

kimmo

Kimmo, plus que des mots !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !



F.O. apd 159 000 €

Réf. Lodelinsart

Rue du Chenois 65 - 6042 Lodelinsart



526 m²



4



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

Grande maison de commerce avec garage et atelier



DESCRIPTION

Très grande maison de commerce (anciennement boulangerie), 4 chambres poss. 8, un grand garage et un atelier, situé à proximité des axes autoroutiers, commerces, transports en communs. - POSSIBILITE DE FAIRE PLUSIEURS LOGEMENTS APRES TRANSFORMATION.

INFOS TECHNIQUES : châssis PVC DV et bois SV, chauffage central au gaz (chaudière Buderus), compteur électrique bihoraire - électricité à remettre en conformité - PEB : Classe E - 410 kWh/m².an.

ÉNORME POTENTIEL !

Coordonnées du bien

Rue Rue du Chenois

N° 65

CP 6042

Ville Lodelinsart

Pays Belgique

Latitude 50.428173

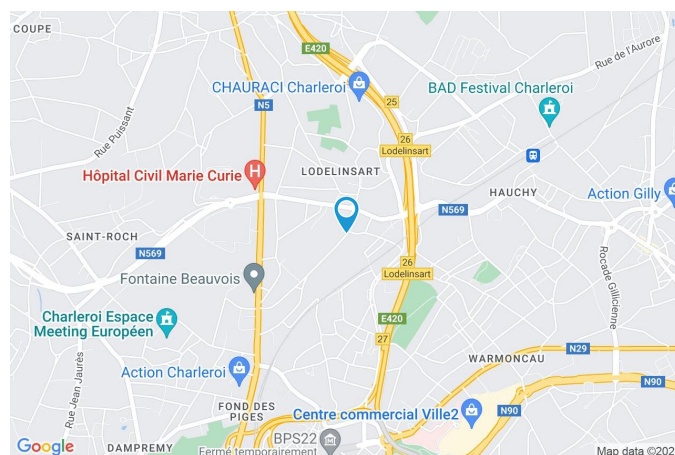
Longitude 4.447703

PEB

PEB No. : 20190703021382

E totale : 76801

Espec : 410



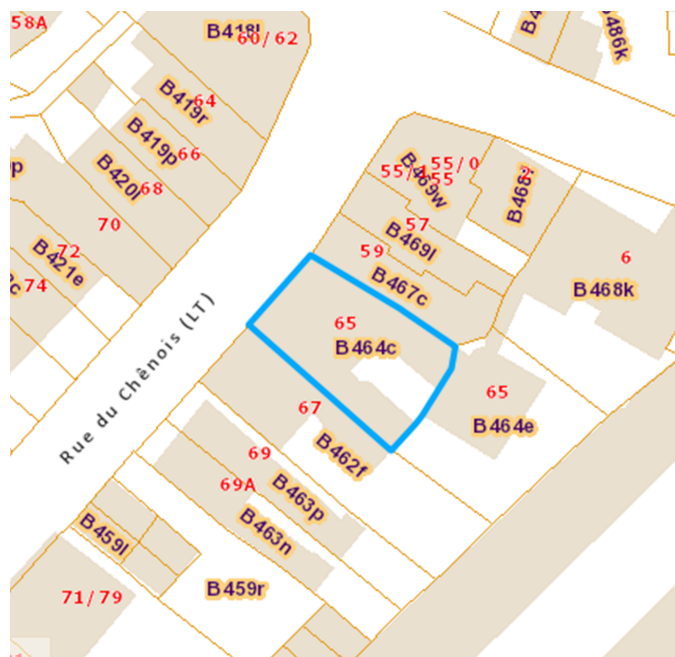
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	527.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	19.5 m
➤ Surface de la parcelle	180.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1 308 €
------------------	---------



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	316.78 m ²
Surface totale	525.21 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Central



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
Sud-est	
Déclivité en pente	
Terrasse (terrain arrière)	35.12 m ²
Sol carrelage	
Evacuation d'eau	

Terrasse (terrain arrière)
Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	180 m ²
Rez commercial, salon, salle à manger, cuisine 1, cuisine 2, wc, atelier, hall, entrepôt, escalier 1	
1er étage	178 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier 3, grenier 4, hall 2, pièce 1	
2ème étage	99 m ²
Grenier 1, grenier 2, pièce 2, escalier 2	
Sous-sol	69 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 29.82 m²

