



Kimmo, plus que des mots !



195 000 €

Réf. Grand Rue 21
Grand Rue 21 - 6200 Châtelet



263 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 directement habitable



DESCRIPTION

Bel immeuble mixte composé d'un rez-de-chaussée commercial avec cour et d'une habitation 2 chambres, 4 w.c et deux salles d'eaux sur et avec terrain de 1 are 90ca situé à proximité de toutes commodités – idéalement situé proche du centre de Châtelet. Poss. maison unifamiliale 5 chambres !

Idéal pour concilier vie privée et vie professionnelle – bon investissement !
Après transformation idéal pour une famille nombreuse.

N'hésitez pas à télécharger les documents associés au bien sur kimmo.immo.

Coordonnées du bien

Rue Grand Rue

N° 21

CP 6200

Ville Châtelet

Pays Belgique

Latitude 50.402931

Longitude 4.527550

PEB

PEB No. : 20230509021396

E totale : 38 760

Espec : 338



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	114.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	24 m
➤ Surface de la parcelle	132.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1 041 €
Revenu locatif total estimé	1 300 €
Frais d'acte avec réduction	+/- 26.000,- €
Frais d'acte sans réduction	+/- 31.000,- €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	231 m ²
Surface totale	263 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Cour (terrain arrière)	23 m ²
Sol carrelage	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m ²
Rez commercial, wc 1, wc 2, escalier, surface, hall d'entrée, hall	
1er étage	47 m ²
Séjour, cuisine, wc, hall 1	
2ème étage	46 m ²
Chambre 1, salle de douche, dressing, hall 2	
3ème étage	49 m ²
Chambre 2, salle de bains, bureau, escalier	
Sous-sol	33 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4	

1er étage

Appartement - Séjour



 superficie : 32.84 m²

Longueur : 8.43 m

Largeur : 4.62 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	3,0 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Au plafond	Prise téléphone	Oui

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 4.90 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Hotte	Type hotte sous-encastree
Prise(s) électrique(s)	3	Frigo	
Type	Semi-équipée	Type externe	
Évier		De la marque Baucknecht	
One half		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Avec égouttoir		Sol	Vinyle
Matière inox		Éclairage	Point lumineux au plafond
Plaque de cuisson		Chauffage	Radiateur(s)
Type gaz			
De la marque Ikea			

1er étage

Appartement - Wc



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.61 m

Largeur : 0.77 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	3,0 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Extracteur d'air	Oui

1er étage

Appartement - Hall 1



 superficie : 8.29 m²

Longueur : 5.27 m

Largeur : 1.57 m

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Point lumineux mural

Fenêtre

Châssis type basculante matière aluminium

Vitrage simple

Escalier

Matériaux bois

Type droit avec palier

Sol

Tapis plain

2ème étage

Appartement - Chambre 1



 superficie : 23.36 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement - Salle de douche



 superficie : 6.03 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.93 m

Douche

Cabine

Sol

Vinyle

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux au plafond mural

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Appartement - Dressing



 superficie : 9.47 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 2
Sol Vinyle

Éclairage
Chauffage

Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

2ème étage

Appartement - Hall 2



 superficie : 7.46 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 1.59 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Placard

Portes battantes

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Tapis plain

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier droit

3ème étage

Appartement - Chambre 2



 superficie : 24.87 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.63 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 8.04 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Simple

Chauffe-eau 1
Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage Point lumineux mural
Sol Vinyle
Type de plafond Plafond mansardé

3ème étage

Appartement - Bureau



 superficie : 12.41 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.84 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,6 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial



 superficie : 33.94 m²

Longueur : 10.78 m

Largeur : 3.61 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Hauteur sous-plafond	3,2 m
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
Éclairage	Point lumineux au plafond Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 1



 superficie : 1.47 m²

Longueur : 1.21 m

Largeur : 1.21 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc 2



 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.44 m

Largeur : 1.02 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Surface



 superficie : 38.11 m²

Longueur : 9.65 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type basculante
Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Accès

Cour

Porte

Éclairage

Chauffage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Matière bois vitrée

Point lumineux au plafond mural

Radiateur(s)

2,7 m

10

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 1



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.62 m

Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Escalier
Matériaux béton
Type droit

