



Kimmo, plus que des mots !



265 000 €

# Réf. Espérance 74

Rue de l'Espérance 74 - 6061 Montigny-sur-Sambre



244 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

Villa en très bon état sur et avec terrain de 25 ares



## DESCRIPTION

Charmante et lumineuse villa en très bon état - directement habitable - sur et avec terrain de 25 ares, 3 chambres, deux garages avec entrée carrossable située dans une rue calme à proximité de toutes commodités (autoroute, transports en commun, hôpital, pharmacie, écoles, ... ). COMPOSITION : REZ-DE-CHAUSSÉE : hall d'entrée, w.c individuel, un bureau, spacieux séjour (30m<sup>2</sup>), très lumineuse cuisine équipée en chêne massif, véranda. ÉTAGE : hall de nuit, 3 chambres dont une avec placard, une salle de douche avec w.c. GRENIER : 3 greniers de rangement. SOUS SOL : hall de cave, 3 grandes caves propres et saines. EXTÉRIEUR : entrée carrossable, places de parking extérieures, 2 garages, terrasse, magnifique terrain arboré orienté Sud-est, deux abris de jardin et une serre. INFOS TECHNIQUES : Toiture isolée en bon état, châssis PVC DV avec volets (manuels et électriques), chauffage central au gaz, thermostat d'ambiance, chaudière à condensation VIESSMAN, boiler électrique (160L), 16 panneaux photovoltaïques – CONSOMMATION ÉLECTRIQUE = 0,-EUROS ! Citerne d'eau de pluie avec groupe hydrophore – CONSOMMATION D'EAU = 0,-EUROS ! Électricité à remettre en conformité, raccordée aux égouts. Maison chaleureuse et agréable à vivre grâce à sa luminosité et son grand espace extérieur – Nombreux espaces de rangement – Possibilité de profession libérale – Maison très économique ! Directement habitable, frais à prévoir : électricité et rafraîchissement.

## Coordonnées du bien

Rue Rue de l'Espérance

N° 74

CP 6061

Ville Montigny-sur-Sambre

Pays Belgique

Latitude 50.411999

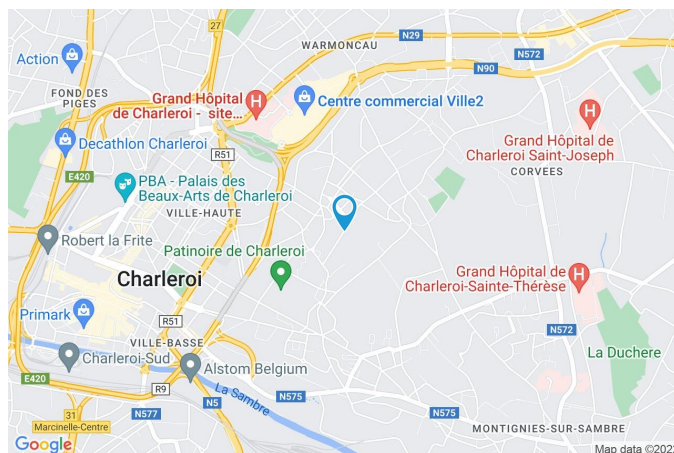
Longitude 4.461180

## PEB

PEB No. : 20220325019327

E totale : 58987

Espec : 424





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	132.42 m <sup>2</sup>
Surface totale	244 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Villa
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse		Sol gravier
Fermé	Allée (terrain droit)	Sol gravier
Sud-est		
Déclivité		
Jardin (terrain avant)		
Fermé		
À aménager		
Déclivité		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, bureau, garage 1, garage 2, wc	
1er étage	55 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier 1, escalier 2	
2ème étage	35 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, escalier 2	
Sous-sol	47 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.14 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type battants	Prise(s) électrique(s) Prise télédistribution Prise réseau	4 Oui Oui
Hauteur sous-plafond	2,85 m		
Éclairage	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.80 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond	2,60 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	3	Avec congélateur	
Type	Équipée	Liebherr	
Évier		Four	1
Simple		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type roulant électrique matière pvc type battants basculante
Double			
Céramique		Éclairage	Au plafond
Plaque de cuisson	Gaz	Placard	Portes battantes
Hotte			
Hotte murale			
Extérieure			
BOSCH			

