



Kimmo, plus que des mots !



136 000 €

# Réf. Rue Jen Jaurès 302

Rue Jean Jaurès 302 - 6061 Montigny-sur-Sambre



157 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

## Coordonnées du bien

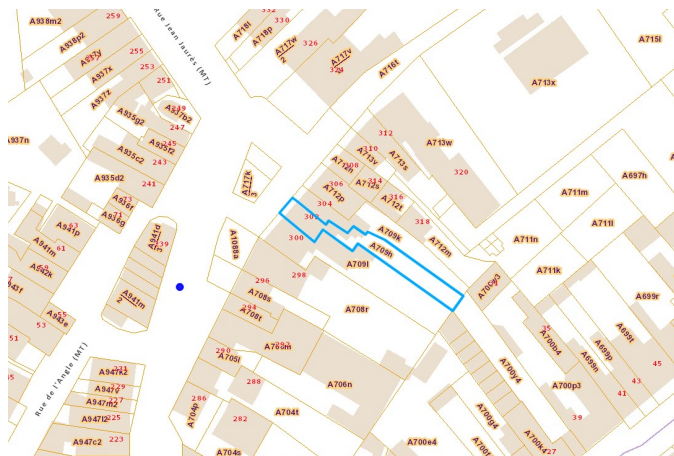
Rue	Rue Jean Jaurès
N°	302
CP	6061
Ville	Montigny-sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.409775
Longitude	4.459974



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	60.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	44 m
➤ Surface de la parcelle	175.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	97 m <sup>2</sup>
Surface totale	157 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Fermé	
Déclivité	
Terrasse (terrain arrière)	20 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier 3	
2ème étage	35 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	25 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.64 m

Largeur : 1.20 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.34 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

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

Carrelage

2,40 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.51 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 2  
Sol Carrelage

Éclairage  
Chauffage

Point lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.35 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 2,70 m  
Prise(s) électrique(s) 5  
Type Équipée  
Accès Terrasse  
Évier Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

Sol  
Type de plafond Plafond mansardé  
Puits de lumière  
Éclairage  
Placard

Carrelage  
Spots encastrés  
Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

Largeur : 1.63 m

Douche  
WC  
Lavabo  
Murs  
Fenêtre

Cabine  
Classique  
Simple  
Totalemment carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

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

Carrelage  
2,40 m  
Point lumineux mural  
1  
Portes coulissantes

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.55 m

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,50 m

Point lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 7.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Grenier



 superficie : 35.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.35 m

Largeur : 4.91 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.90 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Type droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 3.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 4.66 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.57 m

Largeur : 0.90 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Éclairage

Point lumineux mural

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 0.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.04 m

Largeur : 0.84 m

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 2.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 1.04 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Éclairage

Point lumineux mural

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 3.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.90 m

