



Kimmo, plus que des mots !



84 000 €

Réf. Traversière

Rue Louis Hannick 10 - 6031 Monceau-sur-sambre



58 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

Bonne petite maison 3 façades, 2 chambres avec grande cour



DESCRIPTION

Petite maison 3 façades, 2 chambres avec grande cour +/-22 m² / pas de jardin – à rafraîchir avec petits travaux sur et avec terrain de +/- 67ca, située à proximité de toutes commodités (axes autoroutiers, commerces, transports en communs, centre-ville, Parc de Monceau). IDEAL POUR INVESTISSEUR.

REZ DE CHAUSSEE : un living avec cuisine équipée. ETAGE 1 : une chambre et une salle-de-douches avec WC.

GRENIER : une deuxième chambre mansardée, un grenier de rangement. SOUS-SOL : une cave. EXTERIEUR : une grande cour.

INFOS TECHNIQUES : Châssis PVC/bois DV, boiler électrique, chauffage électrique, électricité à remettre en conformité, possibilité de mettre un poêle à pellets, raccordée aux égouts. Cette maison est louée depuis JUIN 2021 – Bail de courte durée. LOUÉ 485,-€/mois – Loyer non-indexé.

Coordonnées du bien

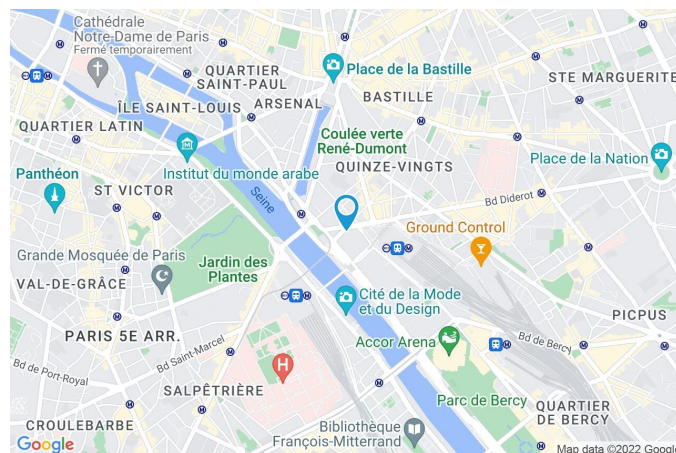
Rue	Rue Louis Hannick
N°	10
CP	6031
Ville	Monceau-sur-sambre
Pays	Belgique

PEB

PEB No. : 20180831000571

E totale : 55829

Espec : 1126



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Largeur de la façade	3.00 m
➤ Surface bâtie au sol	22.50 m ²
➤ Surface de la parcelle	67.00 m ²

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	193 €
Revenu locatif estimé	550 €
Revenu locatif total actuel	485 €
Frais d'acte avec réduction	+/- 10 700 €
Frais d'acte sans réduction	+/- 17 700 €
Garantie locative	970 €



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	50 m ²
Surface habitable	51 m ²
Surface totale	58 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	22 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	23 m ²
Living, cuisine	
1er étage	16 m ²
Chambre, salle de douche, escalier 3, escalier 3	
2ème étage	15 m ²
Grenier, pièce, escalier 3	
Sous-sol	7 m ²
Cave, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 22.50 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 2.58 m

Accès	Cour	Prise(s) électrique(s)	5
Avec coin cuisine	Oui	Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture volets type roulant manuel matière pvc	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,20 m	Escalier	
Type de plafond	Puits de lumière	Béton	
Éclairage	Mural	Droit	

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond

2,20 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type

Équipée

Plaque de cuisson

Frigo

Four

Vitrocéramique

Avec congélateur

Multifonction

1er étage

Chambre



 superficie : 10.96 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2,10 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.86 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.91 m

Douche

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Mural

Murs

Totalement carrelés

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier



 superficie : 2.80 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.48 m

Type de grenier	Grenier bas
Sol	Chape
Hauteur sous-plafond	0,70 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 1.83 m

Voutée	Oui
Hauteur sous-plafond	1,56 m
Éclairage	Mural

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.22 m² Longueur : 1.37 m Largeur : 0.89 m

Escalier
Bois
Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.99 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.87 m

Escalier
Bois
1/4 tournant

2ÈME ÉTAGE - PIÈCE

 superficie : 12.10 m² Longueur : 4.44 m Largeur : 2.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s) Type de plafond	@ Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond		
Hauteur sous-plafond	2,35 m		

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.80 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 1.48 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

