

# kimmo

Kimmo, plus que des mots !



135 000 €

# Réf. Monceau, Calvaire

Rue du calvaire 86 - 6031 Monceau-sur-sambre



232 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

## Ancienne maison de maître avec beau potentiel



### DESCRIPTION

---

Ancienne maison de maître 3 façades à rénover avec jardin - très beau potentiel, 3 chambres + grenier aménageable sur et avec terrain de 2 ares 30ca située à proximité de toutes commodités (Parc de Monceau, axes autoroutiers, commerces, transports en communs, écoles).

**INFOS TECHNIQUES** : Châssis PVC DV avec volet électrique et manuel, chauffage central mazout, cuve 2.000 L, chaudière au mazout et boiler ACV, toiture en bon état avec sous-toiture, gouttières à remplacer, électricité à remettre en conformité, raccordée aux égouts.

Maison idéale pour une jeune couple ou une famille nombreuse, belle luminosité et hauteur sous-plafond, maison idéalement agencée et spacieuse.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du calvaire
N°	86
CP	6031
Ville	Monceau-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.414566
Longitude	4.388119

## PEB

PEB No. : 20221224004326

E totale : 72035

Espec : 546



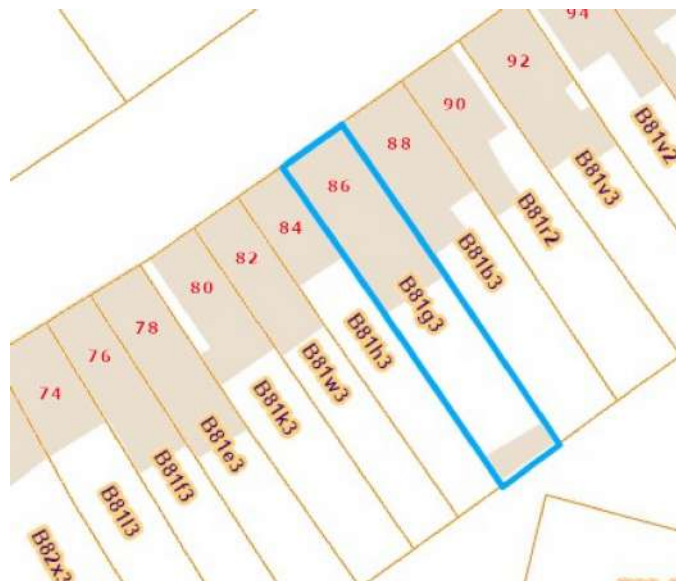
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	En palier
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	118.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	230.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	550,- €
Frais d'acte avec réduction	22.000,- €
Frais d'acte sans réduction	27.500,- €



## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	132 m <sup>2</sup>
Surface habitable	129 m <sup>2</sup>
Surface totale	232 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	13.3 m <sup>2</sup> Orientation sud-est
Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Plat	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	63 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, wc 1	
1er étage	53 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier 1	
2ème étage	56 m <sup>2</sup>
Grenier, escalier 2	
Sous-sol	60 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, wc 2, escalier 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.61 m