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 2



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 1.40 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 3



 superficie : 14.10 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.79 m

Voutée

Oui

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Point lumineux mural

3

Sous-sol

Rdc commercial - Cave 4



 superficie : 4.81 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 1.30 m

Voutée	Oui
Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Point lumineux mural

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée



 superficie : 5.42 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.30 m

Porte	Matière pvc vitrée
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Commun - Hall



 superficie : 6.55 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond

3,7 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Appartement - Autres

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.98 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.81 m

Rdc commercial - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.65 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.68 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.43 m	4.62 m	32.84 m ²
Cuisine	2.26 m	2.17 m	4.90 m ²
Wc	1.61 m	0.77 m	1.24 m ²
Hall 1	5.27 m	1.57 m	8.29 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.12 m	4.63 m	23.36 m ²
Salle de douche	3.12 m	1.93 m	6.03 m ²
Dressing	3.21 m	2.94 m	9.47 m ²
Hall 2	4.68 m	1.59 m	7.46 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.52 m	4.63 m	24.87 m ²
Salle de bains	3.03 m	2.64 m	8.04 m ²
Bureau	4.91 m	2.84 m	12.41 m ²
Escalier	2.18 m	1.81 m	3.98 m ²

Commun

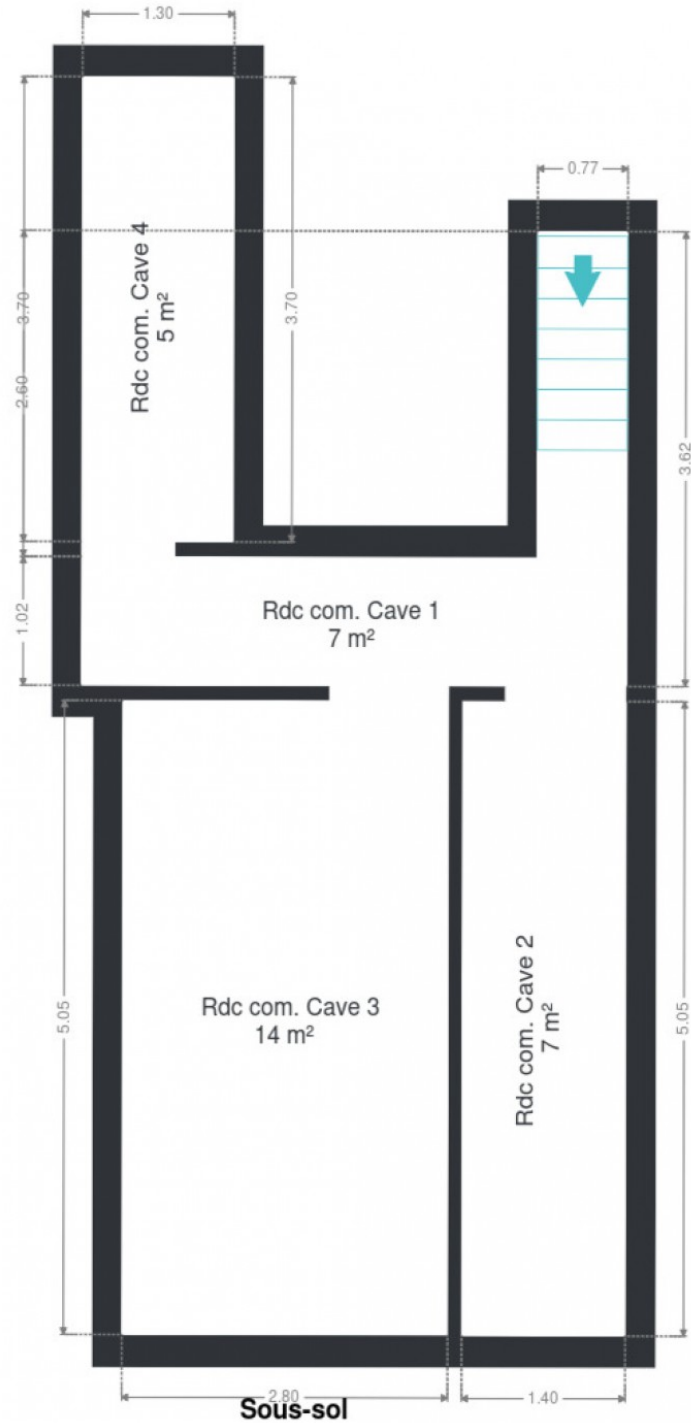
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.50 m	1.30 m	5.42 m ²
Hall	4.19 m	1.69 m	6.55 m ²