SOUS-SOL - ESCALIER 4

 superficie : 3.06 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 0.83 m

Escalier

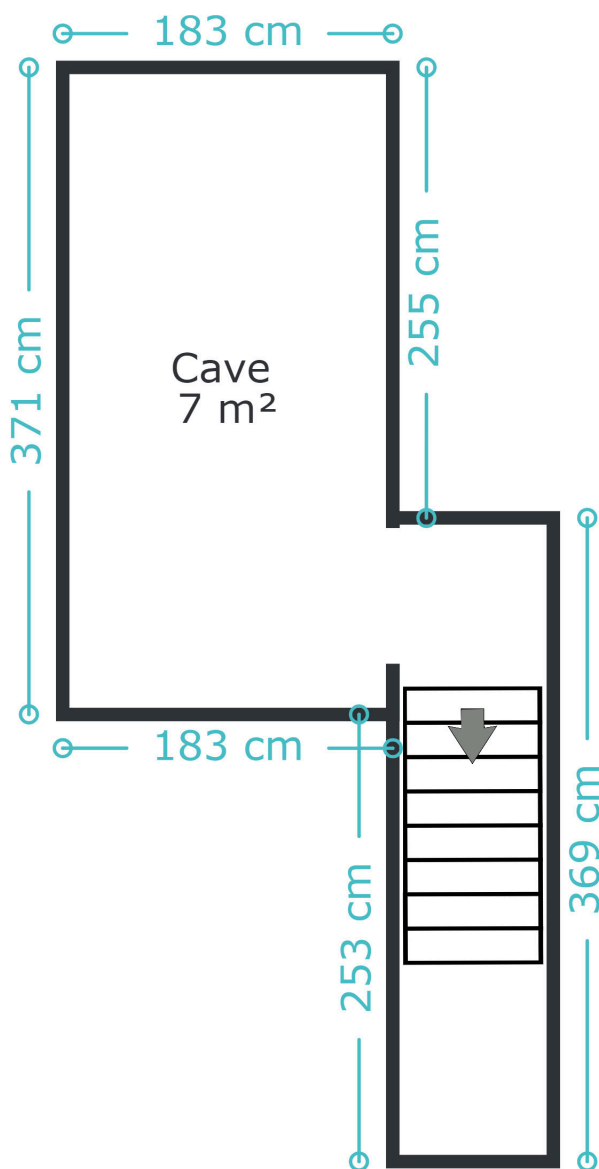
Béton

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	8.74 m	2.58 m	22.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.07 m	2.69 m	10.96 m ²
Salle de douche	2.75 m	1.91 m	4.86 m ²
Escalier 1	1.37 m	0.89 m	1.22 m ²
Escalier 2	1.26 m	0.87 m	0.99 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	1.89 m	1.48 m	2.80 m ²
Pièce	4.44 m	2.72 m	12.10 m ²
Escalier 3	1.89 m	1.48 m	2.80 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.71 m	1.83 m	6.80 m ²
Escalier 4	3.69 m	0.83 m	3.06 m ²
Total			68.09 m²

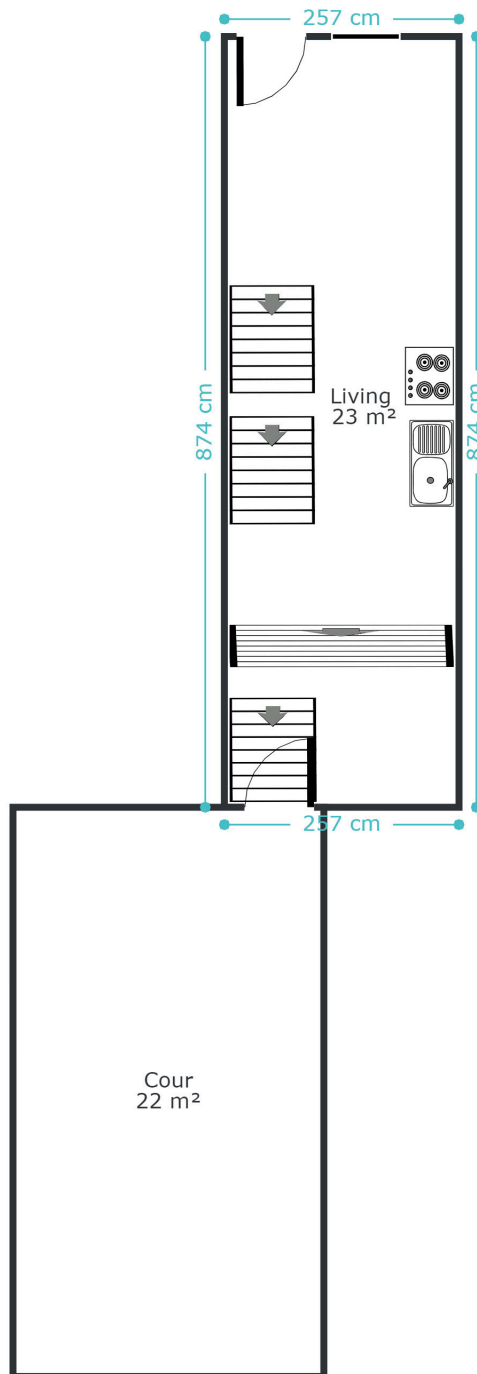
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