Largeur : 1.65 m

**Hauteur sous-plafond** 3,30 m

**Éclairage** Au plafond

**Escalier**

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.96 m

**Fenêtre**

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

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

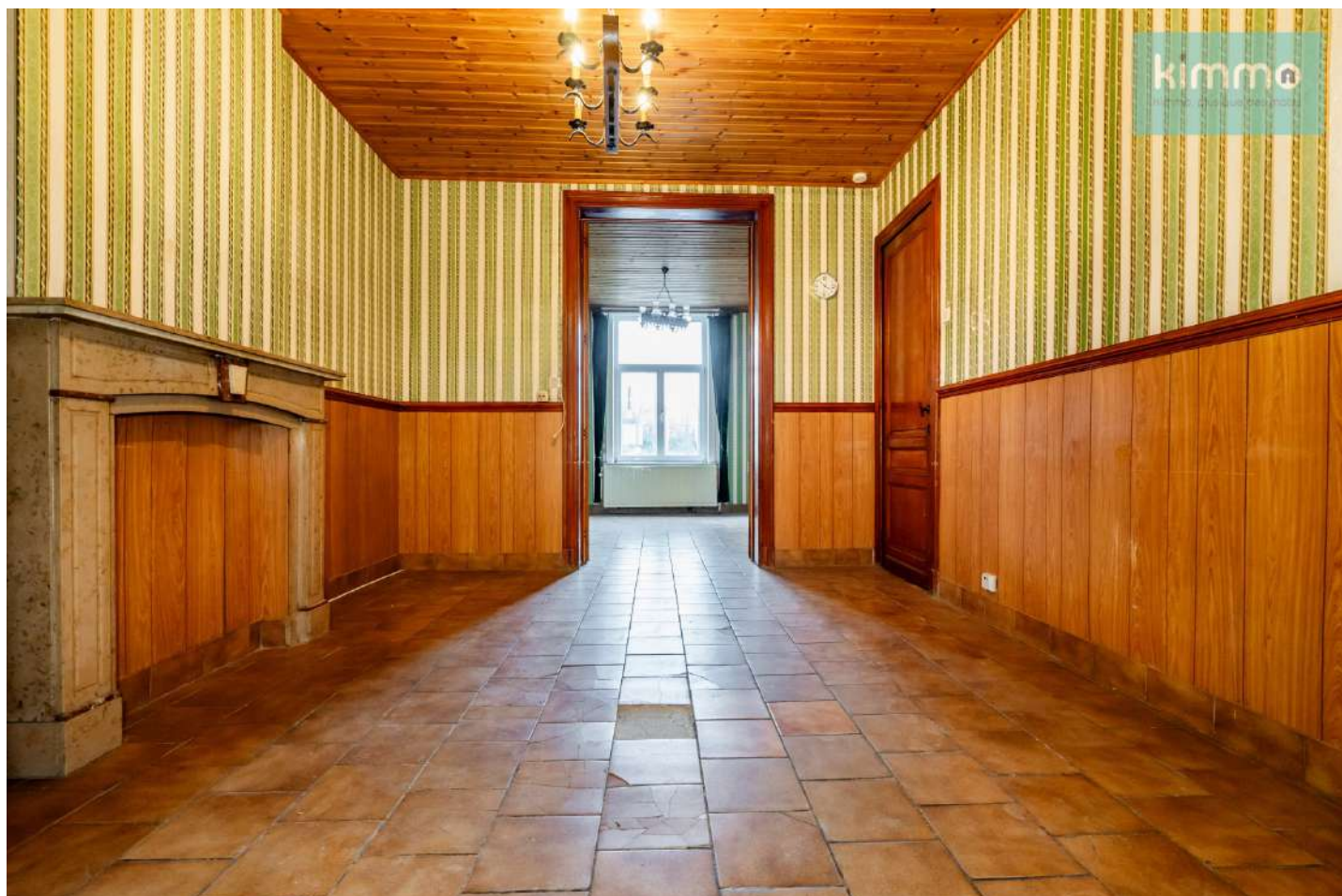
3,30 m

**Type de plafond**

Lambris

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.53 m

**Hauteur sous-plafond** 3,30 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Prise télédistribution** Oui

**Prise téléphone** Oui  
**Éclairage** Au plafond  
**Prise réseau** Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.27 m

**Hauteur sous-plafond** 2,35 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Type** Équipée

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Fenêtre**

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

**Type de plafond**

Lambris

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 1.18 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Bain  
**Baignoire** 1

**Bidet** Oui  
**Lavabo** Simple  
**Murs** Totalement carrelés  
**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.10 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,36 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 2.40 m

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol** Vinyle  
**Hauteur sous-plafond** 3,05 m

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.81 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

3,05 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.41 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 49.73 m<sup>2</sup>

