



Kimmo, plus que des mots !



375 000 €

Réf. Dewandre 17

Boulevard Frans Dewandre 17 - 6000 Charleroi



550 m²



9



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 K – Une icône de l'Art Déco signée Joseph André



DESCRIPTION

Vous recherchez bien plus qu'une simple demeure ? Découvrez la Maison K, une réalisation unique de l'illustre architecte Joseph André, célèbre pour ses œuvres emblématiques telles que l'Hôtel de Ville, l'Église Saint-Christophe et le Palais des Beaux-Arts. Conçue en 1935, cette propriété incarne l'excellence du style Art Déco avec une préservation remarquable de son cachet d'origine. Parfait pour un projet de co-living, grâce à ses vastes espaces et à sa situation exceptionnelle, proche du nouveau centre universitaire.

La Maison K n'est pas une simple habitation, c'est un héritage architectural, un témoignage du raffinement et de l'histoire. Amateurs d'exception et investisseurs avertis, ne laissez pas passer cette opportunité rare.

FRAIS D'AGENCE A CHARGE DE L'ACQUEREUR : 3% HTVA SOIT 3,63% TVAC SUR LE PRIX DE VENTE

Coordonnées du bien

Rue Boulevard Frans Dewandre

N° 17

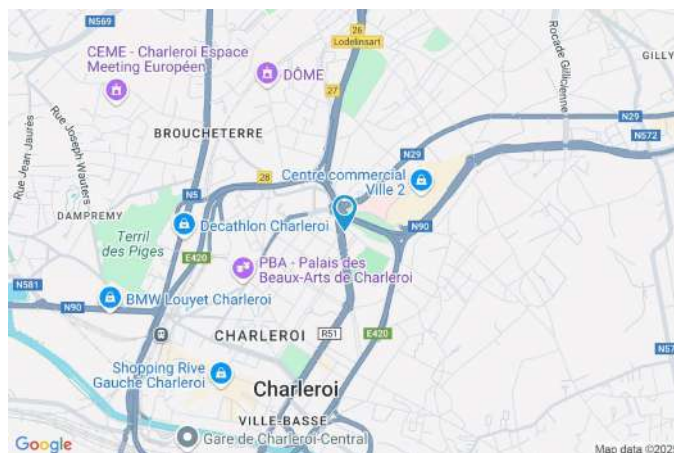
CP 6000

Ville Charleroi

Pays Belgique

Latitude 50.416195

Longitude 4.451623



PEB

PEB No. : 20240705001331

E totale : 226 093

Espec : 441



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	23.00 m
➤ Surface bâtie au sol	257.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	18 m
➤ Surface de la parcelle	323.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	23.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu locatif actuel	3 000 €
Frais d'acte avec réduction	16.173,40 €
Frais d'acte sans réduction	52.016,80 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	512 m ²
Surface habitable	379 m ²
Surface totale	550 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	9
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

