



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 159 000 €

Réf. Mascaux 582

Avenue Eugène Mascaux 582 - 6001 Marcinelle



189 m²



2



2

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 en très bon état



DESCRIPTION

Spacieuse maison de commerce en très bon état – directement habitable, 2 grandes chambres, une terrasse avec jardinet - sur et avec terrain de +/- 2 ares 15 ca, située sur un axe principal de Marcinelle, accès facile aux transports en communs, aux commerces et aux axes autoroutiers (R3/A54).

INFOS TECHNIQUES :Châssis PVC DV, chauffage central au gaz, chaudière à condensation de marque Vaillant, poêle à pellets, électricité CONFORME (03/12/2046), plateforme récente, toiture en bon état et isolée, raccordée aux égouts.

Coordonnées du bien

Rue Avenue Eugène Mascaux

N° 582

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.385391

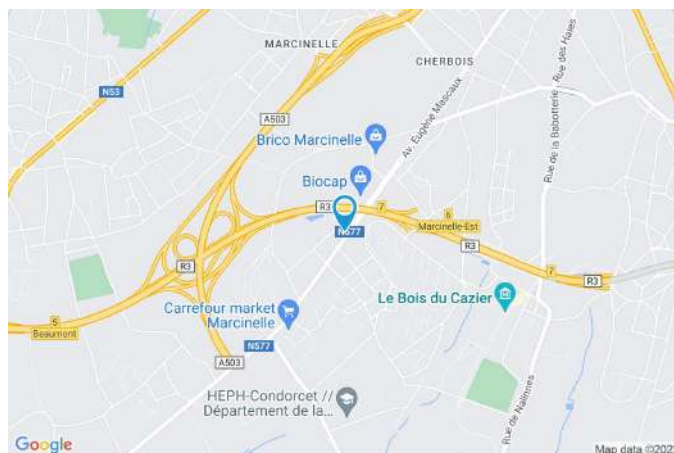
Longitude 4.431216

PEB

PEB No. : 20150310023874

E totale : 41467

Espec : 297



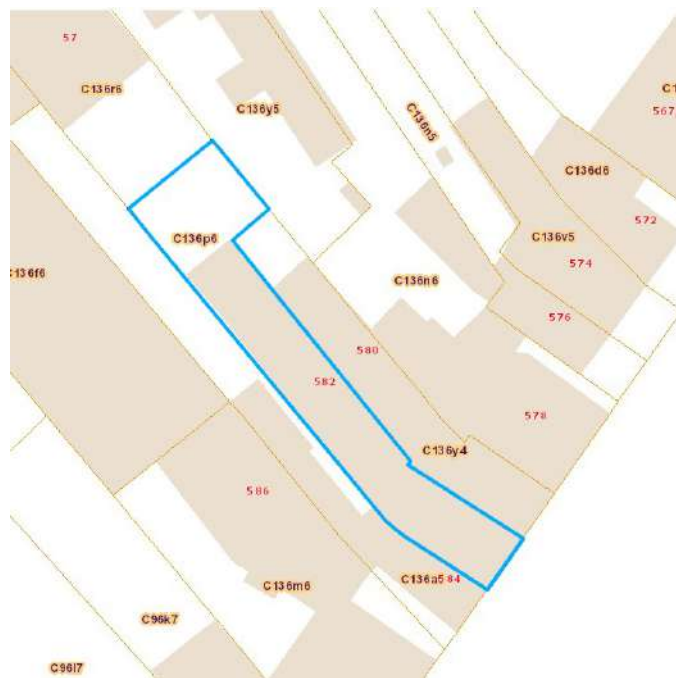
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	117.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	32.7 m
➤ Surface de la parcelle	215.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	4.70 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Frais d'acte sans réduction	+/- 29.000,- €
-----------------------------	----------------



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface chauffée	140 m ²
Surface habitable	123 m ² (habitation) + 66 m ² (commerce)
Surface totale	189 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Éclairage	
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m ²
accueil, 4 salles de soins, hall, wc, salle de douche buanderie, séjour, cuisine, escalier 1 escalier 2	
1er étage	43 m ²
Hall de nuit (dressing), chambre 1, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	33 m ²
Chambre 2	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 18.15 m²

Longueur : 8.76 m

Largeur : 4.36 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Éclairage	Mural
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.74 m²