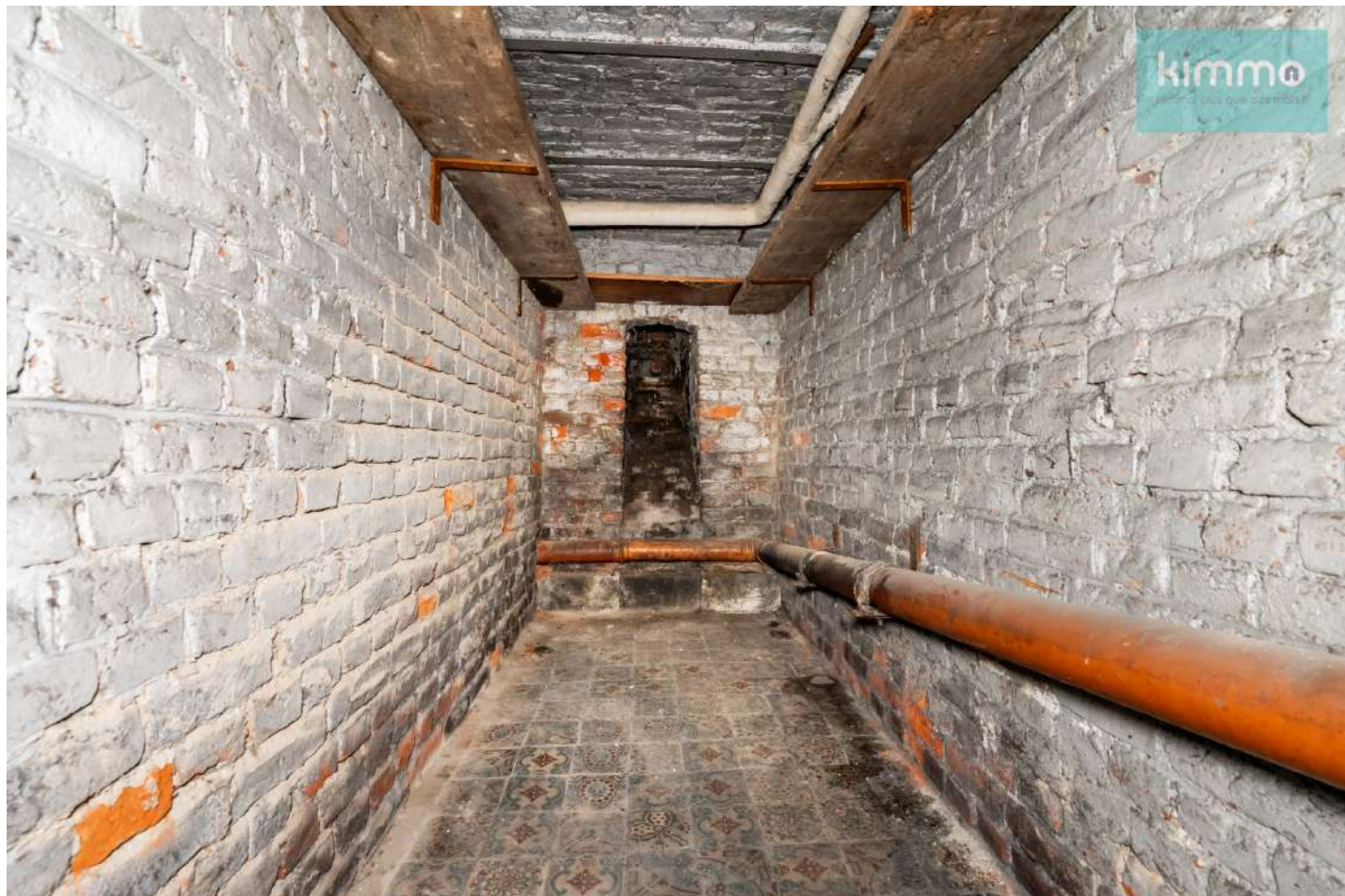
Longueur : 8.79 m

Largeur : 6.49 m

<b>Sol</b>	Plancher
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,50 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 1.20 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.60 m<sup>2</sup>