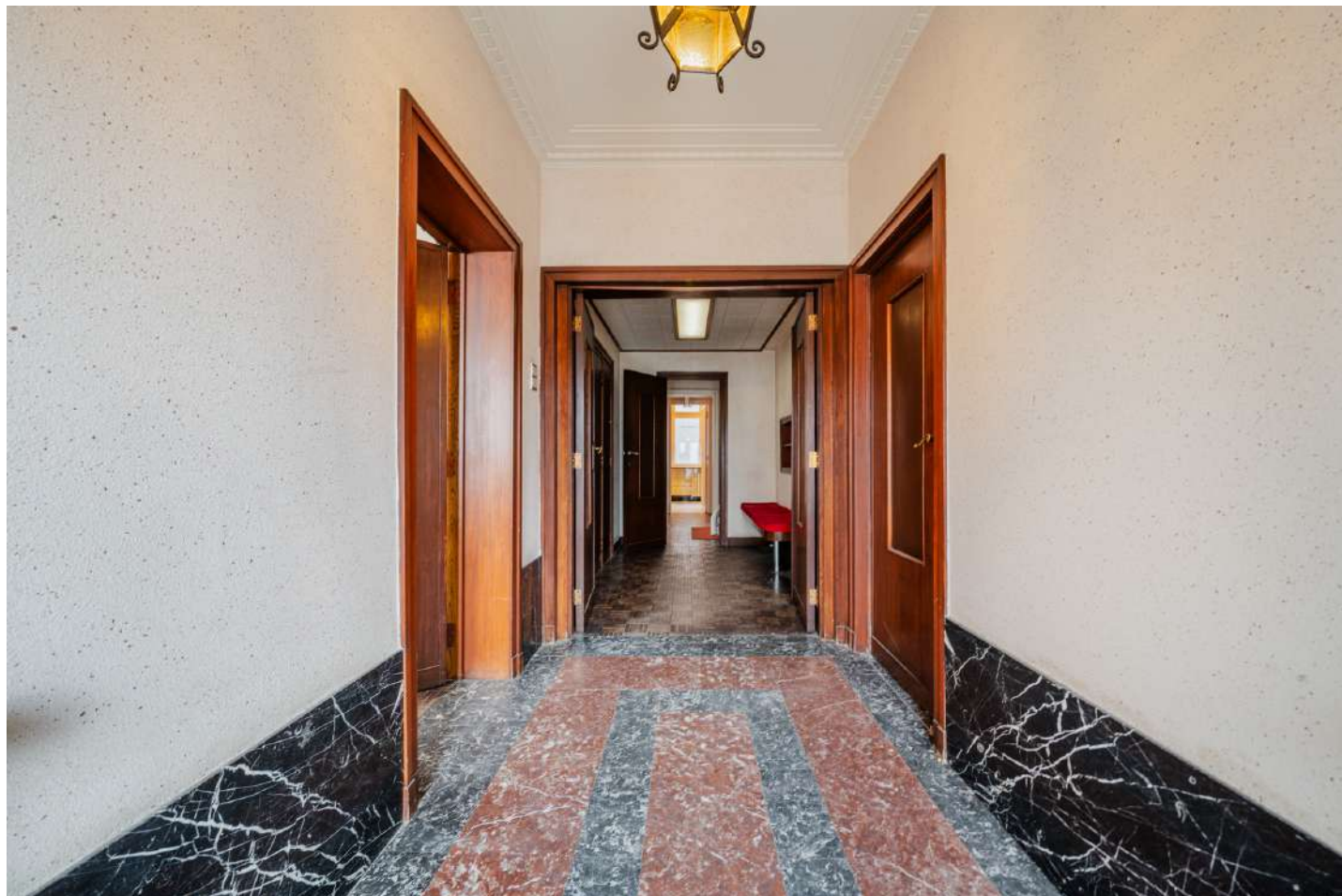


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	162 m ²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine, bureau, garage, wc, escalier 1, escalier 2, pièce, hall, cellier	
1er étage	112 m ²
Salon, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, wc 2, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	105 m ²
Hall de nuit, chambre 5, chambre 6, chambre 7, chambre 8, chambre 9, salle de bains, escalier 3	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.94 m²

Longueur : 5.86 m

Largeur : 1.89 m

Sol

Carrelage
Parquet

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 29.05 m²

Longueur : 7.28 m

Largeur : 4.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type manuel roulant
matière bois type sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 29.02 m²

Longueur : 7.21 m

Largeur : 4.70 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
sans ouverture volets type
manuel roulant matière bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage
Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)
Feu ouvert

Hauteur sous-plafond

3,15 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.33 m²

Longueur : 5.81 m

Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 10
Type Semi-équipée
Accès Cour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox

Plaque de cuisson Type gaz
Hotte Type hotte murale
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Oui

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 15.73 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.94 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,05 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.79 m²

Longueur : 6.43 m

Largeur : 4.31 m

Nombre de voitures

1

Hauteur sous-plafond

3,10 m

Fenêtre

Vitrage simple

Éclairage

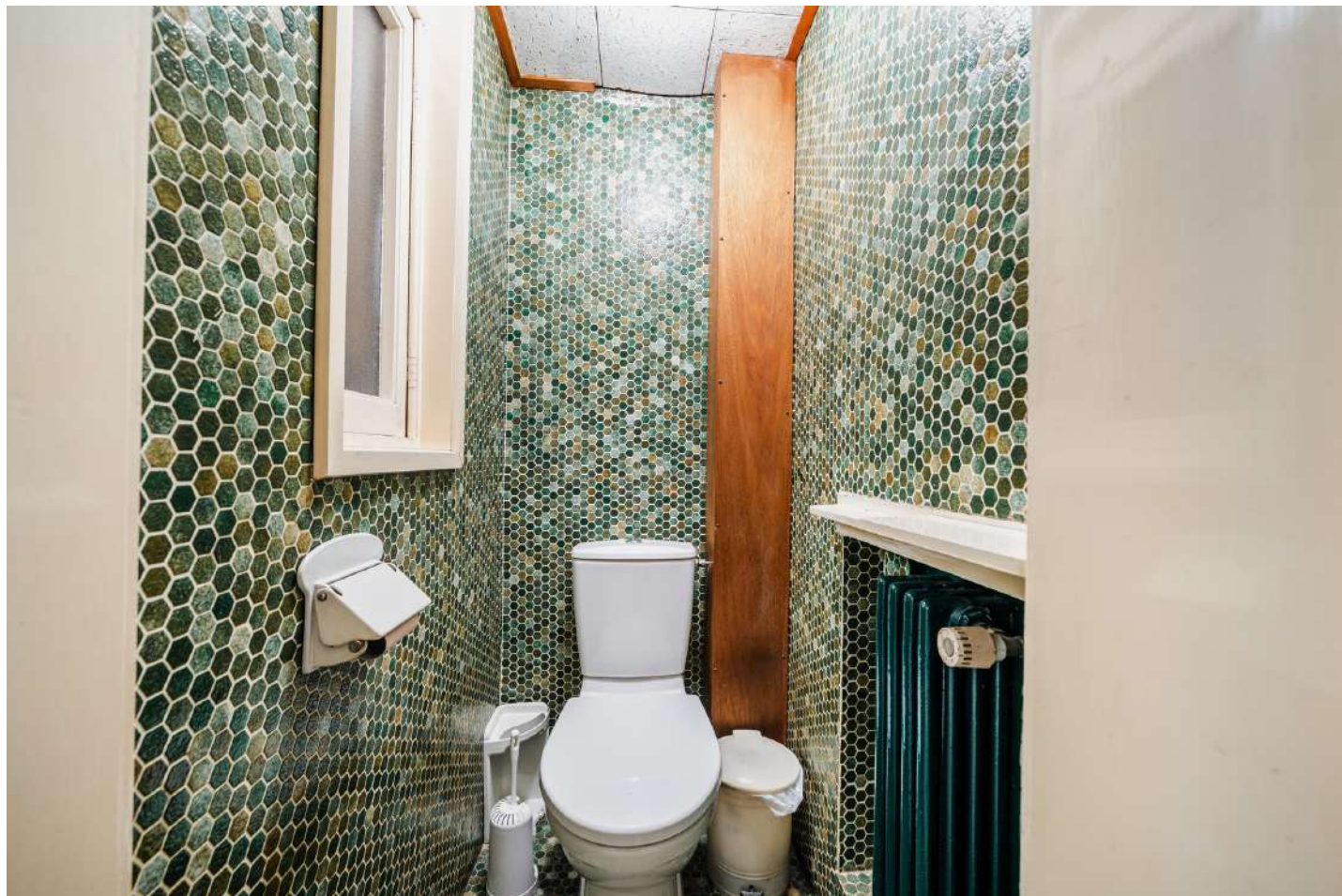
Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.93 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 15.46 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Accès

