



Kimmo, plus que des mots !



**159 000 €**

# Réf. Chée de châtelineau

Chaussée de Châtelineau 61 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



137 m<sup>2</sup>



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

---

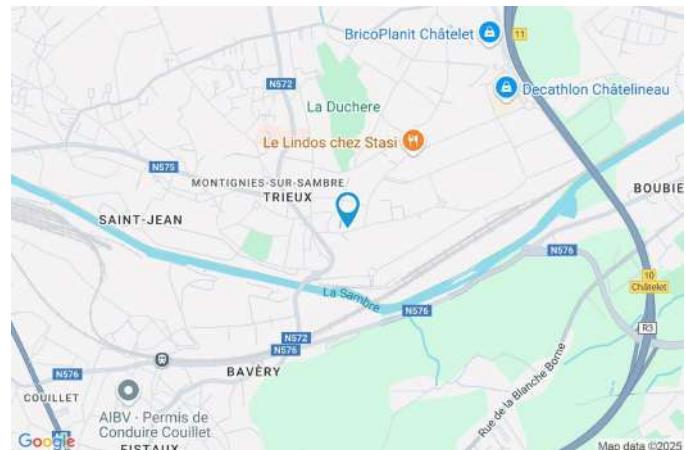
Vous rêvez d'une maison cosy, spacieuse et proche de tout ?

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.

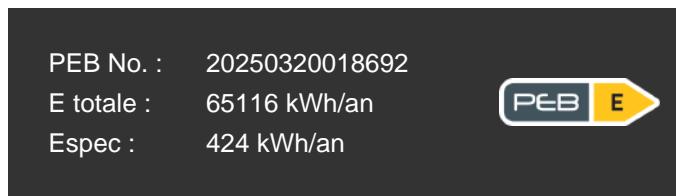
Profitez d'un emplacement idéal avec accès rapide aux autoroutes, commerces, transports en commun et écoles.

## Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Châtelineau
N°	61
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.399361
Longitude	4.484301



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	89.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	23 m
▶ Surface de la parcelle	90.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 m <sup>2</sup>
Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface totale	137 m <sup>2</sup>
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

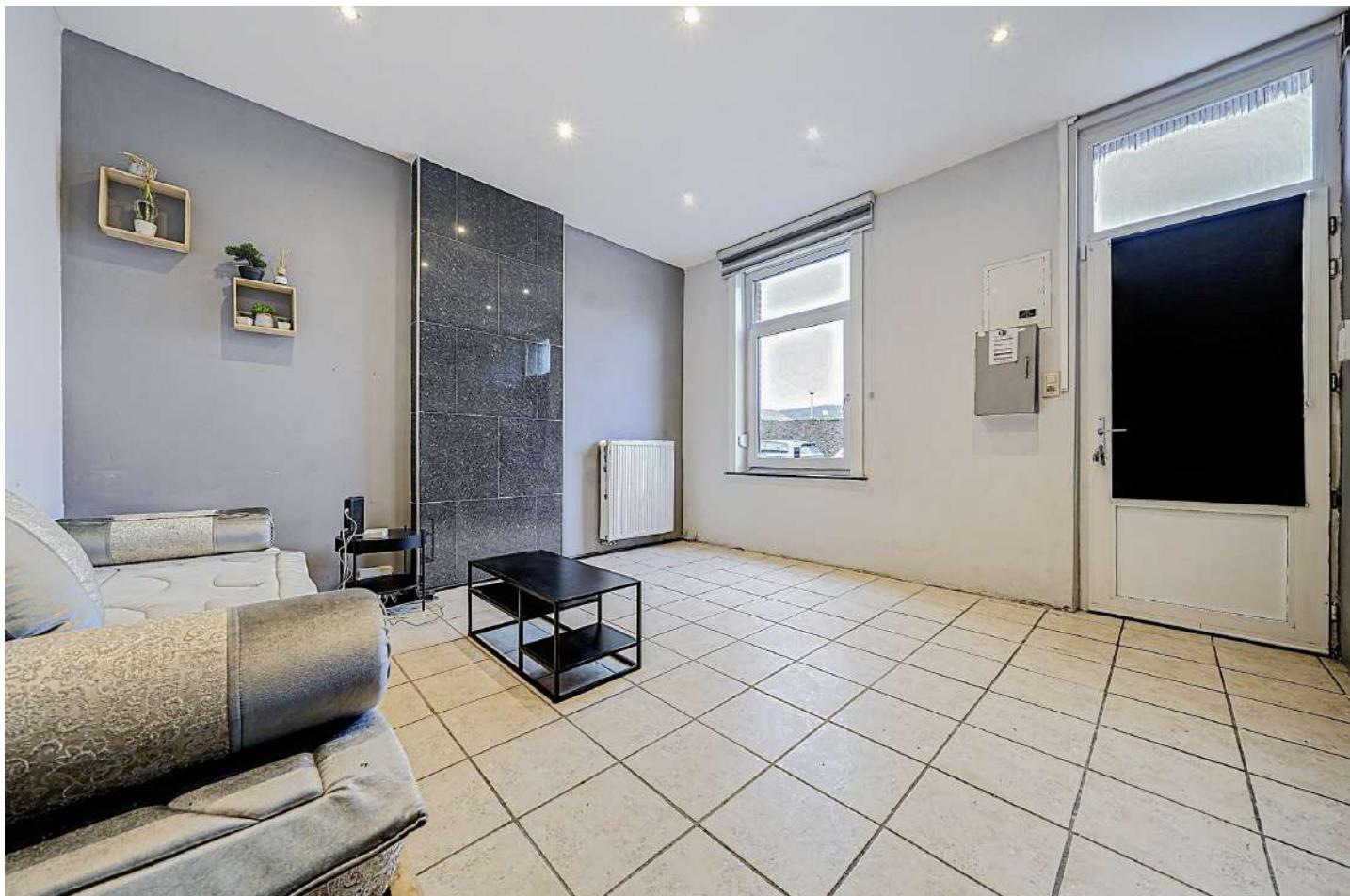
Terrasse (terrain arrière)	20 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.13 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.30 m