Largeur : 1.06 m

Escalier

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

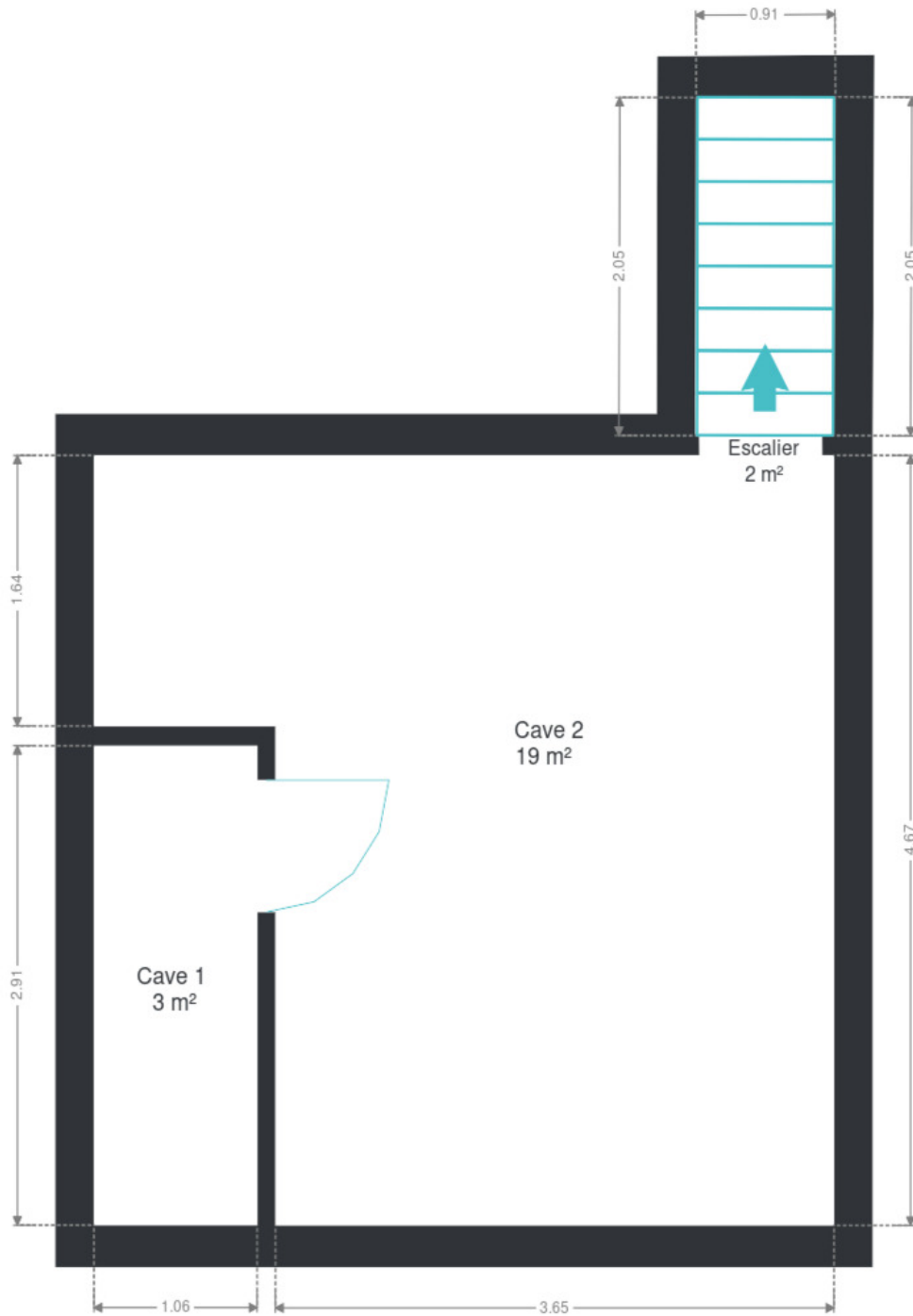
Éclairage

Point lumineux mural

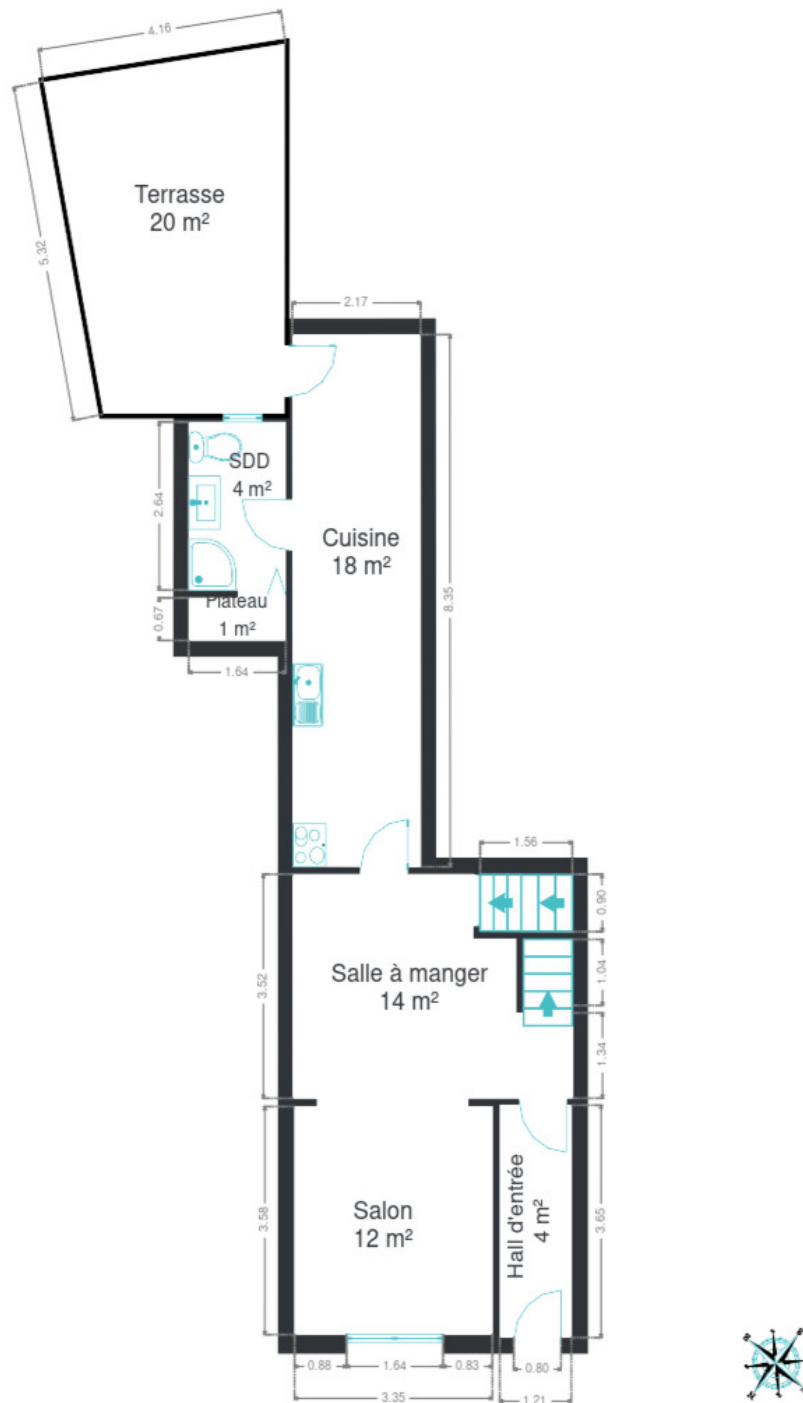
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.64 m	1.20 m	4.41 m <sup>2</sup>
Salon	3.57 m	3.34 m	11.98 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.73 m	3.51 m	13.82 m <sup>2</sup>
Cuisine	8.35 m	2.16 m	18.08 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.64 m	1.63 m	4.32 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.57 m	0.90 m	1.40 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.04 m	0.84 m	0.87 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.82 m	3.55 m	17.14 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.56 m	3.68 m	14.69 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.50 m	2.29 m	7.54 m <sup>2</sup>
Escalier 3	2.23 m	1.04 m	2.33 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.35 m	4.91 m	35.43 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.90 m	1.06 m	3.09 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.83 m	4.66 m	18.96 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.90 m	1.06 m	3.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.15 m<sup>2</sup></b>

