



Kimmo, plus que des mots !



**260 000 €**

# Réf. 5190 Ham-sur-Sambre, rue Albert 1er 3  
Rue Albert 1er 3 - 5190 Ham-sur-sambre



181 m<sup>2</sup>



4



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

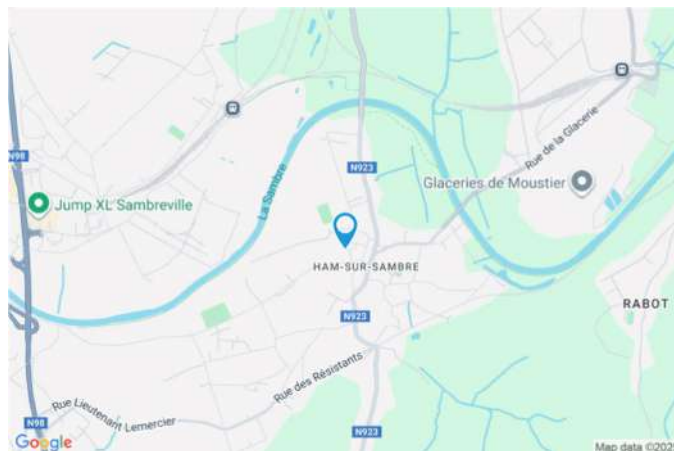
Rue	Rue Albert 1er
N°	3
CP	5190
Ville	Ham-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.444511
Longitude	4.671812

## PEB

PEB No. : 20221125026972

E totale : 62 090

Espec : 323



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	110.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	53 m
➤ Surface de la parcelle	304.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	337 €
Frais d'acte avec réduction	12.305,96 + 5.956,20 €
Frais d'acte sans réduction	37.363,51 + 6.224,58 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	192
Surface habitable	155 m²
Surface totale	181 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	Sol klinkers

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier	
1er étage	46 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	38 m²
Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	26 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 4.39 m

**Porte**

Battante  
Pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.66 m

Spots encastrés

6

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.40 m

Largeur : 4.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2.66 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Ouvert sur** Cuisine  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés

**Chauffage** Radiateur(s)  
**Escalier** Matériaux bois  
Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.30 m²

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2.44 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger

**Évier**

Simple

Encastré

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

De la marque Zanussi

**Frigo**

Externe combi

**Four**

Multifonction

De la marque Zanussi

**Porte**

Battante

Pvc vitrée

**Sol**

Carrelage



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.40 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 2.58 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.18 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Mobiliers</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.12 m²

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.88 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.18 m	<b>Evacuation d'eau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.82 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.33 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.33 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Prise télédistribution**

1



2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.18 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.98 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

