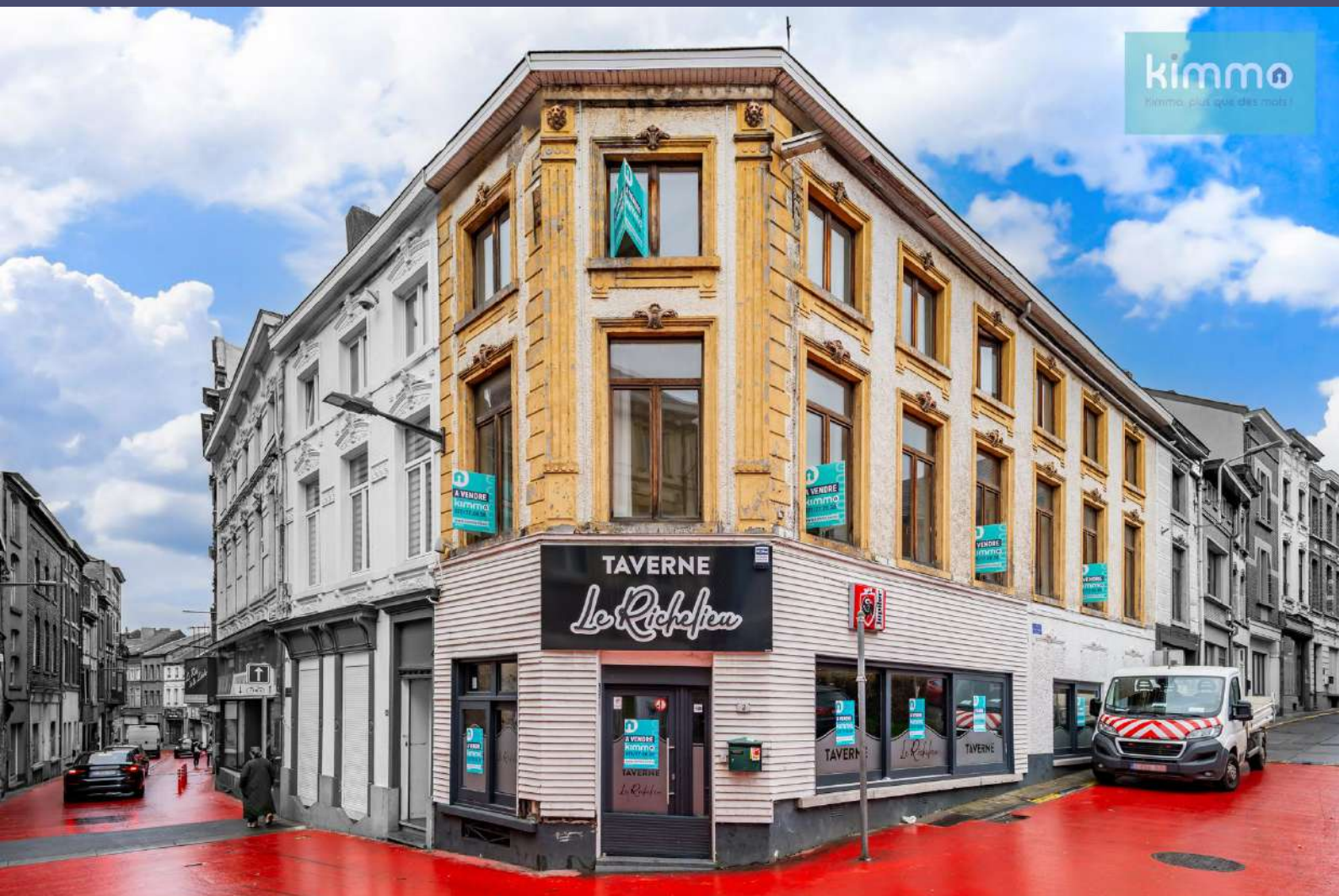


# kimmo

Kimmo, plus que des mots !

kimmo  
kimmo, plus que des mots !



149 000 €

# Réf. Tombelle 2

Rue de la Tombelle 2 - 6200 Châtelet



257 m<sup>2</sup>



4



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

## Immeuble mixte



## DESCRIPTION

Immeuble mixte – 3 unités en ordre d'urbanisme composé d'un spacieux et lumineux rez-de-chaussée commercial (ancienne taverne) et 2 spacieux appartements 2 chambres sur et avec terrain de 1 are 40 ca idéalement situé dans le centre de Châtelet, facilité de parking, très belle visibilité à proximité de toutes commodités.

PEB 1er étage : Classe C : 252 kWh/m<sup>2</sup>.an - code unique n° 20241205016524

PEB 2ème étage : Classe E : 364 kWh/m<sup>2</sup>.an - code unique n°20241205016664

