



Kimmo, plus que des mots !



FAIRE OFFRE APD 120 000 €

Réf. Lodelinsart 3

Rue de Lodelinsart 3 - 071 6000 Charleroi



97 m²



2



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

Appartement remis à neuf



DESCRIPTION

Appartement remis à neuf, 2 chambres, balcon et garage situé au 7ème et dernier étage d'une copropriété très bien entretenue avec ascenseurs à proximité des transports en commun, centre commercial Ville 2, écoles, Grand hôpital de Charleroi Notre-Dame / Saint Joseph - Charleroi Nord. COMPOSITION : Hall d'entrée avec vestiaire et débarra, nouvelle cuisine semi-équipée, living, hall de nuit, débarra, w.c individuel, salle de bains, 2 chambres, accès au balcon par toutes les pièces de l'appartement - orientée sud-ouest avec une jolie vue dégagée sur Charleroi. SOUS-SOL : Grande place de parking privative, caves. INFOS TECHNIQUES : châssis double vitrage aluminium, compteur électrique, électricité conforme, compteur d'eau de passage, chauffage au gaz, radiateurs avec vannes thermostatiques, calorimètre. PEB : Classe F - 495 kWh/m².an. Surface de plancher chauffé 77m². Directement habitable !! RC : 894,-€. FAIRE OFFRE APD 120.000,-€ (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 Lodelinsart

N° 3

Boite 071

Étage 7

CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

PEB

PEB No. : 20220117023139

E totale : 38225

Espec : 495



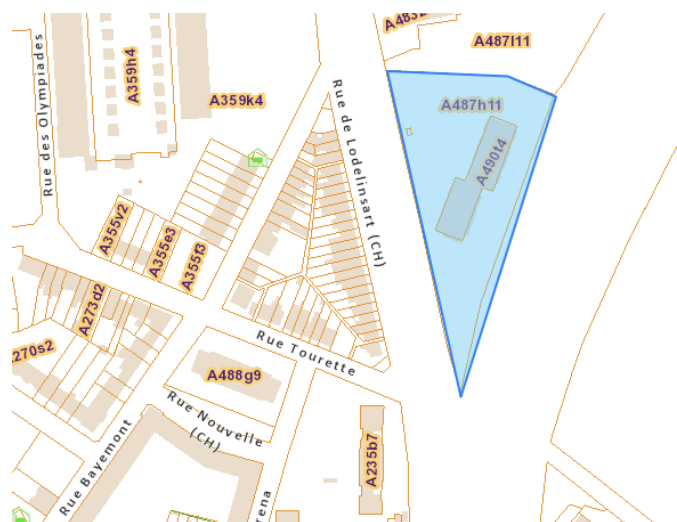
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	68.00 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	894 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface chauffée	77 m ²
Surface habitable	68 m ²
Surface totale	97 m ²
Nombre de façades	2
Etage	7
Nombre d'étages	7
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2



Aménagement intérieur

7ème étage	68 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, débarras 1, débarras 2, hall	
Sous-sol	29 m ²
Garage, cave 1, cave 2	

7ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 2.69 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.34 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,50 m	Placard	Portes battantes
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui
Parlophone	Oui		

7ème étage

Séjour



 superficie : 24.34 m²

Longueur : 6.69 m

Largeur : 3.72 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,55 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture coulissants matière aluminium		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui

7ème étage

Cuisine



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Équipée
Accès Balcon
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Taque
Vitrocéramique
Autre

Hotte
Hotte murale
Autre
Four
Multifonction
Autre
Murs
Sol
Éclairage

Carrelés à mi-hauteur
Carrelage
Au plafond

7ème étage

Chambre 1



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.14 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type coulissants matière aluminium		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Vinyle		

7ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.15 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 3.20 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,50 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type coulissants matière aluminium		Chauffage	Radiateur(s) avec calorimètre
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Vinyle		

7ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.11 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.84 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Murs
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Point lumineux mural
Radiateur(s) avec calorimètre
Carrelage

7ème étage

Wc



 superficie : 1.06 m²

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.88 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Point lumineux mural