Longueur : 5.54 m

Largeur : 5.46 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre volets type roulant
électrique matière pvc

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Prise téléphone

Oui

Type de plafond

Lambris

Sol

Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

3,67 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.06 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.02 m

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 7.93 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond	3 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson	Type gaz		
Four	De la marque Eurolux		
Fenêtre			
Châssis type battants matière bois			
Vitrage simple			

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 22.56 m²

Longueur : 6.98 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Hotte	Type hotte murale
Prise(s) électrique(s)	4	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants sans ouverture
Type	Semi-équipée	Sol	Vinyle
Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Évier		Chauffage	Radiateur(s)
Double		Placard	Portes battantes
Avec égouttoir			
Matière céramique			
Plaque de cuisson			
Type gaz			
De la marque Whirlpool			

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.62 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 0.90 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,01 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 38.09 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 4.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,73 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	7

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 9.57 m²

Longueur : 5.76 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond

3,70 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sol

Vinyle

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 41.06 m²

Longueur : 10.31 m

Largeur : 4.80 m

Sol	Carrelage
Éclairage	Point lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Chambre 1



 superficie : 23.30 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 4.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.53 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Vinyle
2,80 m
Point lumineux au plafond

Chauffage
Prise(s) électrique(s)
Avec dressing

Radiateur(s)
1
Métré surface 2,96 m²

1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.23 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.83 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.24 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,80 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 2.51 m

Hauteur sous-plafond	2,36 m	Fenêtre	
Prise(s) électrique(s)	1	Châssis type oscillo-battants battants matière aluminium	
Type	Bain	Vitrage simple	
Baignoire	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	Type de plafond	Lambris

1er étage

Hall 2



 superficie : 19.16 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 6.82 m

Hauteur sous-plafond

2,82 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

1er étage

Pièce 1



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,49 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 29.44 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 5.35 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

4,55 m

Châssis type fenêtre de toit matière métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Aucun

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 42.64 m²

Longueur : 10.22 m

Largeur : 4.93 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Parquet

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

4,55 m

Châssis type battants matière métallique

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Aucun

2ème étage

Pièce 2



 superficie : 18.17 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 3.67 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Parquet

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Point lumineux au plafond

2,38 m

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.96 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.83 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3 m
Type de plafond	Voussettes

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 17.67 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.54 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Carrelage
1,95 m
Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural
1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 16.43 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 3.52 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Cave 5



 superficie : 1.96 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 0.78 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,95 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Escalier 3



 superficie : 7.14 m²

Longueur : 5.73 m

Largeur : 1.66 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Carrelages

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.64 m² Longueur : 0.97 m Largeur : 0.66 m

Éclairage Point lumineux au plafond
Escalier
Matériaux carrelages
Type droit

1ER ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 38.09 m² Longueur : 7.95 m Largeur : 4.79 m

1ER ÉTAGE - GRENIER 4

 superficie : 22.56 m² Longueur : 6.98 m Largeur : 3.23 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 8.35 m² Longueur : 4.98 m Largeur : 1.69 m

Éclairage Aucun Sol Parquet
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Escalier
Matériaux bois
Type droit avec palier

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 6.47 m²

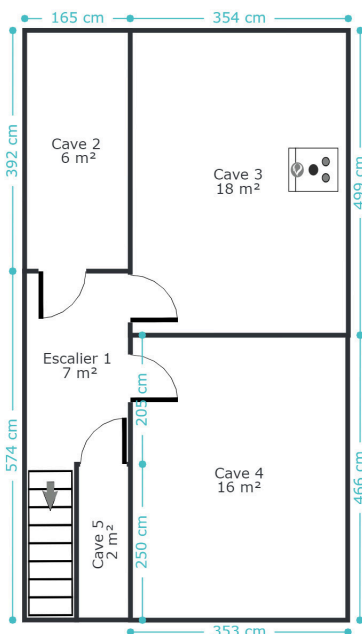
Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.65 m