Surface plancher chauffé pour les appartements : 87 et 91 m<sup>2</sup>

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Tombelle

N° 2

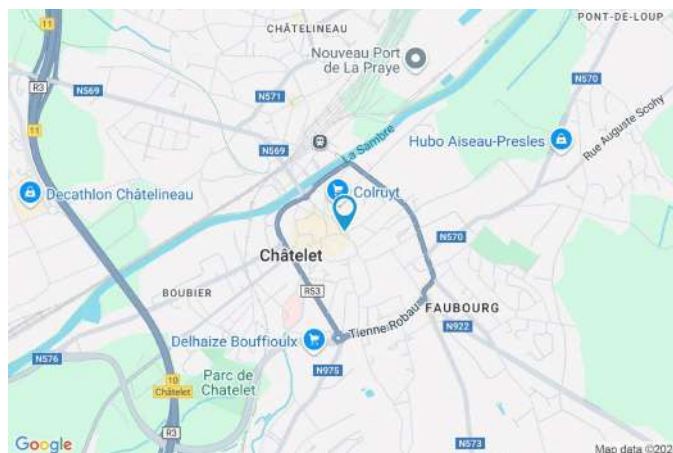
CP 6200

Ville Châtelet

Pays Belgique

Latitude 50.404682

Longitude 4.522918



## PEB

PEB No. : 20241205016524

E totale : 22059

Espec : 252





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	178 m <sup>2</sup>
Surface habitable	257 m <sup>2</sup>
Surface totale	257 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	105 m <sup>2</sup>
Rez commercial 1, rez commercial 2, wc 1, wc 2, wc 3, débarras 1, débarras 2, sas d'entrée, escalier	
<b>1er étage</b>	76 m <sup>2</sup>
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
<b>2ème étage</b>	76 m <sup>2</sup>
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Rez commercial 1



 superficie : 68.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 17.73 m

Largeur : 4.37 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
coulissants

**Sol**

Béton lissé

**Porte**

Double  
Pvc  
Double

**Éclairage**

Au plafond

**Air conditionné**

Chaud-froid

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

16

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Rez commercial 2



 superficie : 15.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.37 m

<b>Sol</b>	Béton lissé	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.60 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid	<b>Type de plafond</b>	Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 1



 superficie : 7.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.20 m

**WC**

Urinoire

**Type de plafond**

Puits de lumière

**Lavabo**

Double

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

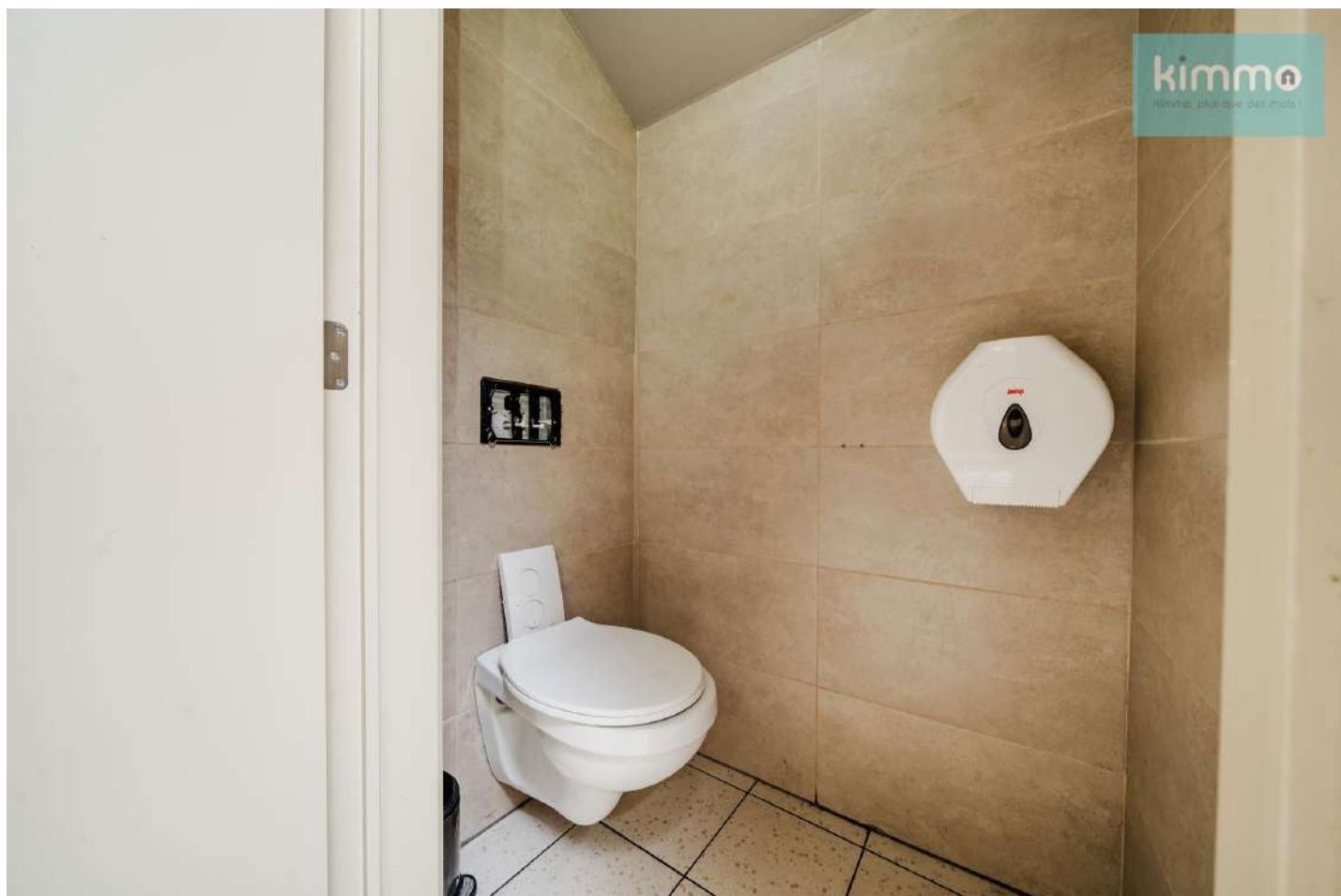
3.16 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 2



