



Kimmo, plus que des mots !



159 000 €

Réf. Chée de châtelineau

Chaussée de Châtelineau 61 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



137 m²



3



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

Charmante maison 3 façades avec terrasse



DESCRIPTION

Vous rêvez d'une maison cosy, spacieuse et proche de tout ?

Ne cherchez plus ! Cette maison 3 façades, 3 chambres (poss. 4) avec terrasse, pleine de potentiel, vous attend à deux pas du centre de Montignies-sur-Sambre et à seulement 5 minutes du centre commercial CORA.

Profitez d'un emplacement idéal avec accès rapide aux autoroutes, commerces, transports en commun et écoles.

Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Châtelineau

N° 61

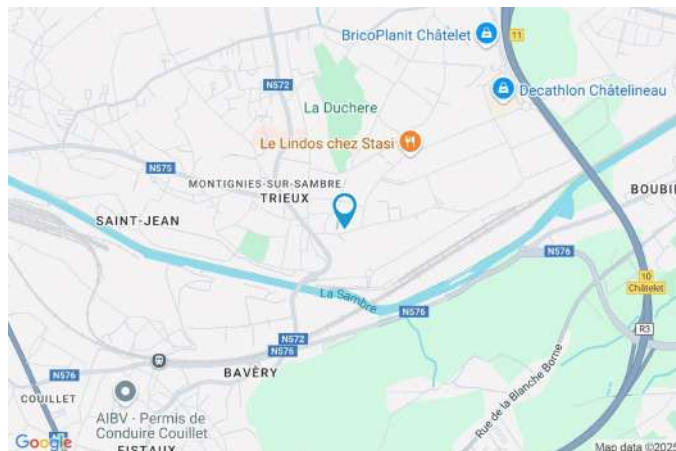
CP 6061

Ville Montignies-Sur-Sambre

Pays Belgique

Latitude 50.399361

Longitude 4.484301



PEB

PEB No. : 20250320018692

E totale : 65116 kWh/an

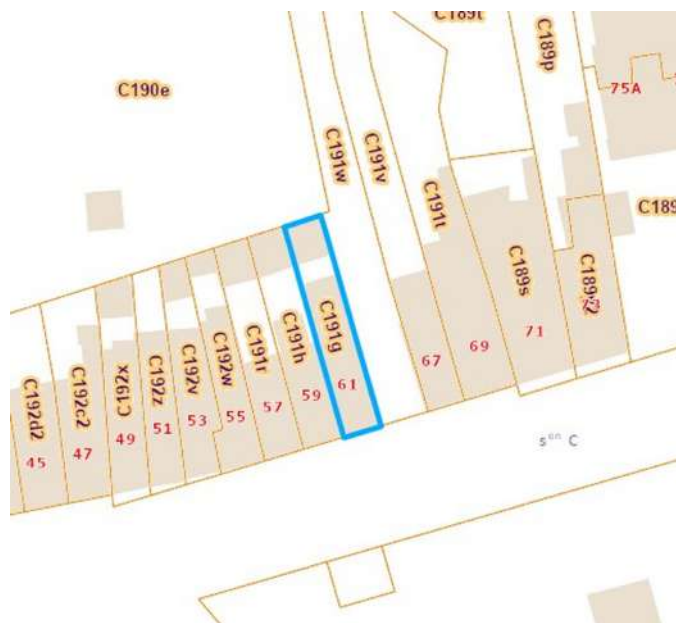
Espec : 424 kWh/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	89.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	23 m
➤ Surface de la parcelle	90.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Revenu cadastral	449,- €
Frais d'acte avec réduction	8.705,40 + 4.306,99 €
Frais d'acte sans réduction	24.086,25 + 4.523,45 €

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	154 m²
Surface habitable	91 m²
Surface totale	137 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m²
Sol pavés	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	35 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	28 m²
Grenier	
Sous-sol	18 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc
Hauteur sous-plafond	2.9 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.58 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m
Prise(s) électrique(s)	2
Ouvert sur	Cuisine
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.76 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.70 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Double
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Zanussi
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Frigo
 Type combi encastré
 De la marque Zanussi
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Samsung
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond 2.1 m