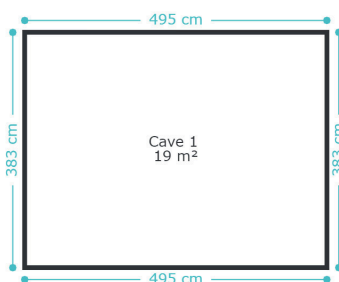
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	5.54 m	5.46 m	29.82 m ²
Salon	4.65 m	3.67 m	17.03 m ²
Salle à manger	4.10 m	3.02 m	12.06 m ²
Cuisine 1	3.16 m	2.51 m	7.93 m ²
Cuisine 2	6.98 m	3.23 m	22.56 m ²
Wc	1.80 m	0.90 m	1.62 m ²
Atelier	7.95 m	4.79 m	38.09 m ²
Hall	5.76 m	2.63 m	9.57 m ²
Entrepôt	10.31 m	4.80 m	41.06 m ²
Escalier 1	0.97 m	0.66 m	0.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.48 m	4.25 m	23.30 m ²
Chambre 2	4.12 m	3.91 m	14.53 m ²
Chambre 3	4.94 m	4.83 m	22.23 m ²
Chambre 4	4.81 m	3.66 m	17.24 m ²
Salle de bains	3.17 m	2.51 m	7.77 m ²
Grenier 3	7.95 m	4.79 m	38.09 m ²
Grenier 4	6.98 m	3.23 m	22.56 m ²
Hall 2	7.48 m	6.82 m	19.16 m ²
Pièce 1	4.15 m	3.14 m	12.72 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.51 m	5.35 m	29.44 m ²
Grenier 2	10.22 m	4.93 m	42.64 m ²
Pièce 2	4.96 m	3.67 m	18.17 m ²
Escalier 2	4.98 m	1.69 m	8.35 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.95 m	3.83 m	18.96 m ²
Cave 2	3.92 m	1.65 m	6.47 m ²
Cave 3	4.99 m	3.54 m	17.67 m ²
Cave 4	4.66 m	3.52 m	16.43 m ²
Cave 5	2.49 m	0.78 m	1.96 m ²
Escalier 3	5.73 m	1.66 m	7.14 m ²
Total			525.21 m²

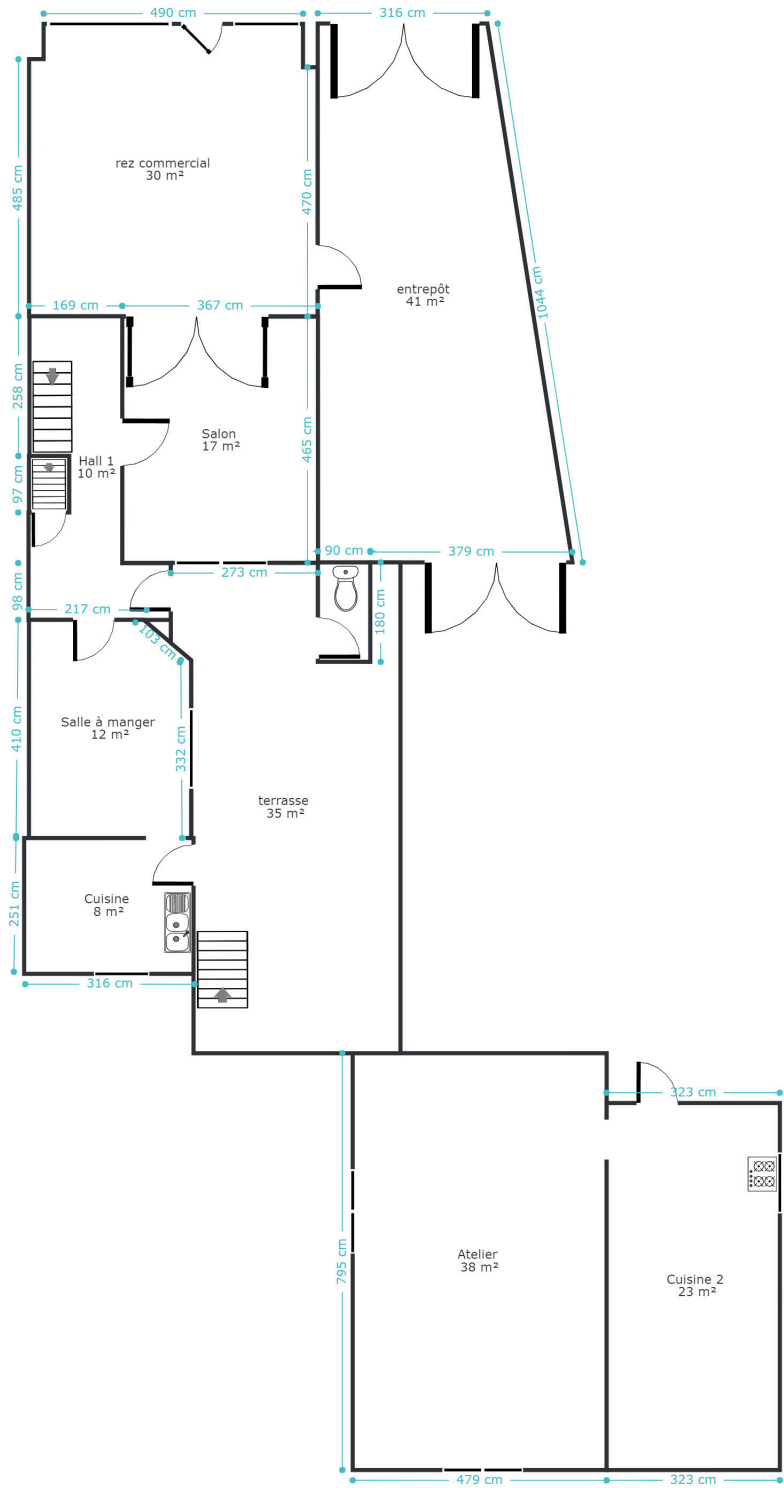
Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif



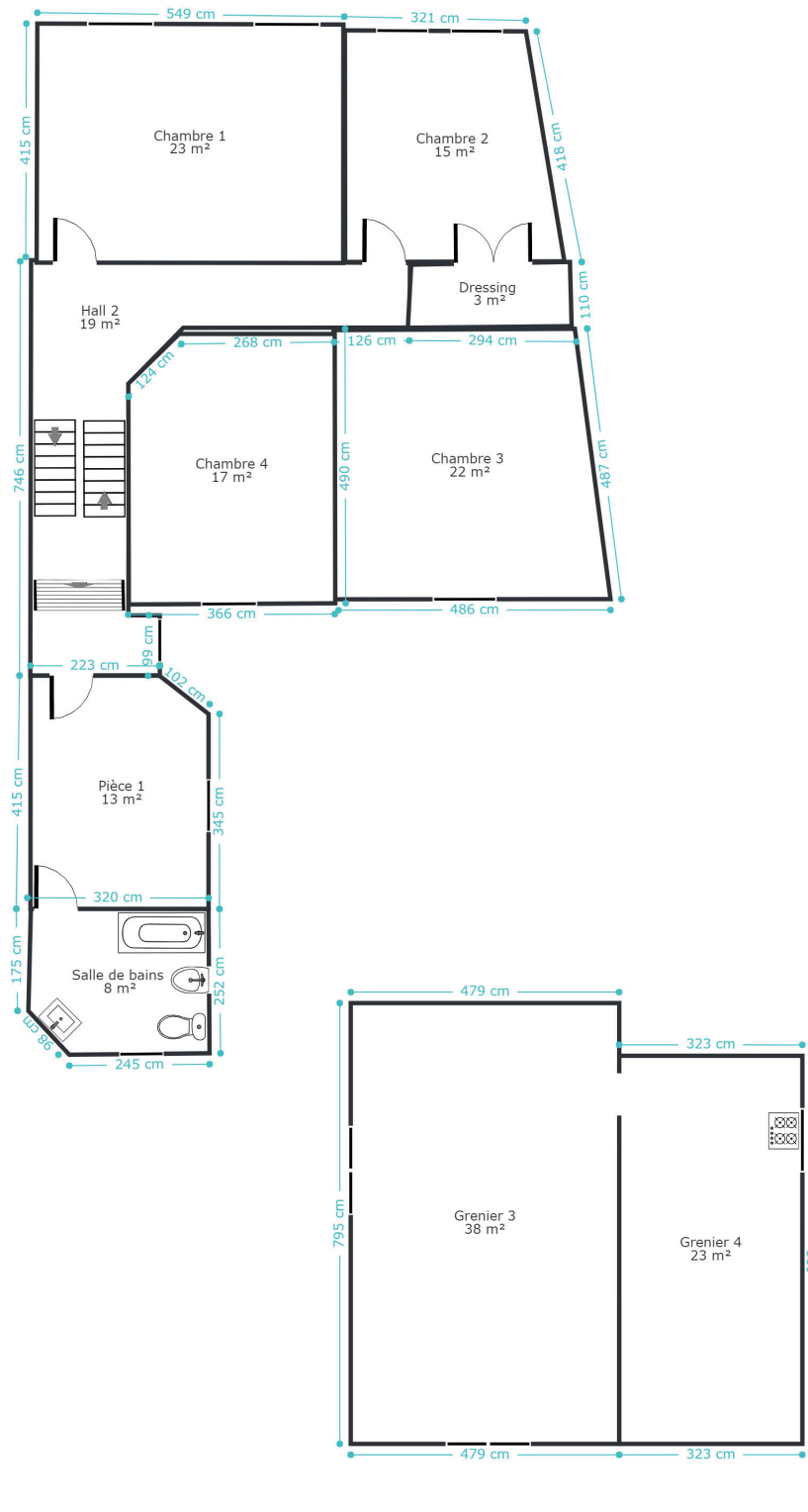
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 1er étage

