



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

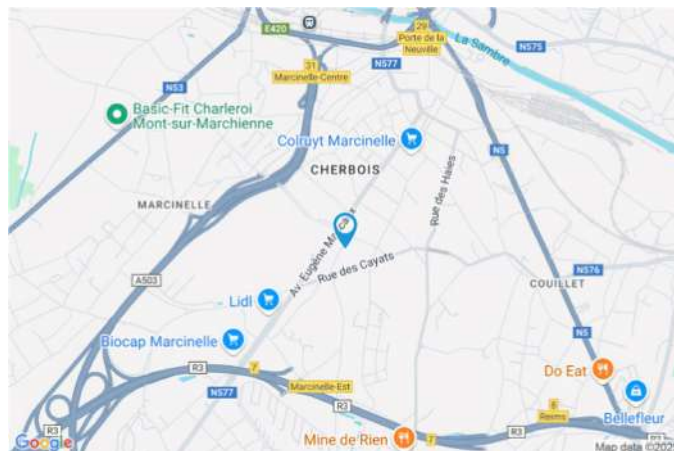
CP 6001

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 m² |
| Surface habitable | 62 m² |
| Surface totale | 76 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Etage | 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 m² |
| Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall | |
| Sous-sol | 14 m² |
| 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
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Accès Balcon
Évier
Simple
Avec égouttoir

Porte
Type battante
Matière bois
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

