



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



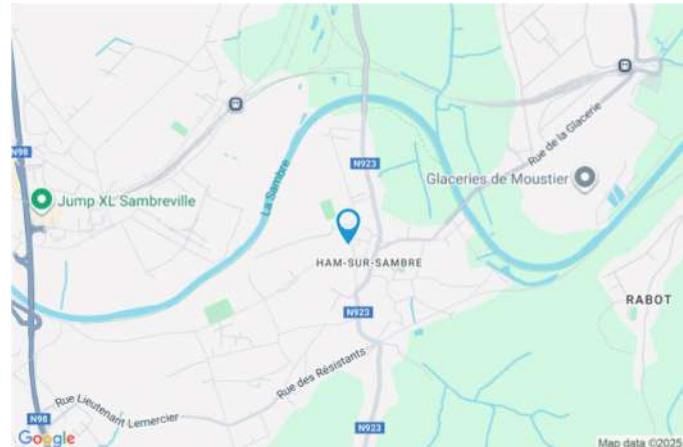
1

**Kimmo.immo srl**

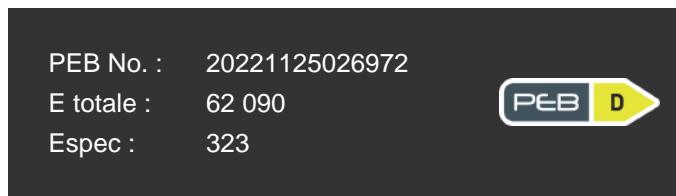
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

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



## PEB



## 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<br>sur le prix de vente (min.<br>6.655,-<br>TVAC) € |
| Revenu cadastral            | 337 €                                                           |
| Frais d'acte avec réduction | 12.305,96 +<br>5.956,20 €                                       |
| Frais d'acte sans réduction | 37.363,51 +<br>6.224,58 €                                       |

## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Bon                |
| Surface chauffée           | 192                |
| Surface habitable          | 155 m <sup>2</sup> |
| Surface totale             | 181 m <sup>2</sup> |
| 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 m <sup>2</sup> |
| Salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, buanderie, escalier |                   |
| 1er étage                                                            | 46 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, chambre 2, escalier                                       |                   |
| 2ème étage                                                           | 38 m <sup>2</sup> |
| Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier                              |                   |
| Sous-sol                                                             | 26 m <sup>2</sup> |
| 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