Longueur : 11.76 m

Largeur : 3.75 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Prise(s) électrique(s)

14

Type de plafond

Puits de lumière

Prise réseau

Oui

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.42 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Hotte	Hotte murale
Prise(s) électrique(s)	8	Frigo	Encastré
Type	Équipée	Lave-vaisselle	
Four micro ondes	Oui	Full-intégré	
Accès	Terrasse	Ikea	
Évier		Four	Multifonction
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants porte-fenêtre sans ouverture
One half		Éclairage	Au plafond
Avec égouttoir		Placard	Portes battantes
Inox		Prise télédistribution	Oui
Plaque de cuisson	Vitrocéramique		

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.60 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 1.15 m

Douche

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Lavabo

Simple

Éclairage

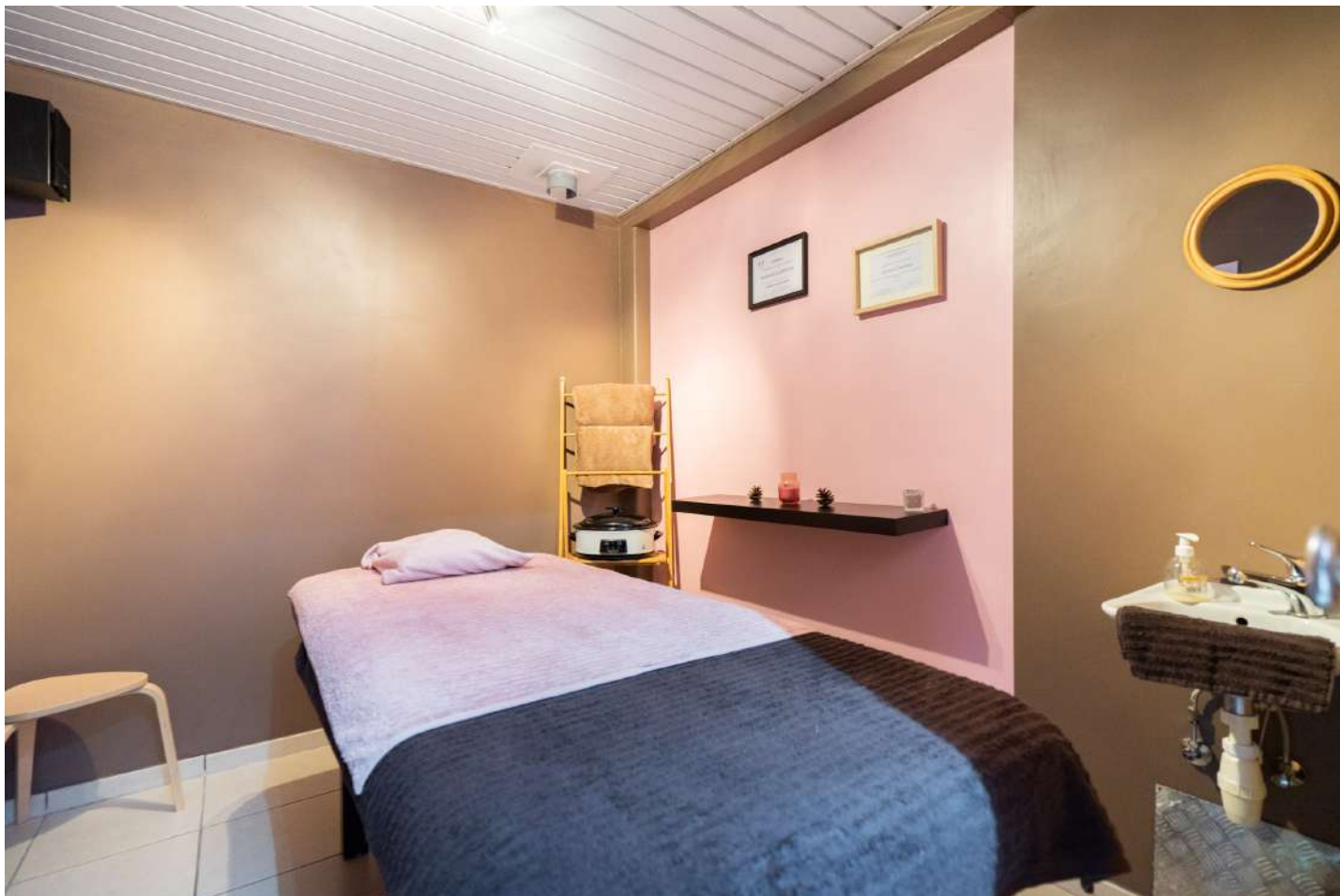
Spots encastrés

Murs

Totalement carrelés

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 6.82 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 2.39 m