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

Sol

Carrelage

Porte

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Type battante

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matière bois

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

2,25 m

Éclairage

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

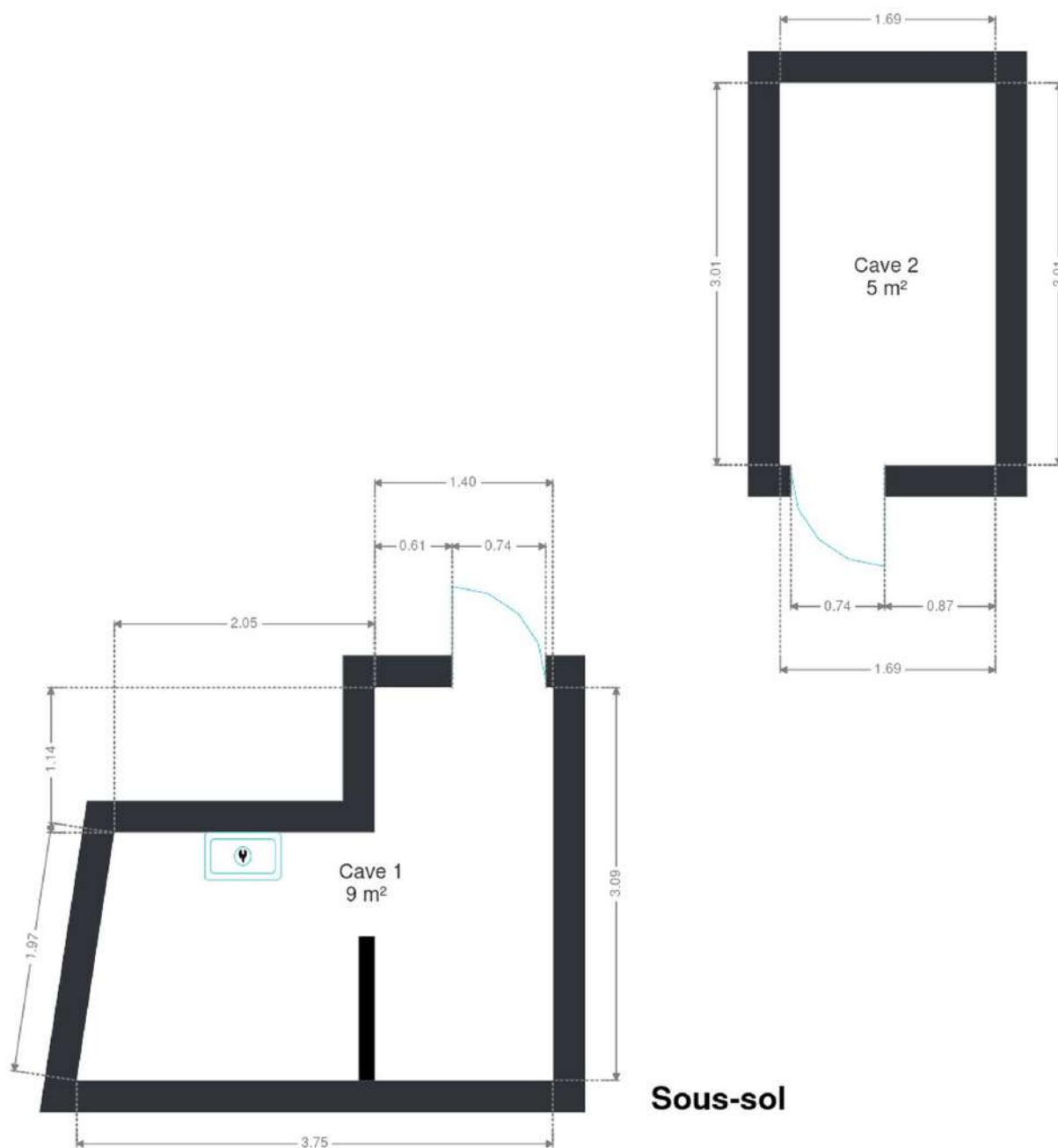
2,35 m

Points lumineux mural

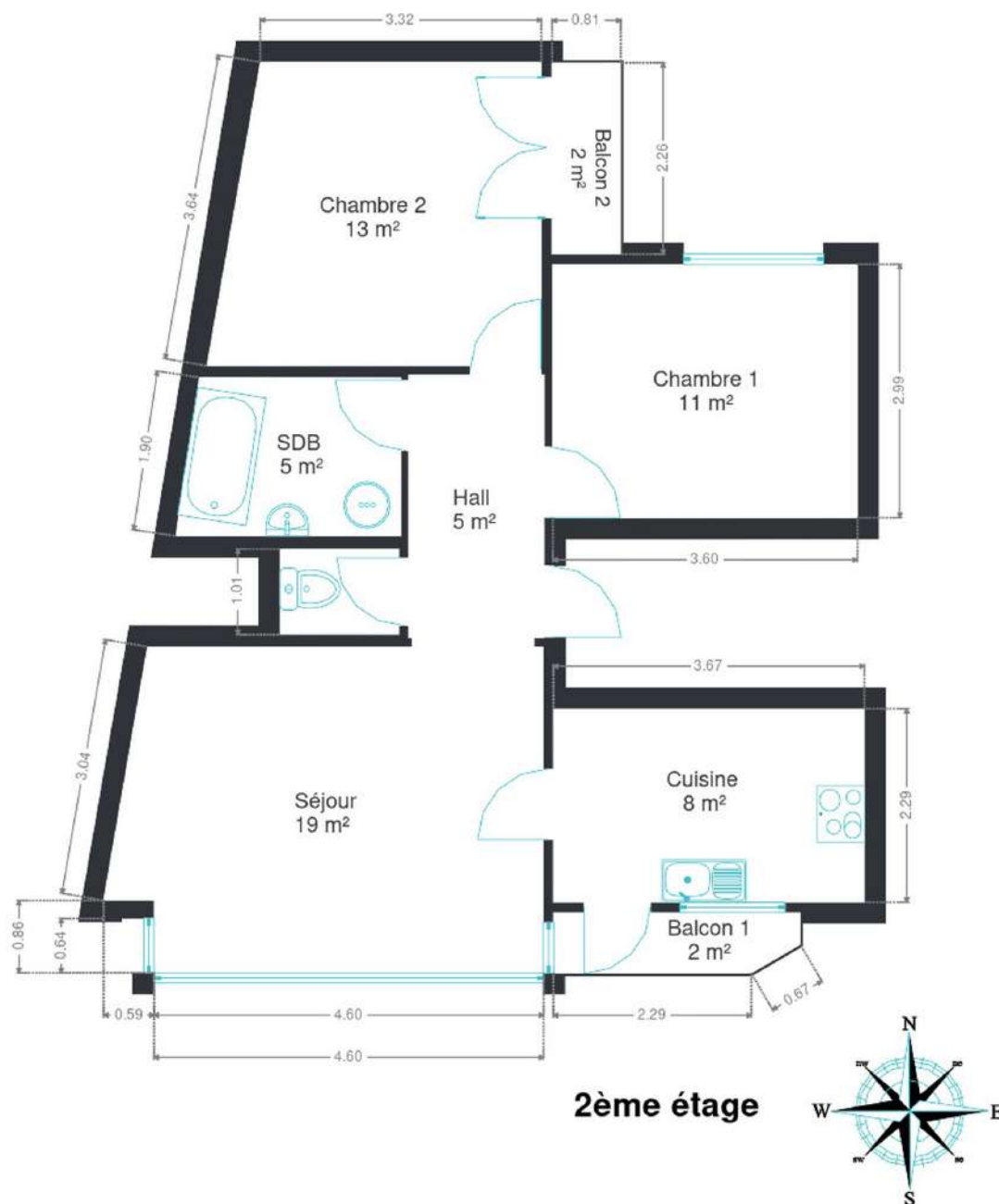
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|----------------|----------|---------|-----------------|
| Séjour | 5.19 m | 3.85 m | 18.74 m² |
| Cuisine | 3.67 m | 2.28 m | 8.41 m² |
| Chambre 1 | 3.59 m | 2.99 m | 10.77 m² |
| Chambre 2 | 3.95 m | 3.58 m | 13.04 m² |
| Salle de bains | 2.65 m | 1.87 m | 4.72 m² |
| Wc | 1.40 m | 1.01 m | 1.42 m² |
| Hall | 3.11 m | 1.60 m | 4.99 m² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave 1 | 3.75 m | 3.09 m | 8.63 m² |
| Cave 2 | 3.00 m | 1.69 m | 5.09 m² |
| Total | | | 75.81 m² |

