



Kimmo, plus que des mots !



100 000 €

Réf. Marcinelle, rue du Temple 3
Rue du Temple 3 - 021 6001 Marcinelle



76 m²



2



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 du Temple

N° 3

Boite 021

Étage 2

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.393879

Longitude 4.441582



PEB

PEB No. : 20250529004454

E totale : 48 889

Espec : 600



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud
↗ Déclivité Plat

▶ Orientation façade arrière Nord

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
-----------------------------	--

Charges de co-propriété	assurance incendie, électricité, entretien €
-------------------------	--

Revenu locatif estimé	750 €
-----------------------	-------

Frais d'acte avec réduction	6.589,16 + 3.333,36 €
-----------------------------	-----------------------

Frais d'acte sans réduction	16.304,31 + 3.516,98 €
-----------------------------	------------------------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	81 m ²
Surface habitable	62 m ²
Surface totale	76 m ²
Nombre de façades	2
Étage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



Aménagement intérieur

2ème étage	62 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
Sous-sol	14 m ²
Cave 1, cave 2	

2ème étage

Séjour



 superficie : 18.74 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.85 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

Prise télédistribution

1

Prise téléphone

1

2ème étage

Cuisine



superficie : 8.41 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.28 m

Hauteur sous-plafond	2,75 m	Porte	
Prise(s) électrique(s)	5	Type battante	
Type	Semi-équipée	Matière bois	
Accès	Balcon	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir			

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.99 m

Porte

Battante

Bois

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

2ème étage

Chambre 2



superficie : 13.04 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.58 m

Accès

Balcon

Porte

Battante

Pvc

Double

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.72 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.87 m

Hauteur sous-plafond	2,80 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Porte	Bois
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur

2ème étage

Wc



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.01 m

WC

Classique

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,80 m

Points lumineux au plafond

2ème étage

Hall



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond

Accès

Hall d'entrée commun

Porte

Battante

Bois

Sous-sol

Cave 1



superficie : 8.63 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.09 m

Porte

Battante
Bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond
Éclairage

2,25 m
Au plafond

Sous-sol

Cave 2



superficie : 5.09 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.69 m

Porte

Type battante

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Béton

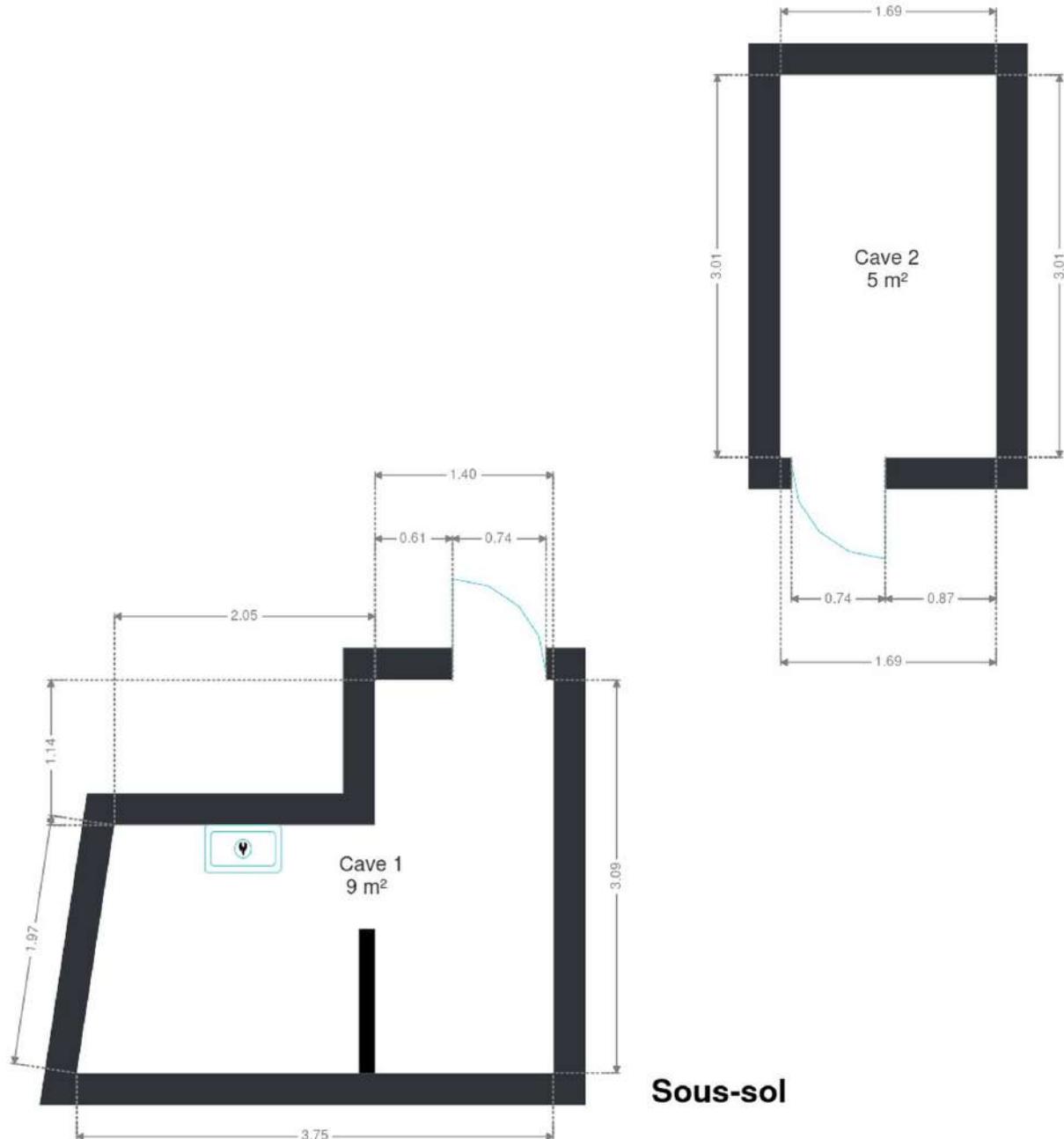
2,35 m

Points lumineux mural

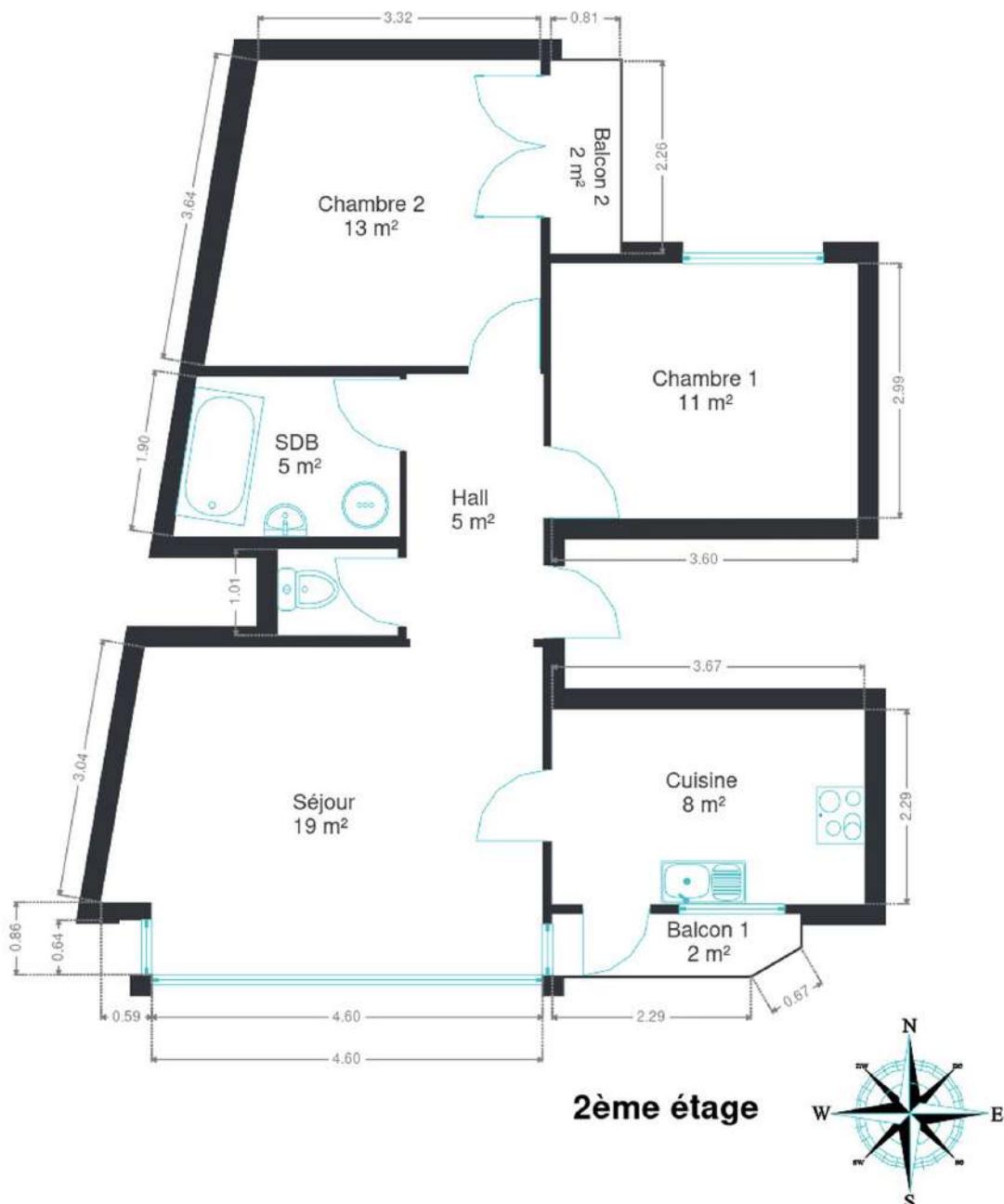
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.19 m	3.85 m	18.74 m ²
Cuisine	3.67 m	2.28 m	8.41 m ²
Chambre 1	3.59 m	2.99 m	10.77 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.58 m	13.04 m ²
Salle de bains	2.65 m	1.87 m	4.72 m ²
Wc	1.40 m	1.01 m	1.42 m ²
Hall	3.11 m	1.60 m	4.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.75 m	3.09 m	8.63 m ²
Cave 2	3.00 m	1.69 m	5.09 m ²
Total			75.81 m ²

