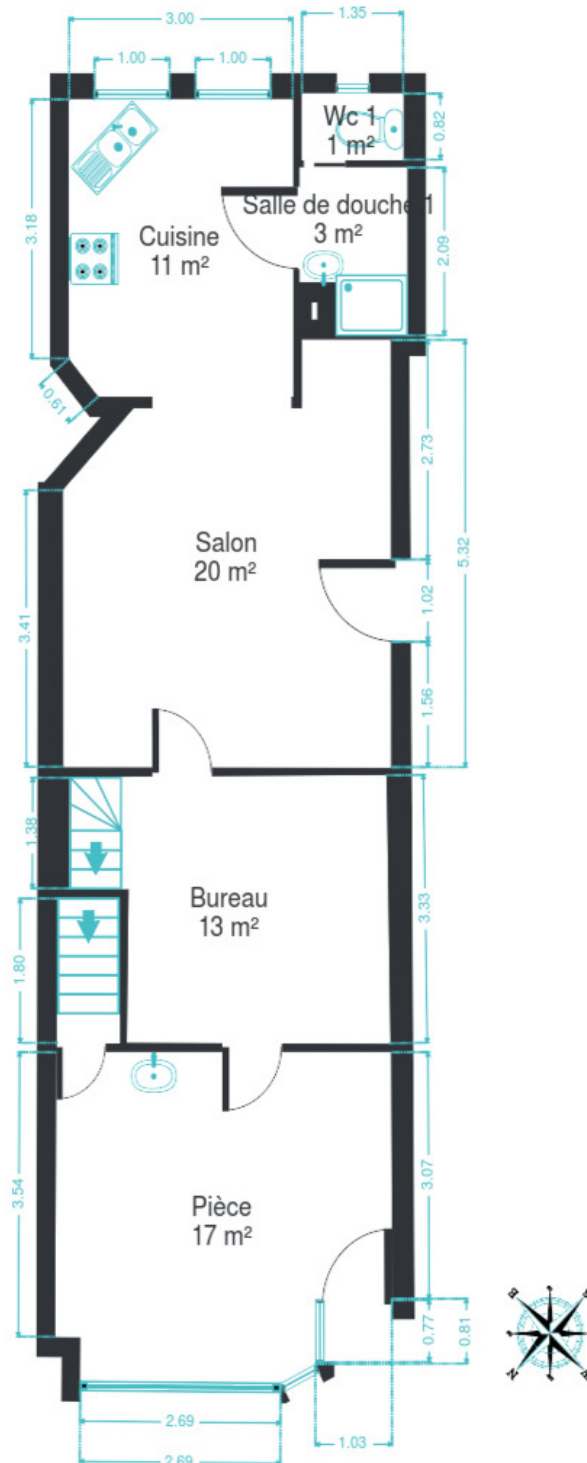
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.31 m	4.39 m	20.07 m ²
Cuisine	3.69 m	2.99 m	10.97 m ²
Salle de douche 1	2.08 m	1.43 m	2.66 m ²
Bureau	4.27 m	3.33 m	12.62 m ²
Wc 1	1.35 m	0.82 m	1.11 m ²
Hall	1.80 m	0.83 m	1.49 m ²
Pièce	4.50 m	4.11 m	17.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.55 m	3.19 m	14.55 m ²
Salle de douche 2	4.17 m	2.72 m	9.34 m ²
Wc 3	1.70 m	0.75 m	1.28 m ²
Hall 2	4.17 m	1.73 m	6.01 m ²
Escalier	1.02 m	0.74 m	0.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.59 m	3.48 m	15.97 m ²
Chambre 3	4.21 m	3.70 m	15.04 m ²
Hall 3	4.20 m	1.04 m	3.46 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.75 m	2.93 m	13.94 m ²
Cave 2	2.38 m	2.81 m	6.68 m ²
Wc 2	2.32 m	1.37 m	3.19 m ²
Total			156.27 m²