Rdc commercial

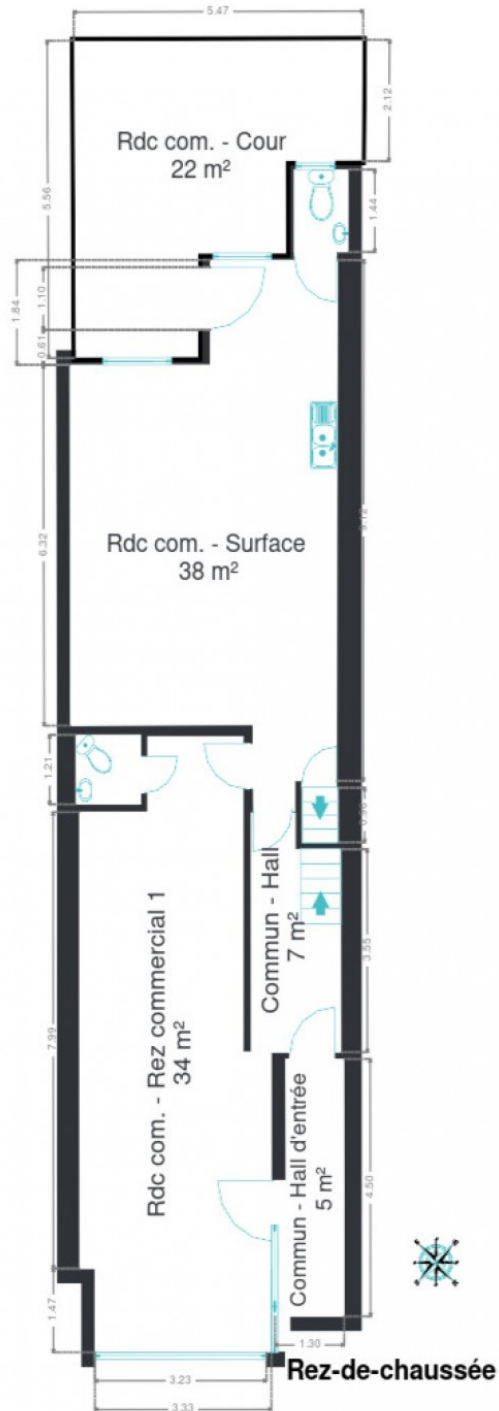
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	10.78 m	3.61 m	33.94 m ²
Wc 1	1.21 m	1.21 m	1.47 m ²
Wc 2	1.44 m	1.02 m	1.48 m ²
Escalier	0.95 m	0.68 m	0.65 m ²
Surface	9.65 m	5.06 m	38.11 m ²

Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.68 m	3.62 m	6.80 m ²
Cave 2	5.04 m	1.40 m	7.08 m ²
Cave 3	5.04 m	2.79 m	14.10 m ²
Cave 4	3.70 m	1.30 m	4.81 m ²
Total			263.3 m²

