

# kimmo

Kimmo, plus que des mots !



150 000 €

# Réf. Charleroi 247

Chaussée de Charleroi 247 - 6061 Montigny-sur-Sambre



301 m<sup>2</sup>



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 de commerce



## DESCRIPTION

---

Maison de commerce (anciennement boucherie) - 3 chambres poss. 5, passage latéral, garage et jardin, sur et avec terrain de +/- 4 ares 20 ca donnant sur deux rues, situé à proximité du centre de CHARLEROI et proches de toutes commodités (axes autoroutiers, commerces, transports en communs, écoles).

INFOS TECHNIQUES : châssis PVC DV/SV, volets, chauffage au gaz, boiler électrique VAILLANT, compteur électrique bihoraire - électricité à remettre en conformité, raccordé aux égouts, citerne d'eau de pluie, adoucisseur d'eau bonne, toiture.

## Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Charleroi

N° 247

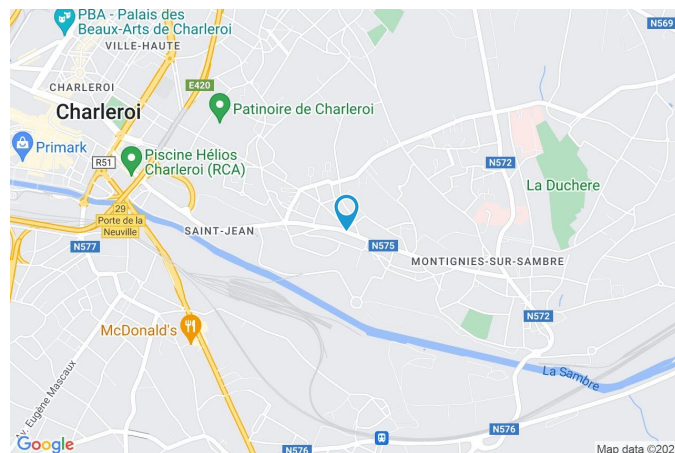
CP 6061

Ville Montigny-sur-Sambre

Pays Belgique

Latitude 50.403286

Longitude 4.466301



## PEB

PEB No. : 20221226000992

E totale : 53956

Espec : 393



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	92.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	5 m
➤ Surface de la parcelle	420.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	594,- €
Charges de co-propriété	16.478,58- €
Dépenses annuelles en énergie	16.478,58- €



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	174 m <sup>2</sup>
Surface totale	301 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	1
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Immeuble mixte
Bien d'investissement	Oui



## Descriptif extérieur

Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Allée (terrain arrière)	Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	93 m <sup>2</sup>
Rez commercial, séjour, cuisine, véranda, wc 1, arrière cuisine, sas d'entrée, pièce, escalier 1, escalier 2	
1er étage	68 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	66 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	75 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, wc 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 27.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.36 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

10

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 13.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Poêle à gaz

2

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond	2,80 m	Fenêtre	
Type	Non-équipée	Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière bois	
Évier		Vitrage simple	
Double		Volets type roulant manuel matière bois	
Avec égouttoir		Sol	Carrelage
Matière inox		Type de plafond	Puits de lumière
Plaque de cuisson	Type gaz	Éclairage	Point lumineux mural
Hotte	Type hotte murale	Placard	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre Châssis matière bois

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2,75 m

Type de plafond  
Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural

3

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.53 m

Largeur : 1.03 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2,10 m

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 6.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.68 m

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Éclairage

Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière aluminium

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière métallique

Sol

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,40 m

2

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 16.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.79 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Point lumineux mural	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise réseau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.59 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,65 m

Point lumineux au plafond

Poêle à gaz

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
roulant manuel matière pvc

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,65 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis type battants sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,65 m

Point lumineux au plafond

Poêle à gaz

5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type roulant manuel matière pvc
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Poêle à gaz
Bidet	Oui	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 22.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.92 m

Largeur : 3.22 m

Type de grenier	Aménageable	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	
Éclairage	Point lumineux mural		

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 43.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.47 m

Largeur : 4.69 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Vinyle

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Châssis type tabatière

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Sous-sol

Garage



 superficie : 26.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.26 m

Largeur : 6.01 m

Nombre de voitures

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.87 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Béton  
1,85 m  
Voussettes