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 6.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.72 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,75 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Carrelages	
Éclairage	Au plafond	Avec palier	

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 13.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.62 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel roulant matière pvc type battants
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 13.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.64 m

Nombre de voitures 1  
Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Type de plafond  
Plafond mansardé  
Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 13.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 2.64 m

Nombre de voitures 1  
Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Type de plafond  
Plafond mansardé  
Puits de lumière

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,35 m
Murs	Carrelés à mi-hauteur	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.48 m

Porte		Sol	Quick-Step
Ouverture manuelle		Hauteur sous-plafond	2,45 m
Vitrée		Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type manuel roulant matière pvc	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.46 m

Porte		Type de plafond	
Ouverture manuelle		Plafond mansardé	
Vitrée		Lambris	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type manuel roulant matière pvc	Éclairage	Au plafond
		Placard	Portes battantes
		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Quick-Step		
Hauteur sous-plafond	2,45 m		

1er étage

Chambre 3



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

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.63 m

Porte  
Ouverture manuelle  
Vitrée  
Fenêtre

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

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

Quick-Step  
2,45 m  
Au plafond  
2

1er étage

Salle de douche



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

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.21 m

Douche	Cabine	Type de plafond	Plafond mansardé
WC	Broyeur	Éclairage	Mural
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture volets type manuel roulant matière pvc	Placard	Portes battantes
Sol	Quick-Step	Sèche-serviettes	Électrique
Hauteur sous-plafond	2,35 m		

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 8.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.08 m

Type de grenier

Seulement rangement

Hauteur sous-plafond

2 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Grenier 3



 superficie : 9.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.50 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.84 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.66 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.40 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 3.35 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.32 m      Largeur : 1.00 m

Sol                                      Quick-Step  
Éclairage                              Au plafond  
Escalier  
Bois  
2/4 tournant

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.97 m      Largeur : 3.84 m

Type de grenier                      Seulement rangement                      Type de plafond                      Plafond mansardé  
Sol                                      Plancher                                      Éclairage                                      Aucun  
Hauteur sous-plafond                      2 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.20 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.04 m      Largeur : 3.08 m

Escalier  
Bois  
1/4 tournant  
Sol                                      Plancher

## SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 6.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 1.68 m

Sol

Vinyle

Escalier

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Béton

Éclairage

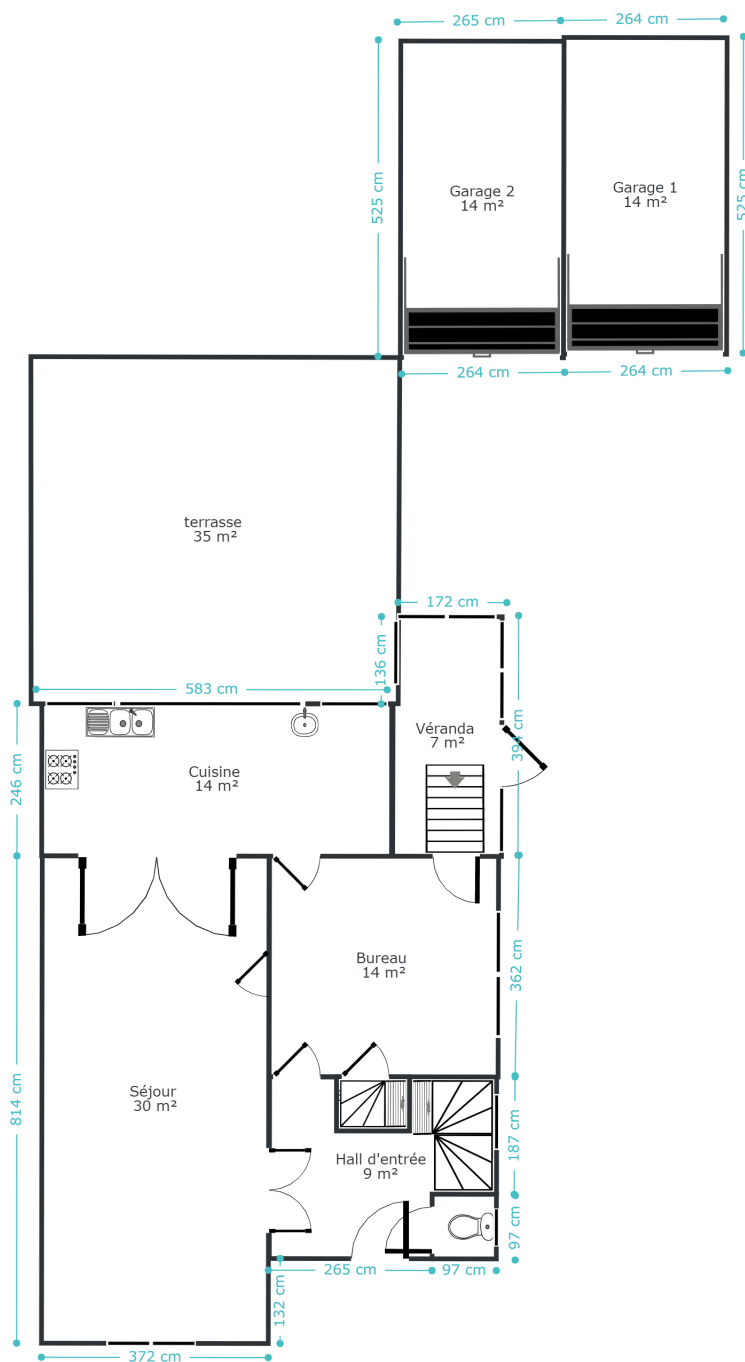
Mural

2/4 tournant

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

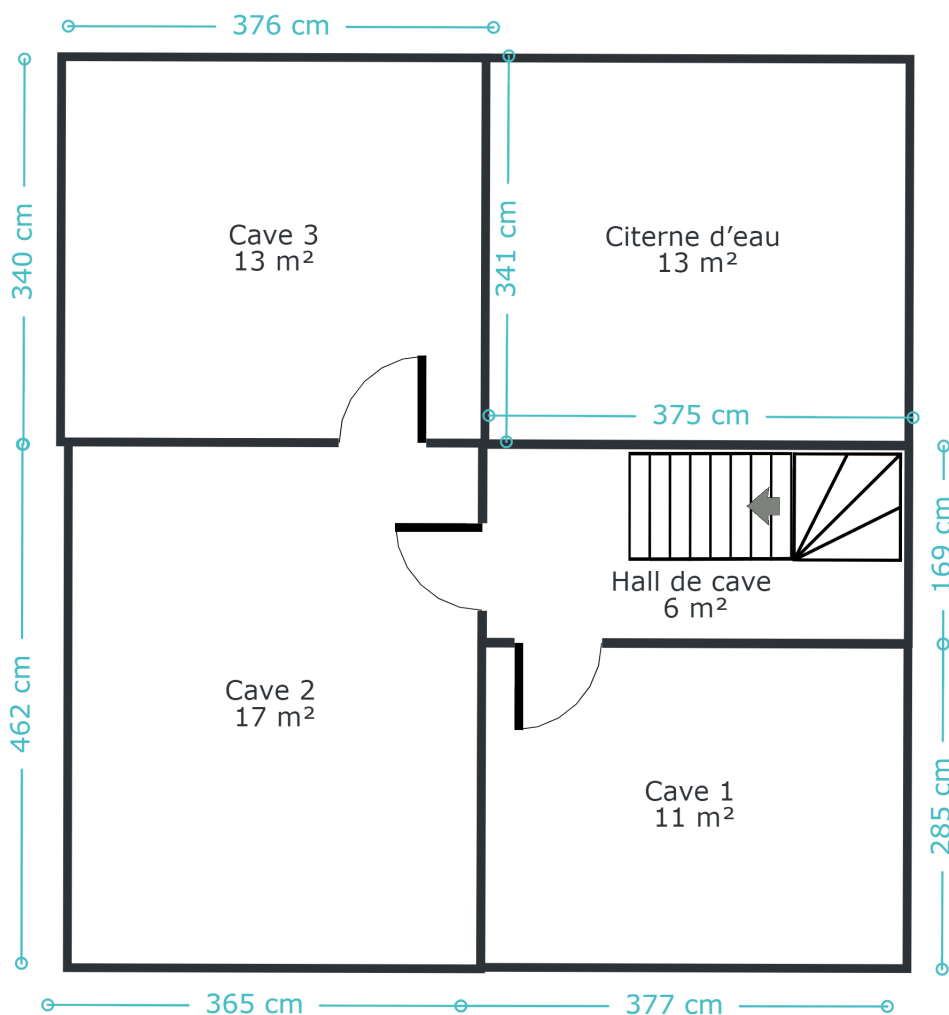
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.72 m	2.96 m	8.61 m <sup>2</sup>
Séjour	8.14 m	3.72 m	30.30 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.80 m	2.46 m	14.30 m <sup>2</sup>
Véranda	3.94 m	1.72 m	6.79 m <sup>2</sup>
Bureau	3.76 m	3.62 m	13.61 m <sup>2</sup>
Garage 1	5.24 m	2.64 m	13.86 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.24 m	2.64 m	13.87 m <sup>2</sup>
Wc	0.97 m	0.96 m	0.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.74 m	3.48 m	13.04 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.73 m	3.46 m	11.78 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.63 m	3.63 m	13.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.72 m	3.21 m	11.98 m <sup>2</sup>
Escalier 1	3.32 m	1.00 m	3.35 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.33 m	0.99 m	1.32 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	3.97 m	3.84 m	14.53 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.48 m	3.08 m	8.01 m <sup>2</sup>
Grenier 3	3.65 m	2.50 m	9.14 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.04 m	3.08 m	3.20 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.77 m	2.84 m	10.71 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.68 m	3.66 m	17.12 m <sup>2</sup>
Cave 3	3.76 m	3.40 m	12.79 m <sup>2</sup>
Hall de cave	3.76 m	1.68 m	6.35 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>238.8 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