Type de plafond	Faux-plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 7.49 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.37 m

Type de plafond	Faux-plafond
Hauteur sous-plafond	2,40 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Rez-de-chaussée

Bureau 3



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 2.69 m

Type de plafond Faux-plafond

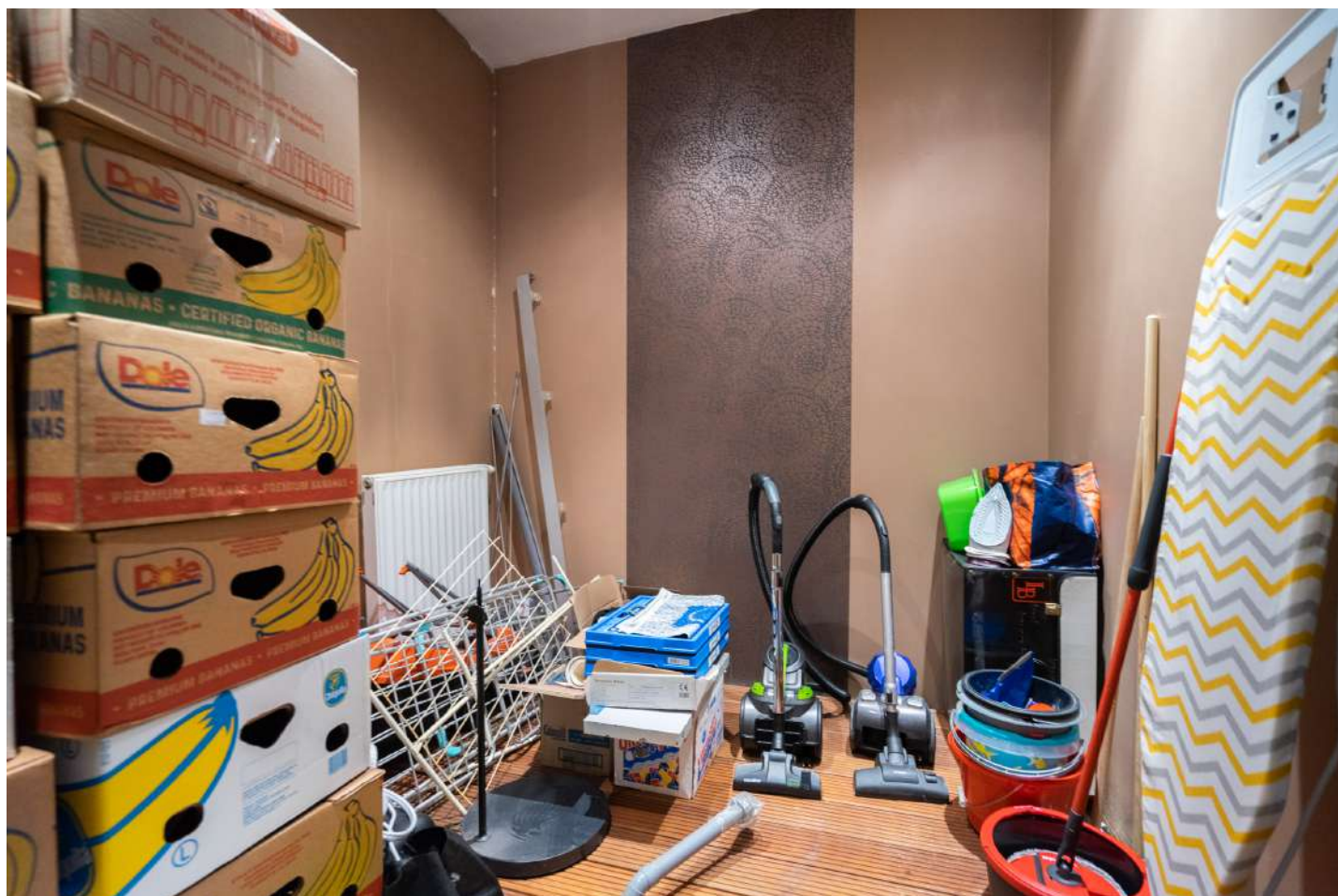
Hauteur sous-plafond 2,40 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Rez-de-chaussée