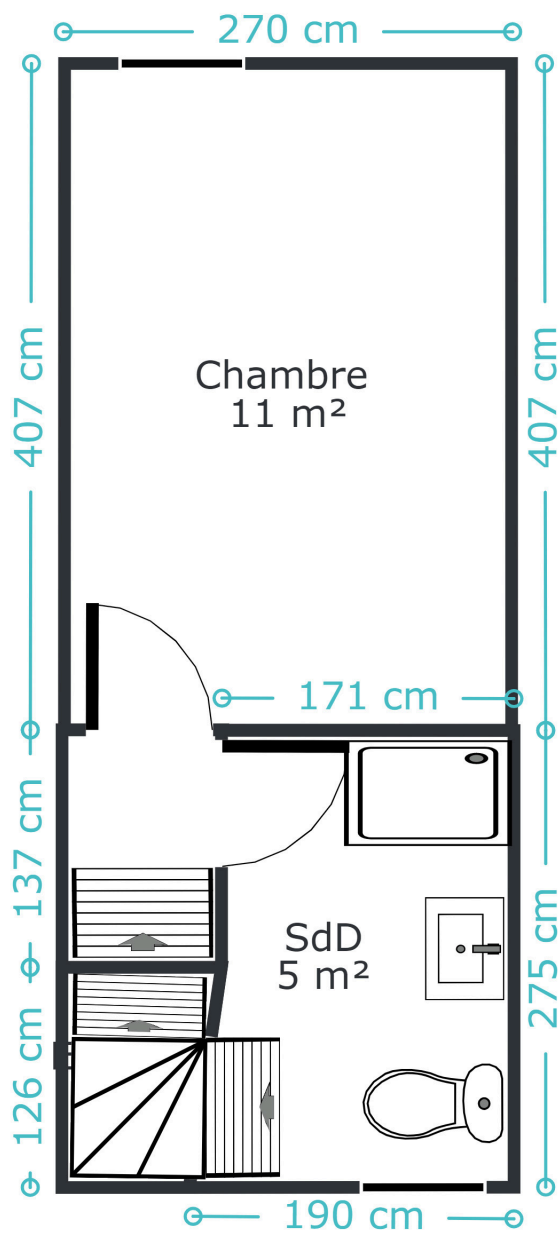
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



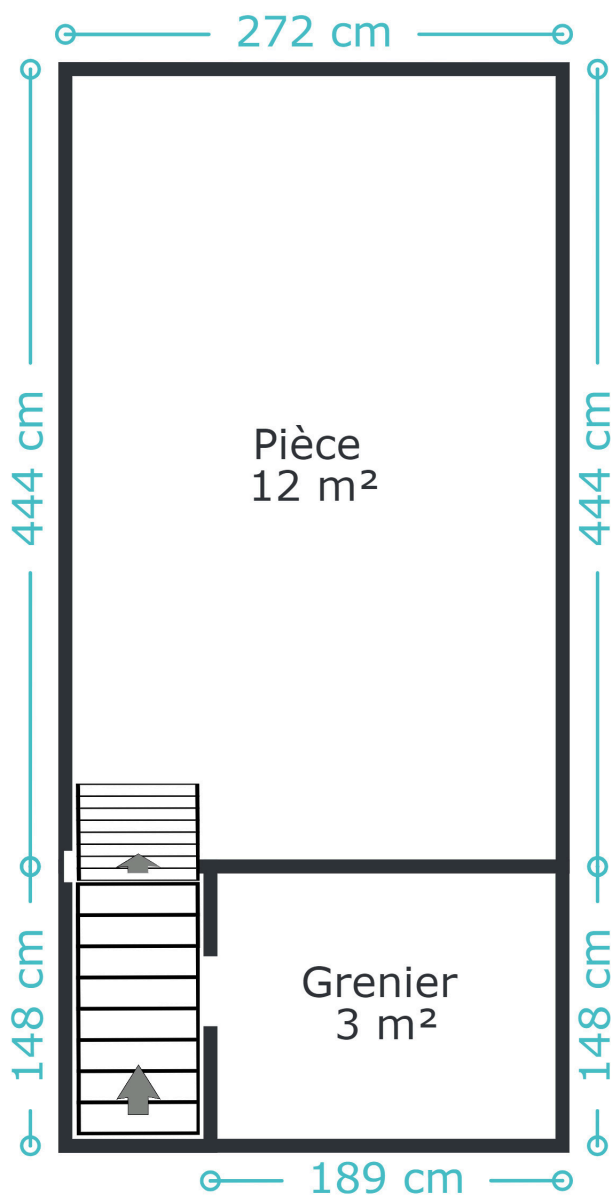
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Type roulant	
Pvc	
Double	
Compteur électrique	Mono-horaire
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2400 m