Jardin

Cour

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Rez-de-chaussée

Cellier



 superficie : 6.01 m²

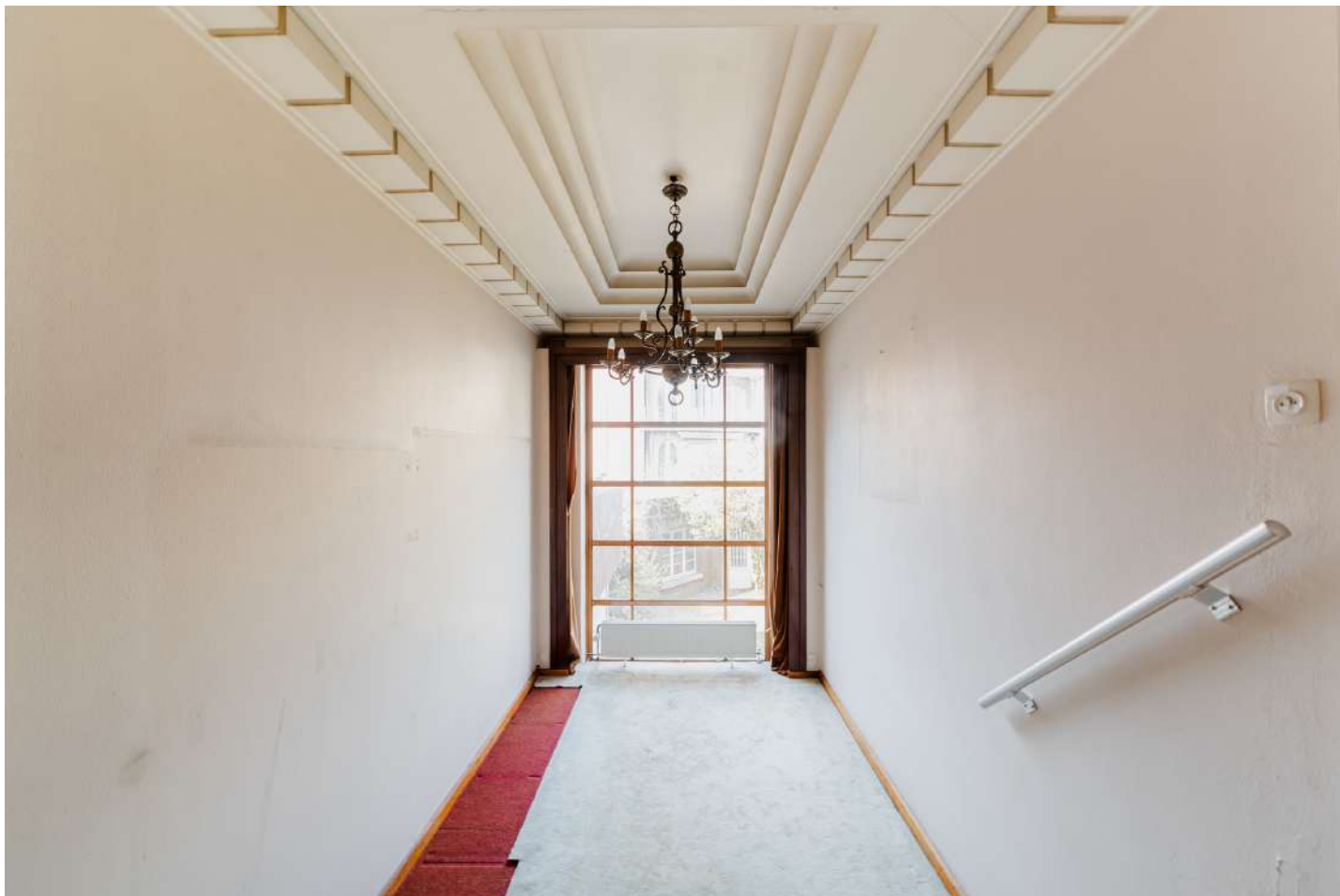
Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.37 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,85 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Salon



 superficie : 8.39 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.45 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.35 m²

Longueur : 5.90 m

Largeur : 4.51 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.02 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.78 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.32 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre

Châssis matière bois
Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Points lumineux mural au
plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Salle de douche



 superficie : 9.88 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 2.77 m

Douche

Italienne
Carrelage + porte

WC

Classique

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants battants matière bois
Vitrage simple et double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.05 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Éclairage
Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 17.44 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 4.11 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 8.30 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.35 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