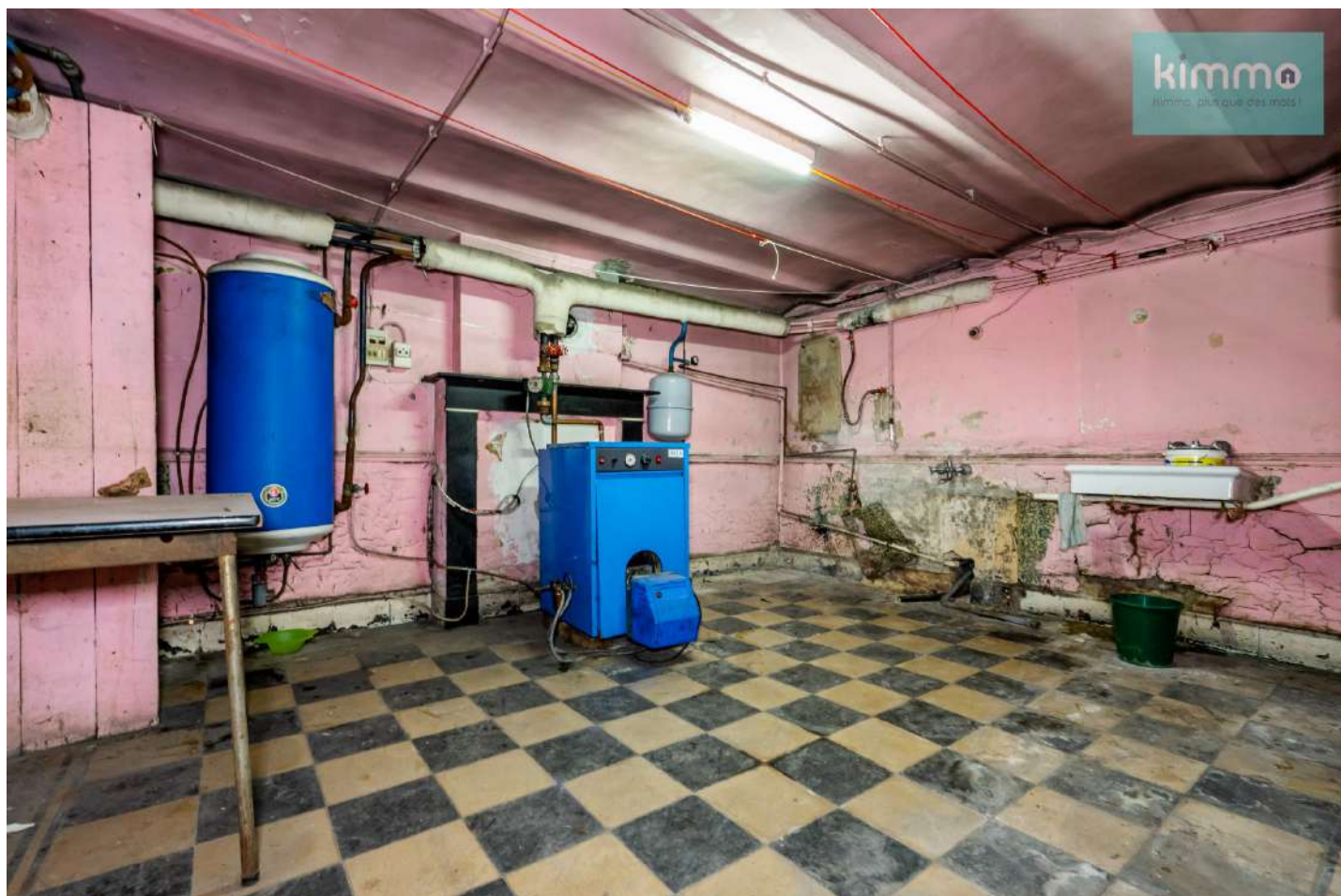
Longueur : 3.87 m

Largeur : 2.49 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