Bureau 4



 superficie : 7.13 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.51 m

Sol
Plancher
Bois
Type de plafond

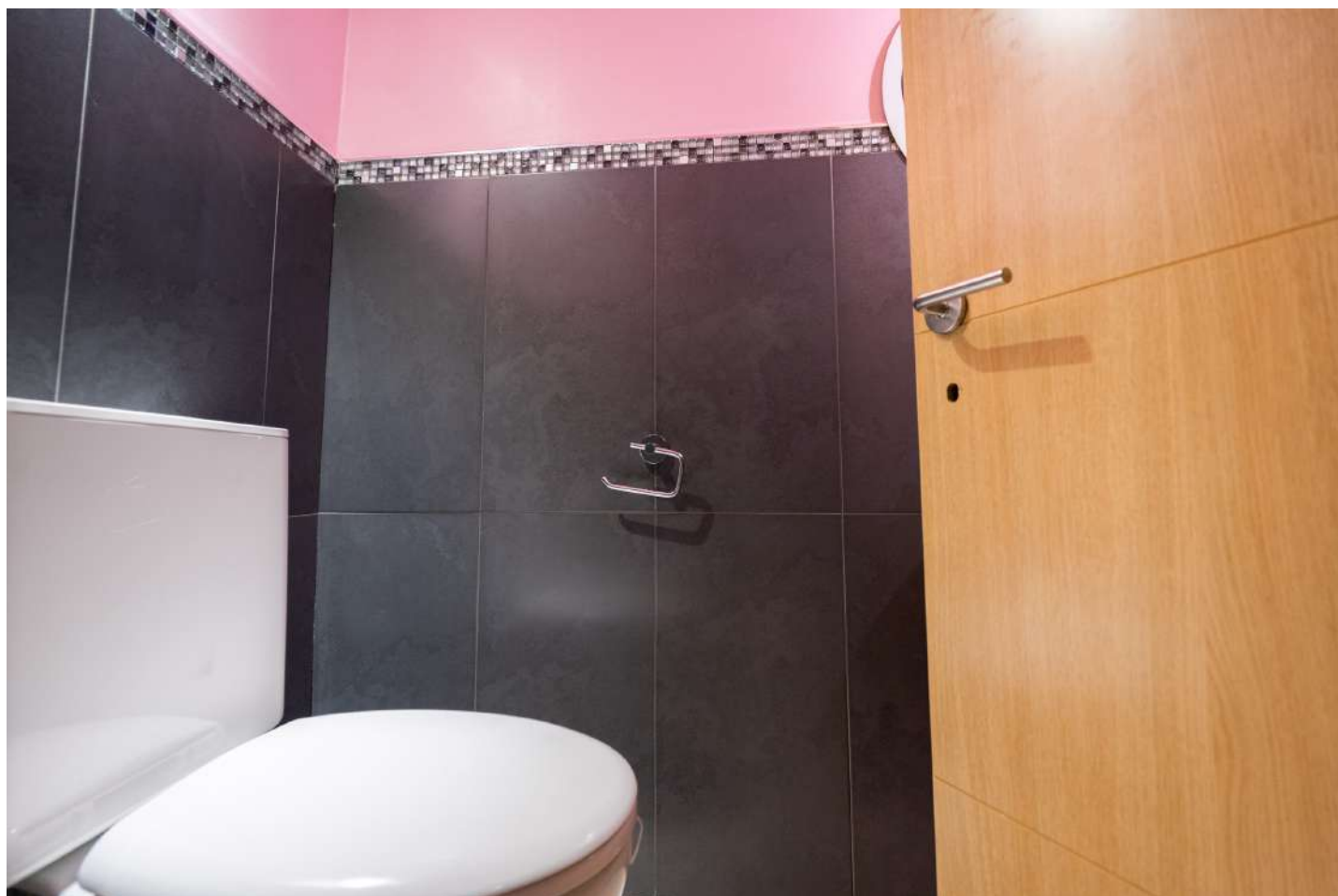
Puits de lumière

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

3,05 m
Au plafond
1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.73 m²

Longueur : 1.64 m

Largeur : 1.18 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 2.75 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.27 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 7.46 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.33 m

Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 15.83 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond
Placard	Portes coulissantes

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.93 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,15 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.77 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond	1,80 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	1	Éclairage	Spots encastrés
WC	Classique	Sol	Vinyle

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 32.76 m²

Longueur : 7.14 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,17 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.97 m²

Longueur : 2.24 m

Largeur : 0.88 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Éclairage Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 1.88 m

Largeur : 1.62 m

Éclairage Au plafond

Escalier

Carrelages

Droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.08 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 0.81 m

Escalier

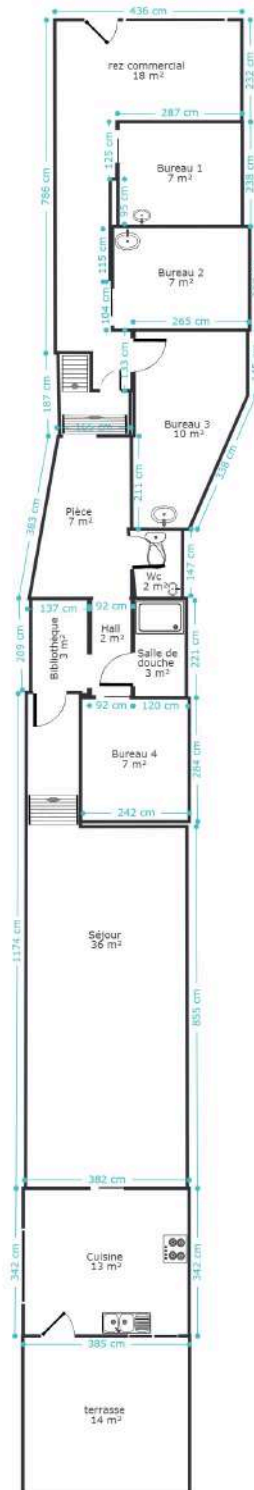
Bois

Droit

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	8.76 m	4.36 m	18.15 m ²
Séjour	11.76 m	3.75 m	35.74 m ²
Cuisine	3.86 m	3.42 m	13.16 m ²
Salle de douche	2.26 m	1.15 m	2.60 m ²
Bureau 1	2.86 m	2.39 m	6.82 m ²
Bureau 2	3.17 m	2.37 m	7.49 m ²
Bureau 3	4.65 m	2.69 m	10.09 m ²
Bureau 4	2.85 m	2.51 m	7.13 m ²
Wc	1.64 m	1.18 m	1.73 m ²
Buanderie	2.18 m	1.27 m	2.75 m ²
Hall	2.24 m	0.88 m	1.97 m ²
Pièce	3.76 m	2.33 m	7.46 m ²
Escalier 2	1.88 m	1.62 m	2.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.72 m	3.58 m	15.83 m ²
Chambre 1	4.36 m	4.34 m	18.93 m ²
Salle de bains	4.03 m	2.08 m	6.77 m ²
Escalier 2	2.58 m	0.81 m	2.08 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.14 m	4.62 m	32.76 m ²
Total			193.58 m²