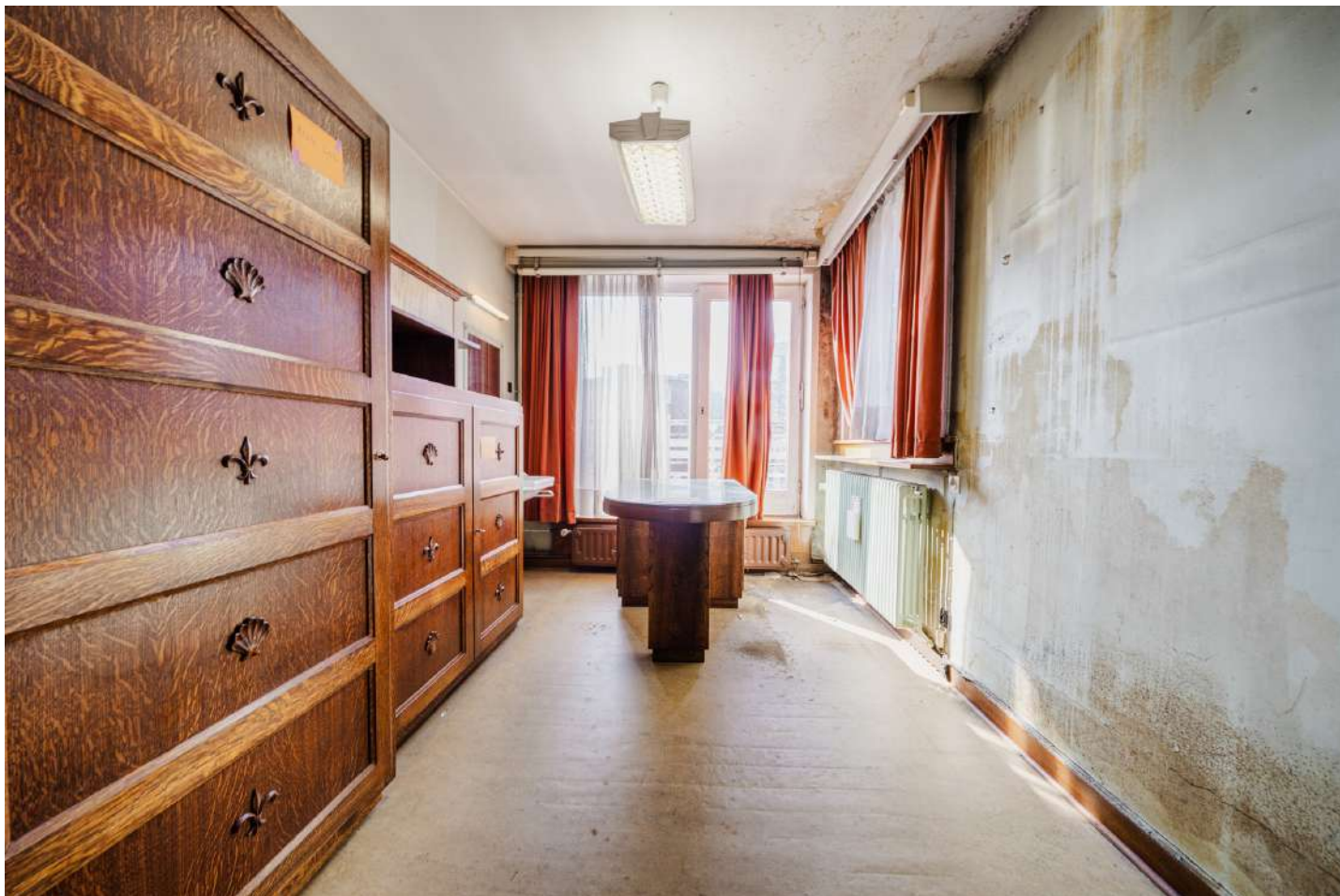
Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 7



 superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.56 m

Avec évier

Oui

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Chambre 8



 superficie : 23.56 m²

Longueur : 7.28 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

2ème étage

Chambre 9



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
porte-fenêtre sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

