



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. Marcinelle, rue des Bouvelers 45
Rue des Bouvelers 45 - 6001 Marcinelle



189 m²



5



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

Coordonnées du bien

Rue Rue des Bouveleurs

N° 45

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.394695

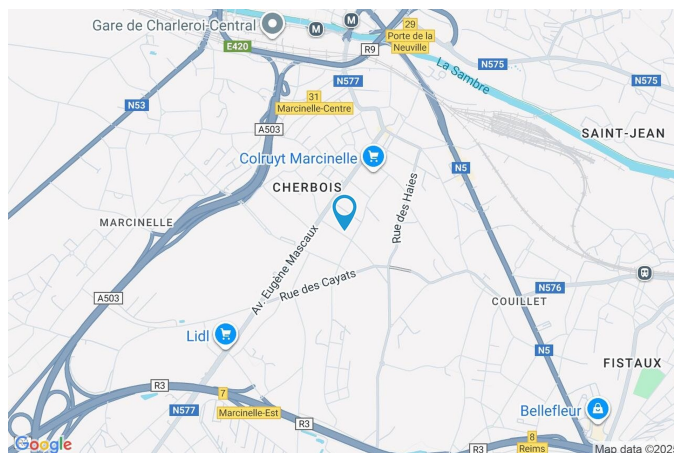
Longitude 4.444661

PEB

PEB No. : 20250823008012

E totale : 69879

Espec : 340



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	123.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	67 m
▶ Surface de la parcelle	555 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	736 €
Frais d'acte avec réduction	10.140,14 + 4.967,08 €
Frais d'acte sans réduction	29.362,13 + 5.205,80 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	206 m ²
Surface habitable	171 m ²
Surface totale	189 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, buanderie, arrière cuisine	
1er étage	62 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, wc 2	
2ème étage	26 m ²
Chambre 5	
Sous-sol	18 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 7.41 m

Largeur : 2.05 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante		Chauffage	Radiateur(s)
Pvc vitrée		Escalier	
Double vitrage		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	1/4 tournant	
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 22.43 m²

Longueur : 7.40 m

Largeur : 3.45 m

Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc battants	Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,7 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.99 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 4.79 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 8
Ouvert sur Séjour

Évier
Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson
Gaz
De la marque Zanussi

Hotte
Hotte murale hotte télescopique
Évacuation à recyclage
De la marque BOSCH

Lave-vaisselle
Classique
De la marque BOSCH

Four
Électrique
De la marque Whirlpool

Porte
Coulissante
En aluminium
Double vitrage

Sol Carrelage

Éclairage
Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Dôme d'éclairage Oui