Plan - Sous-sol



Plan - 2ème étage



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

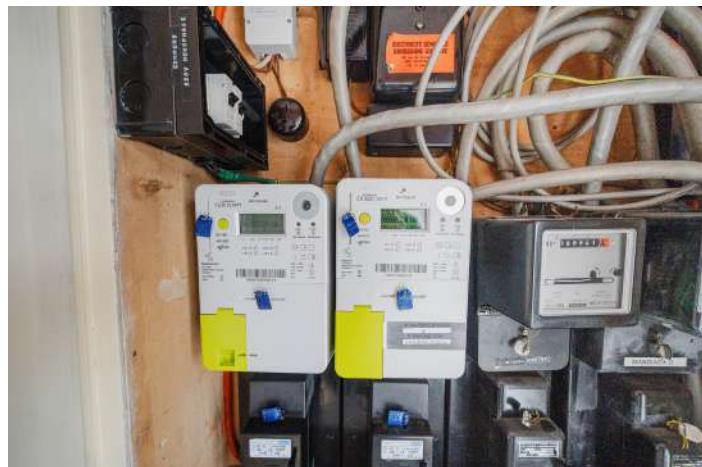
Compt. d'eau Individuel

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

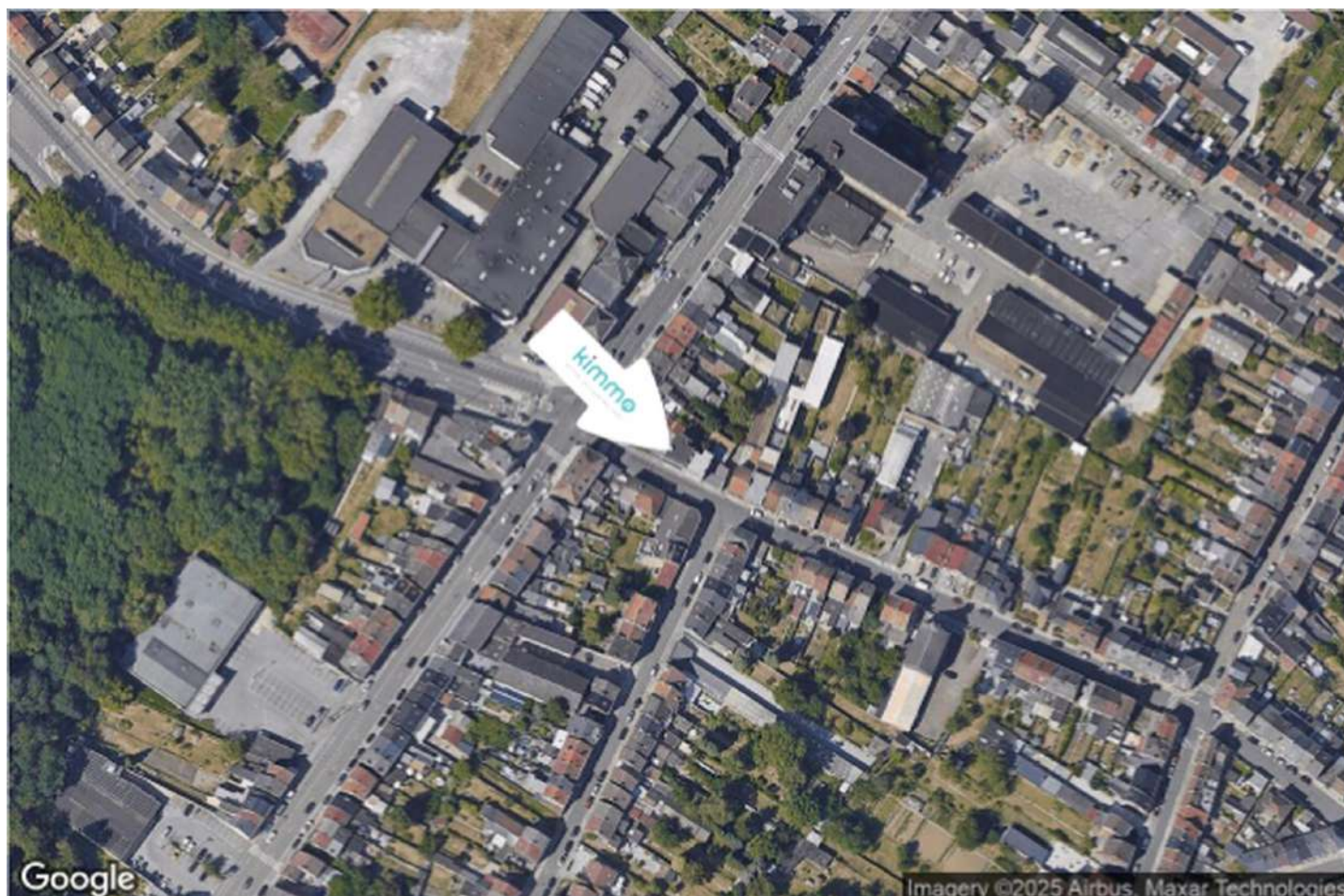
| | |
|--|--------|
| École Les Perles | 537 m |
| Athénée Royal Jules Destrée | 617 m |
| Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph | 883 m |
| CECS Marcinelle - école hôtelière | 907 m |
| Ecole gardienne & primaire mixte Villette | 1057 m |
| Ecole Libre Notre Dame | 1291 m |
| Ecole fondamentale 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 | |
| Santé | 871 m |
| Physimed | |
| Gare | 1227 m |
| Charleroi-Central | |
| Station de métro | 1275 m |
| CHARLEROI Sambre (M) | |
| Station de métro | 1352 m |
| CHARLEROI Tirou | |
| Restaurant | 1367 m |
| Athena | |
| | 1405 m |
| Le Bois du Cazier | |
| Bibliothèque | 1441 m |
| Le Vecteur | |

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