 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

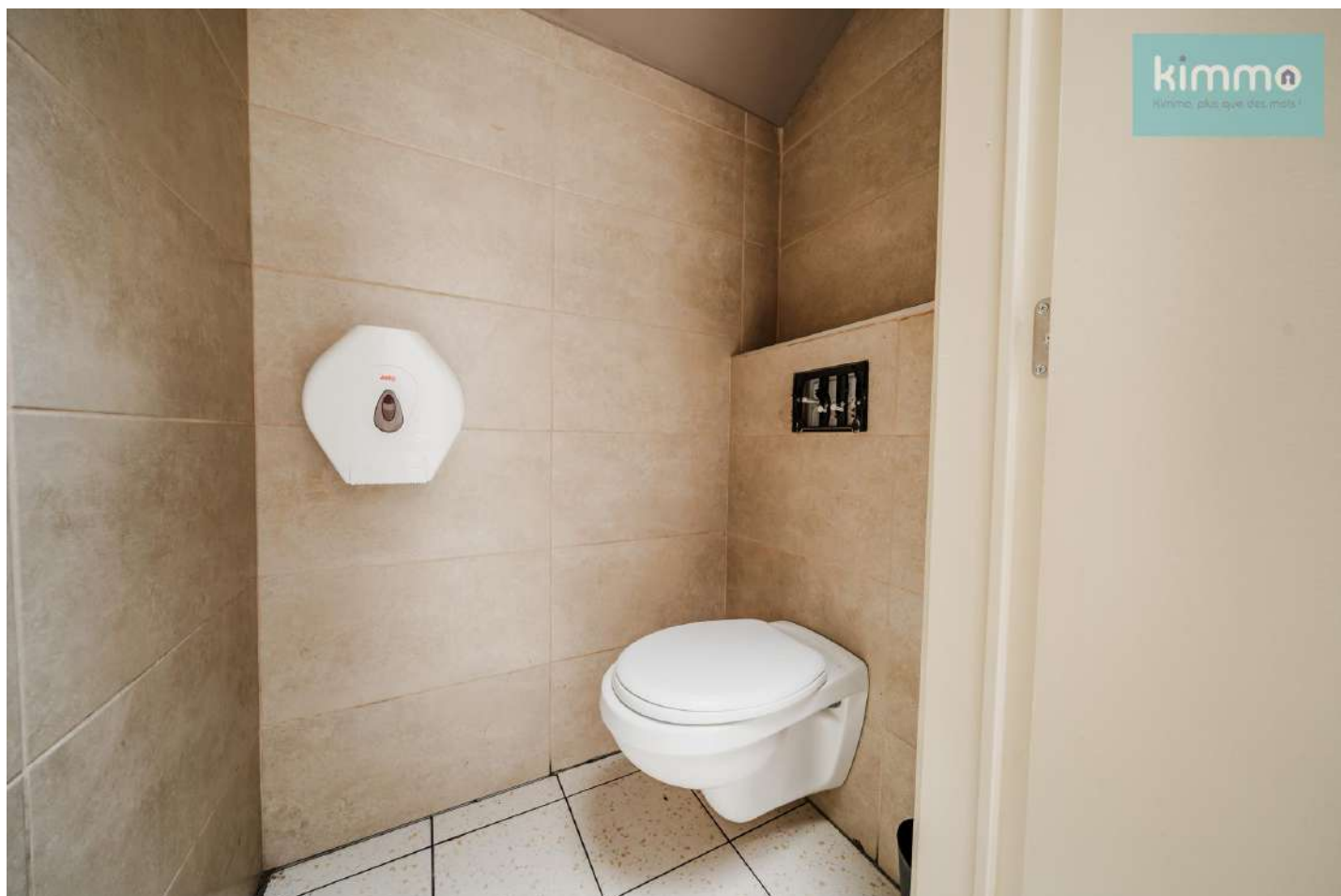
Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.83 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.34 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 3



 superficie : 1.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.83 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.34 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Débarras 1



 superficie : 2.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.07 m

Largeur : 0.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2.50 m

**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Débarras 2



 superficie : 2.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.75 m

Largeur : 3.15 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Sas d'entrée



 superficie : 6.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.96 m

**Porte**

Battante  
Bois

**Éclairage**

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2.57 m

1er étage

App 1 - Séjour



 superficie : 29.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.50 m

Largeur : 4.23 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.88 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

1er étage

App 1 - Cuisine



 superficie : 4.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.12 m

Largeur : 2.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2.85 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Inox

**Plaque de cuisson** Électrique

**Hotte**  
Hotte sous-encastree  
À recyclage

**Frigo** Encastré

**Four**  
Électrique  
Autre

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type battants

**Éclairage** Au plafond

1er étage

App 1 - Chambre 1



 superficie : 13.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.06 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.84 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