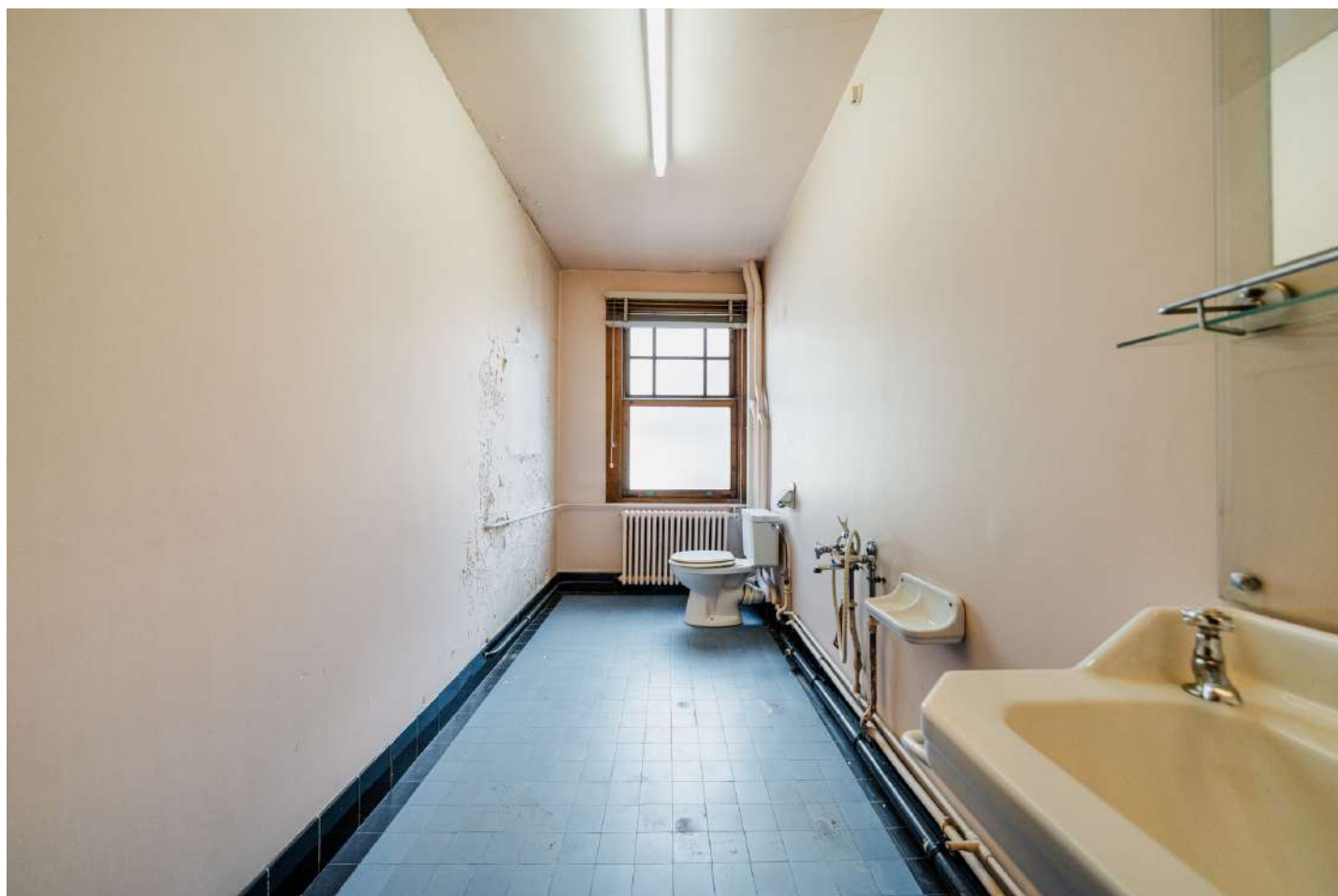
Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,60 m

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.33 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre

Châssis type à guillotine matière bois

Vitrage simple

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Carrelage

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.34 m² Longueur : 1.68 m Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

 superficie : 5.69 m² Longueur : 3.00 m Largeur : 2.61 m

Escalier

Bois
Avec palier

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.78 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Sol Carrelage

1ER ÉTAGE - WC 2

 superficie : 1.00 m² Longueur : 1.18 m Largeur : 0.84 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,15 m
Fenêtre	Vitrage simple	Éclairage	Points lumineux au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 18.83 m²

Longueur : 5.80 m

Largeur : 4.33 m

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Vinyle

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 6.04 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre

Vitrage simple double

Sol

Vinyle

Placard

Oui

Escalier

Bois

Avec palier

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 10.33 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 2.37 m