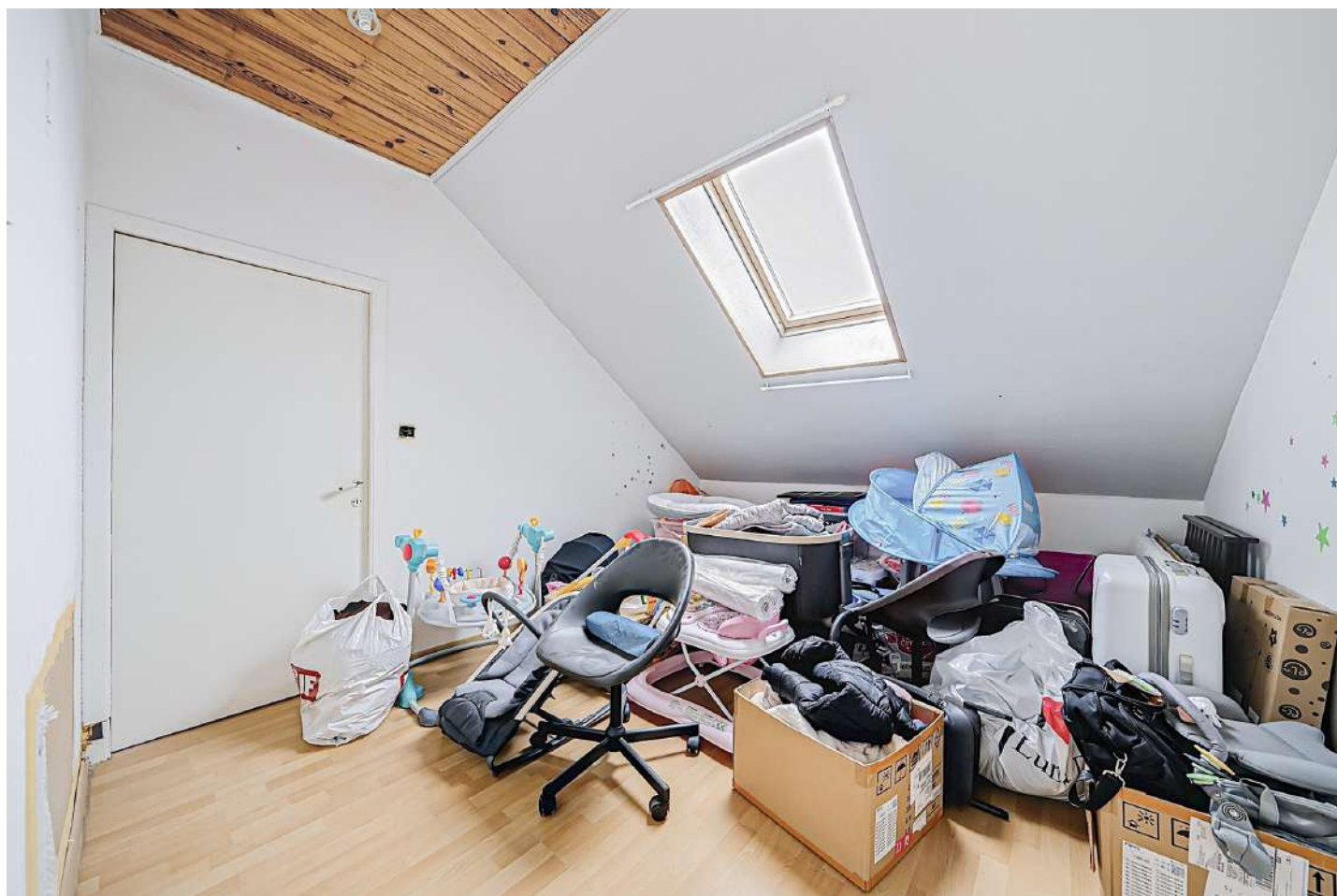
Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 11.53 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.18 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	1

2ème étage

Grenier



 superficie : 4.30 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 1.19 m

**Type de grenier**

Grenier avec chambres

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.62 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



## Sous-sol

## Cave



 superficie : 26.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.67 m

Largeur : 4.60 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.55 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.44 m²	Longueur : 1.63 m	Largeur : 0.89 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.63 m²	Longueur : 4.56 m	Largeur : 1.89 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

