

# kimmo

Kimmo, plus que des mots !



95 000 €

# Réf. Reconnu 43

Rue François Reconnu 43 - 6061 Montigny-sur-Sambre



166 m<sup>2</sup>



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

## Maison à rénover avec nouvelle toiture



### DESCRIPTION

---

Maison à rénover avec nouvelle toiture, 2 chambres, grenier aménageable et terrasse- sur et avec terrain de 1 are 26 ca, accès facile aux transports en commun et aux axes routiers, commerces et écoles. -IDEAL POUR INVESTISSEURS OU COLOCATION (école HELHA et HEPH-Condorcet à proximité).

REZ-DE-CHAUSSEE : hall d'entrée, séjour, pièce idéalement pour la salle-de-bains, cuisine ouverte. ETAGE : hall de nuit, 2 chambres. GRENIER : spacieux et aménageable en une 3ème chambre ou en 2 chambres supplémentaires.

SOUS SOL : deux caves.

EXTERIEUR :Terrasse orientée plein SUD.

INFOS TECHNIQUES : chaudière mazout SIME, compteur électrique bi-horaire, électricité à remettre en conformité, compteur d'eau, châssis à remplacer, nouvelle toiture.

## Coordonnées du bien

Rue Rue François Reconnu

N° 43

CP 6061

Ville Montigny-sur-Sambre

Pays Belgique

Latitude 50.407505

Longitude 4.476815



## PEB

PEB No. : 20211109020535

E totale : 105 669 kWh/an

Espec : 849 kWh/m<sup>2</sup>.an





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	125 m <sup>2</sup>
Surface habitable	106 m <sup>2</sup>
Surface totale	166 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	52 m <sup>2</sup>
Sol béton	
Orientation sud	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle-de-bains	
1er étage	40 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, hall, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	42 m <sup>2</sup>
Grenier aménageable	
Sous-sol	16 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.71 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2,75 m  
Éclairage Au plafond  
Escalier  
Bois  
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 3.69 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Fenêtre

Éclairage

Au plafond

Châssis matière bois

Prise(s) électrique(s)

3

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.69 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Accès	Terrasse
Ouvert sur	Séjour

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 8.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.55 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,50 m

Au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.60 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,50 m

Au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 42.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.55 m

Largeur : 5.59 m

Type de grenier

Aménageable

Escalier

Sol

Plancher

Bois

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Droit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 1,70 m

Éclairage Mural

Escalier

Bois

Droit

## Autres

### 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.67 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.26 m      Largeur : 0.82 m

Hauteur sous-plafond      2,50 m  
Sol      Vinyle

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.88 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.17 m      Largeur : 0.86 m