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural  
3

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 8.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.33 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Béton  
1,95 m  
Voussettes

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural  
3

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 10.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 2.31 m

Sol  
Hauteur sous-plafond  
Type de plafond

Béton  
1,95 m  
Voussettes

Éclairage  
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural  
3

Sous-sol

Wc 2



 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 1.00 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

1,95 m

Point lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - SAS D'ENTRÉE

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.01 m      Largeur : 0.86 m

Fenêtre	Volets type manuel roulant matière pvc
Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2,85 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.91 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.25 m      Largeur : 0.85 m

Escalier	
Matériaux béton	
Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.09 m      Largeur : 0.83 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond

## 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

 superficie : 7.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.30 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.75 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	
Éclairage	Point lumineux au plafond

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 1.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.72 m

Largeur : 1.60 m

Escalier	
Matériaux bois	
Type droit	

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.38 m

Largeur : 2.54 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Sol

Éclairage

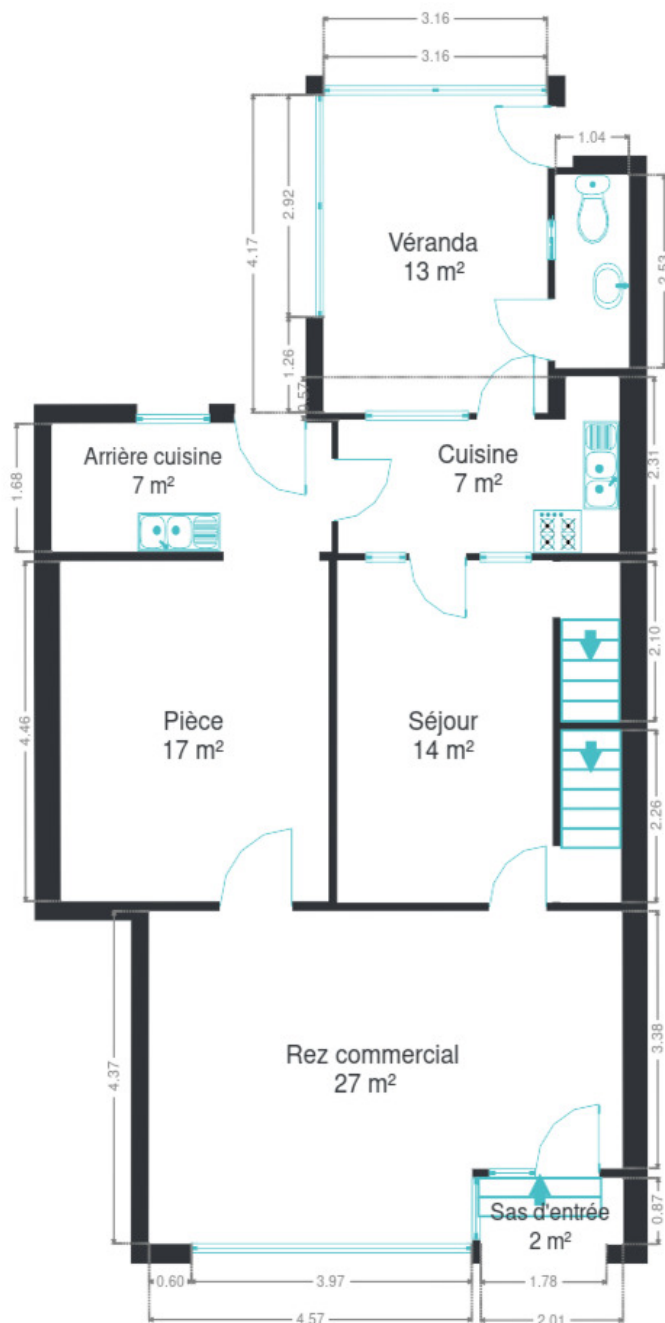
Béton

Point lumineux au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	6.70 m	4.36 m	27.13 m <sup>2</sup>
Séjour	4.48 m	3.04 m	13.62 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.96 m	2.30 m	7.33 m <sup>2</sup>
Véranda	4.17 m	3.16 m	13.20 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.53 m	1.03 m	2.62 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	3.95 m	1.68 m	6.64 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	2.01 m	0.86 m	1.74 m <sup>2</sup>
Pièce	4.46 m	3.79 m	16.90 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.25 m	0.85 m	1.91 m <sup>2</sup>
Escalier 2	2.09 m	0.83 m	1.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.04 m	2.30 m	7.01 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.59 m	3.87 m	17.81 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.93 m	3.93 m	15.43 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.61 m	3.92 m	18.09 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.86 m	2.18 m	7.60 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.44 m	0.75 m	1.07 m <sup>2</sup>
Escalier 3	0.72 m	1.60 m	1.14 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	6.92 m	3.22 m	22.31 m <sup>2</sup>
Grenier 2	9.47 m	4.69 m	43.38 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.26 m	6.01 m	26.50 m <sup>2</sup>
Cave 1	4.35 m	3.87 m	16.86 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.36 m	2.33 m	8.50 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.33 m	2.31 m	10.06 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.52 m	1.00 m	1.53 m <sup>2</sup>
Escalier 1	4.38 m	2.54 m	11.15 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>301.27 m<sup>2</sup></b>