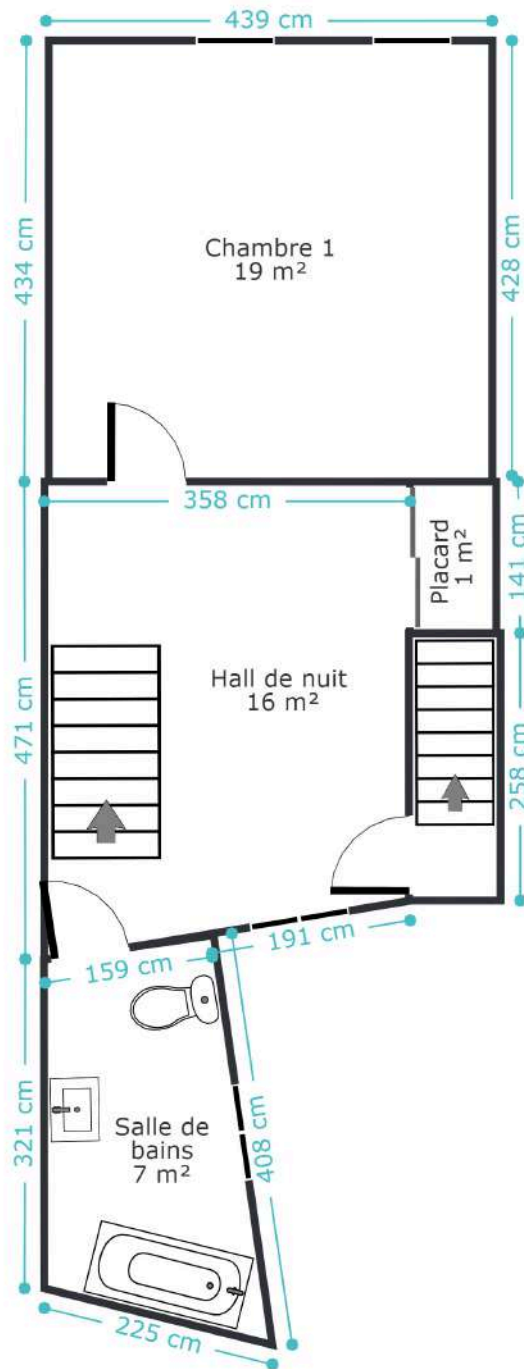
Plan - Rez-de-chaussée



© 2018 - Tous droits réservés



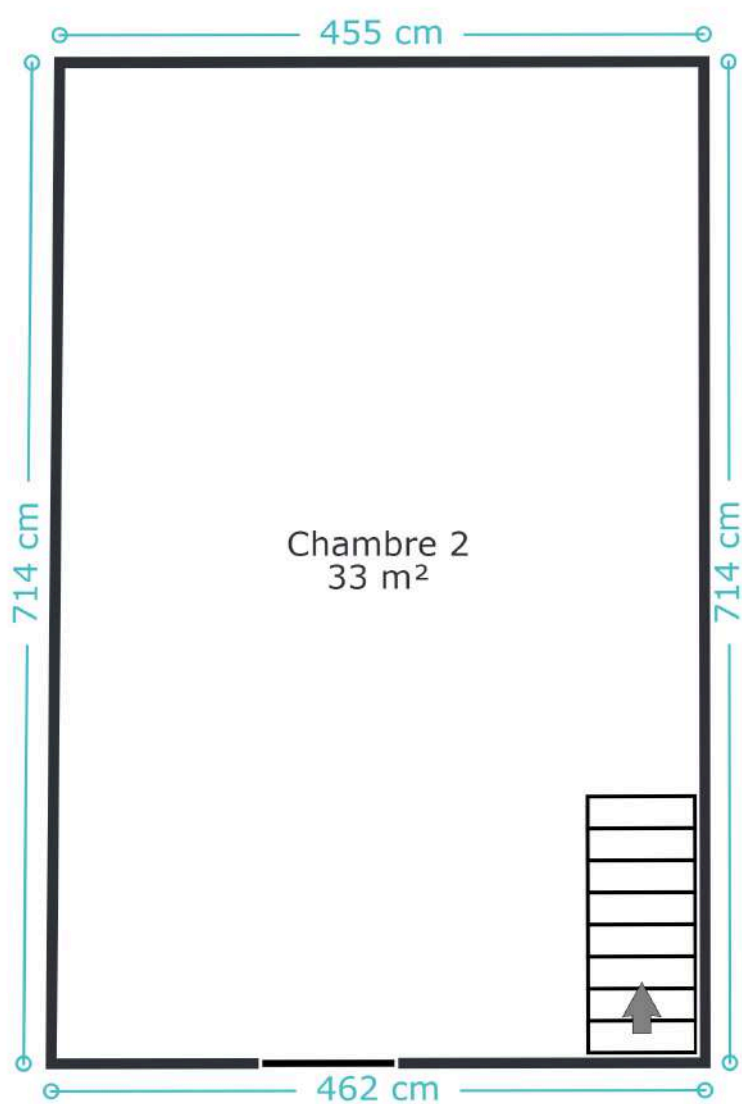
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Double	
Pvc	
Gris anthracite	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Oui	
Type à ventouse	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000 m
Accès ferroviaire	300 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