1er étage

App 1 - Chambre 2



 superficie : 8.29 m<sup>2</sup>

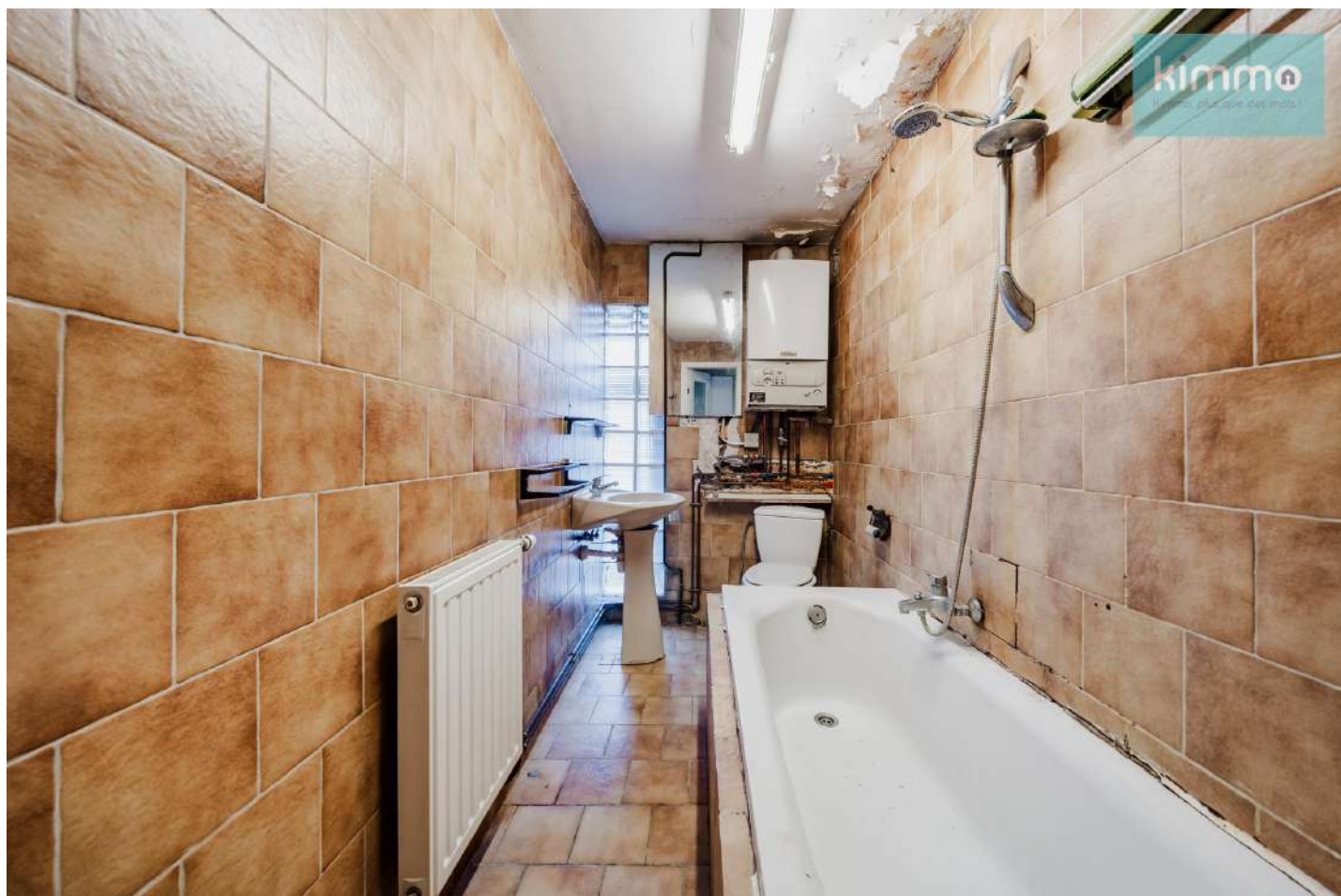
Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.65 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.84 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

1er étage

App 1 - Salle de bains



 superficie : 4.58 m<sup>2</sup>

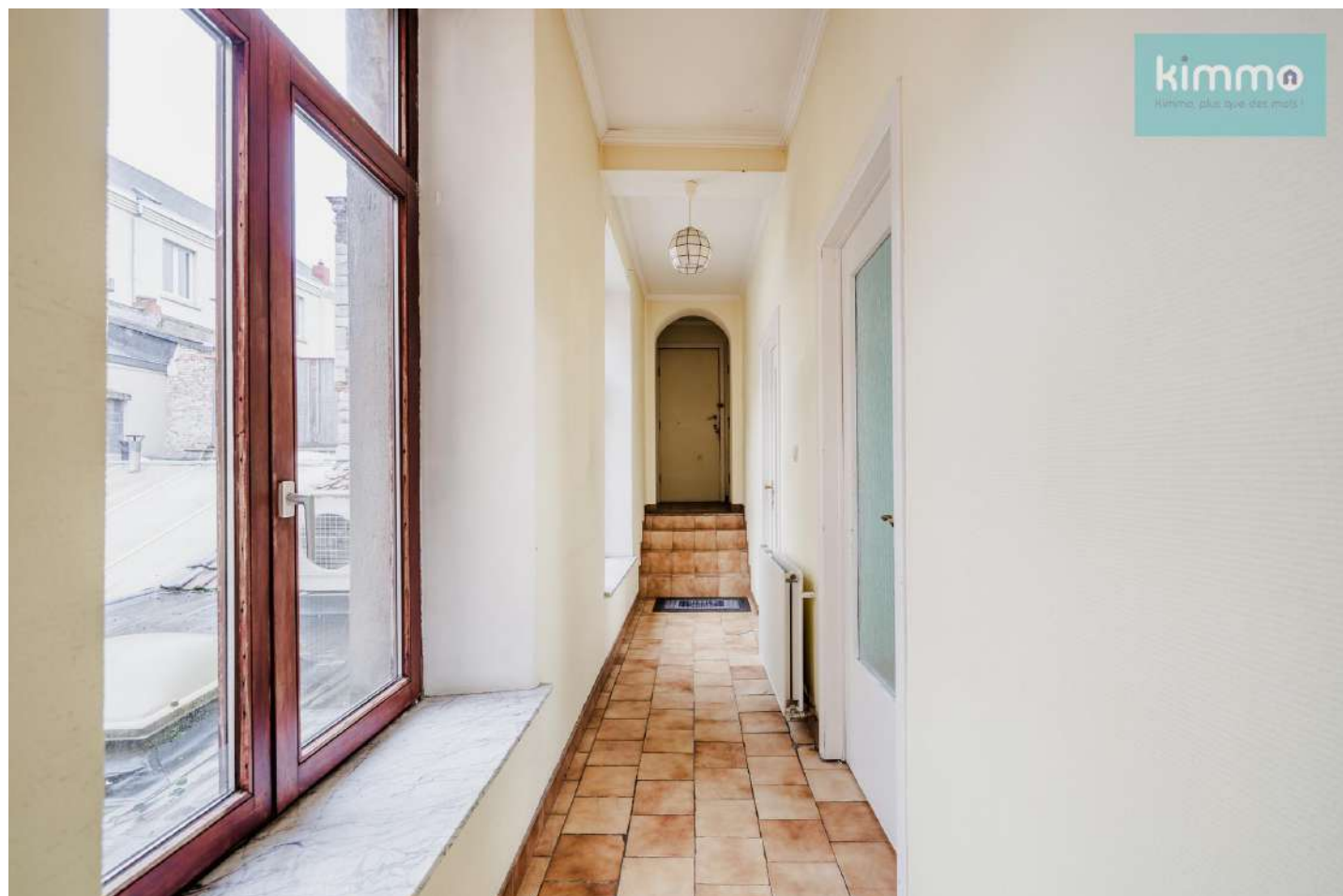
Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.38 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.32 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
<b>Baignoire</b>	1	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