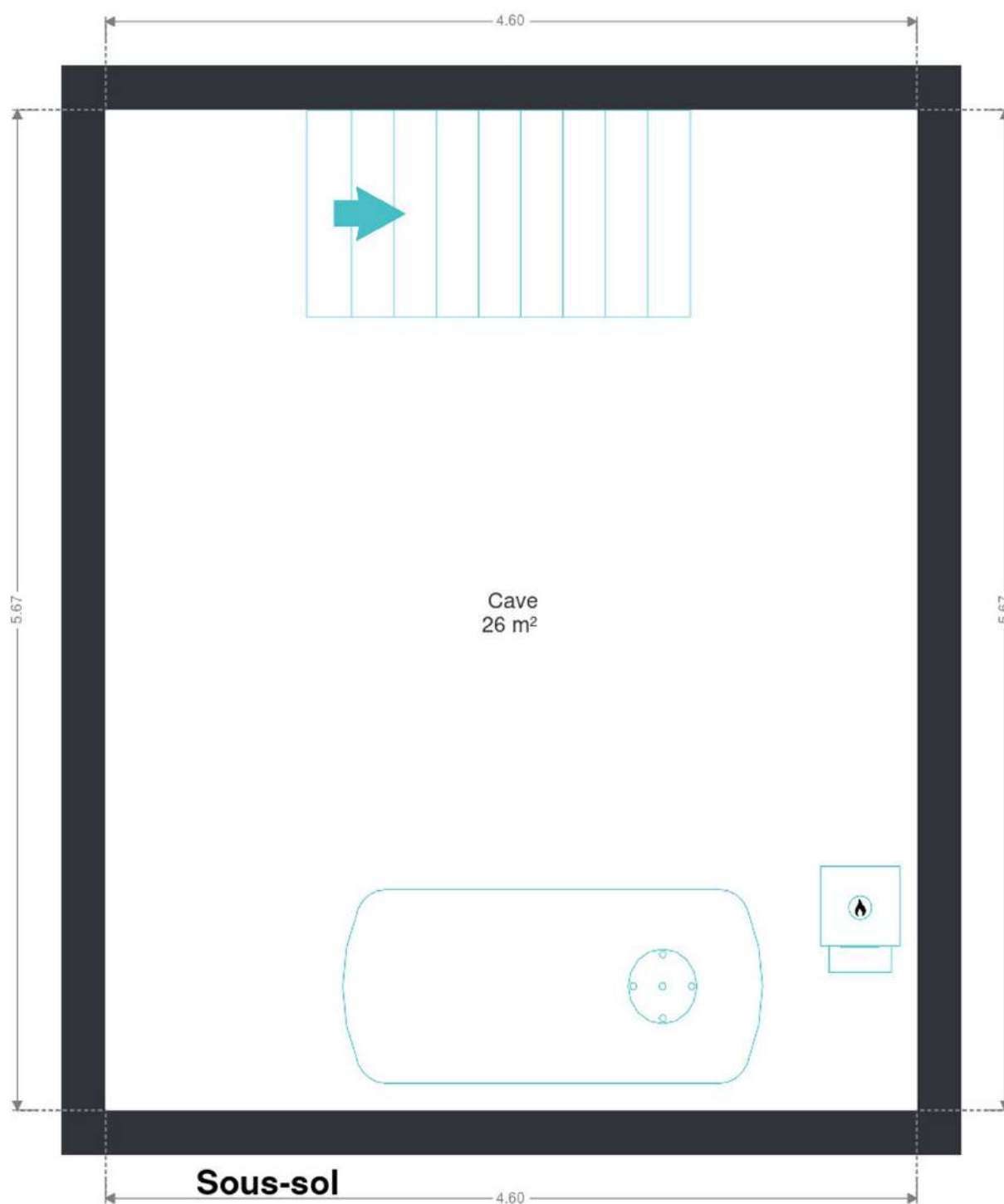
 superficie : 3.50 m²	Longueur : 4.49 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

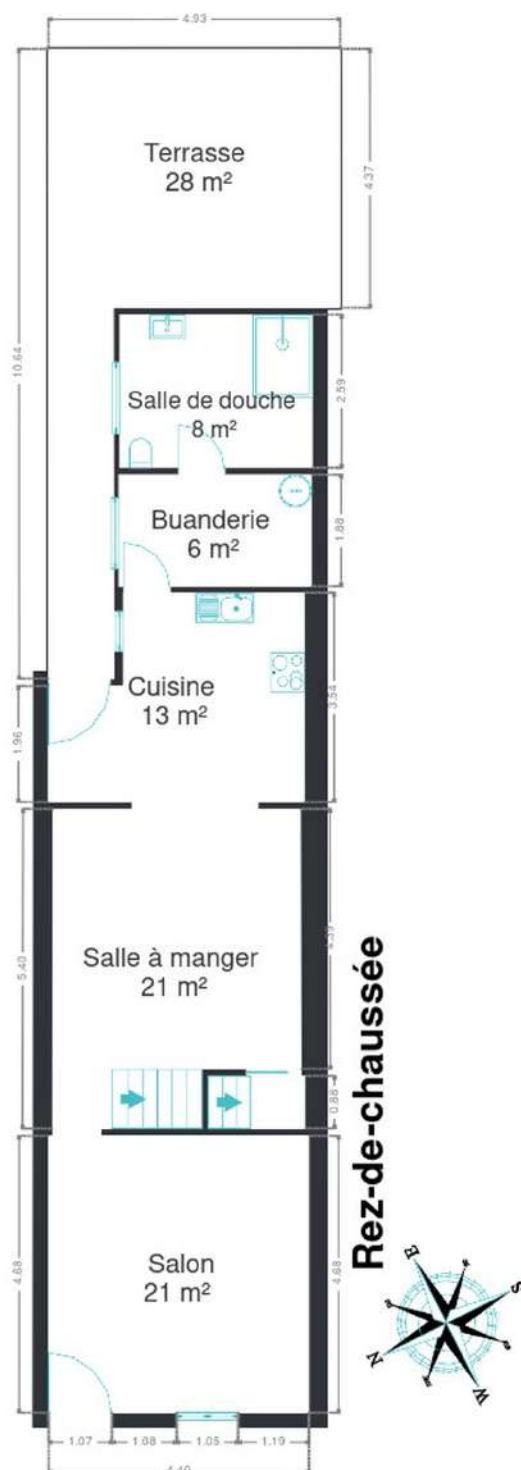
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.68 m	4.39 m	20.58 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.40 m	4.19 m	20.92 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.33 m	3.53 m	13.30 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.25 m	2.58 m	8.40 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.25 m	1.88 m	6.12 m <sup>2</sup>
Escalier	1.63 m	0.89 m	1.44 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.61 m	3.82 m	17.66 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.48 m	4.47 m	20.08 m <sup>2</sup>
Escalier	4.56 m	1.89 m	8.63 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.56 m	3.98 m	18.18 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.61 m	3.18 m	11.53 m <sup>2</sup>
Grenier	3.61 m	1.19 m	4.30 m <sup>2</sup>
Escalier	4.49 m	0.77 m	3.50 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.67 m	4.60 m	26.09 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>180.73 m<sup>2</sup></b>