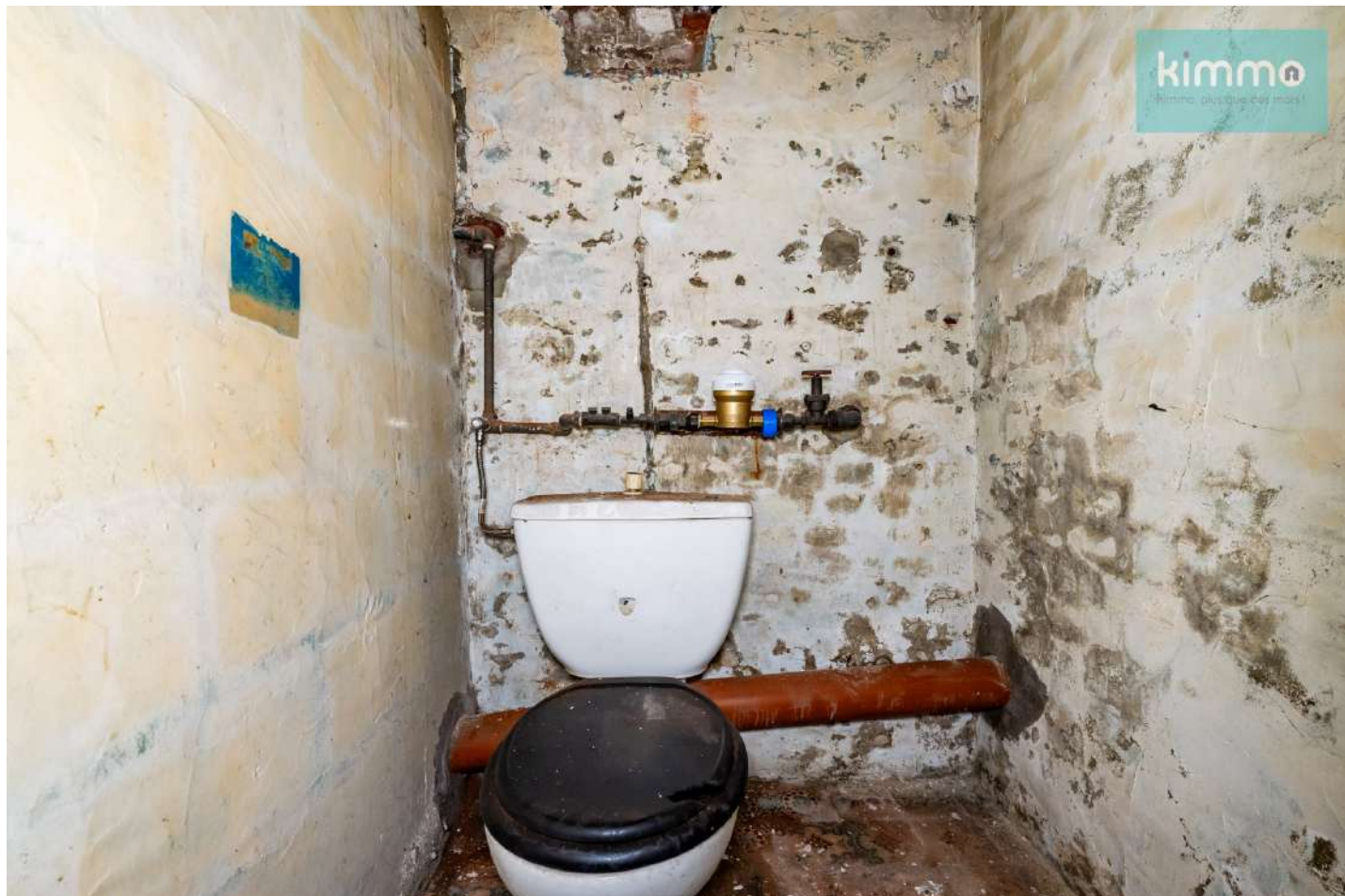
Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.40 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Wc 2