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.82 m²

Longueur : 3.14 m

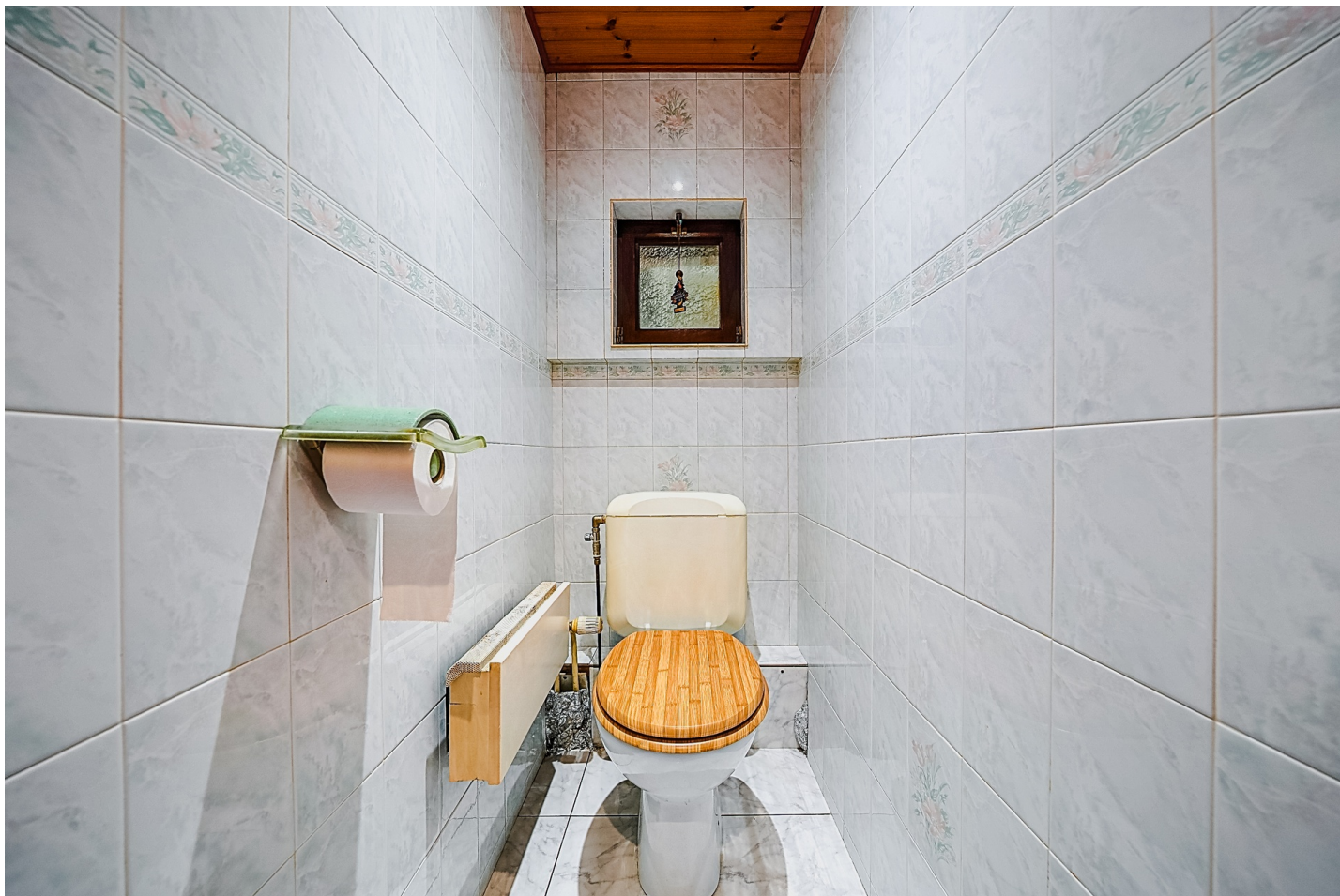
Largeur : 2.49 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Prise(s) électrique(s) 3
Douche Carrelage + porte
Baignoire D'angle
Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui

Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.41 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Murs	Totalement carrelés	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Fenêtre		Éclairage	
Châssis battants matière bois		Spots encastrés	
Simple		Points lumineux au plafond	

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.23 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.50 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Simple

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Volets manuel matière pvc
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Carrelage

2,6 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Oui

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 9.03 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.18 m

Accès

Terrasse
Jardin

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Double vitrage

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.08 m²

Longueur : 6.14 m

Largeur : 2.25 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Quick-Step
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Quick-Step

2,5 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.71 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.40 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.38 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 22.72 m²

Longueur : 6.23 m

Largeur : 5.23 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,4 m
Battante double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	13
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Quick-Step		

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.21 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 26.21 m²