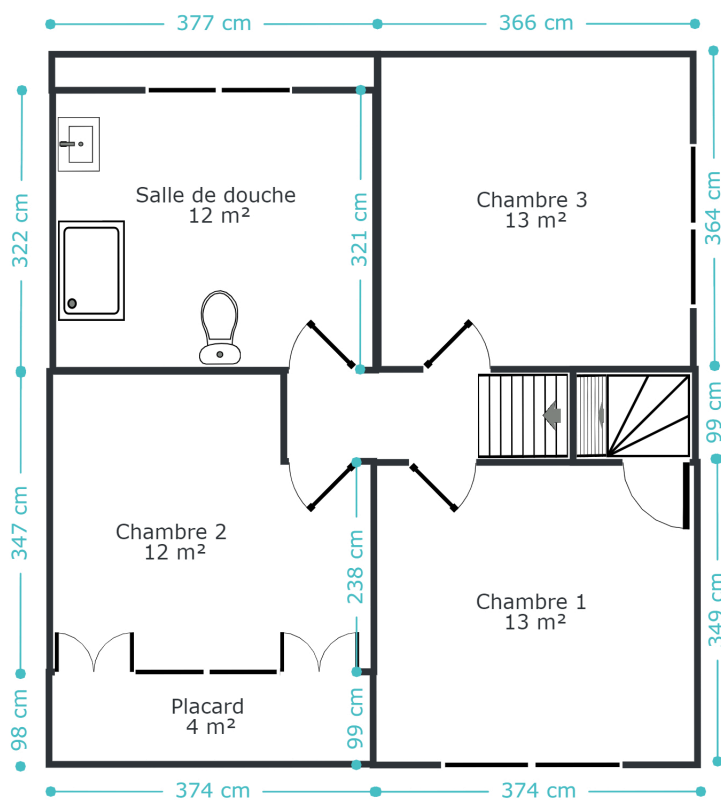
Ce plan est soumis à titre indicatif

Plan - Sous-sol



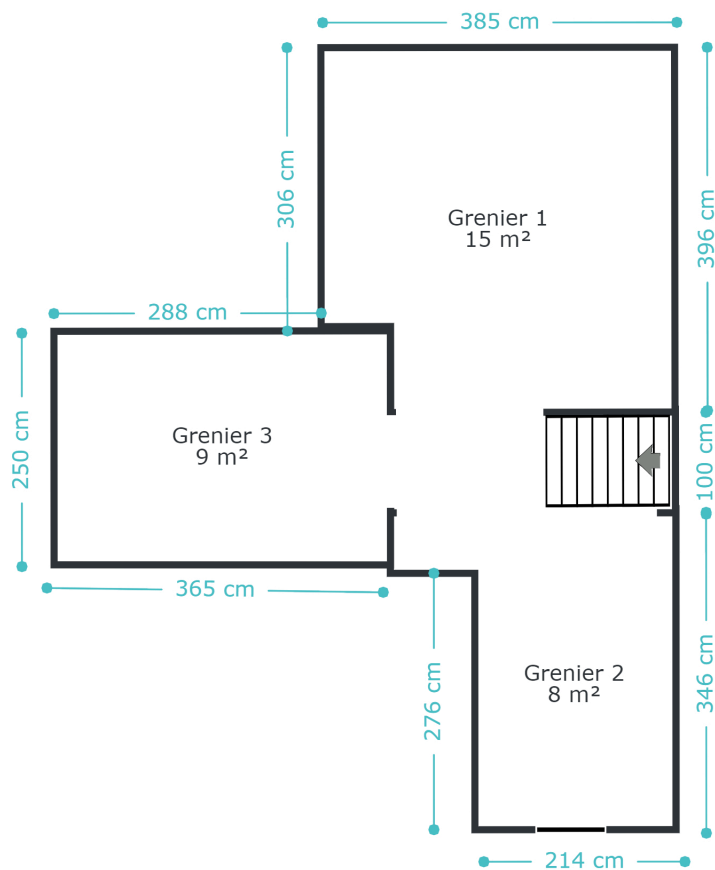
Ce plan est soumis à titre indicatif

Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif

Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif

## Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Pvc	
Double	
Type roulant	
Blanc	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 160	
Nombre 1	
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 16	
Photovoltaïque	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
À ventouse	
Viessmann	
Nombre 1	
Type à ventouse	
Citerne eau	
Apparente	
Avec groupe hydrophore	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	1800 m