7ème étage

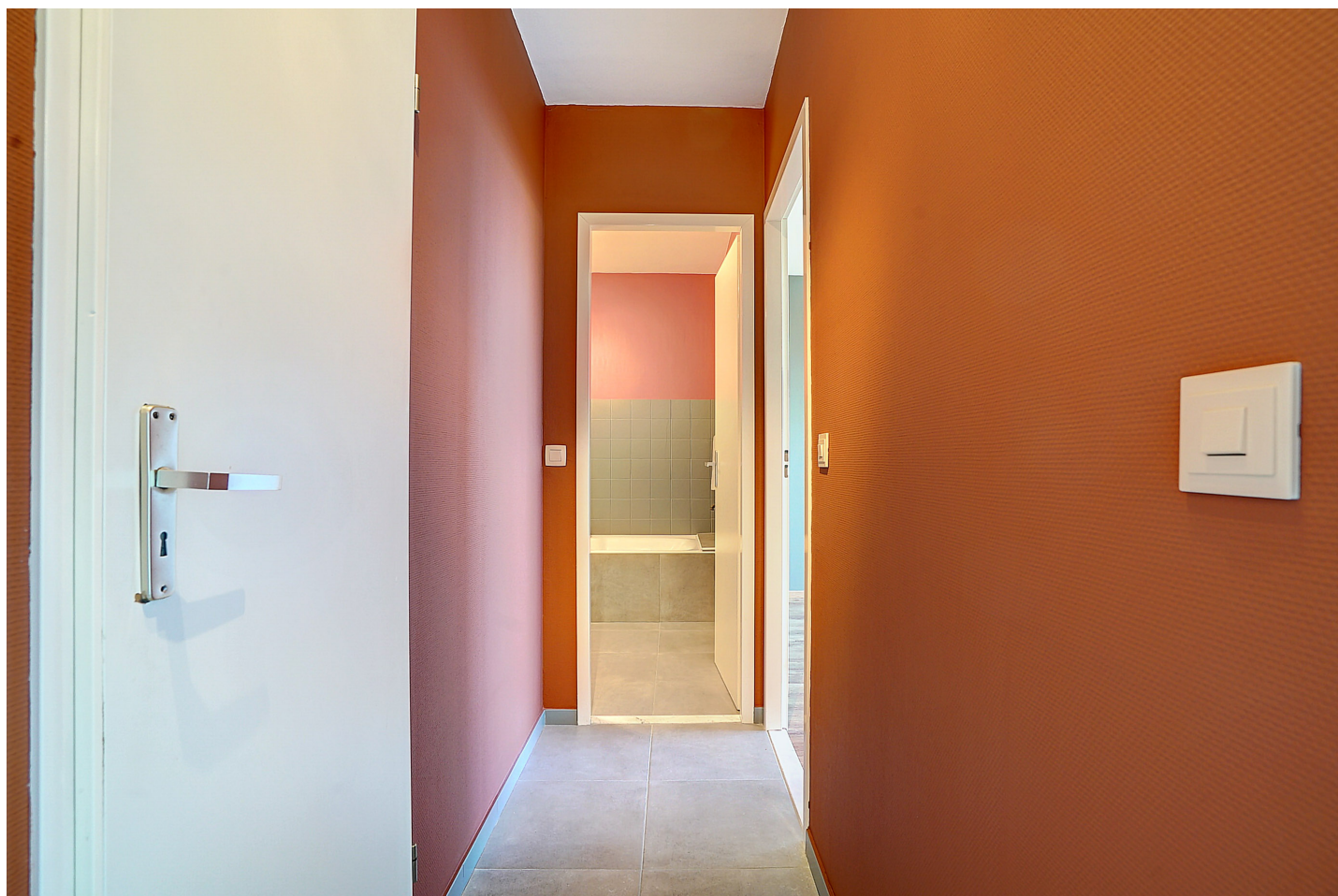
Débarras 2



Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

7ème étage

Hall



 superficie : 2.72 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 0.88 m

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Sous-sol

Garage



 superficie : 18.41 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 2.89 m

Nombre de voitures	1
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Point lumineux mural

Autres

7ÈME ÉTAGE - DÉBARRAS 1

 superficie : 0.35 m²

Longueur : 0.62 m

Largeur : 0.57 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 7.50 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 2.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,84 m
Éclairage	Point lumineux mural