ÉCOLES

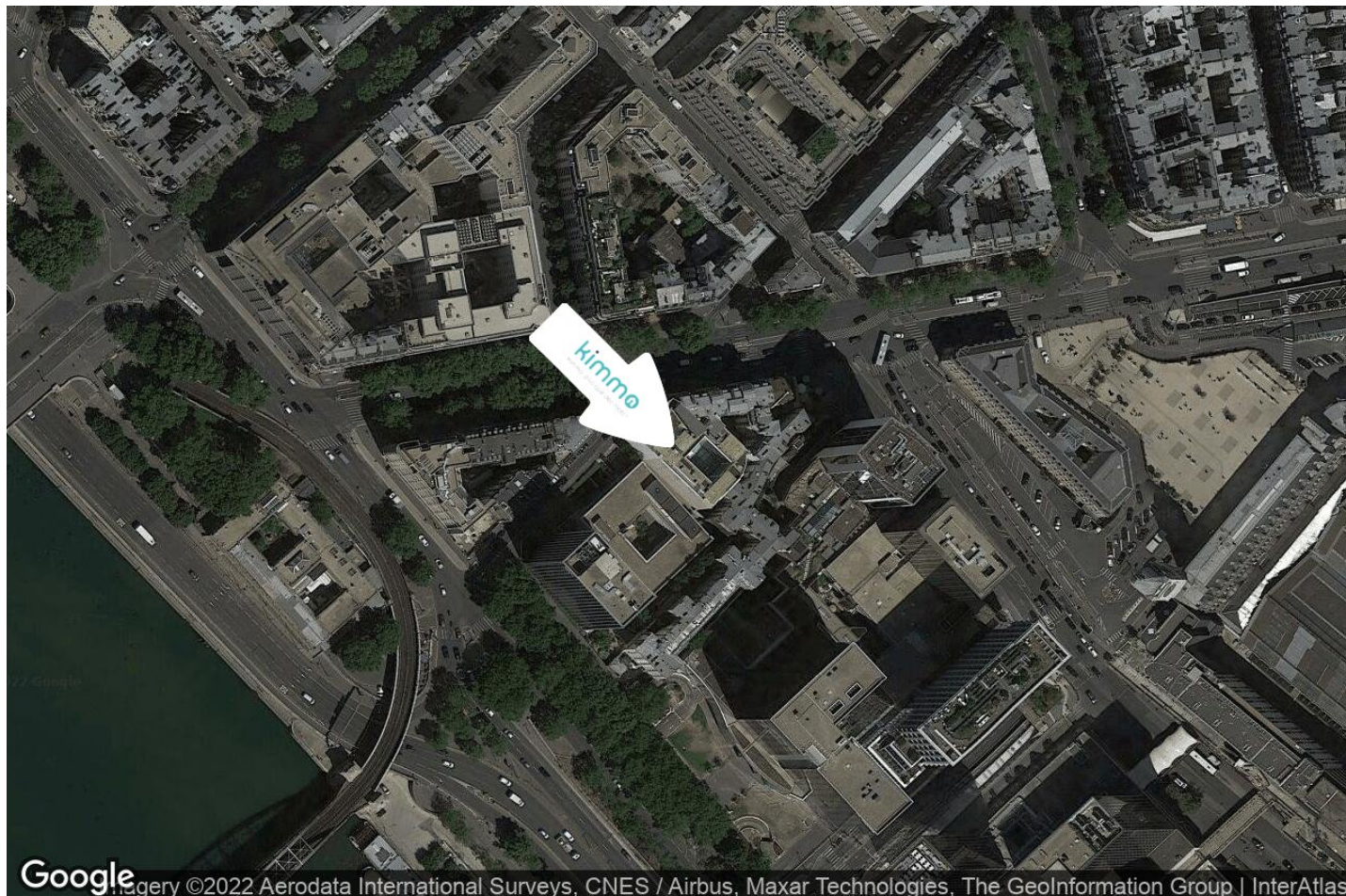
A. Ecoles Primaires Et Maternelles	187 m
École libre Saint-Louis	373 m
Province De Hainaut	1962 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	169 m
Jean-Pierre Castiaux Médecin Généraliste	
Hôpital	174 m
Charleroi Sport Santé	
Médecin	175 m
Jordan Beguin Médecin du sport	
Médecin	177 m
Serge Laboury Médecin Généraliste	
Épicerie ou supermarché	177 m
Au Soleil d'Italie	
Pharmacie	195 m
Multipharma	
Pharmacie	368 m
Pharmacie ANANGA - TALOM	
Église	372 m
Église Saint-Louis de Gonzague	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, plus que des mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ kimberley@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512.459