Escalier  
Bois  
1/4 tournant

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.15 m      Largeur : 0.83 m

Escalier  
Bois  
Droit

### SOUS-SOL - CAVE 2

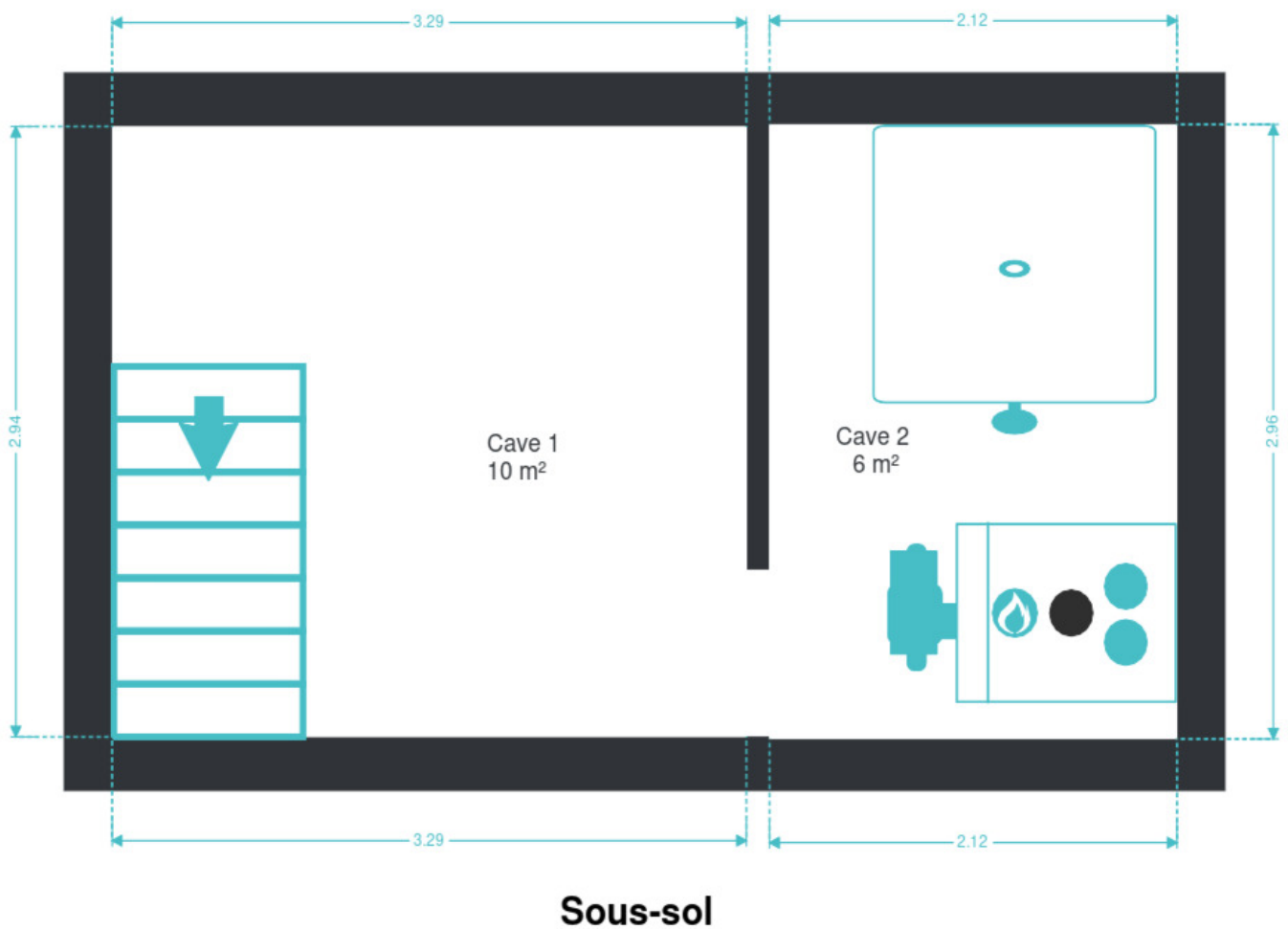
 superficie : 6.26 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.96 m      Largeur : 2.11 m