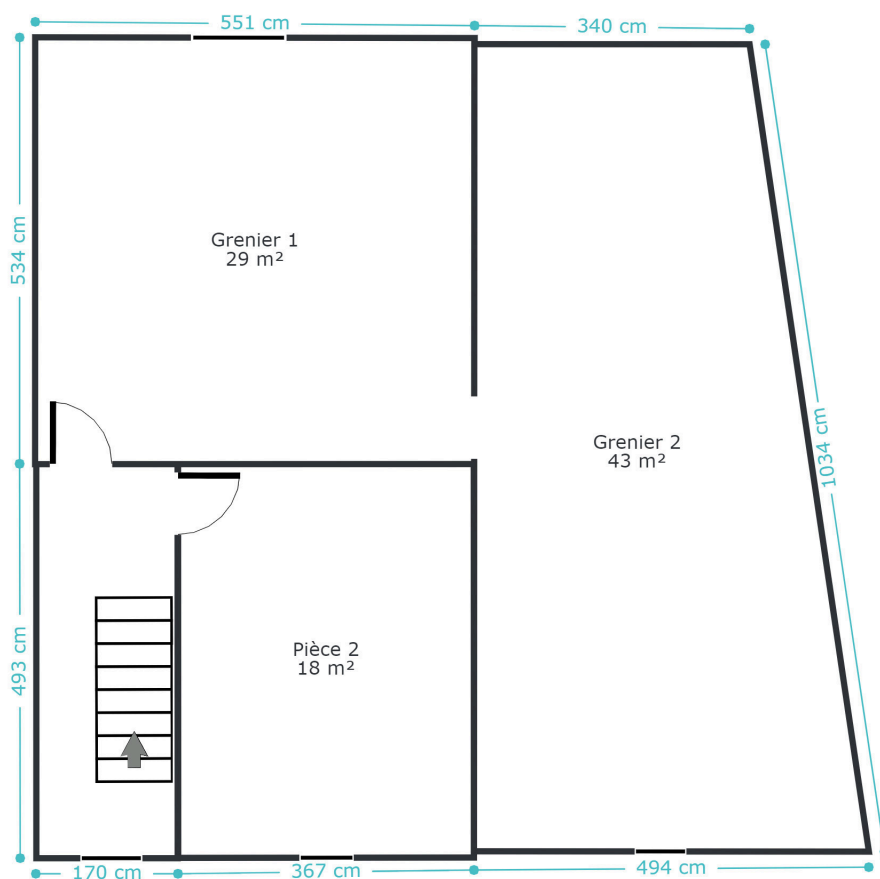


Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage

Ce plan est soumis à titre indicatif



Extérieur



Technique

Couverture

- Plateforme roofing
- Ardoises
- Tuiles

Matériaux façade

Brique

Châssis

- Type électrique
- Blanc
- Pvc
- Simple et double

Alarme

Vidéosurveillance

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

- Central
- Gaz
- Radiateur(s)
- Buderus
- Marque buderus

Internet

1

Citerne mazout

- Apparente
- Capacité 1000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2700 m
Accès autoroutier	900 m

ÉCOLES

School Roton	614 m
Institute Saint-Joseph	2030 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Boulangerie	0 m
Luengo-Herrero / Felix	
Médecin	179 m
One	
Station d'essence	180 m
LUKOIL Lodelinsart DELIWAY	
Station d'essence	243 m
Gabriëls	
Station d'essence	245 m
Power	
Médecin	427 m
Jacmin Vincent - Gynécologue	
Banque	541 m
ING	
Hôpital	595 m
C.H.U. Charleroi	

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