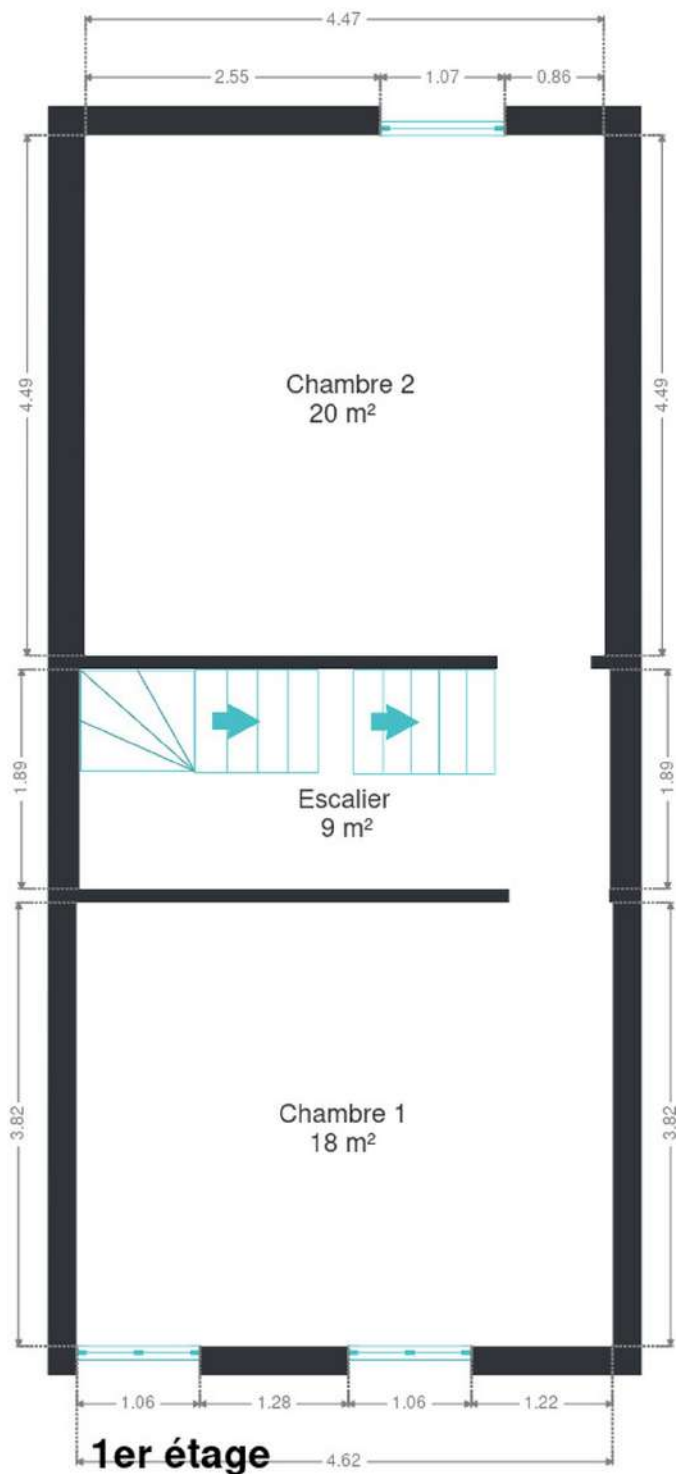
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée

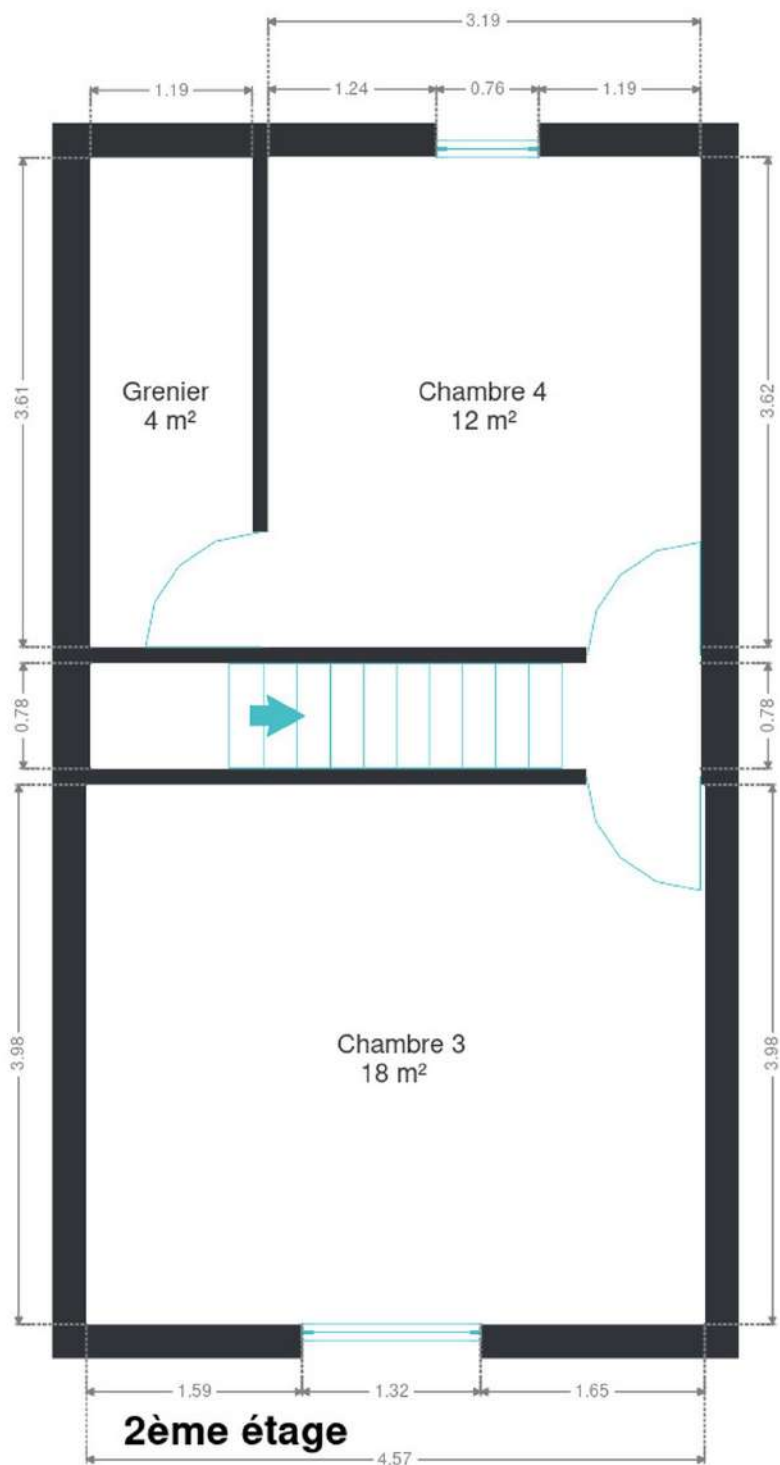


## Plan - 1er étage





## Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2024
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Buderus	
Oui	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	2500 m

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale de la Communauté française Ham-sur-Sambre	460 m
Enseignement Spécial Fondamental	2161 m
École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	2161 m
École Saint-François	2541 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	80 m
Agence Locale pour l'Emploi	
Soin des cheveux	234 m
Natur'elle	
Magasin	640 m
Ateliers Daniel G s.a	
Magasin de vêtements	664 m
Benada	
Entrepreneur général	756 m
CVME SRL	
Station de transit	967 m
Jemeppe-sur-Sambre	
Pharmacie	1132 m
Pharmacie Balligand	
Réparation de voiture	1587 m
Trygo Motors	



## Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !  
📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet  
✉ info@kimmo.immo  
☎ +32 71 77 28 38  
✅ N° IPI : 512.459

👤 Jérémy CONTI  
✉ info@kimmo.immo