App 1 - Hall



 superficie : 9.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.64 m

Largeur : 1.05 m

**Hauteur sous-plafond** 2.80 m

**Éclairage** Au plafond

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

2ème étage

App 2 - Séjour



 superficie : 29.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.75 m

Largeur : 4.08 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Éclairage**

Au plafond

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Parlophone**

Oui

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.27 m

**Prise télédistribution**

Oui

2ème étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 4.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.88 m

**Hauteur sous-plafond** 2.30 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Ouvert sur** Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

**Plaque de cuisson** Électrique

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

Autre

**Frigo**

Avec congélateur

Beko

**Four**

Électrique

Beko

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type battants

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 12.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.17 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Plancher

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.30 m

2ème étage

App 2 - Chambre 2



 superficie : 9.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.84 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.30 m		

2ème étage

App 2 - Salle de bains



 superficie : 7.60 m<sup>2</sup>

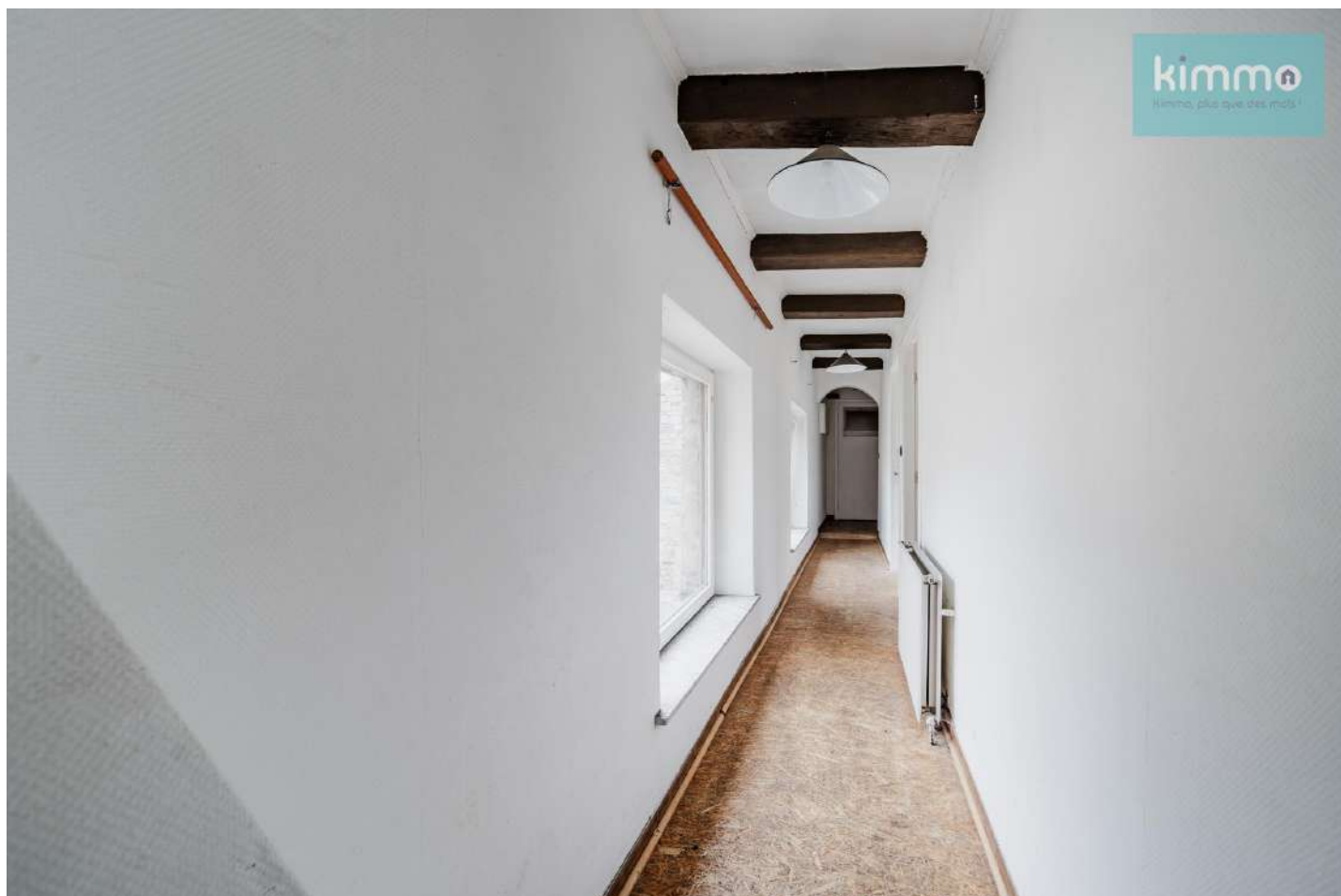
Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.00 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.30 m	<b>Décharge machine à laver</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Baignoire</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type battants
<b>WC</b>	Classique	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