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1899

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon

Châssis

Double

Pvc

Blanc

Compteur gaz Individuel

Chauffe-eau Nombre de litres 150

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Buderus

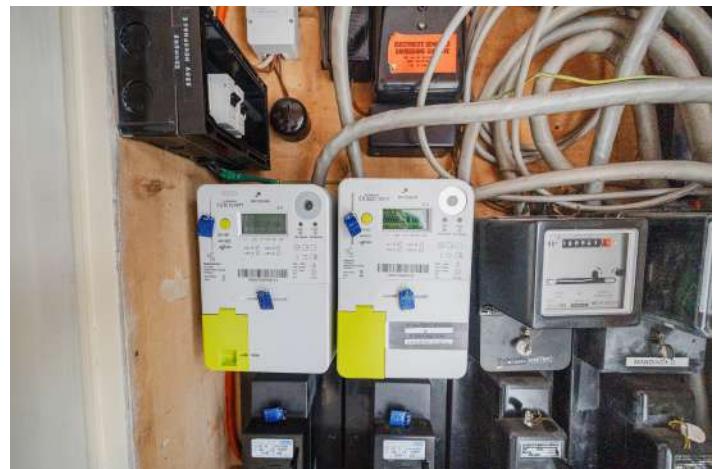
Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Électricité CONFORME



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	500 m



ÉCOLES

École Les Perles	537 m
Athenée Royal Jules Destréa	617 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	883 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	907 m
Ecole gardienne & primaire mixte Villette	1057 m
Ecole Libre Notre Dame	1291 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1353 m
Institut catholique Notre-Dame	1411 m
Athénée royal Ernest Solvay	1696 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	802 m
Éditions Dupuis	871 m
Santé	1227 m
Physimed	1275 m
Gare	1352 m
Charleroi-Central	1367 m
Station de métro	1405 m
CHARLEROI Sambre (M)	1441 m
Station de métro	Le Bois du Cazier
CHARLEROI Tirou	Bibliothèque
Restaurant	Le Vecteur
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

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