Prise(s) électrique(s) 1

Extracteur d'air Oui

Baignoire 1

WC Classique

Lavabo Simple

Sèche-serviettes Oui

Fenêtre

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural

Chauffage

Sol

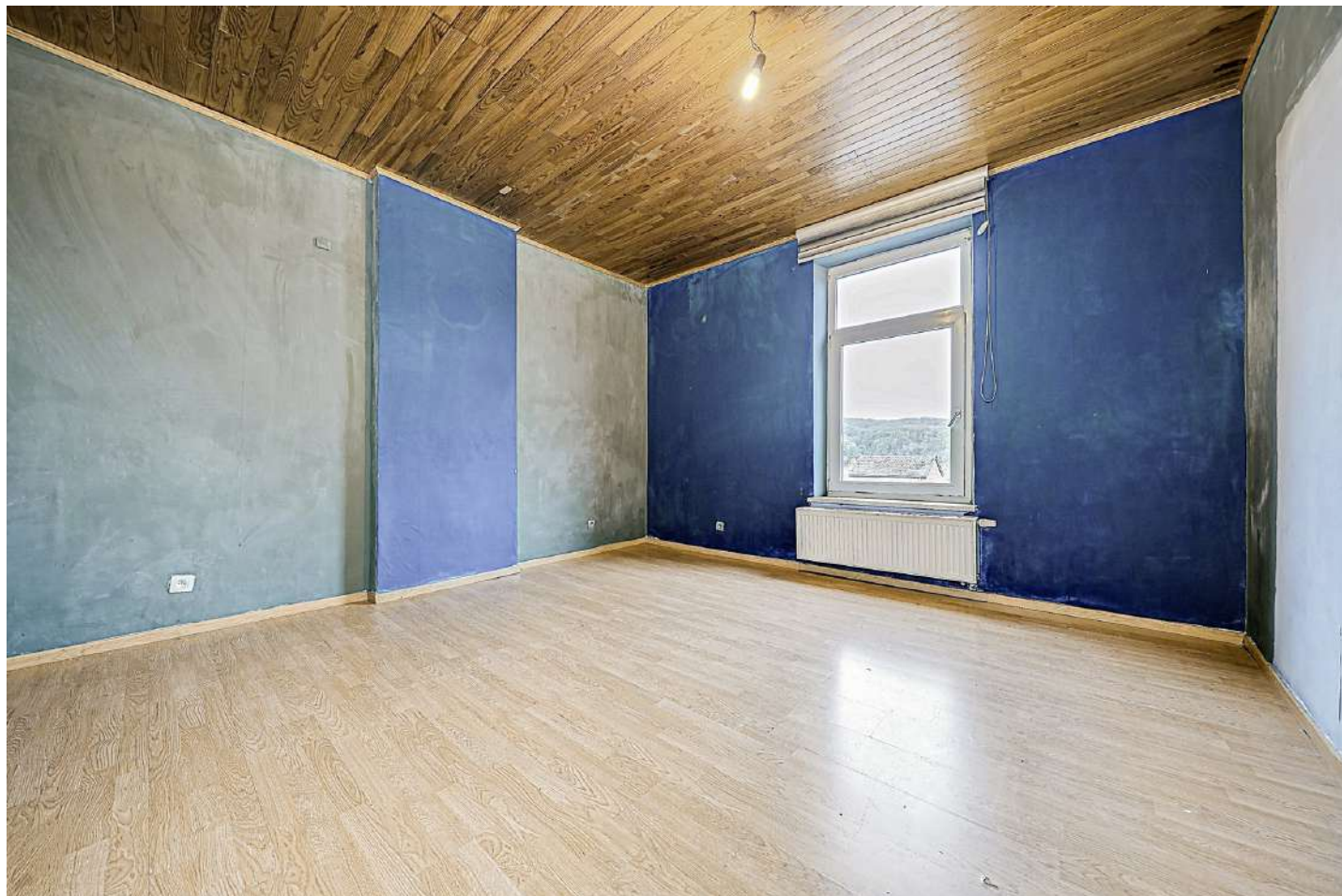
Type de fenêtre bloc de verre

Radiateur(s)

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.28 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.94 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Grenier



 superficie : 28.38 m²

Longueur : 7.44 m

Largeur : 3.81 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2.55 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.25 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.28 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.76 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.63 m

Sol

Carrelage

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

1.75 m

Oui

1

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.60 m

Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.92 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 0.77 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.13 m²