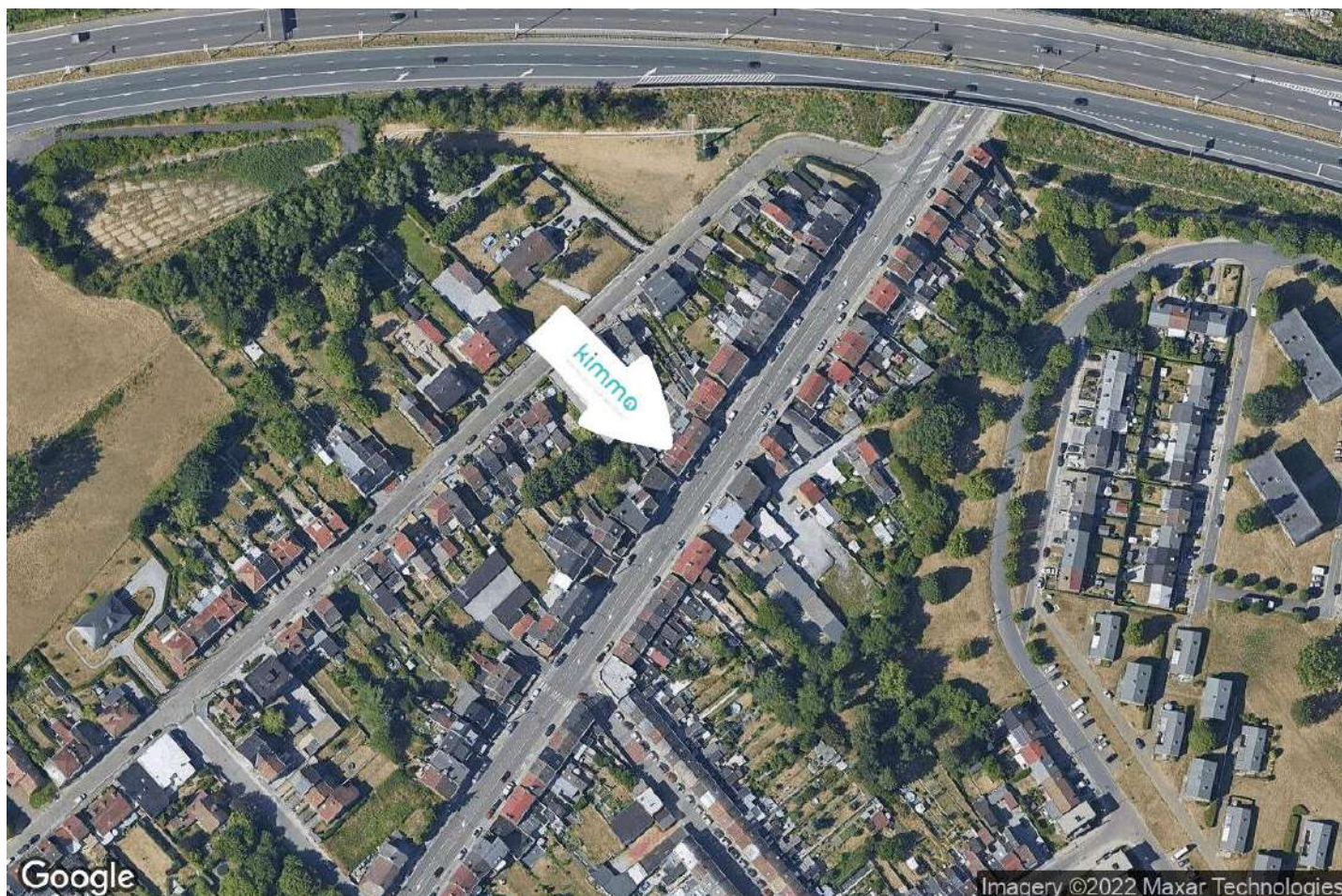
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	314 m
École les Cerisiers	381 m
MARCINELLE Ecole des Cerisiers	427 m
A. Ecoles Primaires Et Maternelles, Marcinelle, Cité Parc	558 m
Athenée Royal Jules Destrée	1717 m
Institut Notre Dame	2516 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	83 m
Pharmacie Grégoire Xavier	
Église	318 m
Église du Sacré-Cœur Marcinelle XII	
Station d'essence	350 m
Q8	
Supermarché	353 m
Match	
Épicerie ou supermarché	418 m
Délices de Toscane	
Banque	418 m
Beobank	
Supermarché	545 m
Lidl	
Station d'essence	711 m
Shell Express	

Plan situation



📍 Kimmo

📍 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