Sol

Vinyle

Fenêtre

Vitrage simple double

Escalier

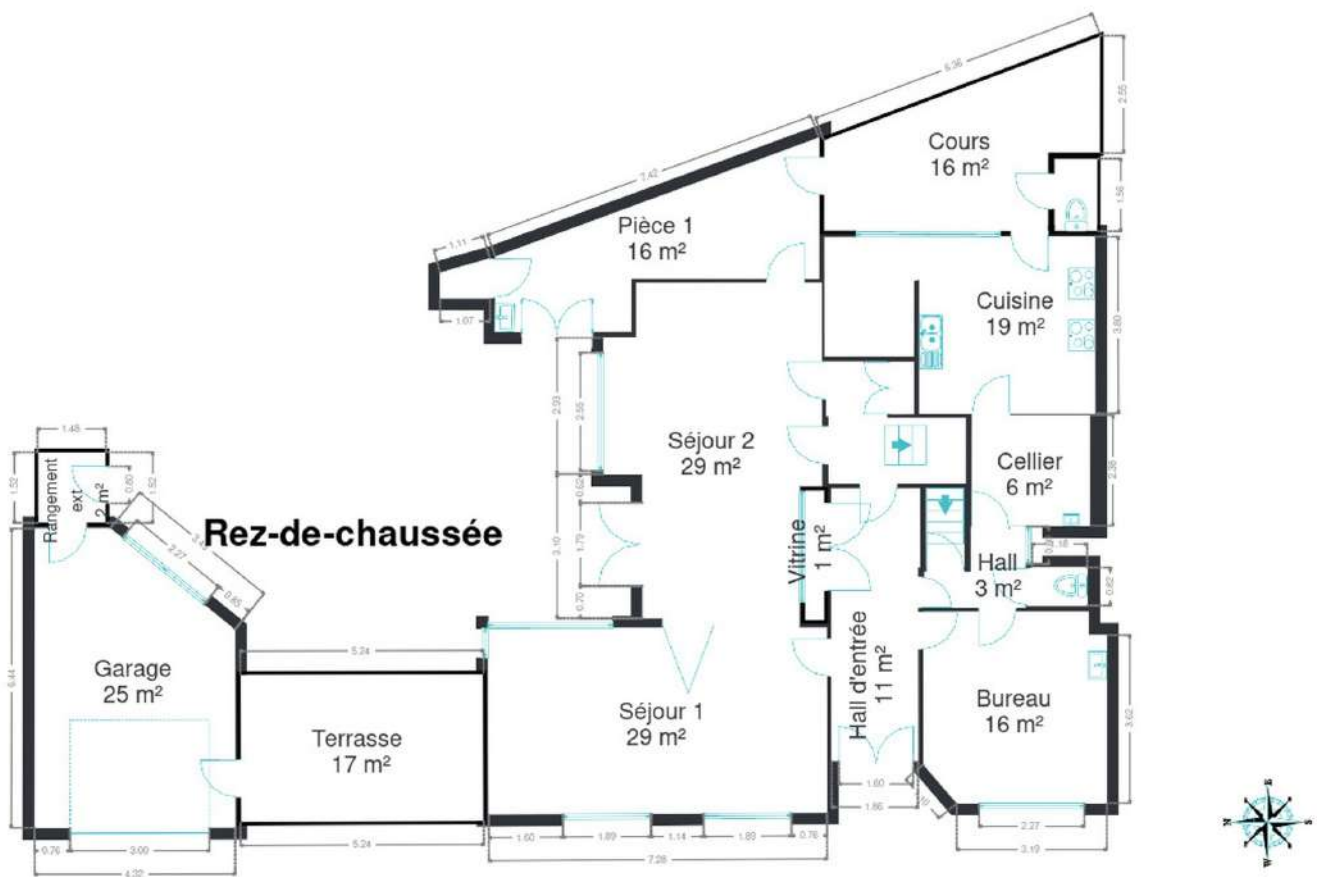
Bois

Avec palier

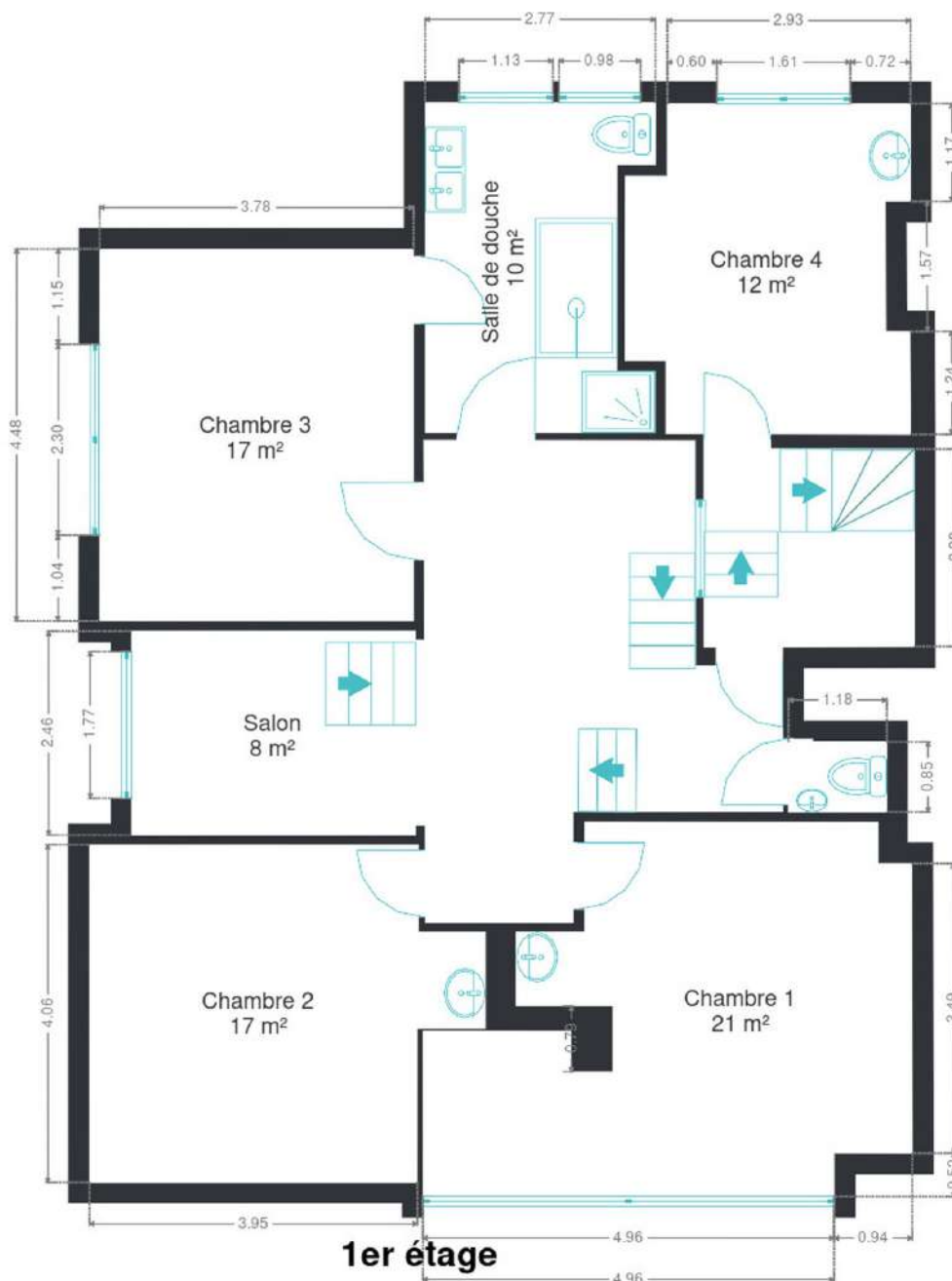
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.86 m	1.89 m	10.94 m ²
Séjour 1	7.28 m	4.00 m	29.05 m ²
Séjour 2	7.21 m	4.70 m	29.02 m ²
Cuisine	5.81 m	3.79 m	19.33 m ²
Bureau	4.11 m	3.94 m	15.73 m ²
Garage	6.43 m	4.31 m	24.79 m ²
Wc	1.56 m	0.93 m	1.46 m ²
Escalier 1	1.68 m	0.80 m	1.34 m ²
Escalier 2	3.00 m	2.61 m	5.69 m ²
Pièce	6.96 m	4.16 m	15.46 m ²
Hall	2.17 m	1.73 m	2.78 m ²
Cellier	2.53 m	2.37 m	6.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.41 m	2.45 m	8.39 m ²
Chambre 1	5.90 m	4.51 m	21.35 m ²
Chambre 2	4.77 m	4.06 m	17.02 m ²
Chambre 3	4.47 m	3.78 m	16.93 m ²
Chambre 4	3.98 m	3.44 m	12.32 m ²
Salle de douche	3.97 m	2.77 m	9.88 m ²
Wc 2	1.18 m	0.84 m	1.00 m ²
Escalier 2	5.80 m	4.33 m	18.83 m ²
Escalier 3	2.53 m	2.38 m	6.04 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.25 m	3.05 m	9.03 m ²
Chambre 5	4.35 m	4.11 m	17.44 m ²
Chambre 6	3.52 m	2.35 m	8.30 m ²
Chambre 7	4.75 m	3.56 m	13.55 m ²
Chambre 8	7.28 m	3.96 m	23.56 m ²
Chambre 9	4.32 m	3.98 m	16.62 m ²
Salle de bains	3.96 m	1.60 m	6.33 m ²
Escalier 3	4.35 m	2.37 m	10.33 m ²
Total			378.52 m²