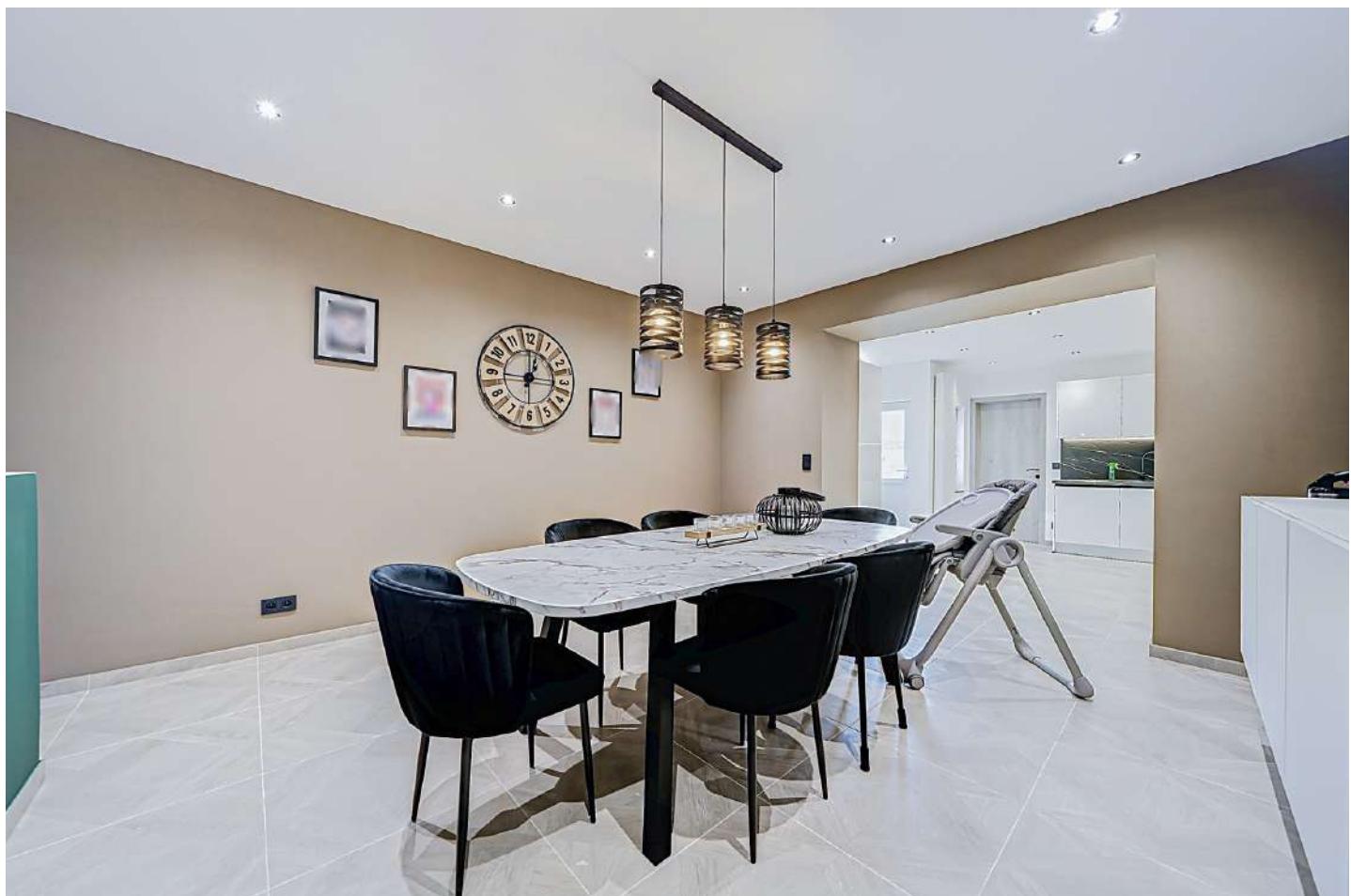
2.66 m

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.33 m

Largeur : 3.53 m

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.44 m         |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4              |
| <b>Accès</b>                  |                |
| Terrasse                      |                |
| Jardin                        |                |
| <b>Ouvert sur</b>             | Salle à manger |
| <b>Évier</b>                  |                |
| Simple                        |                |
| Encastré                      |                |
| <b>Plaque de cuisson</b>      |                |
| Induction                     |                |
| De la marque Zanussi          |                |

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Hotte</b>         |               |
| Hotte murale         |               |
| De la marque Zanussi |               |
| <b>Frigo</b>         | Externe combi |
| <b>Four</b>          |               |
| Multifonction        |               |
| De la marque Zanussi |               |
| <b>Porte</b>         |               |
| Battante             |               |
| Pvc vitrée           |               |
| <b>Sol</b>           | Carrelage     |