App 2 - Hall



 superficie : 8.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.74 m

Largeur : 1.30 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.30 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Plancher

## Intérieur - Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m<sup>2</sup>

Longueur : / m

Largeur : / m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.64 m

Largeur : 1.59 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.72 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

### App 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.50 m	4.23 m	29.45 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.12 m	2.05 m	4.36 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.25 m	3.06 m	13.01 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.13 m	2.65 m	8.29 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.31 m	1.38 m	4.58 m <sup>2</sup>
Hall	8.64 m	1.05 m	9.10 m <sup>2</sup>

### App 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.75 m	4.08 m	29.31 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.18 m	1.88 m	4.09 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.16 m	3.17 m	12.96 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.30 m	2.84 m	9.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.34 m	3.00 m	7.60 m <sup>2</sup>
Hall	8.74 m	1.30 m	8.10 m <sup>2</sup>

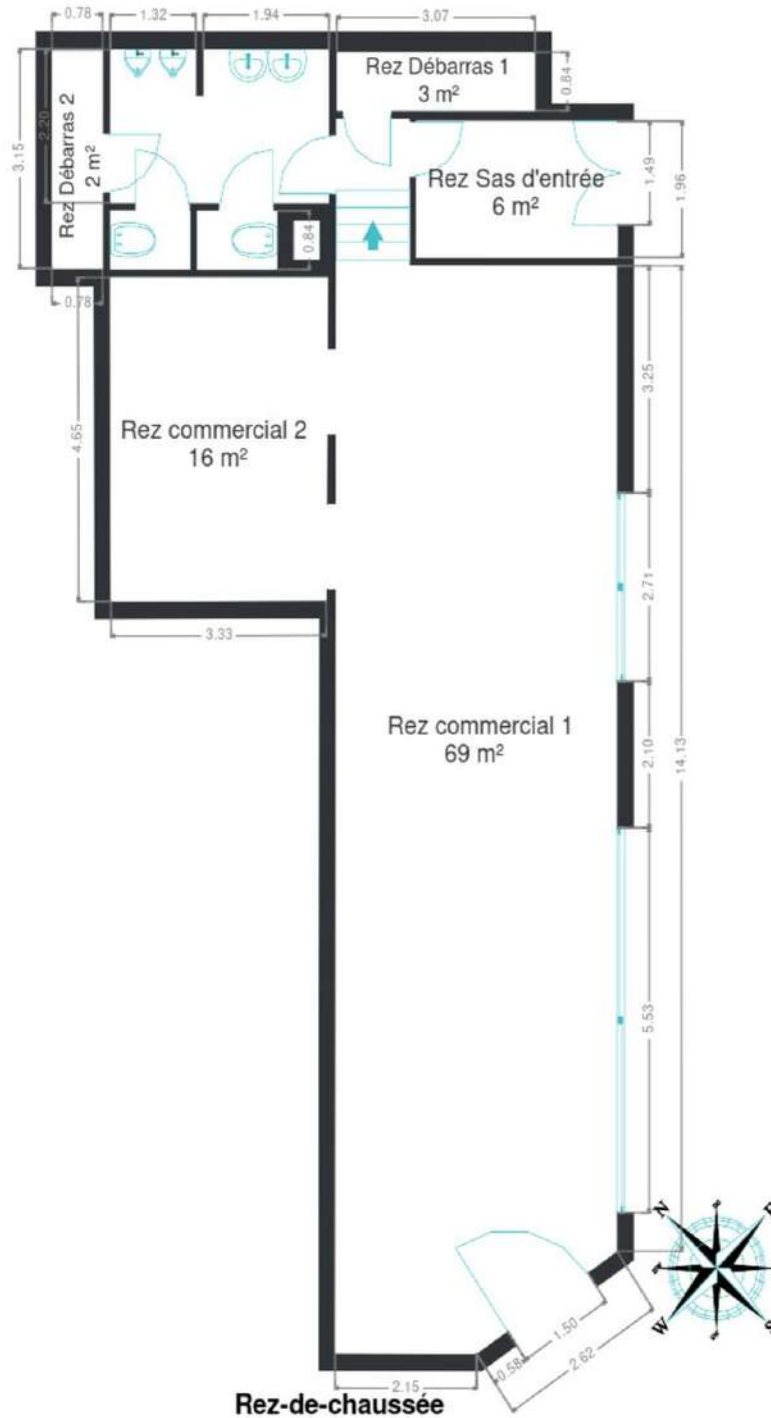
### Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.64 m	1.59 m	7.43 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.52 m	1.72 m	4.41 m <sup>2</sup>