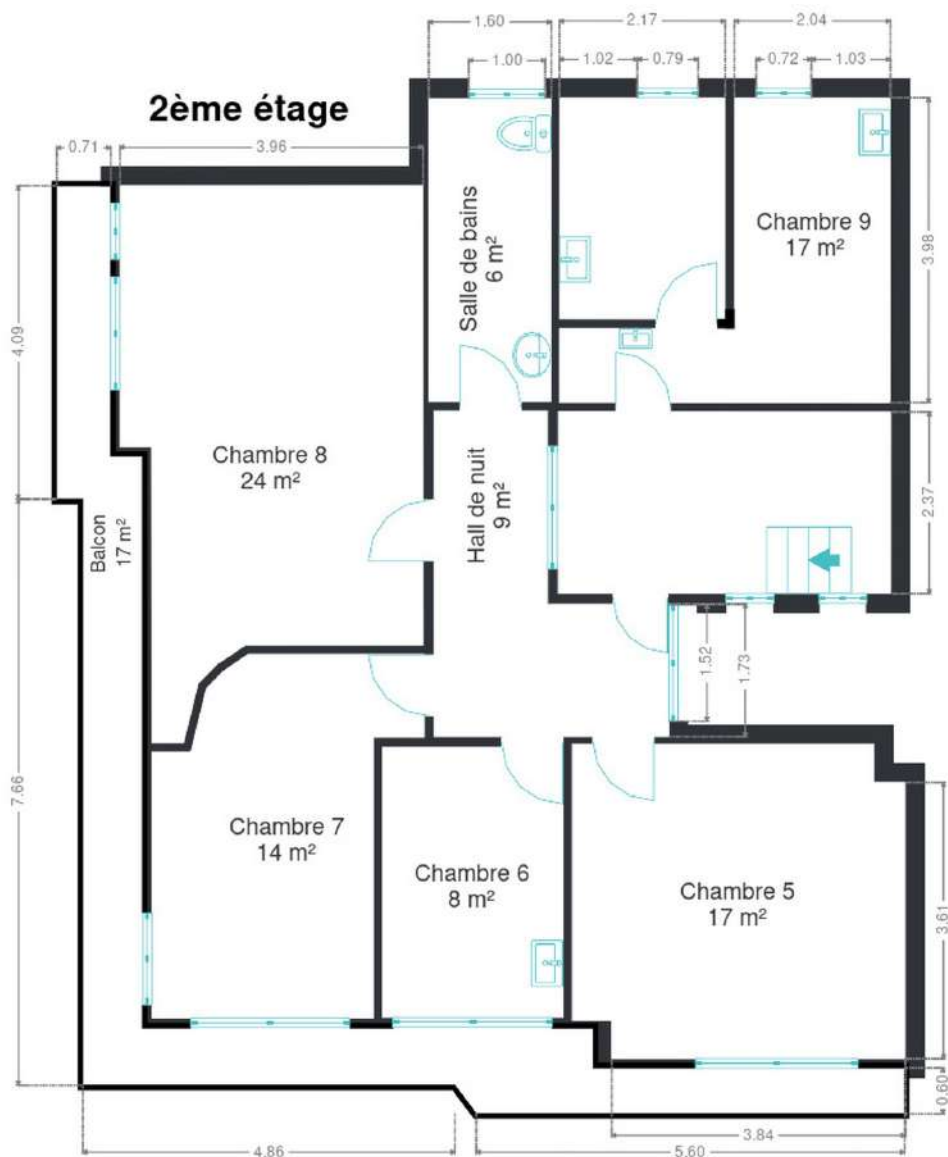
Plan - Rez-de-chaussée



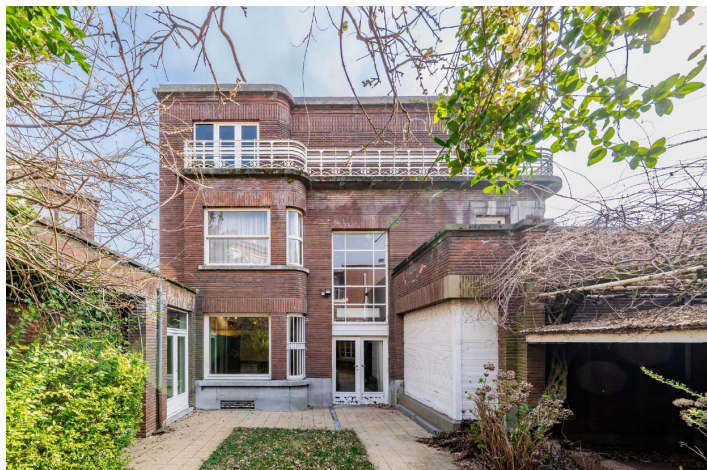
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	1
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Type électrique	
Matière bois	
Simple et double	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Buderus	
Année	
Oui	
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

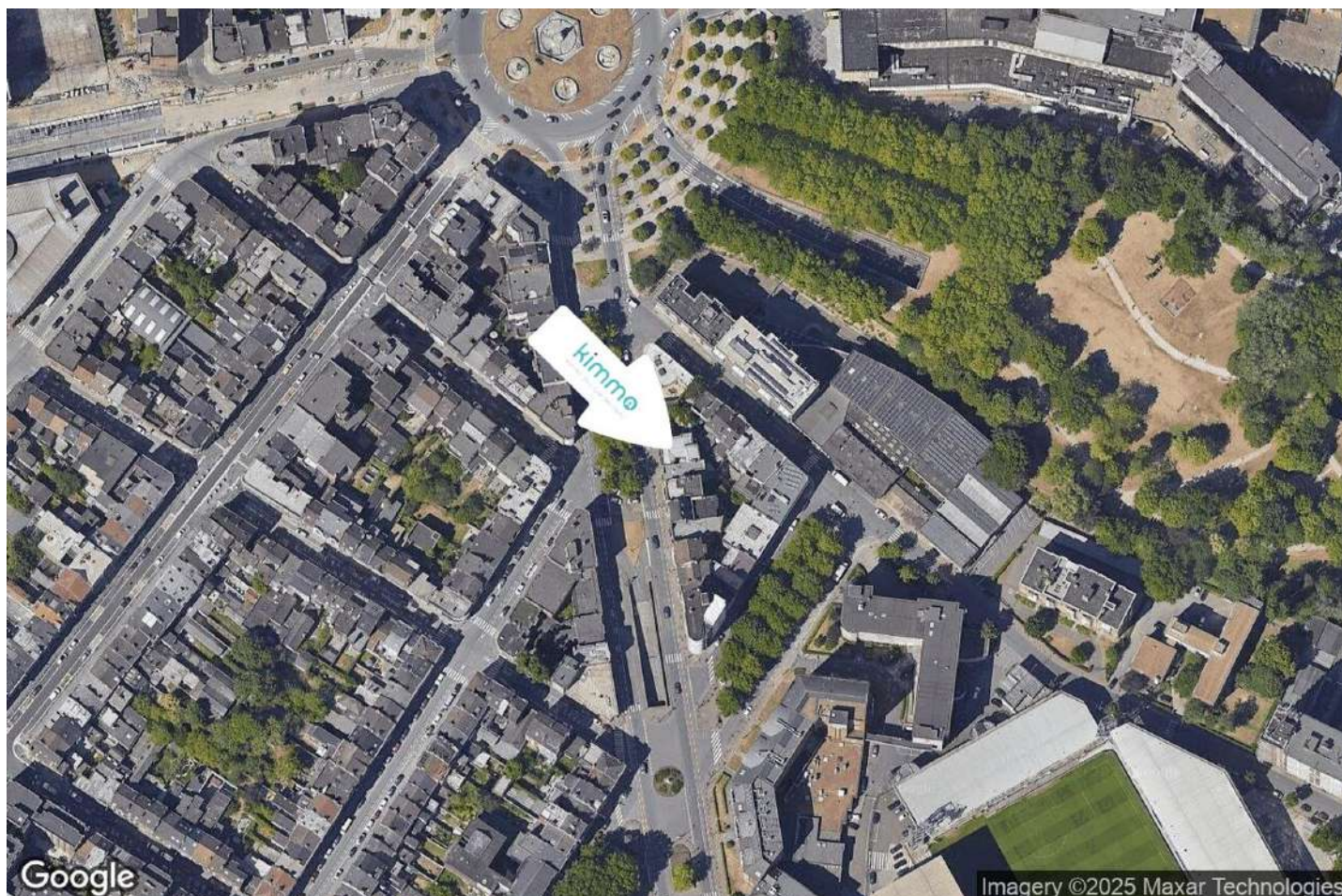
Institut Provincial Lise Thiry	240 m
Université du Travail Paul Pastur	290 m
Athénée Royal Vauban	617 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	852 m
École Saint-Joseph	1896 m
Athénée Royal Jules Destrée	2225 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	2280 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	2671 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	161 m
UMONS Campus Charleroi Joseph II	
Stade	237 m
Stade du Pays de Charleroi	
Hôpital	251 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Hébergement	823 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Hébergement	839 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Salle de cinéma	989 m
Côté Parc (Quai10)	
Station de transit	1210 m
Charleroi-Ouest	
Restaurant	1213 m
Athena	

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