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 8.40 m<sup>2</sup>

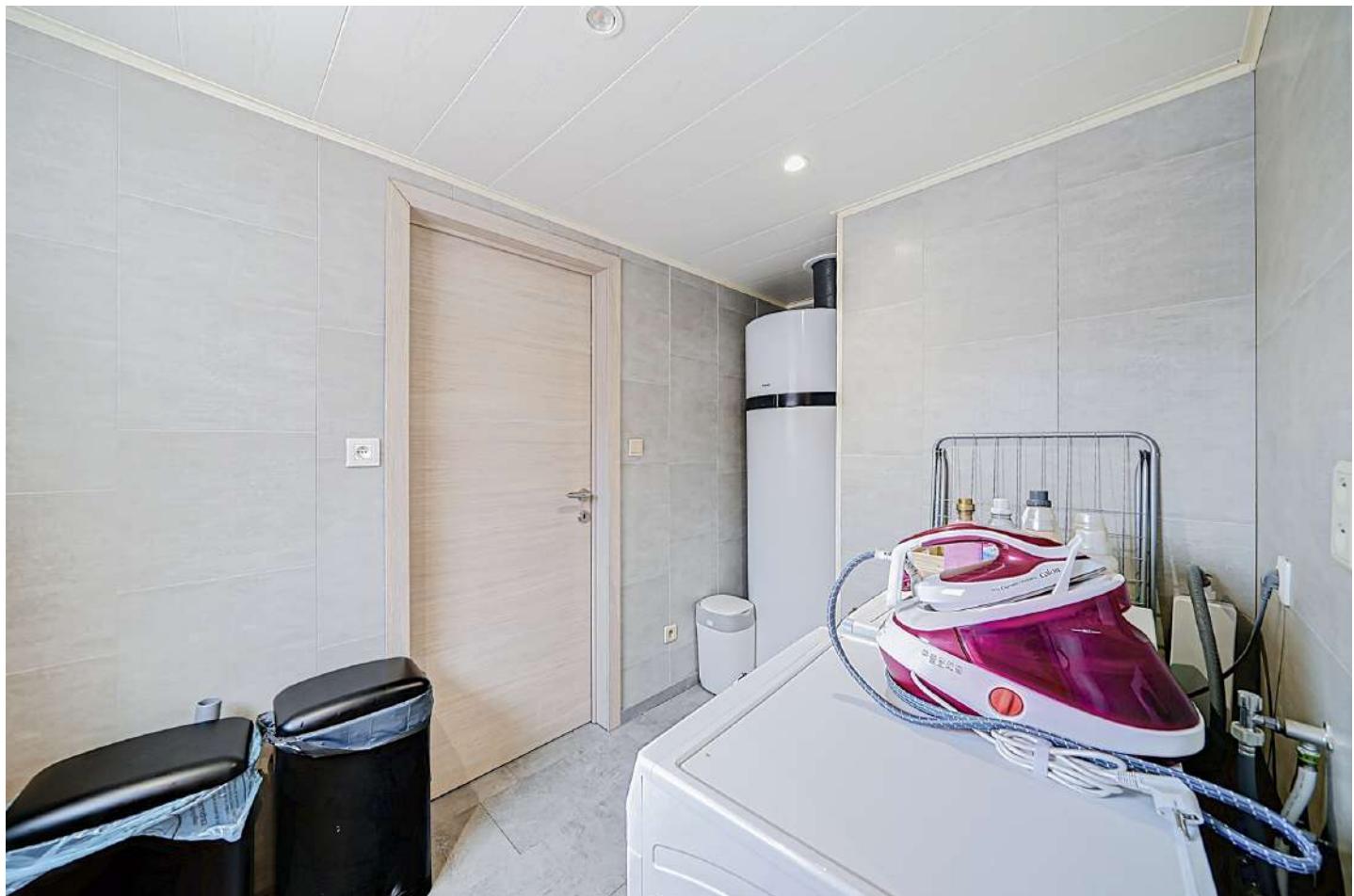
Longueur : 3.25 m

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<br>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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.88 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Parquet flottant

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.18 m

**Evacuation d'eau**

1

**Éclairage**

Spots encastrés

**Arrivée d'eau**

Oui

1er étage

Chambre 1



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

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.82 m

|                             |                                             |                               |                            |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                            | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)               |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.33 m                                      | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 5                          |

1er étage

Chambre 2



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

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.47 m

|                             |                                                |                               |              |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Sol</b>                  | Parquet flottant                               | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 8            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.33 m                                         | <b>Prise télédistribution</b> | 1            |
| <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés                                |                               |              |