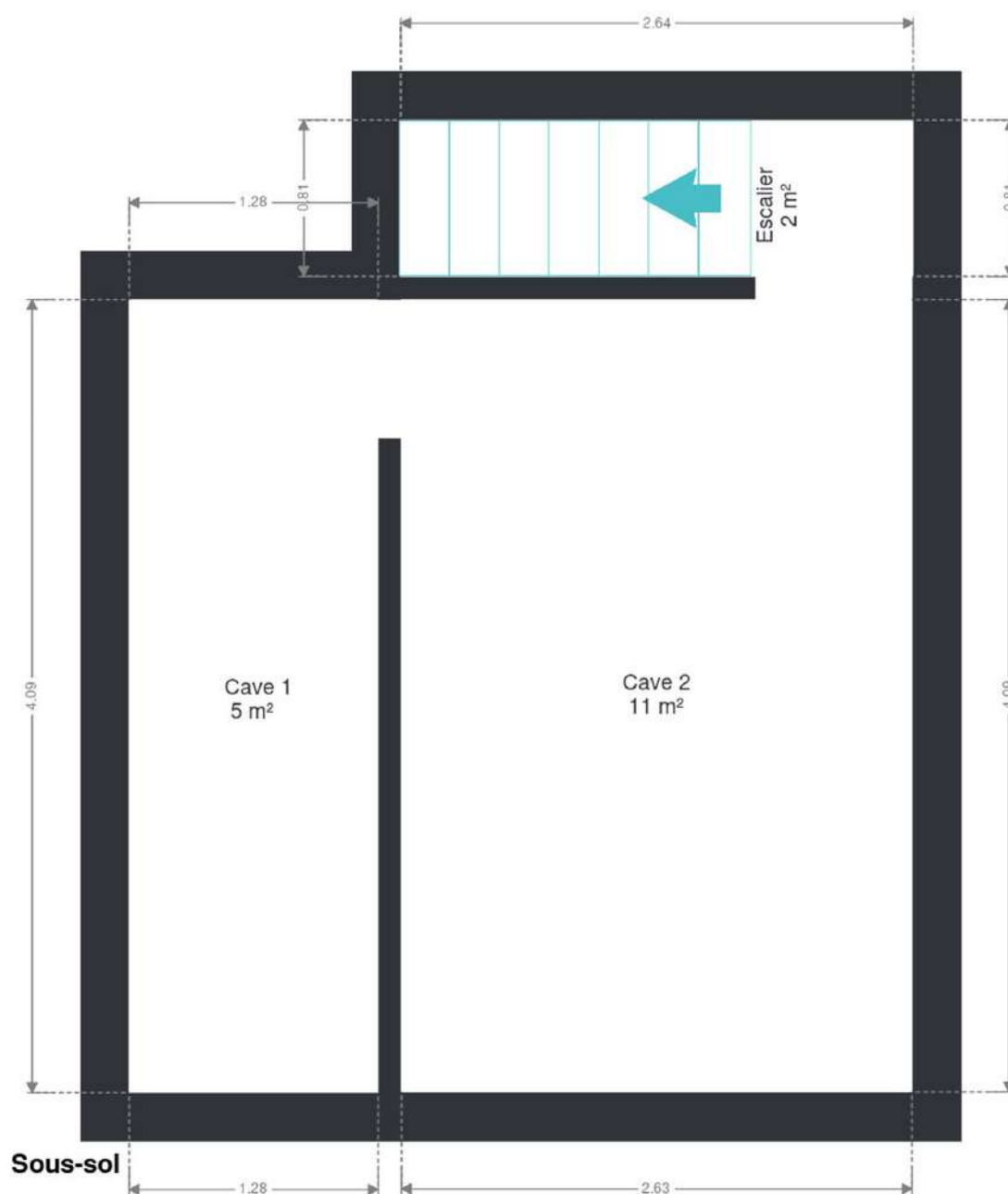
Longueur : 2.64 m

Largeur : 0.80 m

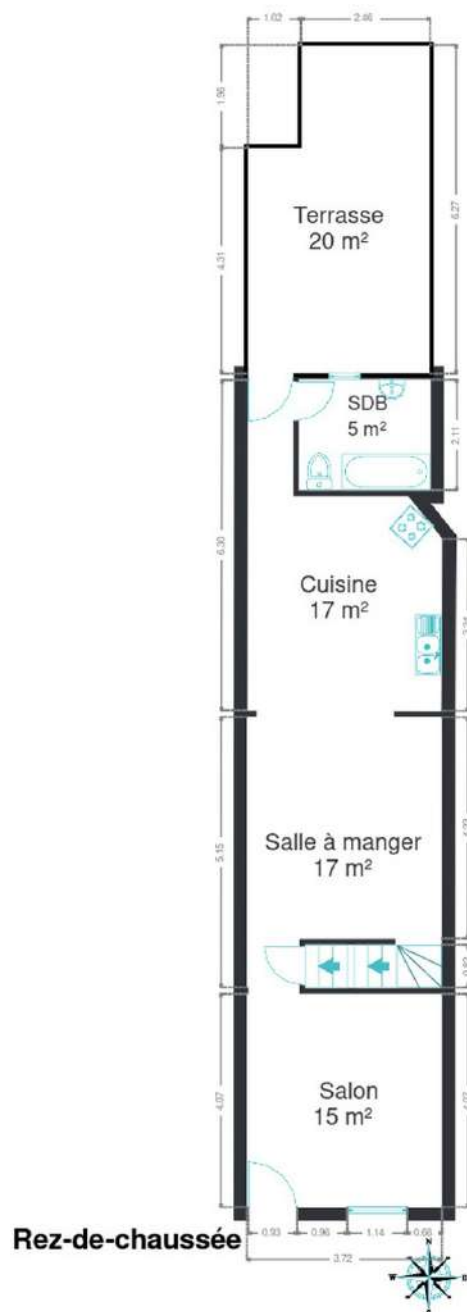
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.06 m	3.71 m	15.13 m ²
Salle à manger	5.15 m	3.71 m	16.58 m ²
Cuisine	6.30 m	3.70 m	16.76 m ²
Salle de bains	2.50 m	2.10 m	5.27 m ²
Escalier	2.60 m	0.81 m	2.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.22 m	3.85 m	16.28 m ²
Chambre 2	4.26 m	3.74 m	15.94 m ²
Escalier	3.76 m	0.77 m	2.92 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.44 m	3.81 m	28.38 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.09 m	1.28 m	5.25 m ²
Cave 2	4.08 m	2.63 m	10.76 m ²
Escalier	2.64 m	0.80 m	2.13 m ²
Total			137.52 m²