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 3.10 m²

Longueur : 2.63 m

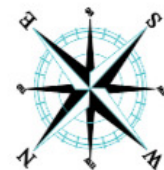
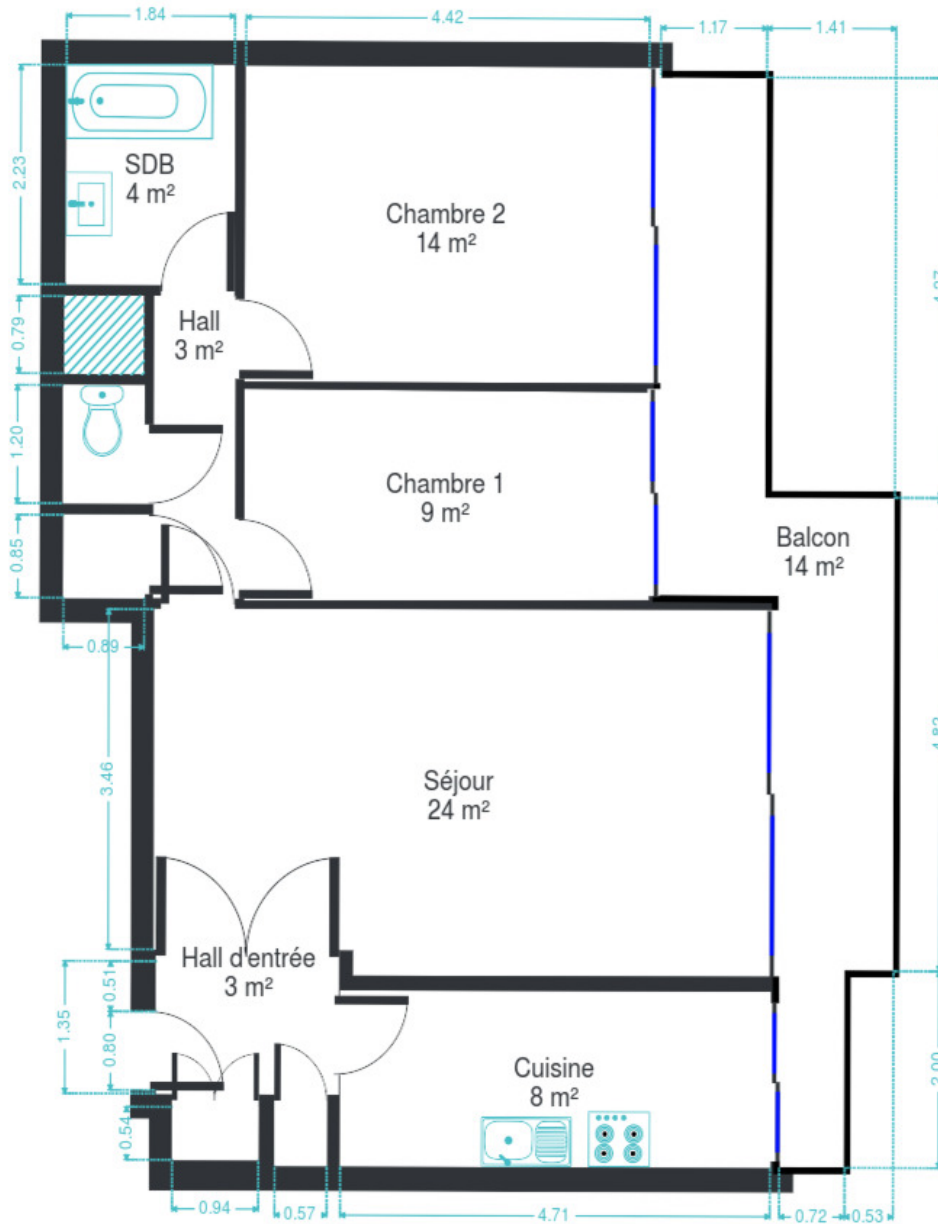
Largeur : 1.74 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	M
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Point lumineux mural