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.18 m<sup>2</sup>

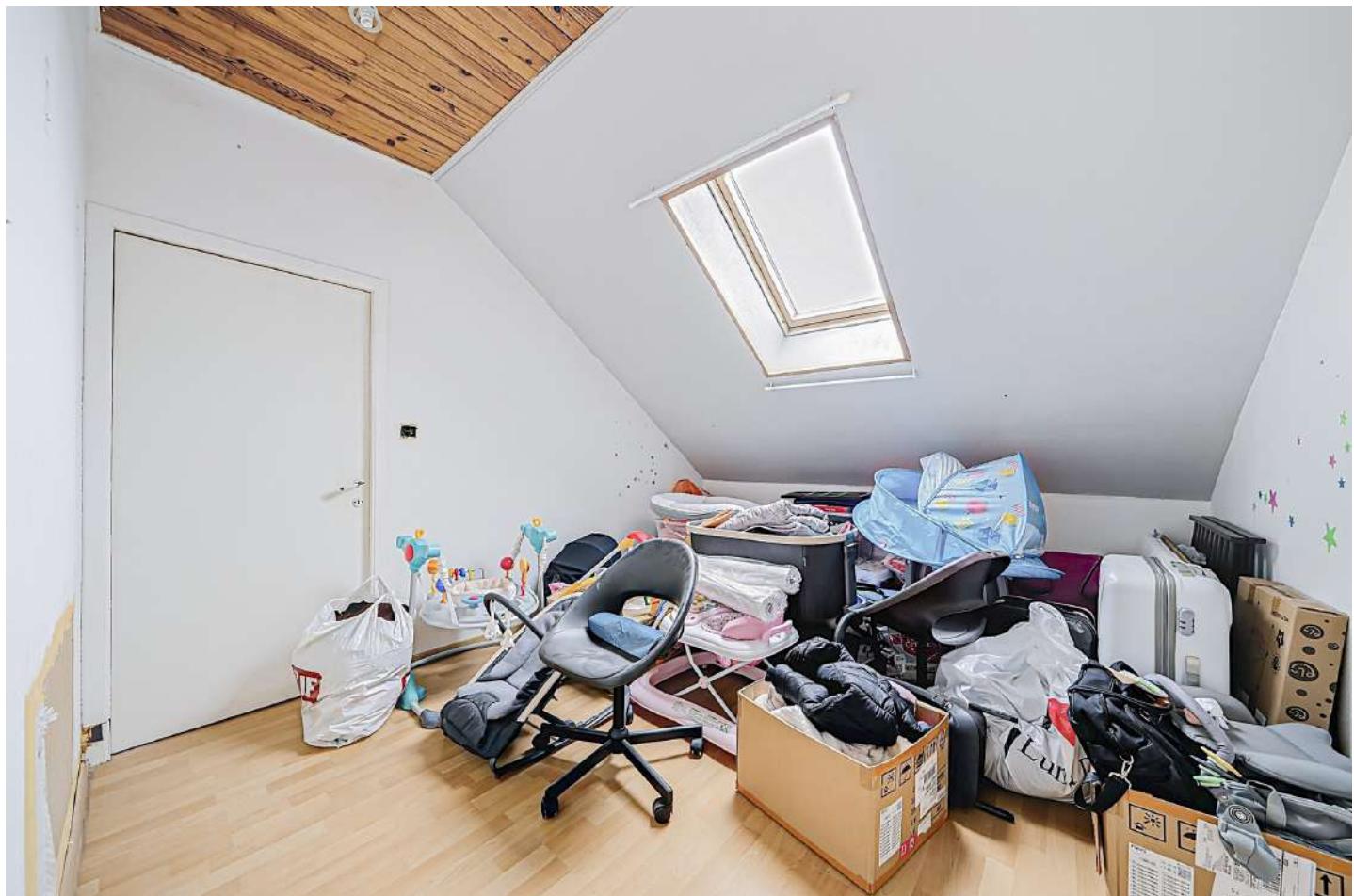
Longueur : 4.56 m

Largeur : 3.98 m

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

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

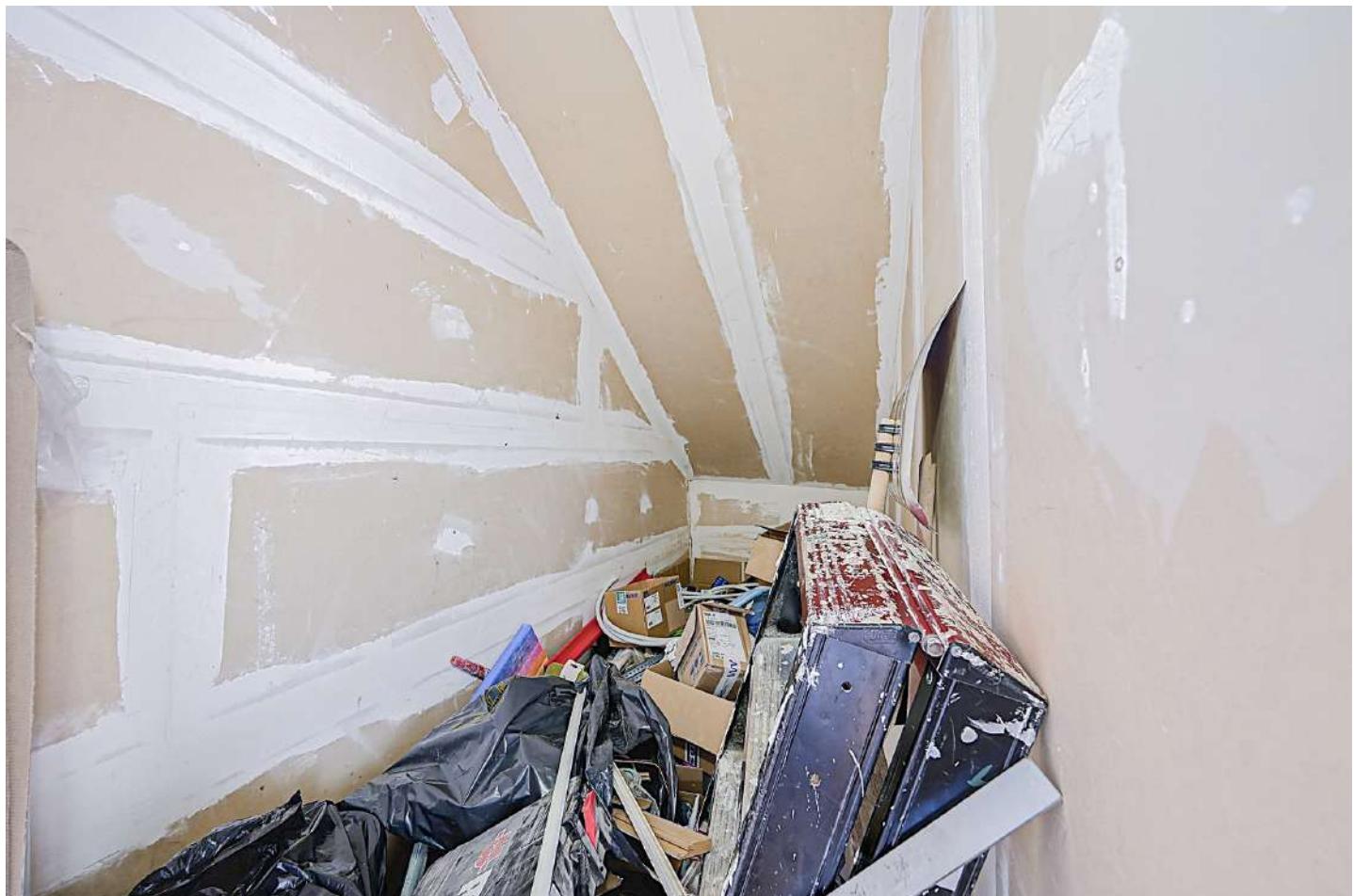
Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.18 m

|                             |                                                |                               |                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bois double vitrage<br>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 m<sup>2</sup>

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

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



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

Longueur : 5.67 m

Largeur : 4.60 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1.55 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

|                                                                                                                    |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 1.44 m <sup>2</sup> | Longueur : 1.63 m | Largeur : 0.89 m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

|                                                                                                                    |                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 8.63 m <sup>2</sup> | Longueur : 4.56 m | Largeur : 1.89 m |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