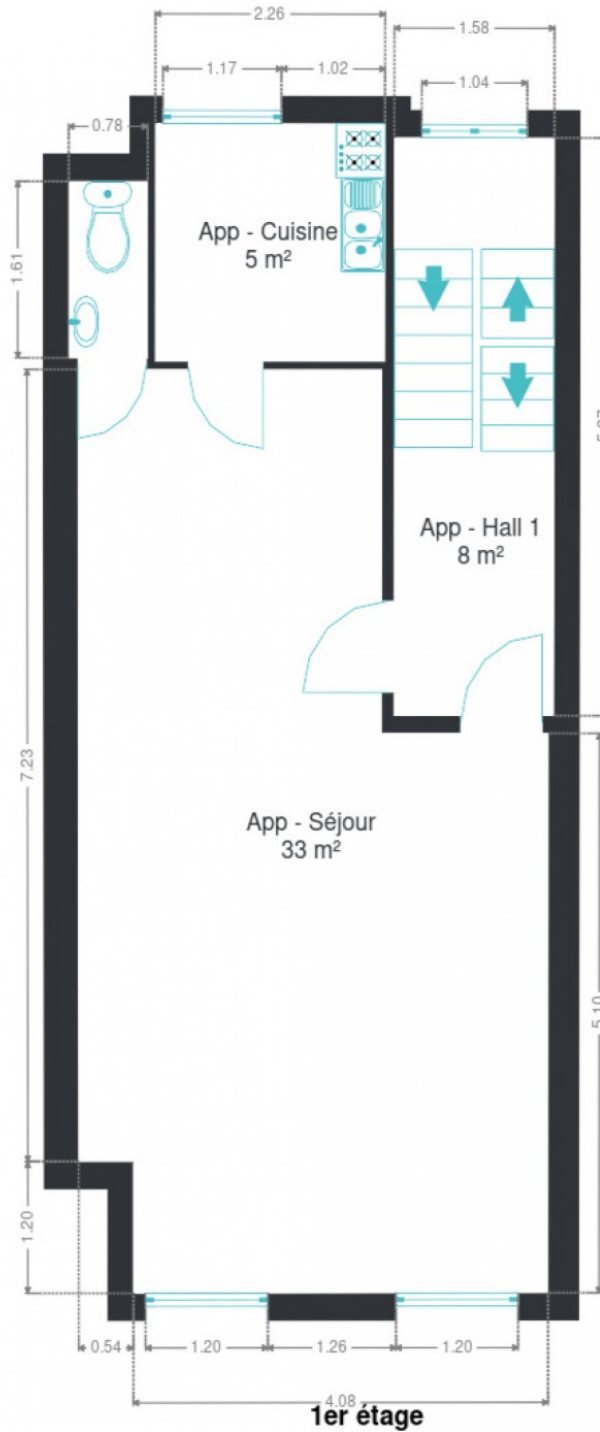
Plan - Sous-sol



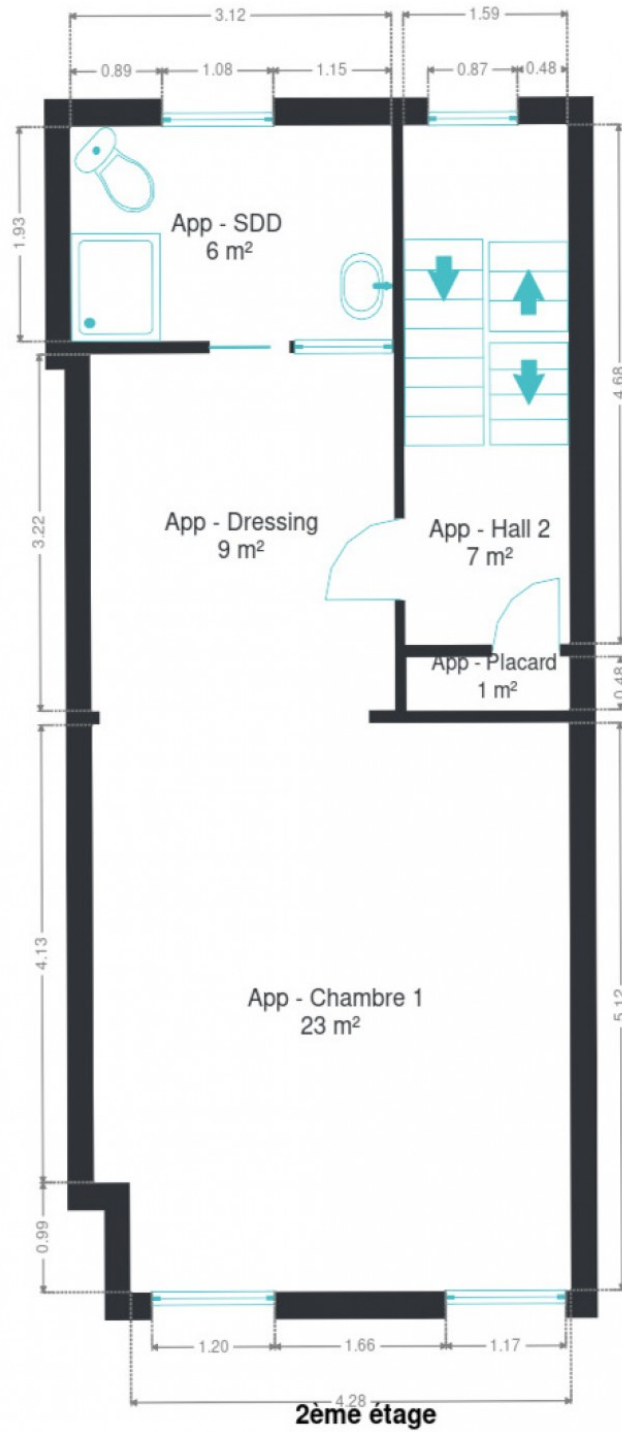
Plan - Rez-de-chaussée



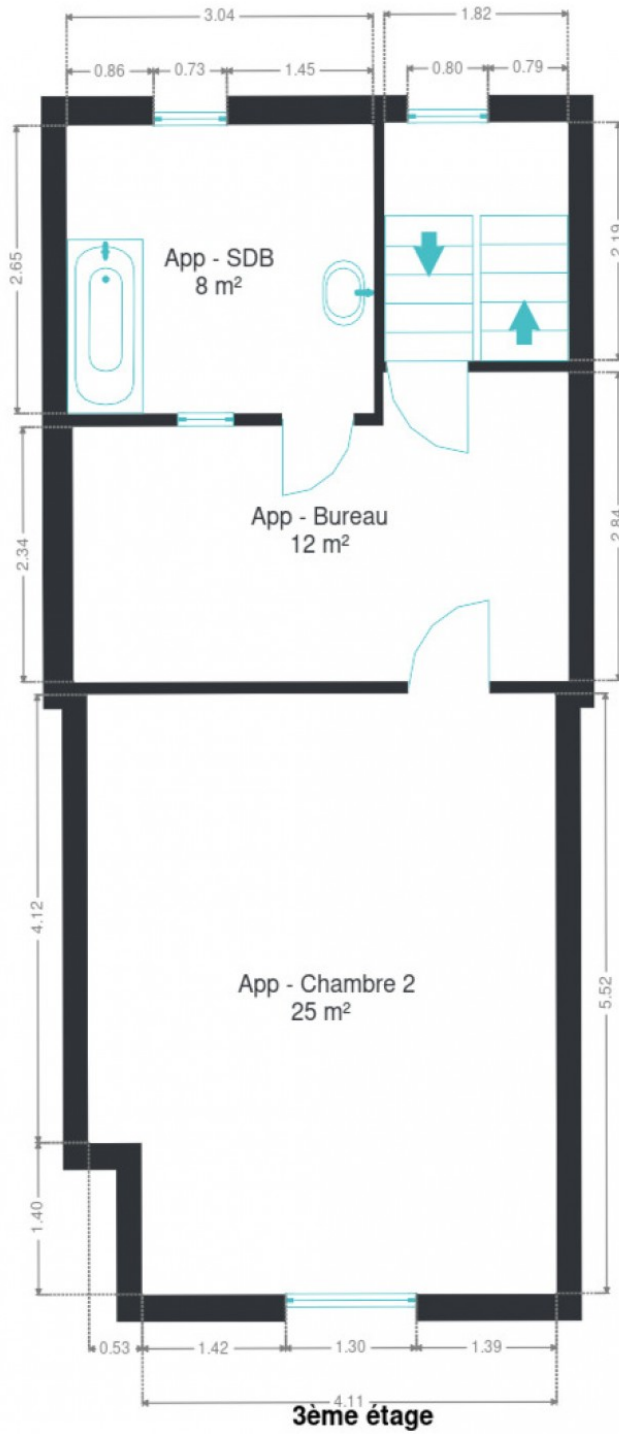
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Double	
Blanc	
Pvc	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre 2	
Nombre de litres 150 et 200	
Détecteur incendie	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Nombre 3	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiator(s)	
Sime	
Marque sime	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

Institut St-Joseph, Primaire	291 m
Athénée Royal René Magritte	399 m
Institut Sainte Marie Secondaire	411 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	20 m
Le Ballottin	
Finance	227 m
Etude Flameng, société notariale	
Point d'intérêt	317 m
Centre PMS II Libre	
Banque	340 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Magasin de vêtements	465 m
Zeeman Chatelet Place Perron	
Point d'intérêt	471 m
Chassis Ferry SPRL	
Agence de Voyage	485 m
Cindy Travel Concept	
Soin des cheveux	488 m
Coiffure Oswald	

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