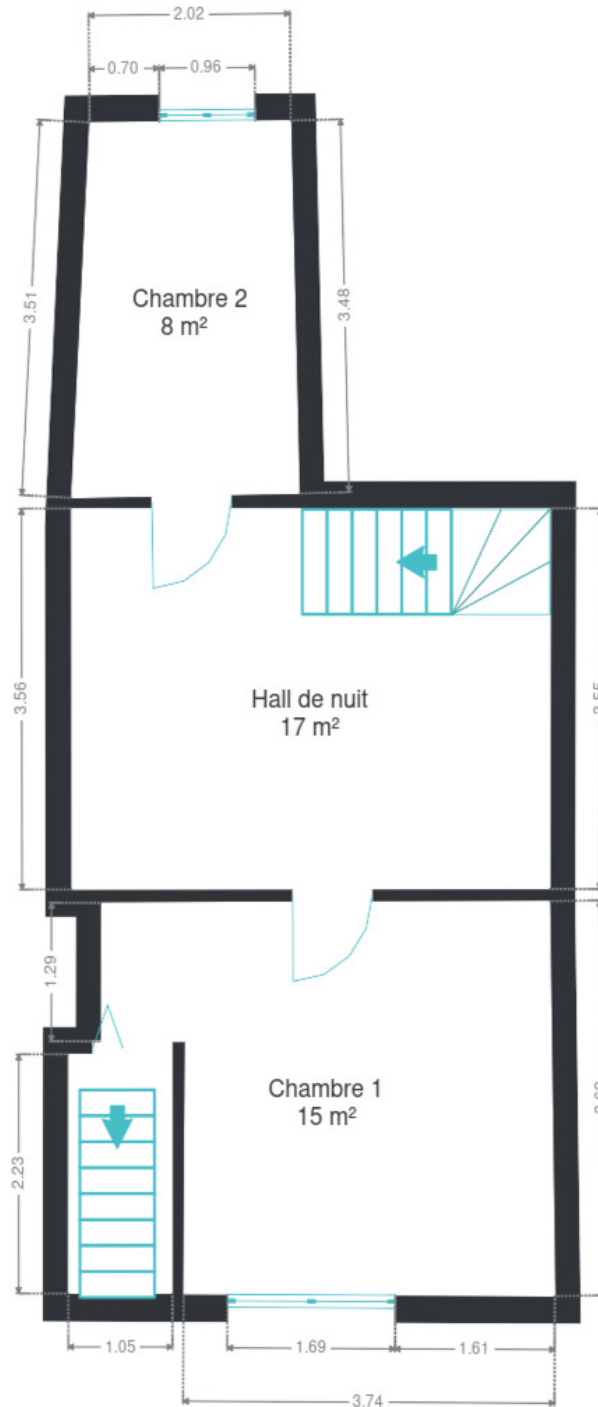
Plan - Sous-sol



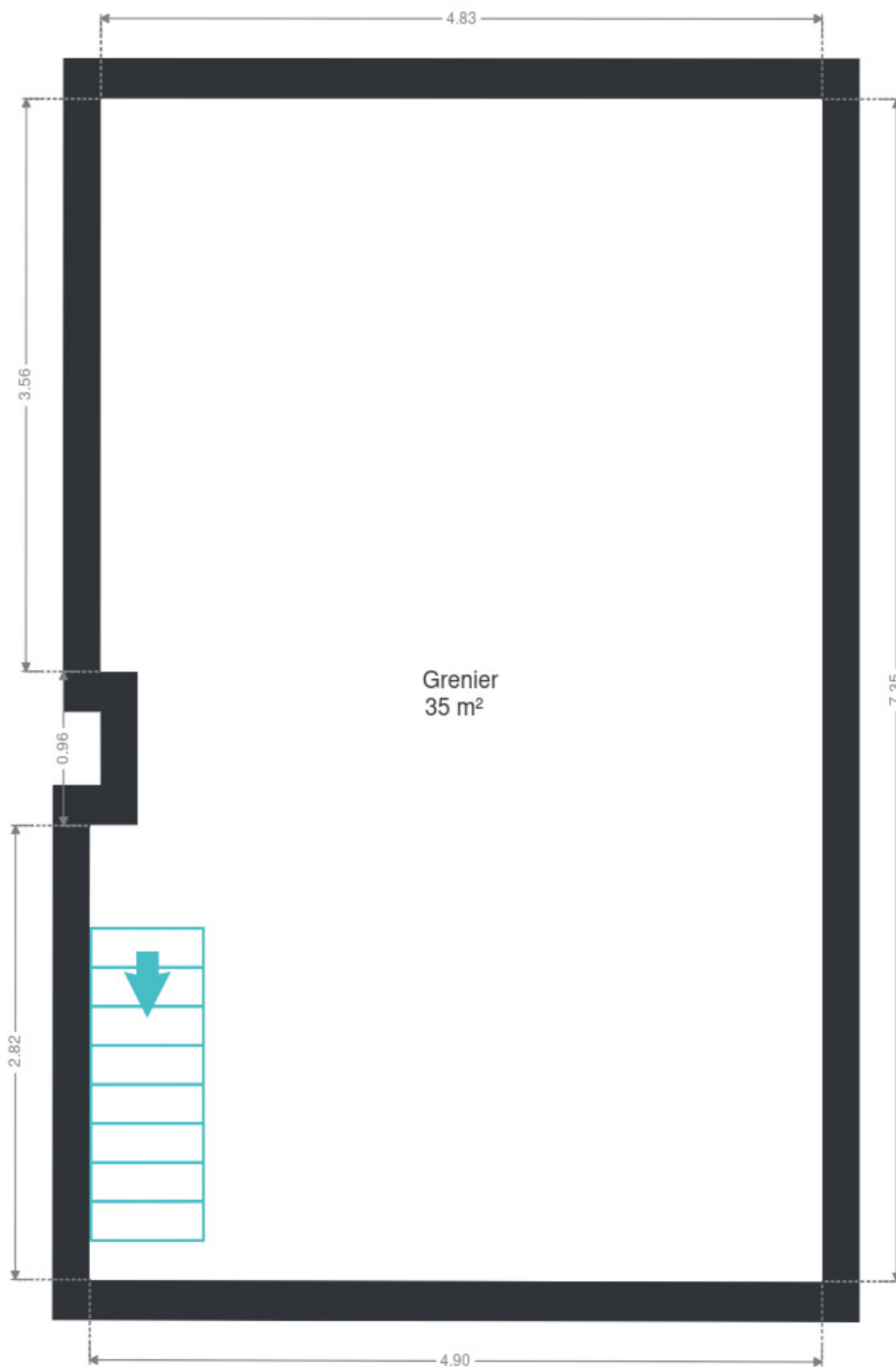
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Vitrage double	
Volets type roulant manuel	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
TV	Prise tv



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	300 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

Institut St-André	698 m
École Communale Cobaux - sections maternelle & primaire	908 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Université	321 m
No existe	
Hébergement	491 m
Brasserie Grenier Apartment	
Point d'intérêt	530 m
Trace Charleroi	
Hébergement	596 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Stade	709 m
Royal Charleroi Sporting Club	
Location de voitures	757 m
Europcar Charleroi	
Point d'intérêt	876 m
Cassis	
Local	989 m
Charleroi	

## Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

Kimberley

Mousset