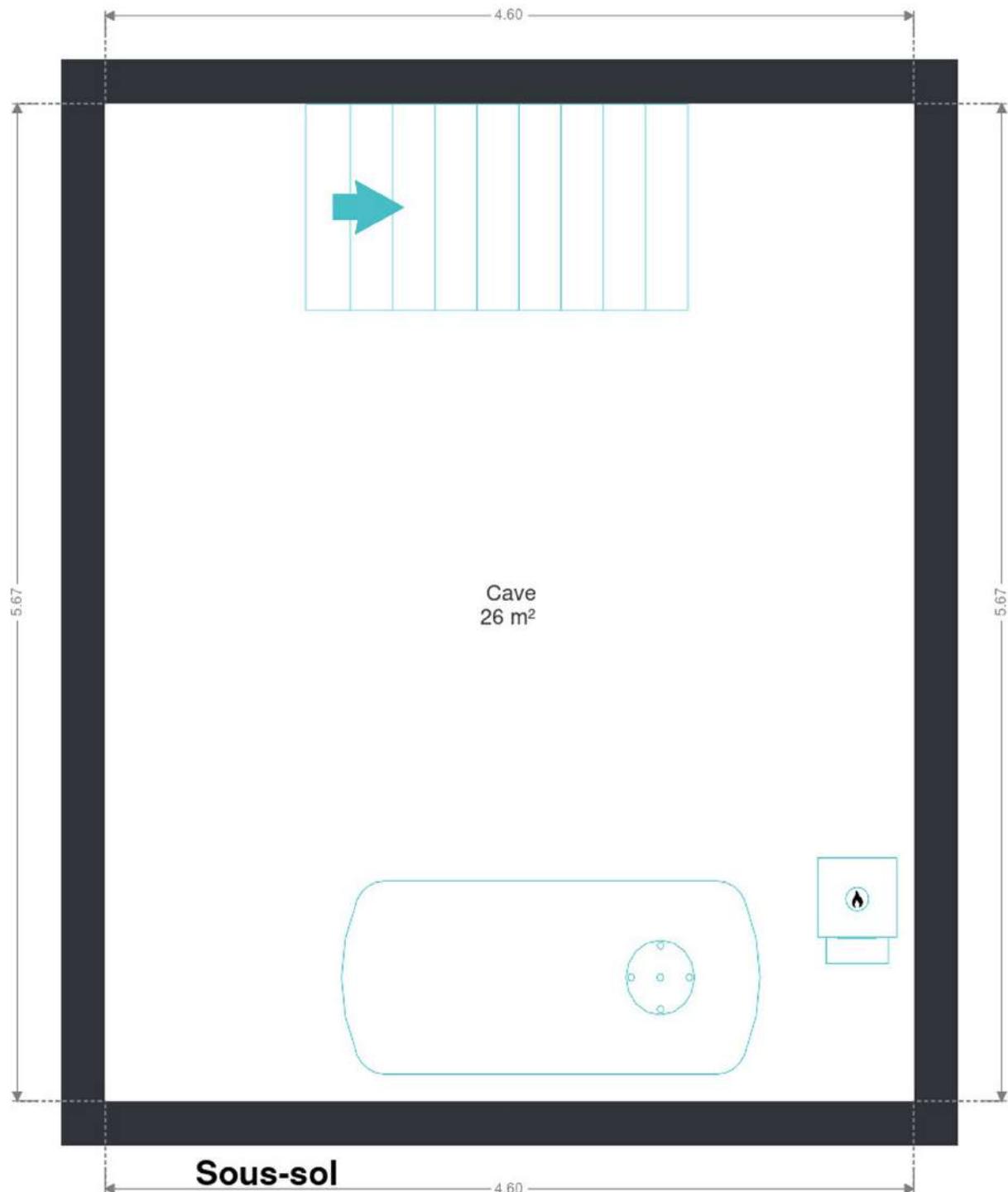
### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

|                                                                                                                      |                   |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
|  superficie : 3.50 m <sup>2</sup> | Longueur : 4.49 m | Largeur : 0.77 m |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|