### ÉCOLES

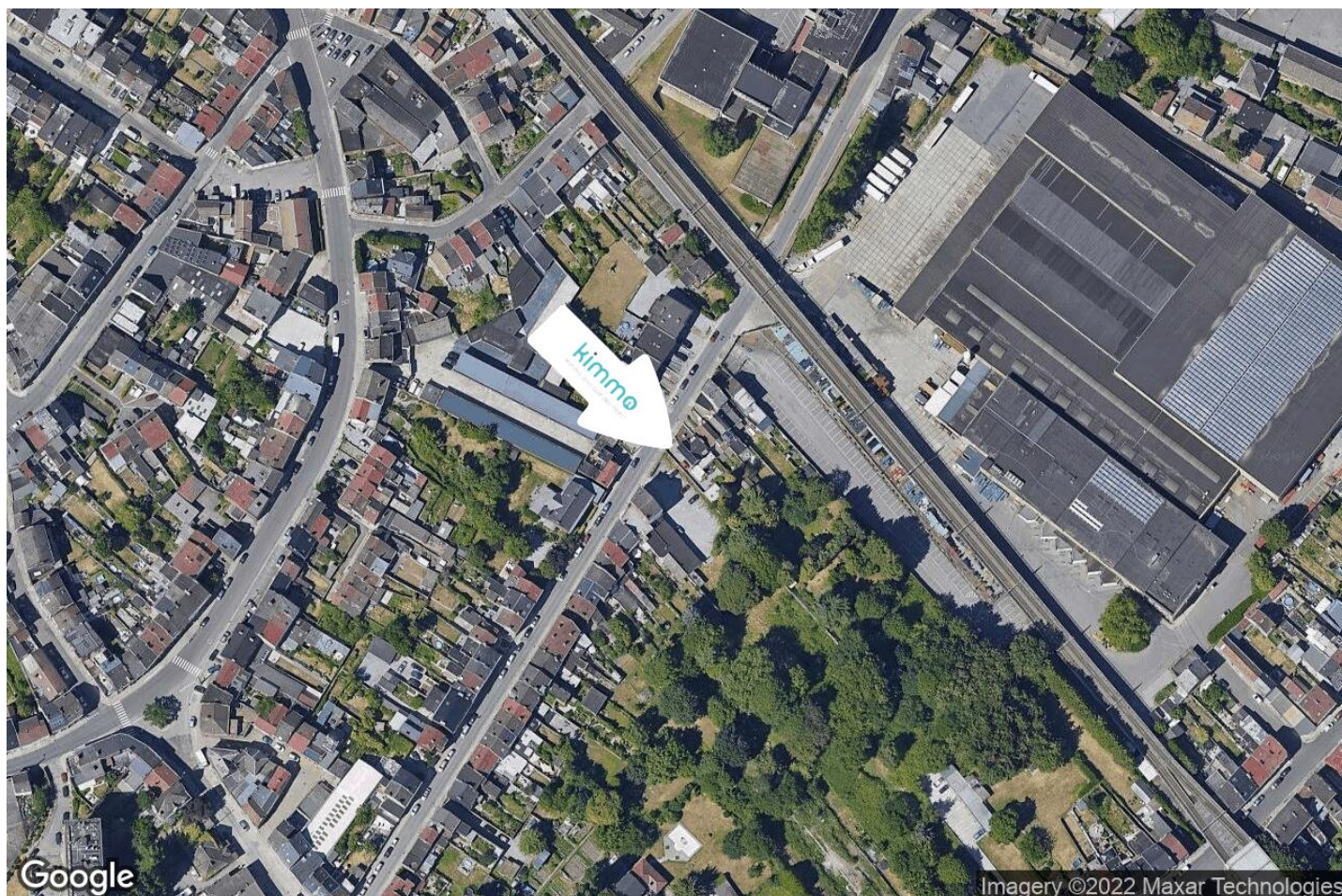
School Saint Pierre	395 m
Le Jardin des Anges	738 m
School	983 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	484 m
School Provincial Secondary D'enseignement Spécia...	
Point d'intérêt	664 m
Trace Charleroi	
Hébergement	666 m
Brasserie Grenier Apartment	
Point d'intérêt	669 m
Cassis	
Hébergement	761 m
Appart Hôtel Le Mayence	
Université	789 m
UMONS Campus Charleroi Joseph II	
Hôpital	835 m
Grand Hôpital De Charleroi - Notre Dame	
Point d'intérêt	1231 m
Carrefour Emploi Formation Orientation	

## 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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.96 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Ouverture manuelle		Escalier	
Vitrée		Bois	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants volets type manuel roulant matière pvc	2/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,90 m		

1er étage

Escalier 2



 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.99 m

Sol Plancher

Escalier

Bois

1/4 tournant