Hauteur sous-plafond      1,70 m  
Éclairage      Mural

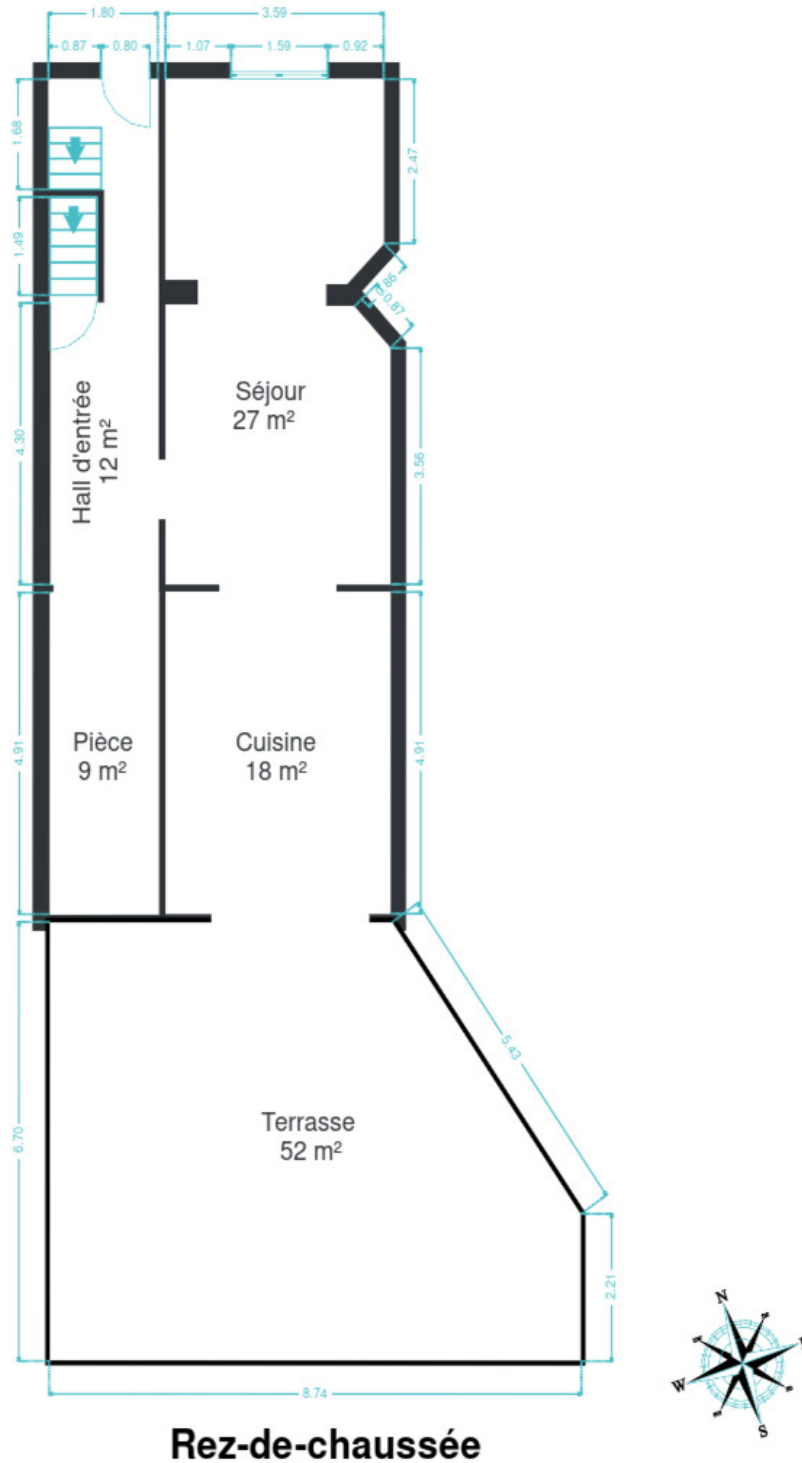
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.71 m	1.80 m	12.13 m <sup>2</sup>
Séjour	7.75 m	3.69 m	27.16 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.90 m	3.69 m	18.11 m <sup>2</sup>
Pièce	4.90 m	1.79 m	8.78 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.55 m	3.28 m	16.07 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.60 m	3.20 m	17.94 m <sup>2</sup>
Hall	3.26 m	0.82 m	2.67 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.17 m	0.86 m	1.88 m <sup>2</sup>
Escalier 3	1.15 m	0.83 m	0.96 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.55 m	5.59 m	42.09 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.29 m	2.94 m	9.68 m <sup>2</sup>
Cave 2	2.96 m	2.11 m	6.26 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>163.73 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