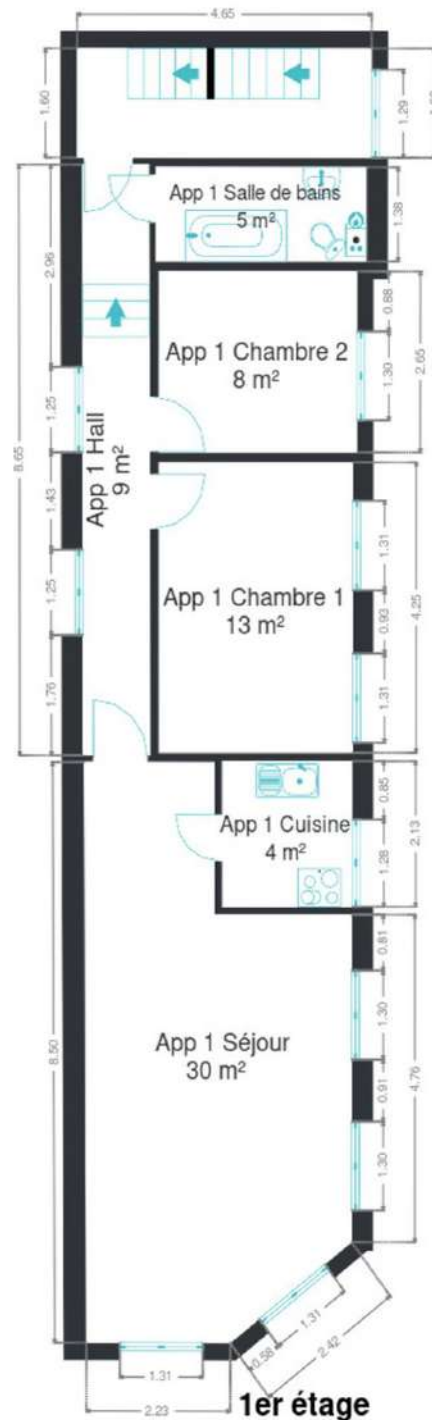
## Intérieur Rez

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	17.73 m	4.37 m	68.81 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	4.65 m	3.37 m	15.56 m <sup>2</sup>
Wc 1	3.38 m	2.20 m	7.36 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.23 m	0.83 m	1.03 m <sup>2</sup>
Wc 3	1.23 m	0.83 m	1.03 m <sup>2</sup>
Débarras 1	3.07 m	0.84 m	2.58 m <sup>2</sup>
Débarras 2	0.75 m	3.15 m	2.46 m <sup>2</sup>
Sas d'entrée	3.11 m	1.96 m	6.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>257 m<sup>2</sup></b>

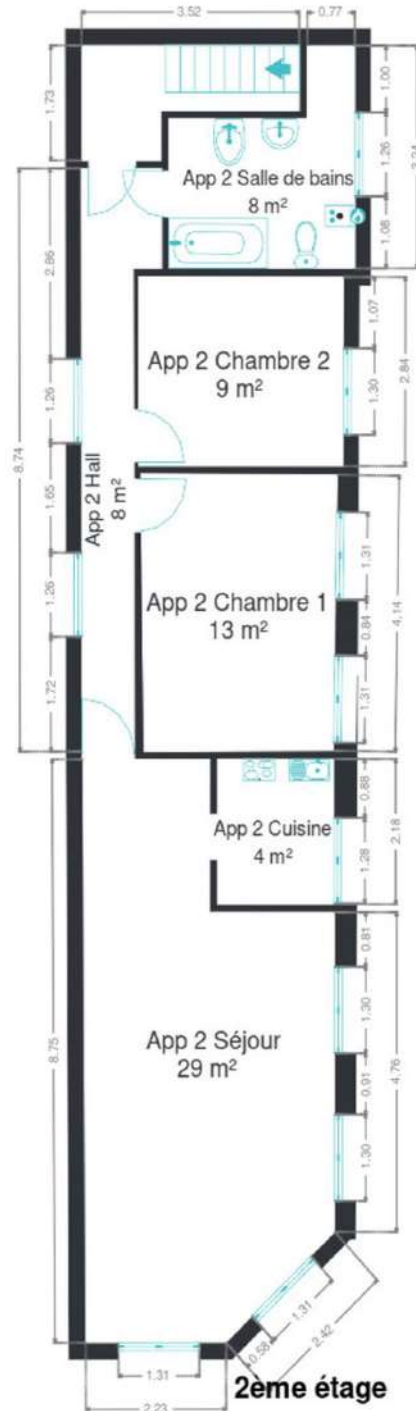
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