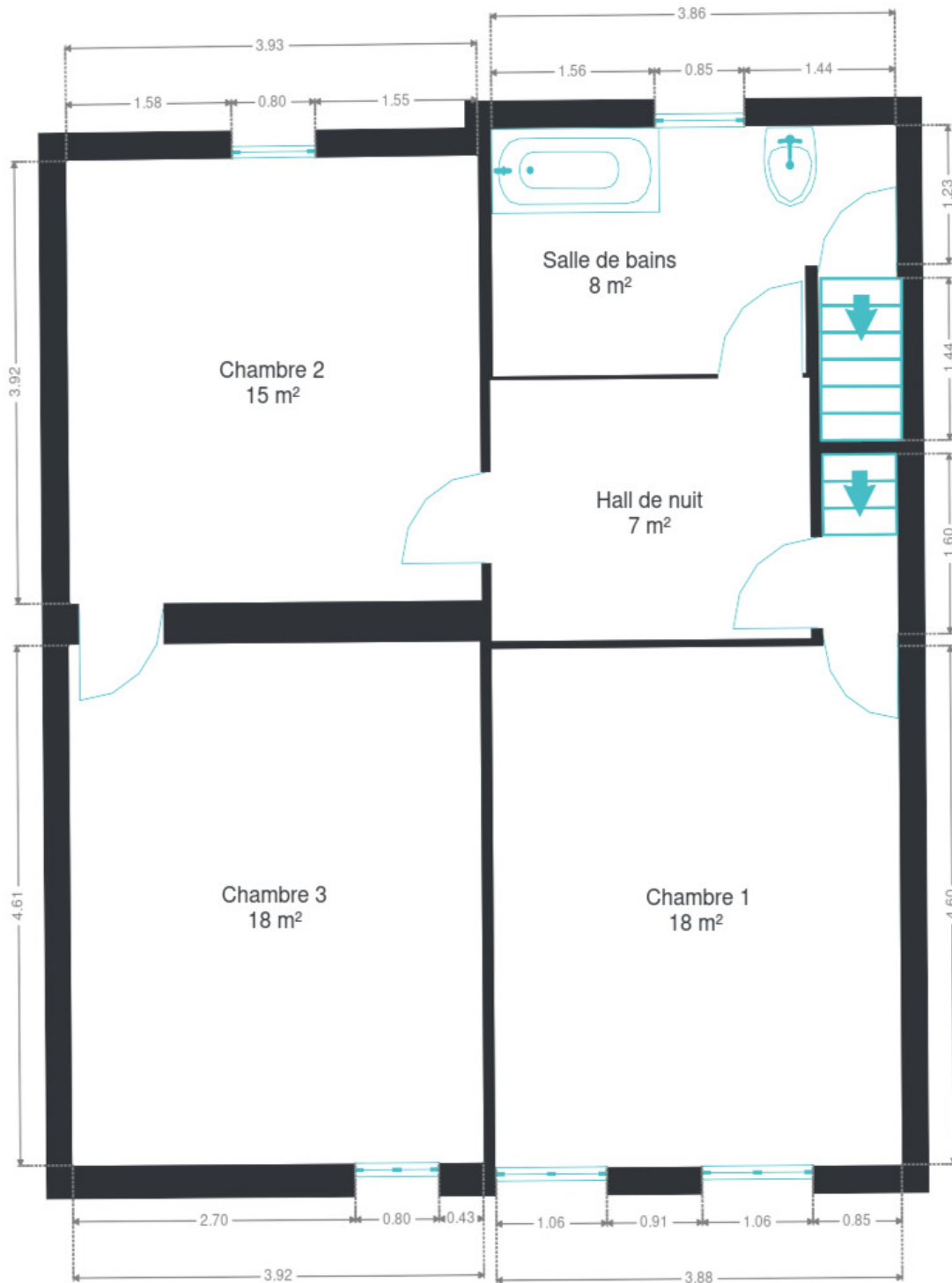
Plan - Rez-de-chaussée



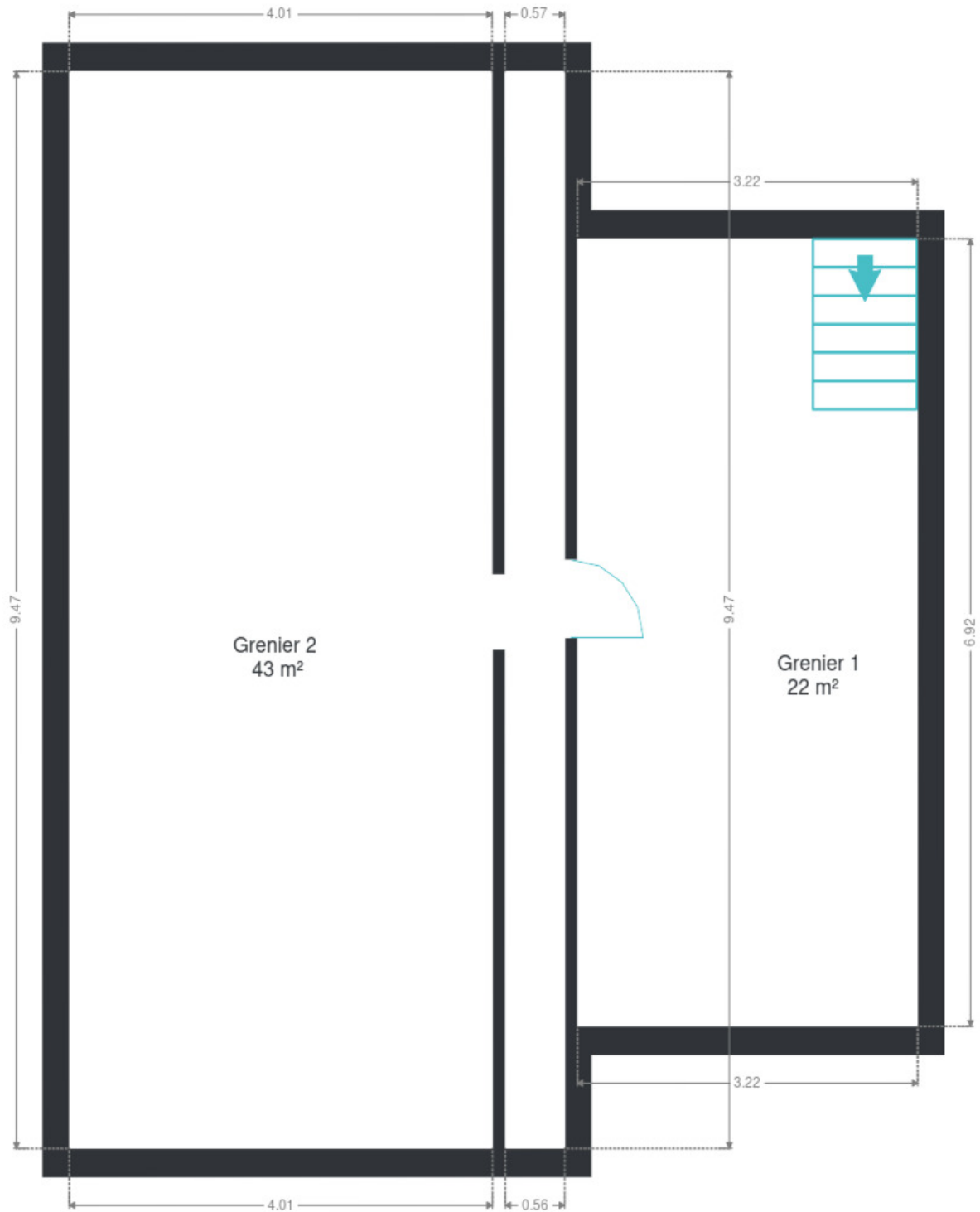
**Rez-de-chaussée**



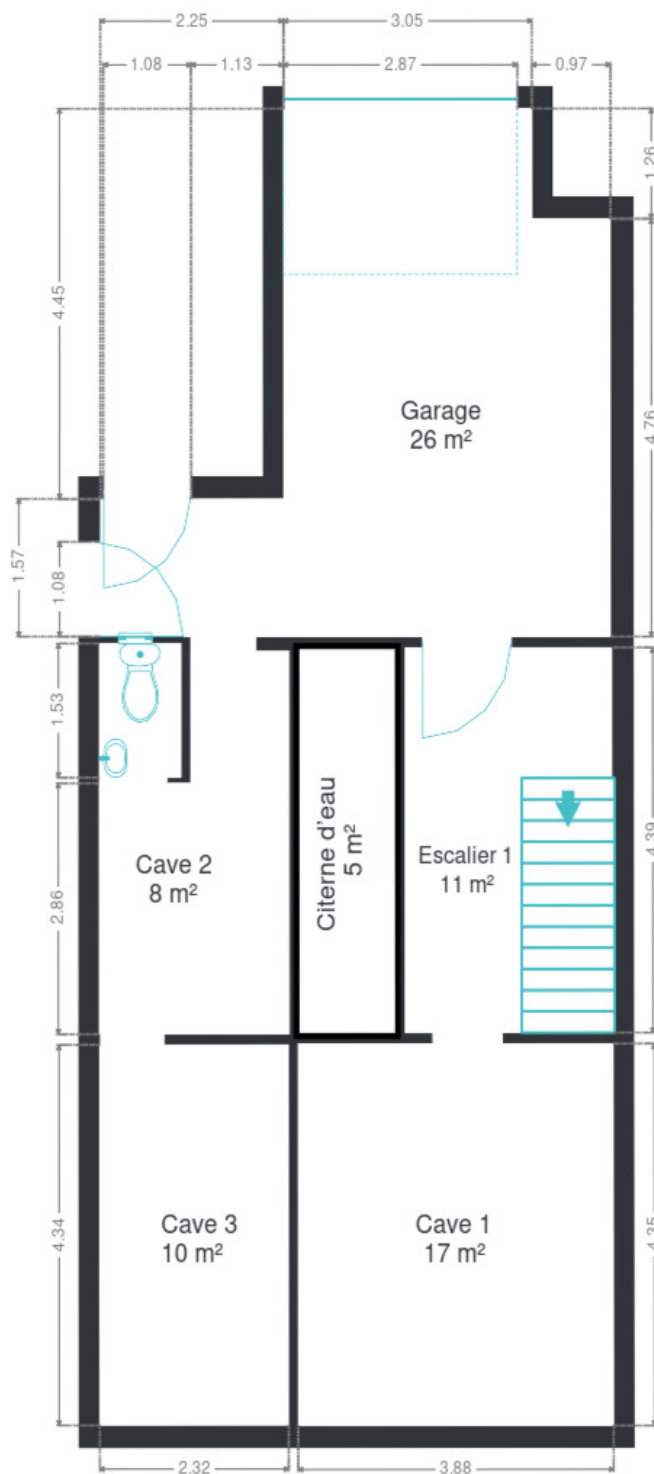
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



## Extérieur

---



## Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Vitrage simple et double	
Volets type roulant électrique	
Matière pvc aluminium bois	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire + triphasé
Chauffage	
Nature gaz	
Mode poêle	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1900 m

### ÉCOLES

Le Soleil Levant de Montignies s S.	491 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	870 m
Province de Hainaut	1194 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Location de voitures	896 m
Europcar Charleroi	
Gare	1199 m
Couillet	
Santé	1214 m
Physimed	
Restaurant	1407 m
Athena	
Salle de cinéma	1515 m
Quai10 / Côté Parc	
Stade	1568 m
Royal Charleroi Sporting Club	
Local	1601 m
Charleroi	
Santé	1694 m
La Cité des métiers de Charleroi	

## Plan situation



📍 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

Kimberley

Mousset