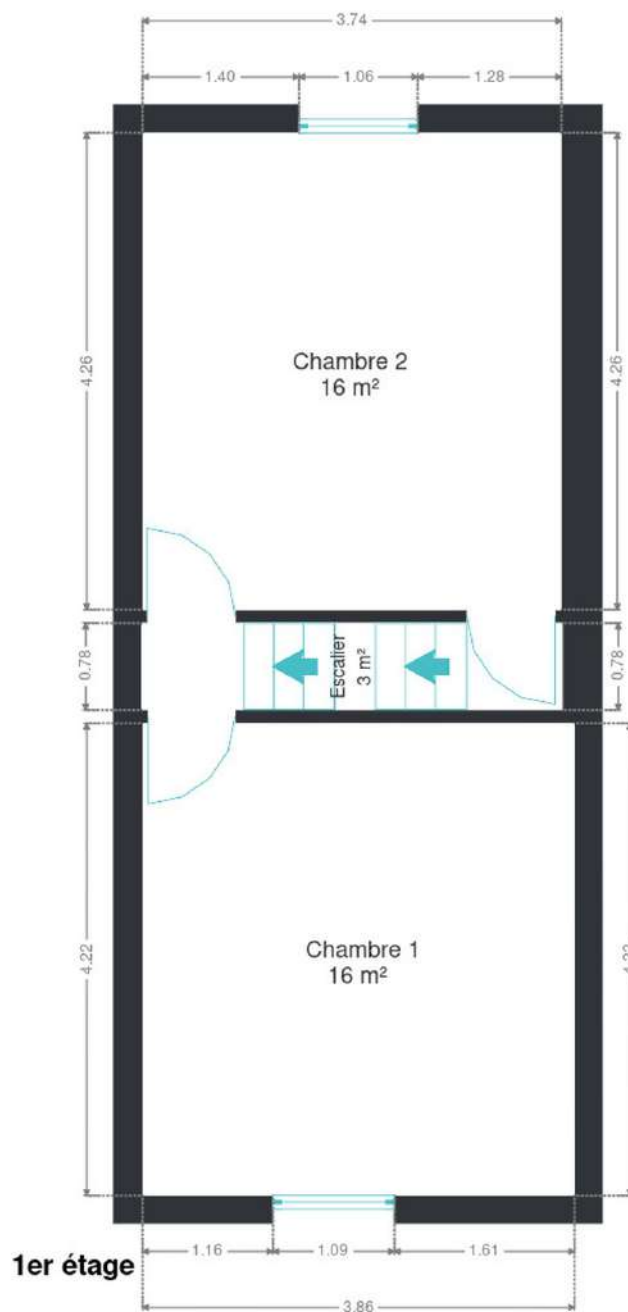
Plan - Sous-sol



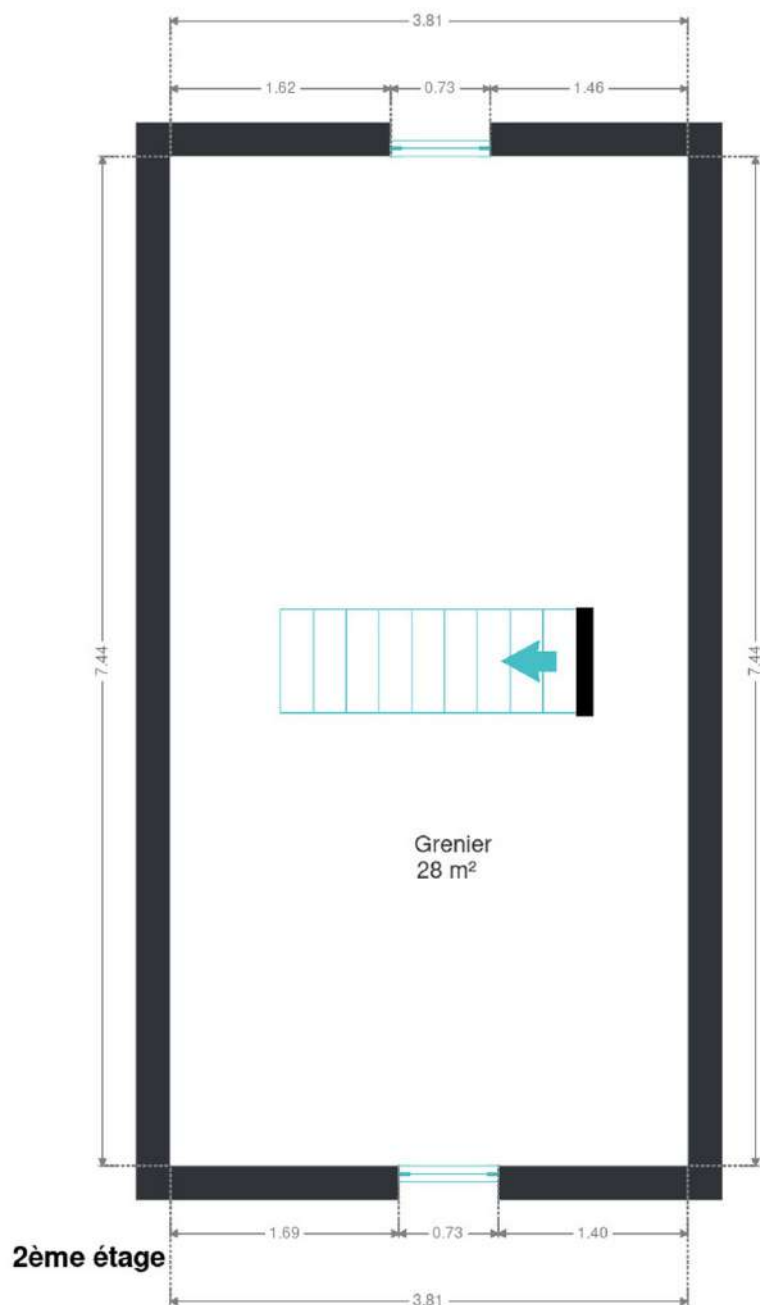
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Type manuel

Double vitrage

Compteur gaz

Oui

Ventilation

Naturelle

Chauffe-eau

Acv

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	2800 m

ÉCOLES

HELHa Montignies-sur-Sambre	1015 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	1158 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	2150 m
Ecole Libre Notre Dame	2152 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	2281 m
Athénée Royal Jules Destrée	2493 m
Athénée royal Ernest Solvay	2635 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2671 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	2705 m
Athénée Royal de Gilly	2791 m
Institut catholique Notre-Dame	2950 m
Institut St-Joseph, Primaire	2953 m
Athénée Royal Vauban	2958 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	1069 m
Auto5 Chatelineau	
Université	1073 m
UCLouvain Charleroi	
Magasin de vélos	1180 m
Decathlon Châtelineau	
Point d'intérêt	1184 m
LOCAMAT - Châtelineau - Châtelet	
Gare	1305 m
Couillet	
Articles pour la maison	1337 m
ULB	
Magasin de meubles	1340 m
BricoPlanit Châtelet	
Hébergement	1365 m
Old Post Office Couillet	

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