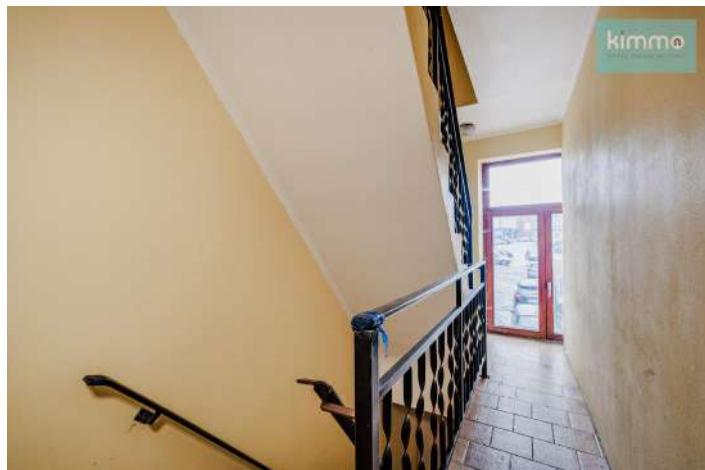


Plan - 2ème étage



## Communs

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Pvc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Moyen
<b>Châssis</b>	
Double	
Matière bois	
<b>Climatisation</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 3
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	
Mono-horaire	
Bi-horaire	
Nombre 3	
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Nombre 2	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	2600 m

### ÉCOLES

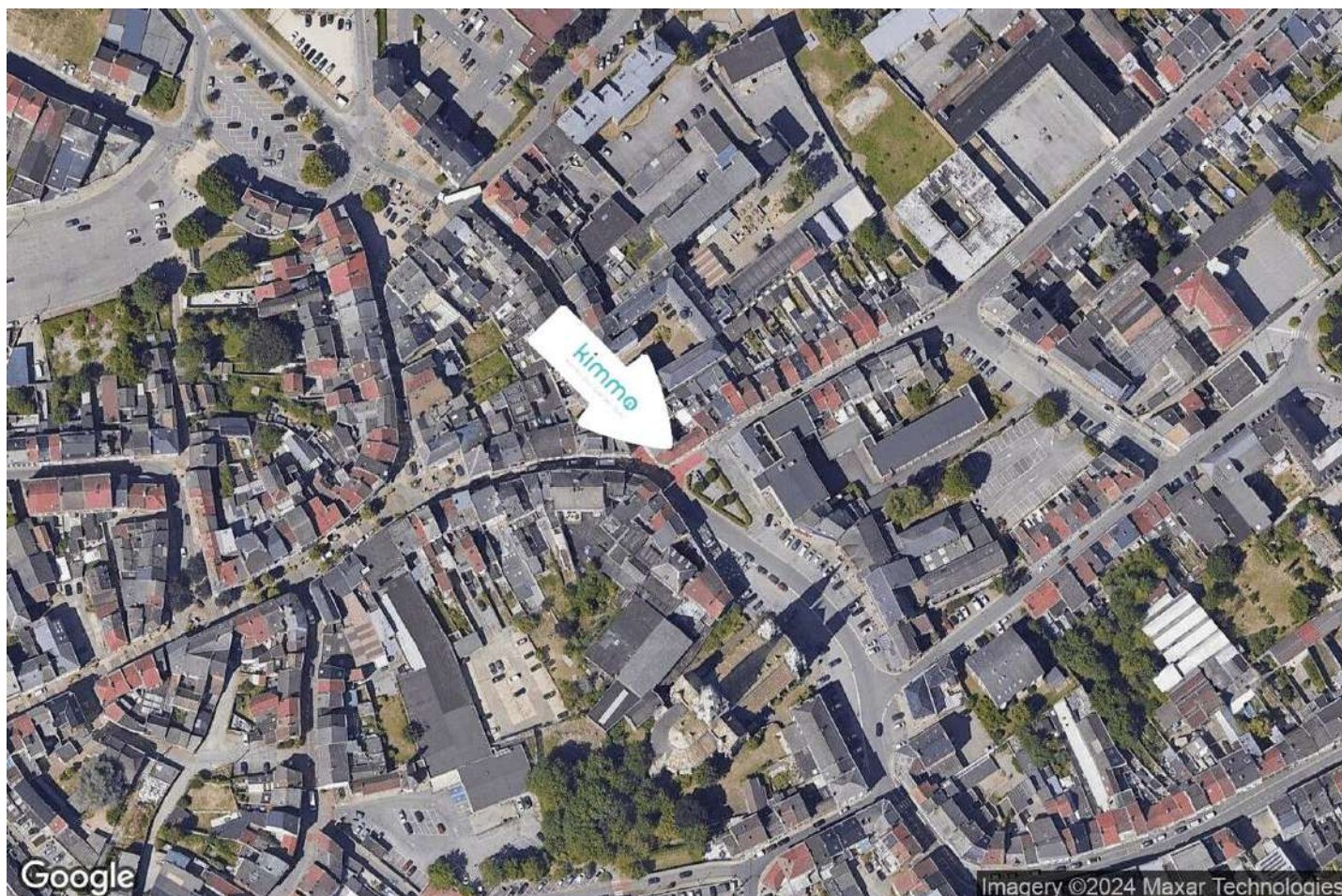
Institut Sainte Marie Secondaire	56 m
Institut St-Joseph, Primaire	153 m
Athénée Royal René Magritte	203 m
Athénée Royal René Magritte	354 m
Groupe Scolaire Boubier	736 m
Collège Episcopal Saint-Pie 10	873 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	912 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	1068 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	109 m
Coiffure Oswald	
Station de transit	548 m
Châtelet	
Banque	695 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Réparation de voiture	901 m
Garage De Meyer	
Dentiste	1207 m
Gossart Thomas	
Restaurant	1277 m
Zerman Jessica	
Repas à emporter	1807 m
Pizza Hut	
Magasin de vélos	1822 m
Decathlon Châtelineau	

## 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