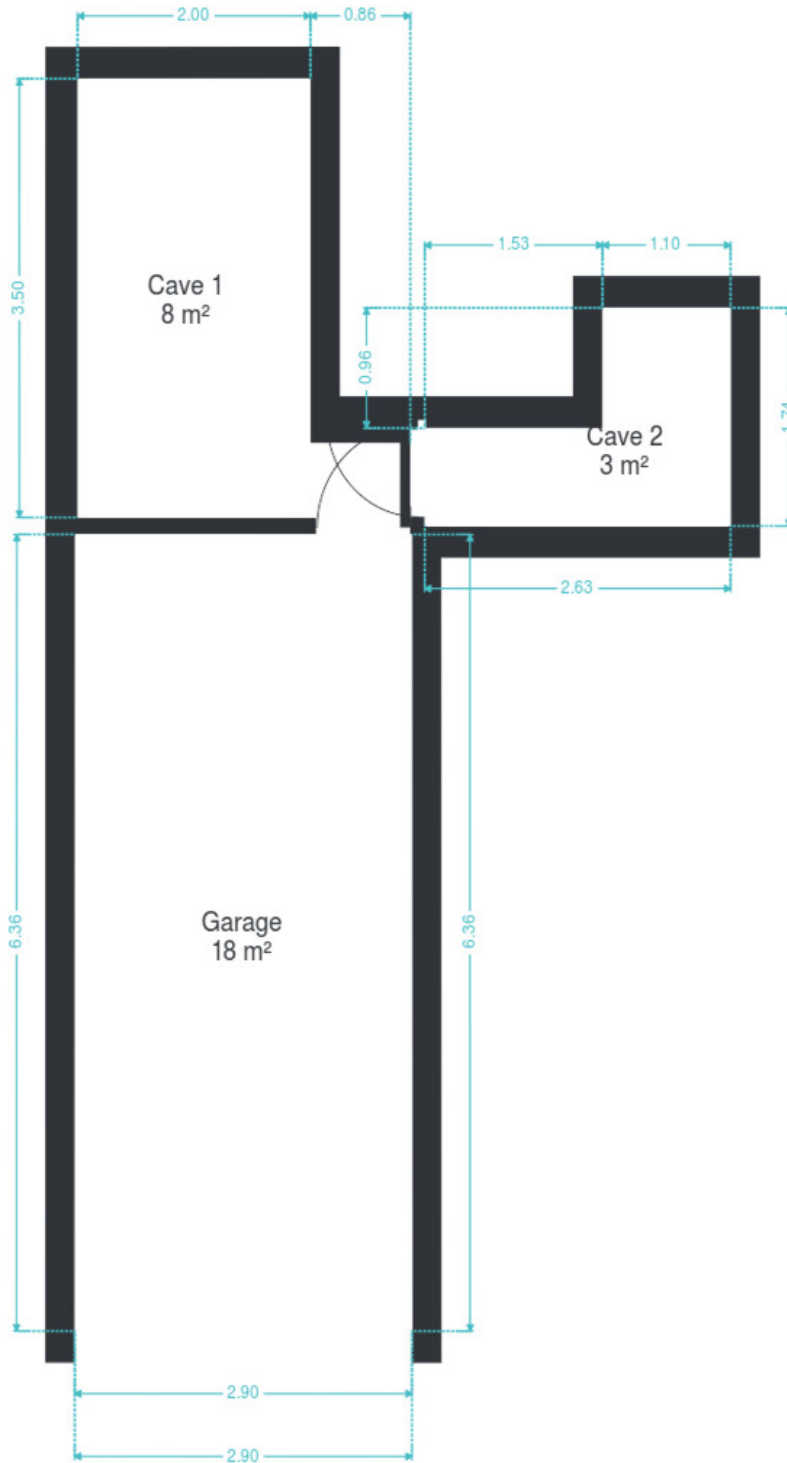
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

7ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.00 m	1.34 m	2.69 m ²
Séjour	6.69 m	3.72 m	24.34 m ²
Cuisine	4.71 m	1.78 m	8.39 m ²
Chambre 1	4.42 m	2.14 m	9.38 m ²
Chambre 2	4.42 m	3.20 m	14.15 m ²
Salle de bains	2.23 m	1.84 m	4.11 m ²
Wc	1.20 m	0.88 m	1.06 m ²
Débarras 1	0.62 m	0.57 m	0.35 m ²
Débarras 2	0.62 m	0.57 m	0.36 m ²
Hall	3.06 m	0.88 m	2.72 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.35 m	2.89 m	18.41 m ²
Cave 1	3.49 m	2.86 m	7.50 m ²
Cave 2	2.63 m	1.74 m	3.10 m ²
Total			96.56 m²

Plan - 7ème étage



Plan - Sous-sol



Communs



Extérieur



Technique

Année de construction	1968
Matériaux façade	Pierre naturelle
Châssis	
Matière aluminium	
Simple	
Parlophone	Oui
Chauffage	
Avec calorimètre	
Radiateur(s) avec calorimètre	
Compt. d'eau	Commun décompteur
Ascenseur	Oui
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	80 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	900 m

ÉCOLES

Catholic School Des Sœurs Of Notre-Dame	1546 m
Ecole Communale du CAMP	2155 m
Bluetail Flight School SA	2273 m
A. Ecoles Primaires Et Maternelles, Nursery School	2328 m
School	2670 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	295 m
Jetnavette	
Hébergement	531 m
B & B Le Bonimenteur	
Finance	825 m
Étude de notaire Bernard Grosfils	
Point d'intérêt	1277 m
Quick Airport Transfer	
Point d'intérêt	1692 m
NEW PARK CHARLEROI	
Station de transit	1692 m
Lodelinsart	
Point d'intérêt	1989 m
Charleroi Espace Meeting Européen	
Caserne de pompiers	2018 m
Charleroi Airport Fire Service	

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

Kimmo