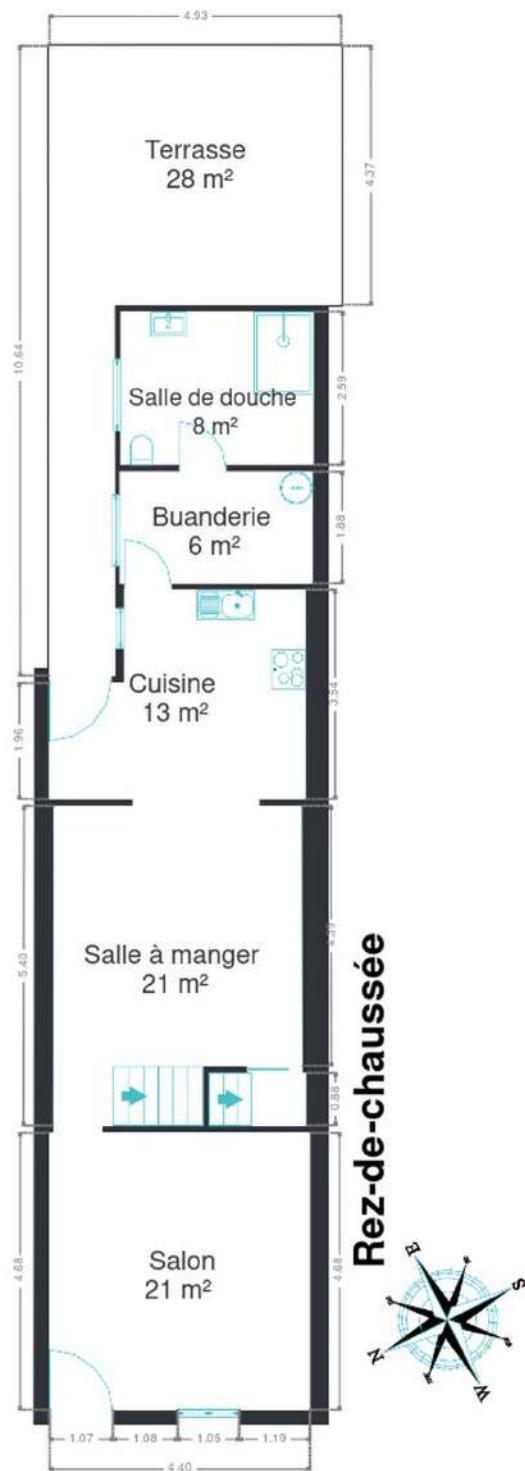
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| 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> |