<b>WC</b>	Classique
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,08 m
<b>Type de plafond</b>	Voussettes

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 7.28 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.45 m      Largeur : 1.63 m

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Bois  
Avec palier

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 6.02 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.67 m      Largeur : 1.63 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Bois  
Avec palier

**Sol**

Plancher

### SOUS-SOL - CAVE 4

 superficie : 26.45 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.29 m      Largeur : 4.99 m

## SOUS-SOL - ESCALIER 3

---

 superficie : 7.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 1.63 m

### Escalier

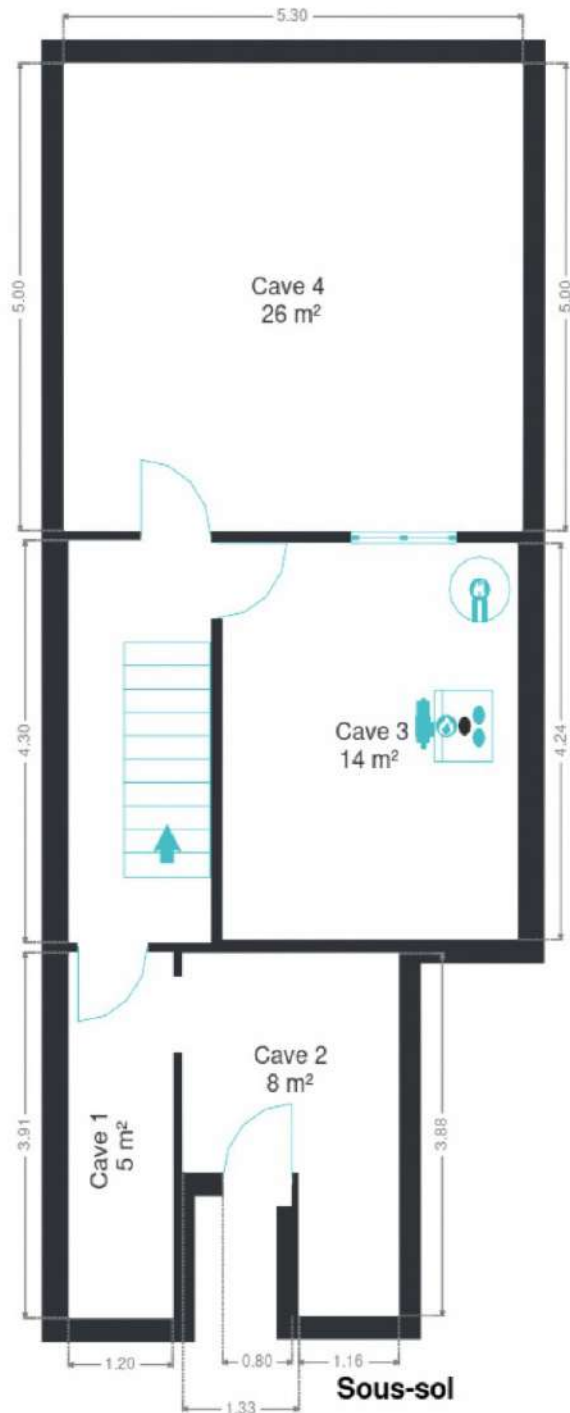
Béton

Droit

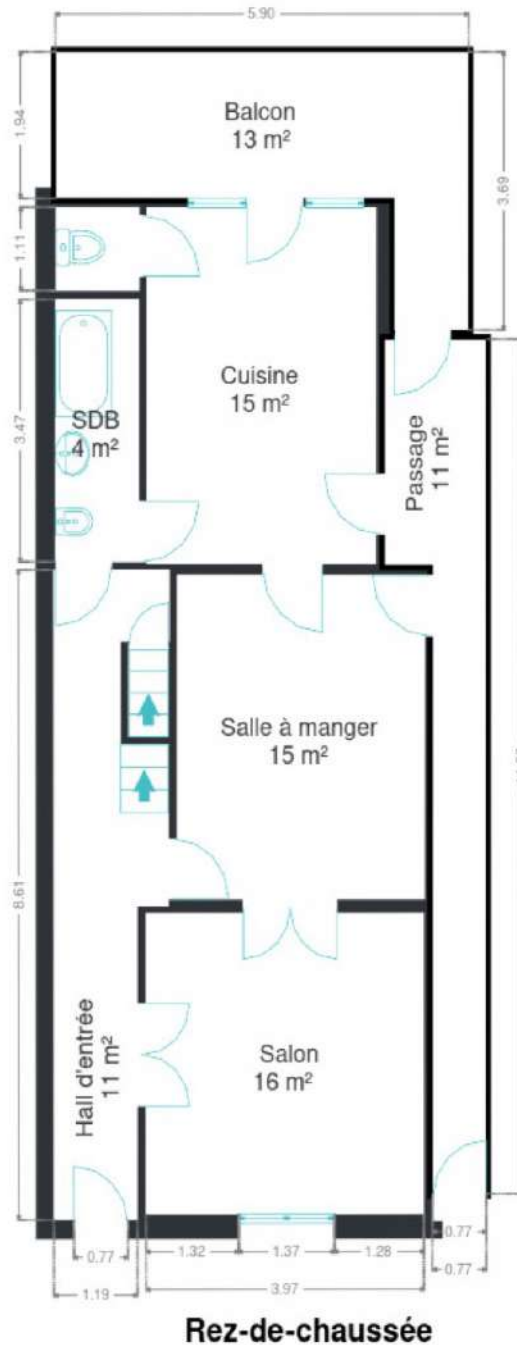
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.61 m	1.65 m	11.31 m <sup>2</sup>
Salon	3.99 m	3.96 m	15.82 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.29 m	3.53 m	15.17 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.71 m	3.27 m	15.43 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.47 m	1.18 m	4.13 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.18 m	1.10 m	1.31 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.03 m	2.40 m	9.67 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.04 m	3.81 m	15.39 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.57 m	4.41 m	20.16 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.79 m	6.49 m	49.73 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.90 m	1.20 m	4.69 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.87 m	2.49 m	7.60 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.23 m	3.40 m	14.41 m <sup>2</sup>
Cave 4	5.29 m	4.99 m	26.45 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>211.27 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