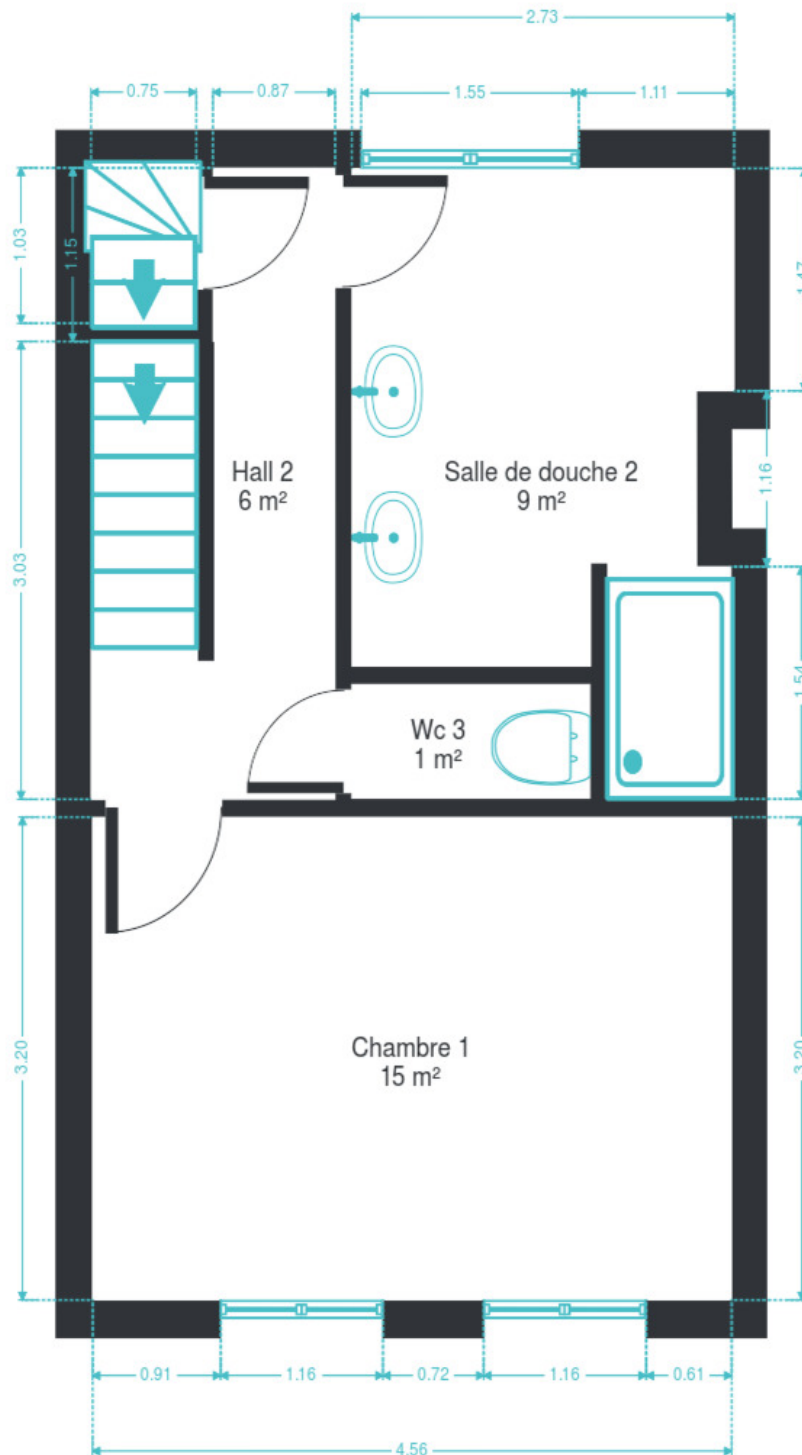
Plan - Sous-sol



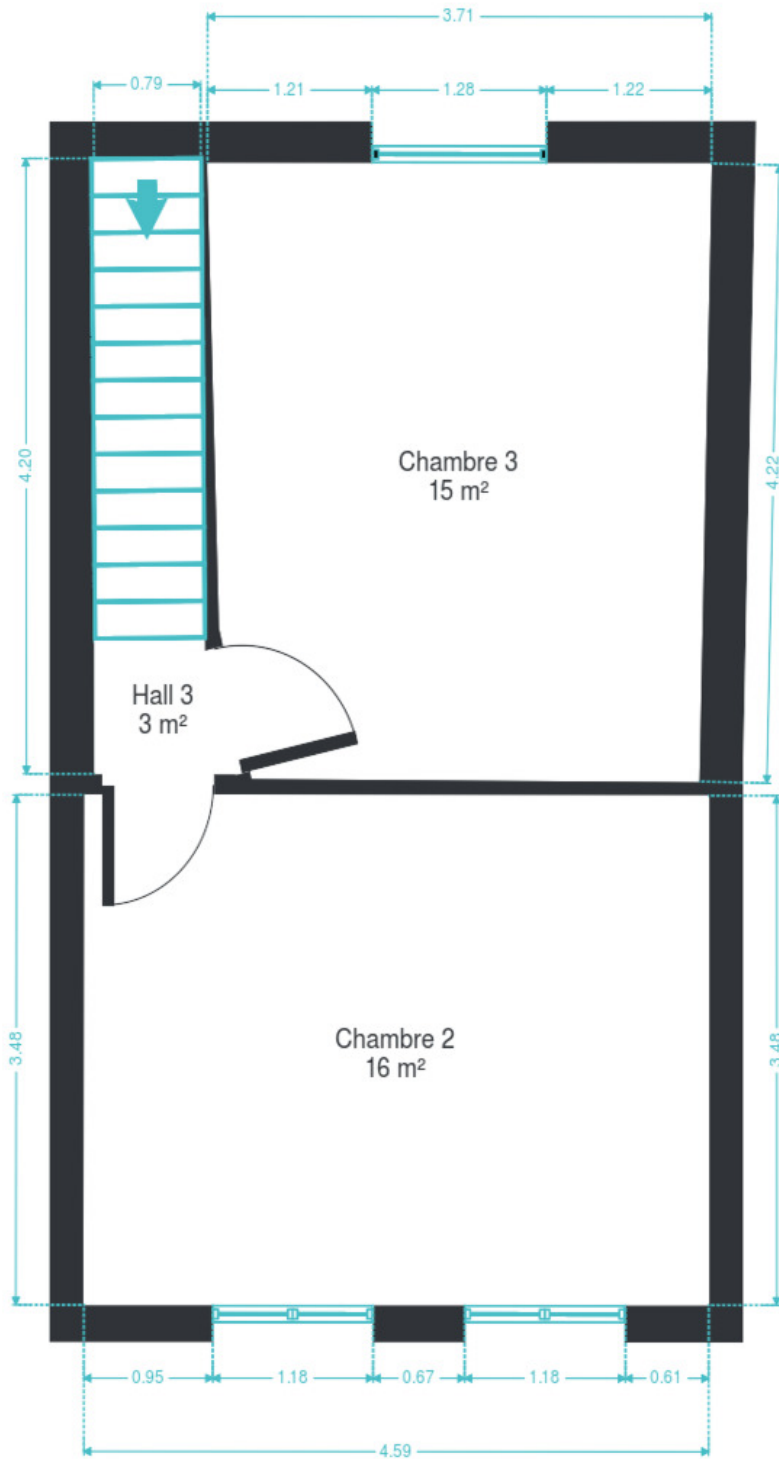
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Pvc

Imitation bois

Double

Compteur gaz Oui

Chauffe-eau

Atlantic

Nombre de litres 75

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Type à condensation

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1400 m

ÉCOLES

Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1333 m
Administration Communale de Charleroi	1378 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	1765 m
Ecole Catholique Fondamentale Libre Notre-Dame Lodelinsart	2414 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2548 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Salon de beauté	287 m
Institut Mincelisse	
Point d'intérêt	534 m
Haute École Louvain en Hainaut (HELHa) - Gilly	
Animalerie	569 m
Gilly Zoo sprl	
Pharmacie	671 m
Pharmacie Marie Renaux sprl	
Hôpital	680 m
Grand Hôpital de Charleroi Saint-Joseph	
Nourriture	903 m
Renmans Montignies-sur-Sambre	
Magasin	1409 m
Zibro Kamin	
Restaurant	1751 m
De la Table À la Bouche	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🏠 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13