Longueur : 5.17 m

Largeur : 5.06 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

8

Sous-sol

Cave



 superficie : 17.52 m²

Longueur : 7.25 m

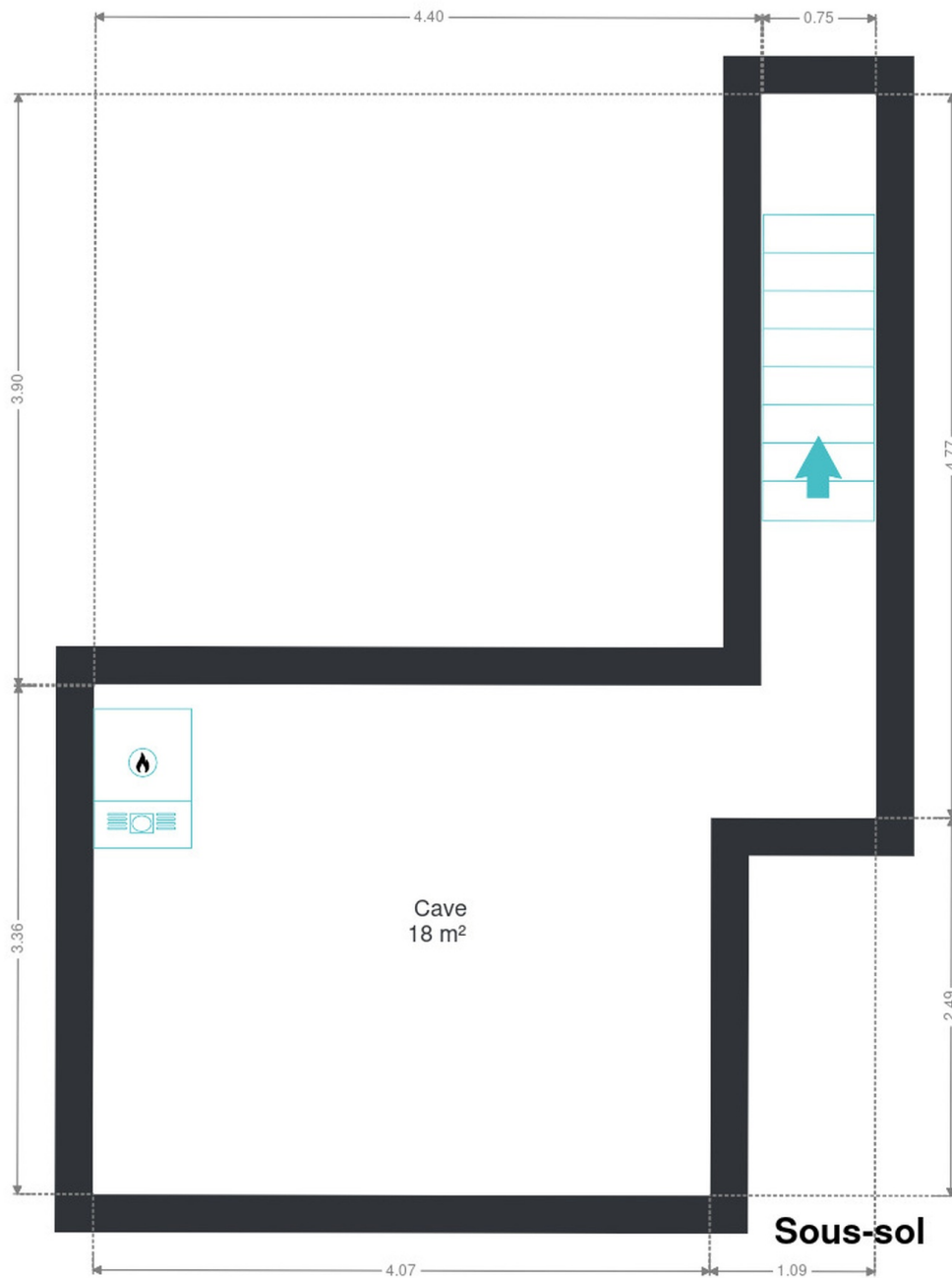
Largeur : 5.15 m

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

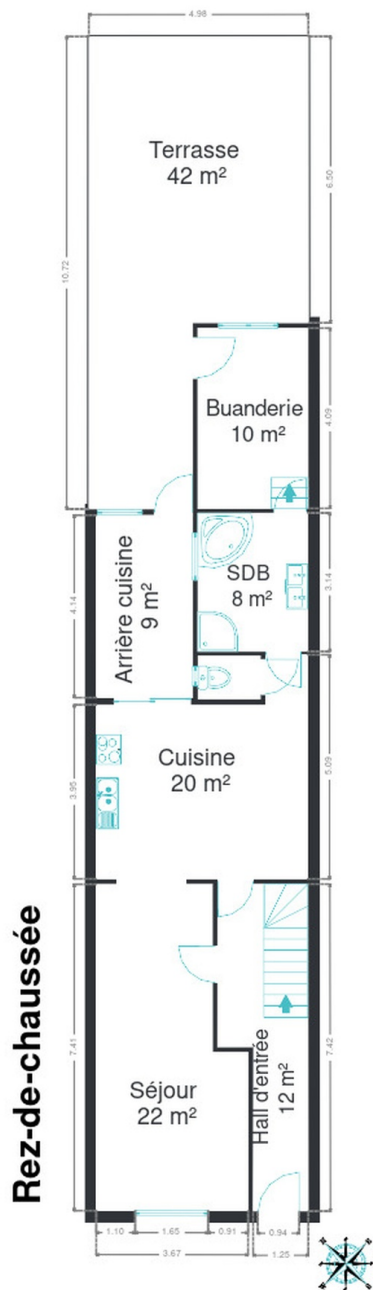
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.41 m	2.05 m	12.19 m ²
Séjour	7.40 m	3.45 m	22.43 m ²
Cuisine	5.08 m	4.79 m	19.99 m ²
Salle de bains	3.14 m	2.49 m	7.82 m ²
Wc 1	1.41 m	0.97 m	1.37 m ²
Buanderie	4.08 m	2.50 m	10.23 m ²
Arrière cuisine	4.13 m	2.18 m	9.03 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.14 m	2.25 m	10.08 m ²
Chambre 1	3.71 m	3.42 m	12.71 m ²
Chambre 2	3.48 m	2.69 m	9.40 m ²
Chambre 3	2.40 m	2.38 m	5.74 m ²
Chambre 4	6.23 m	5.23 m	22.72 m ²
Wc 2	1.25 m	0.97 m	1.21 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	5.17 m	5.06 m	26.21 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.25 m	5.15 m	17.52 m ²
Total			188.65 m²