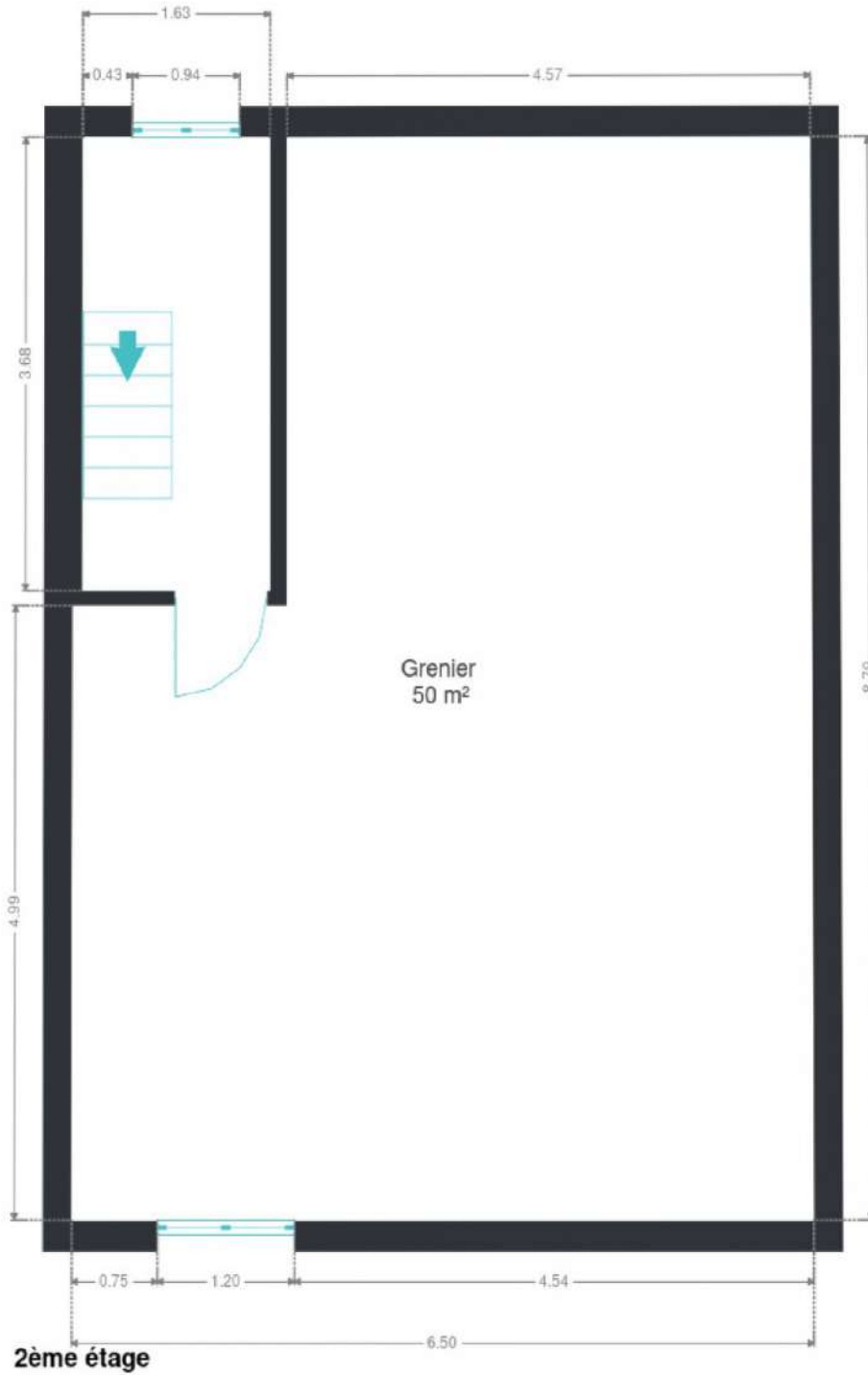
Plan - Rez-de-chaussée



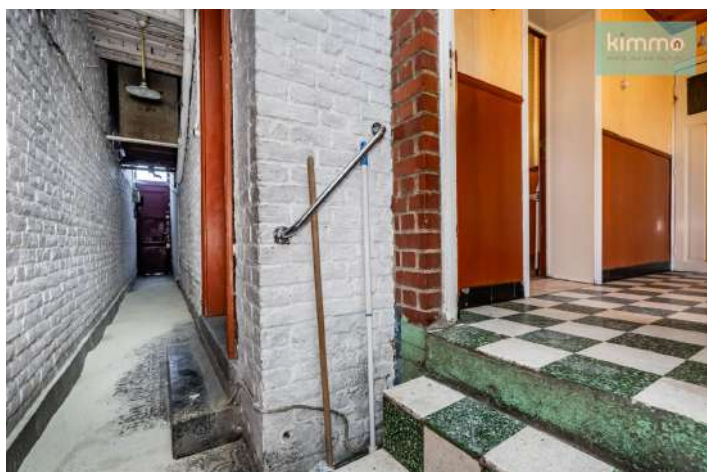
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Technique

<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Châssis</b>	
Double	
Blanc	
Type PVC	
<b>Chauffe-eau</b>	Acv
<b>Compteur électrique</b>	Individuel
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Acv	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	70 m
Accès ferroviaire	500 m
Accès autoroutier	900 m