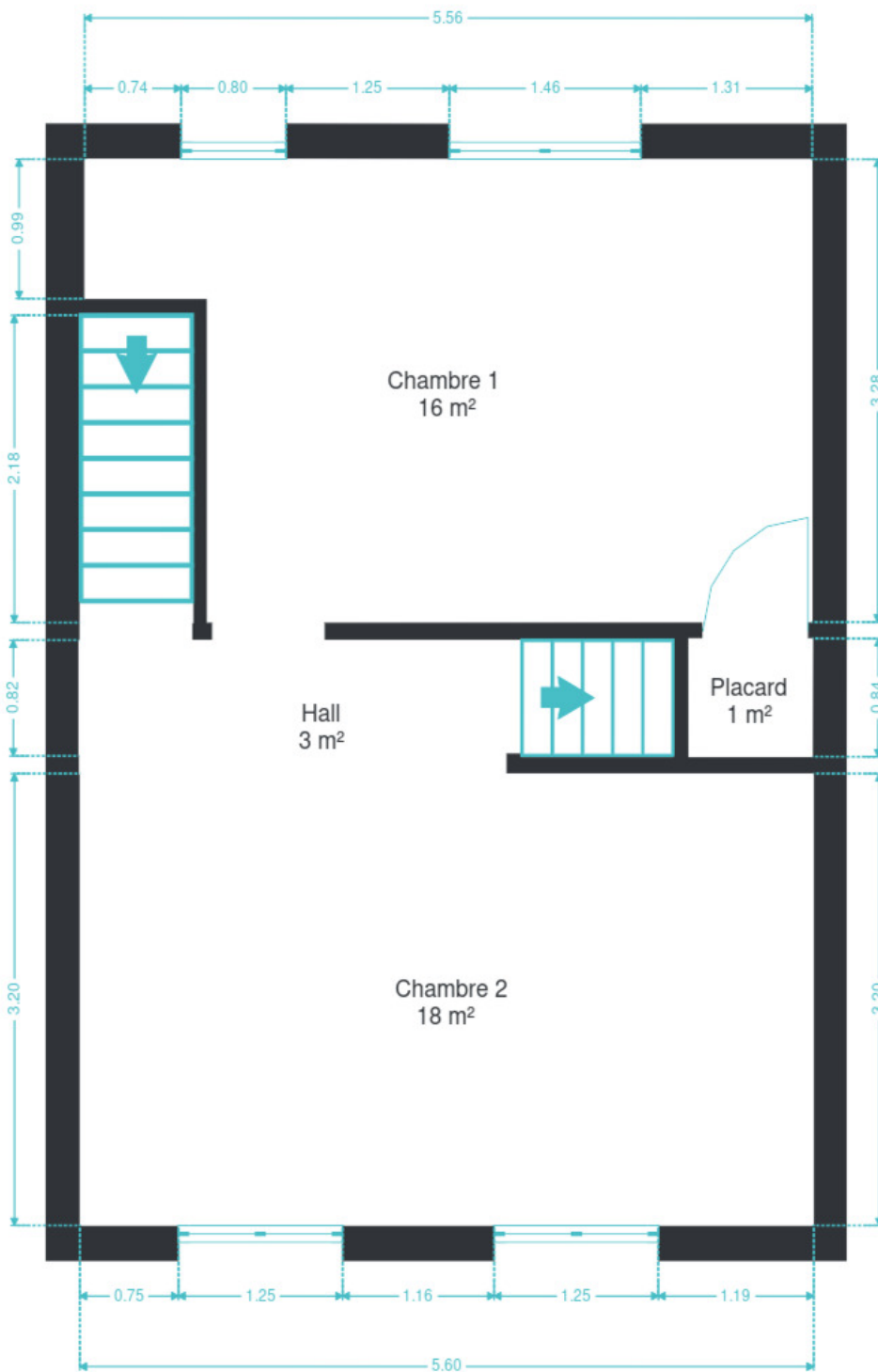
Plan - Rez-de-chaussée



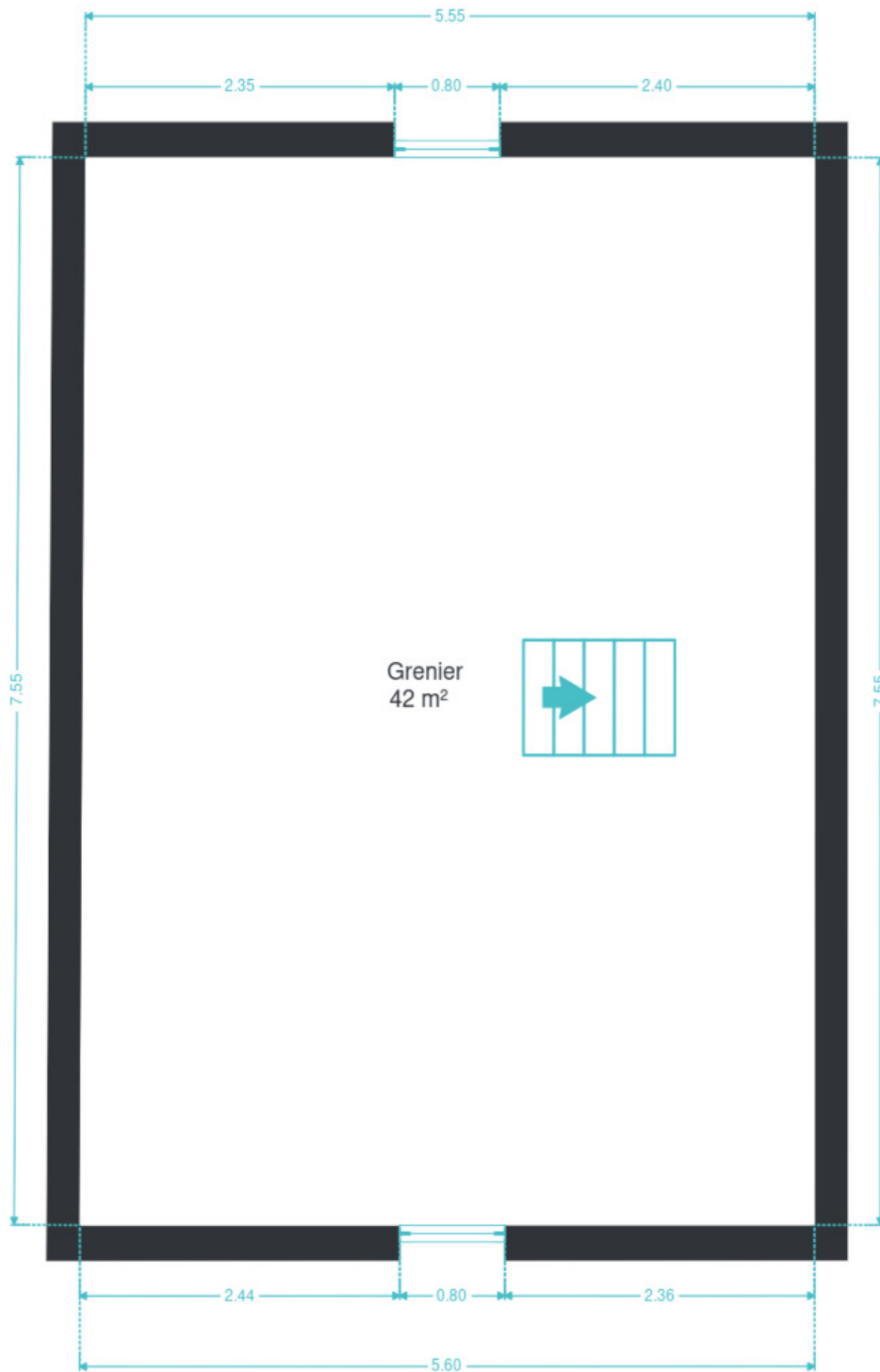
**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

---

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Sime	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès autoroutier	1600 m

### ÉCOLES

HELHa Montignies-sur-Sambre	330 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	1253 m
Institut St-André	1901 m
Athénée royal Ernest Solvay	1915 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	2118 m
Institut Provincial Lise Thiry (IPSMAPS)	2238 m
École Saint-Joseph	3820 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	312 m
UCLouvain Charleroi	
Hôpital	1145 m
Grand Hôpital de Charleroi Saint-Joseph	
Supermarché	1267 m
Cora Châtelaineau	
Magasin de meubles	1359 m
BricoPlanit Châtelet	
Magasin	1391 m
Auto5 Chatelaineau	
Magasin de vélos	1460 m
Decathlon CHATELINEAU	
Location de voitures	1674 m
Europcar Charleroi	
Stade	1864 m
Royal Charleroi Sporting Club	

## 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

📄 N° IPI : 512.459