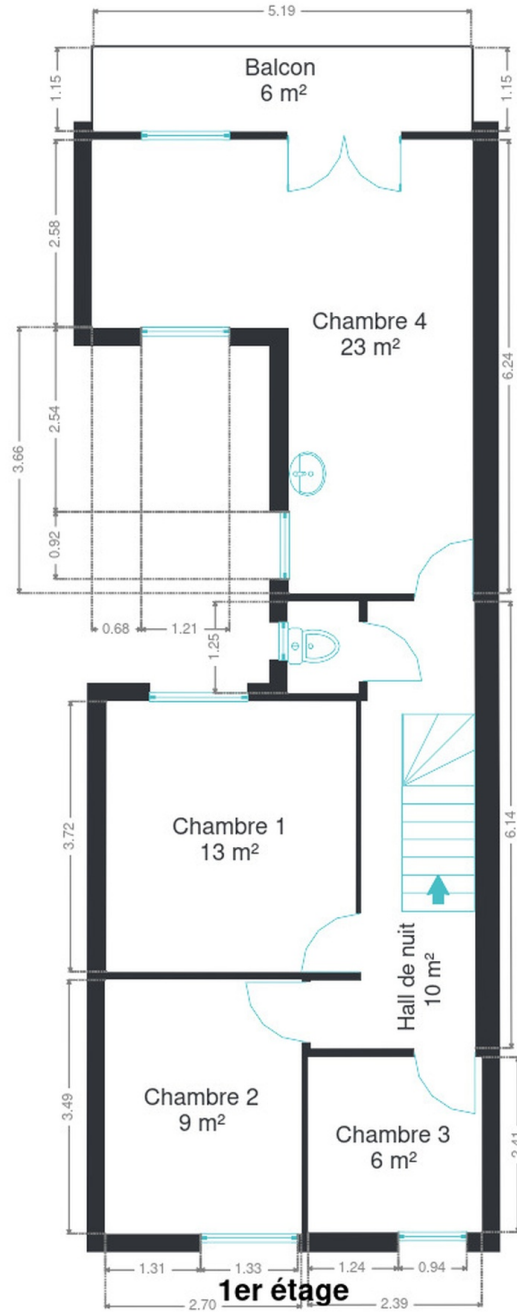
Plan - Sous-sol



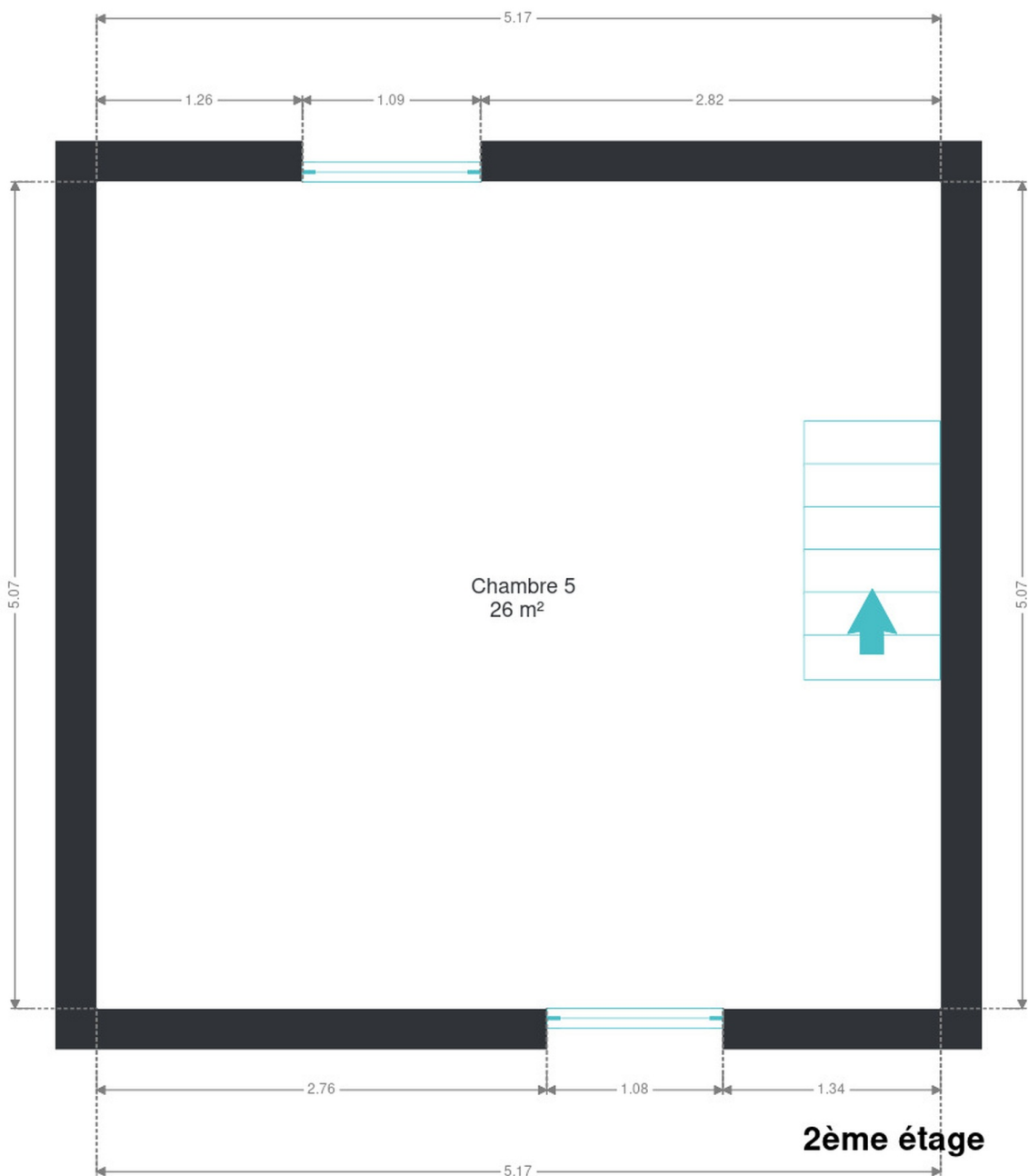
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Isolation	Laine de roche
Zingueries	
Zinc	
Bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Blanc	
Volet électrique	
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Nombre de litres 150	
Alarme	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Électricité NON-CONFORME	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

Athénée Royal Jules Destrée	381 m
École Les Perles	448 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	725 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	1092 m
Ecole Libre Notre Dame	1139 m
Ecole gardienne & primaire mixte Villette	1156 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1205 m
Institut catholique Notre-Dame	1308 m
Athénée royal Ernest Solvay	1546 m
Athénée Royal Vauban	1870 m
École Saint-Joseph	2734 m
Institut Notre-Dame de Loverval (section secondaire)	2865 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	566 m
Éditions Dupuis	
Santé	659 m
Physimed	
Station de métro	1194 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Gare	1196 m
Charleroi-Central	
Station de métro	1202 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Restaurant	1235 m
Athena	
Hébergement	1367 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1418 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	

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

- 👤 Arnaud BURTON
- ✉ arnaud@kimmo.immo
- ☎ +32 470 05 59 39