### ÉCOLES

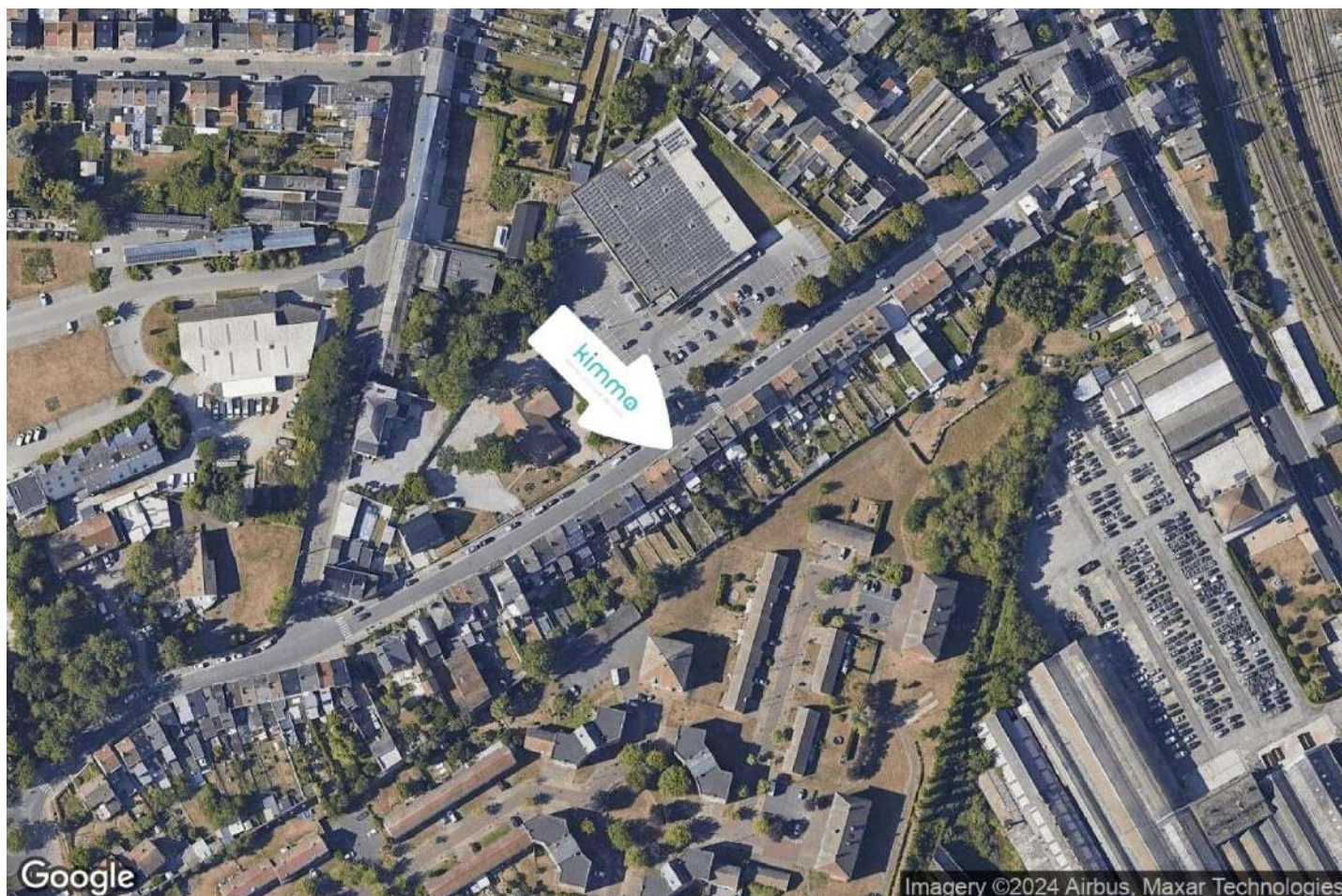
École libre Saint-Louis	545 m
L'École des Étoiles	735 m
Administration Communale de Charleroi	1081 m
Athénée Royal Yvonne Vieslet - ARYV	1140 m
École Saint-Joseph	2580 m
Ecole Primaire Libre Notre-Dame	2871 m
Ecole maternelle et primaire Saint Paul	2996 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	139 m
Fédération Wallonne des Entreprises de Travail A...	
Location de voitures	203 m
Rent a Car	
Animalerie	470 m
Les Reliefs Aquatiques	
Station de transit	507 m
Marchienne-au-Pont	
Réparation de voiture	571 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Station de bus	637 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	
Magasin	683 m
Renmans Monceau-Sur-Sambre	
Magasin d'électronique	719 m
Cascio Electronics	

## 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