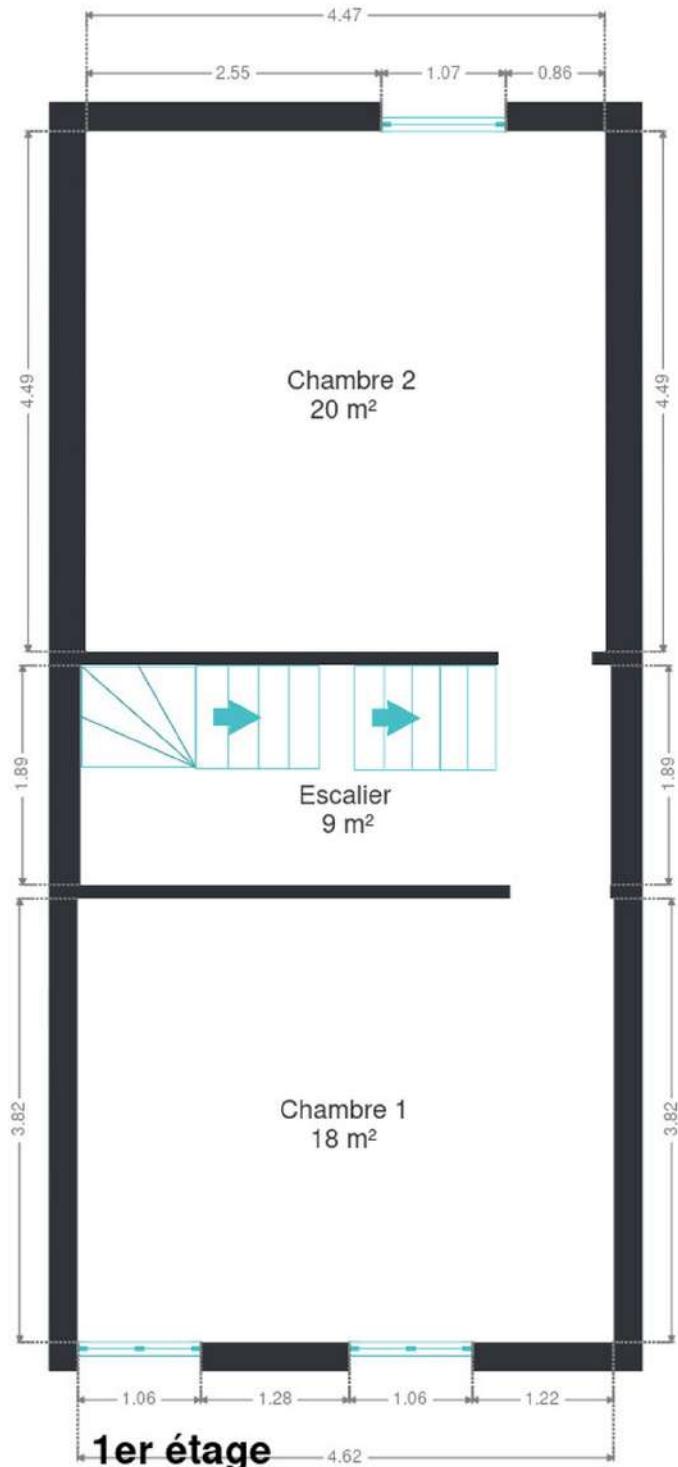
Plan - Sous-sol



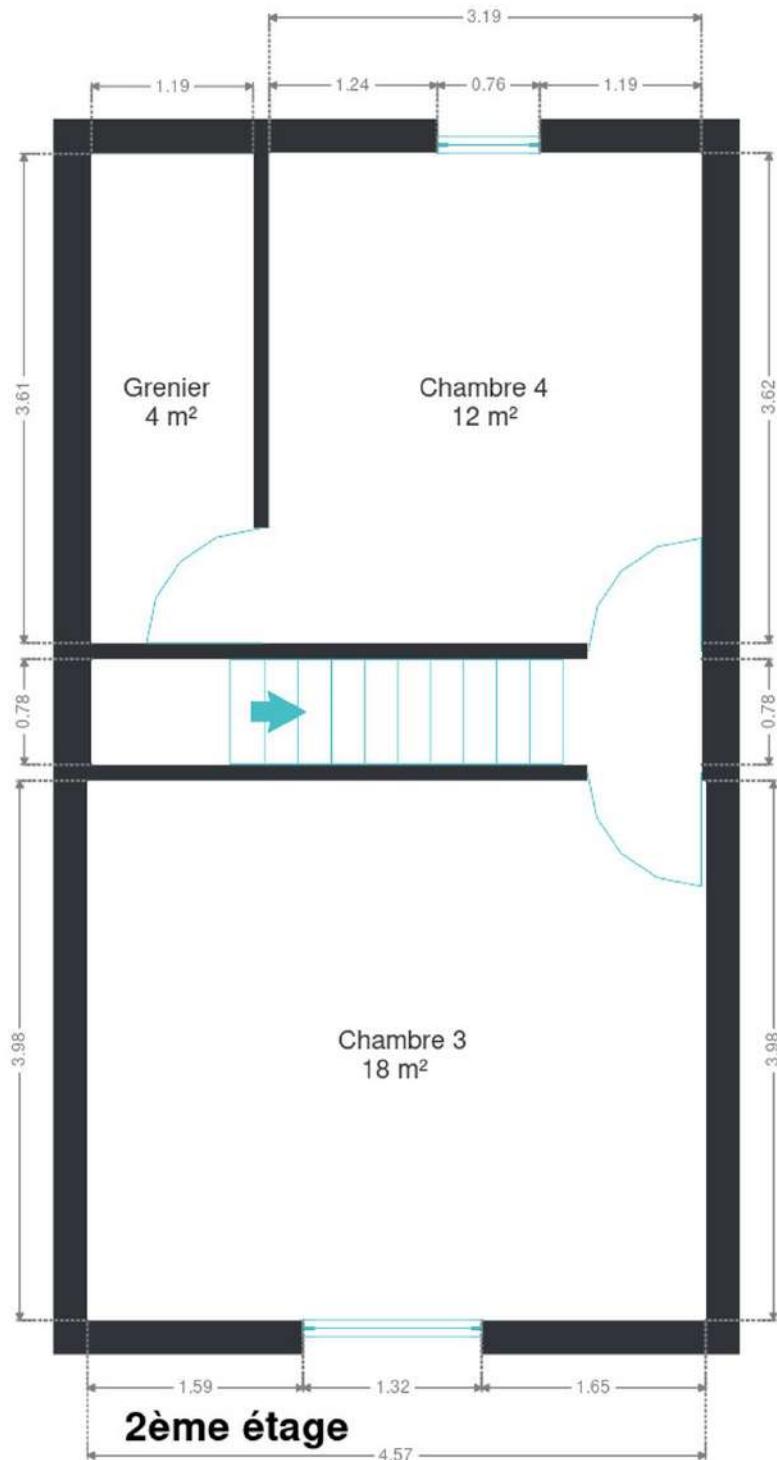
## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Technique

**Année de rénovation** 2024

**Zingueries** Zinc

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Pvc

Double vitrage



**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Buderus

Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** 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