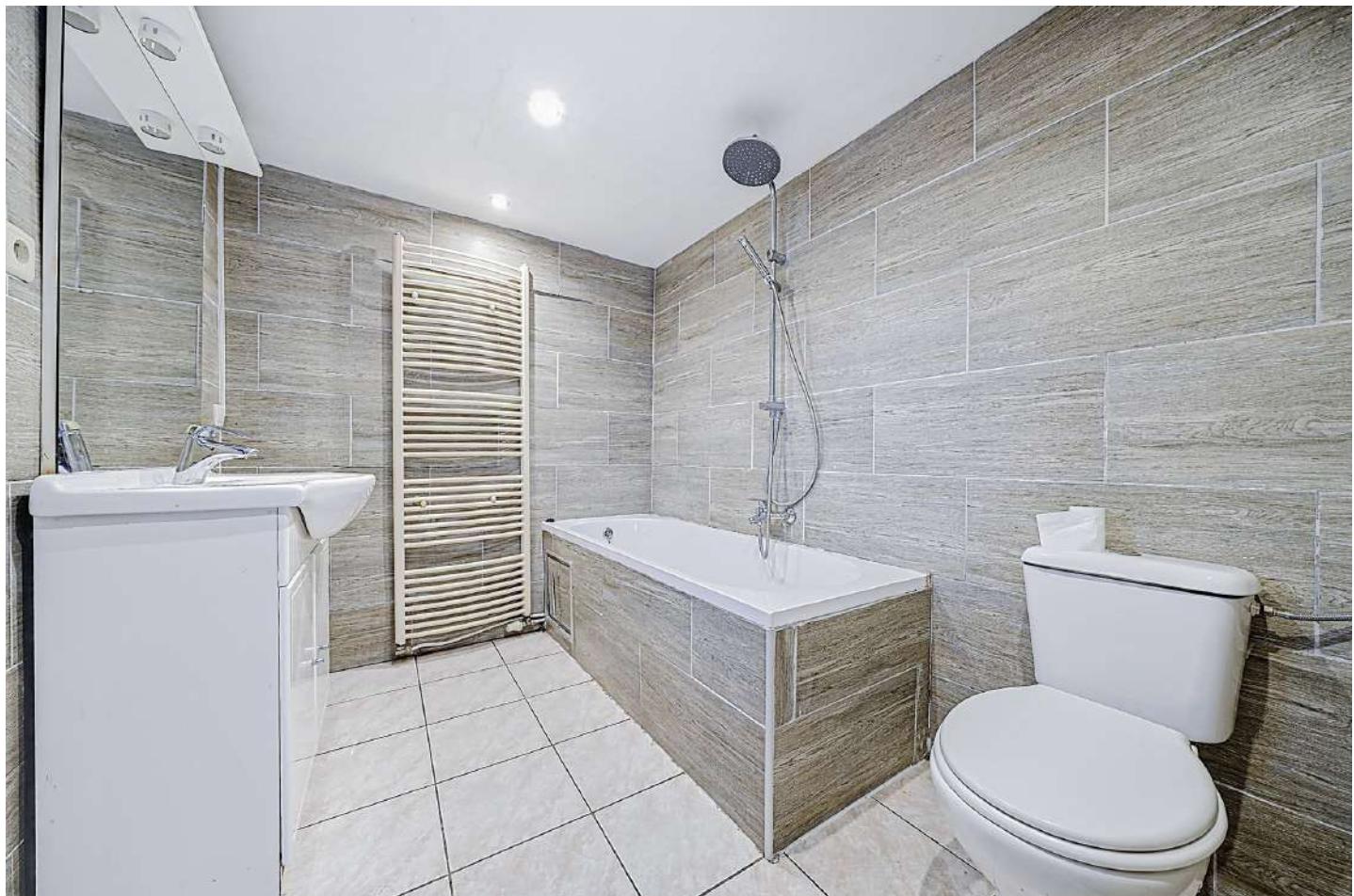
Largeur : 3.70 m

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

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

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 5.27 m<sup>2</sup>

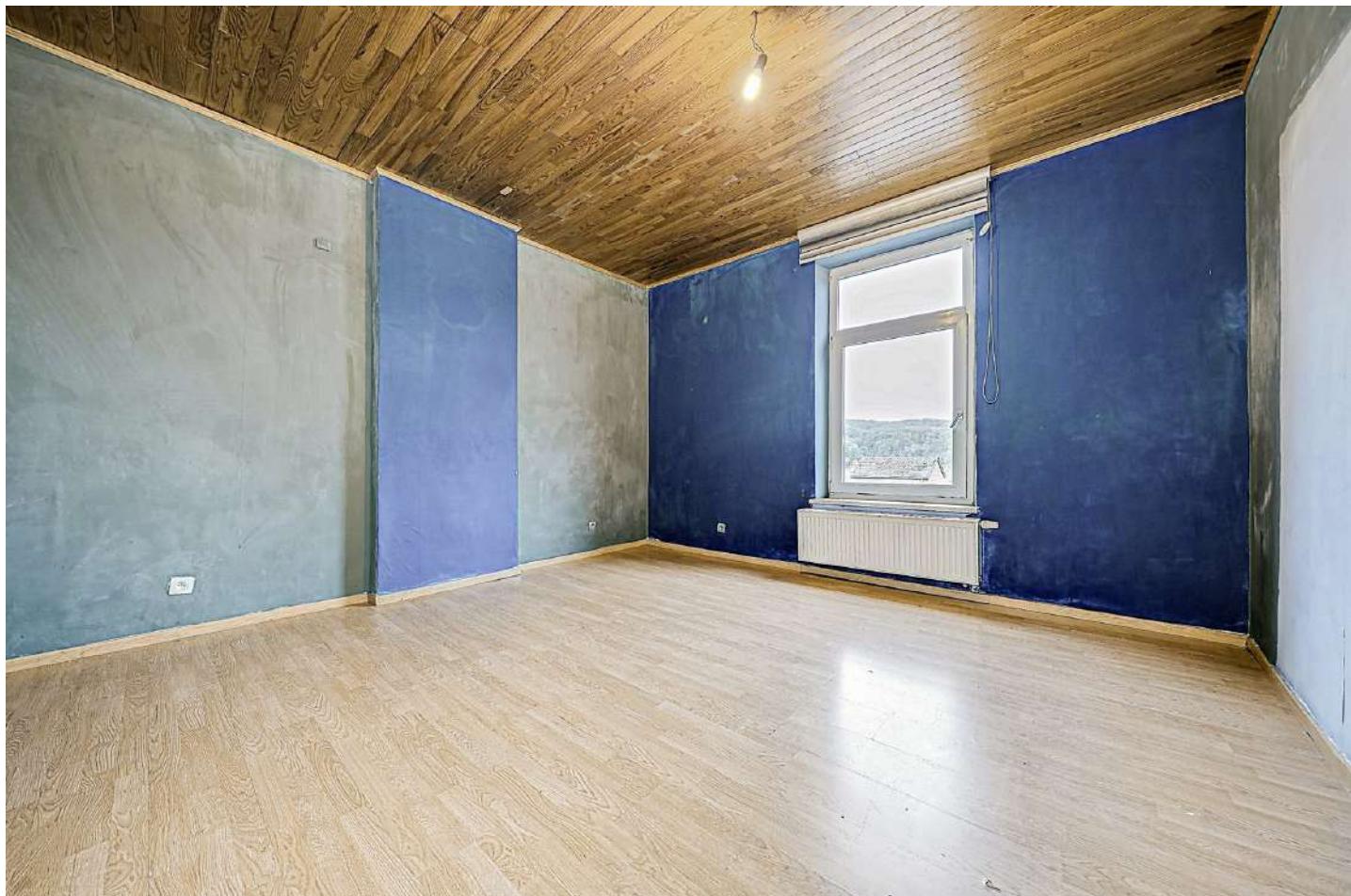
Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.10 m

Hauteur sous-plafond	2.1 m	Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	
Extracteur d'air	Oui	Spots encastrés	
Baignoire	1	Points lumineux mural	
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	Sol	Carrelage
Sèche-serviettes	Oui		

1er étage

Chambre 1



superficie : 16.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

4

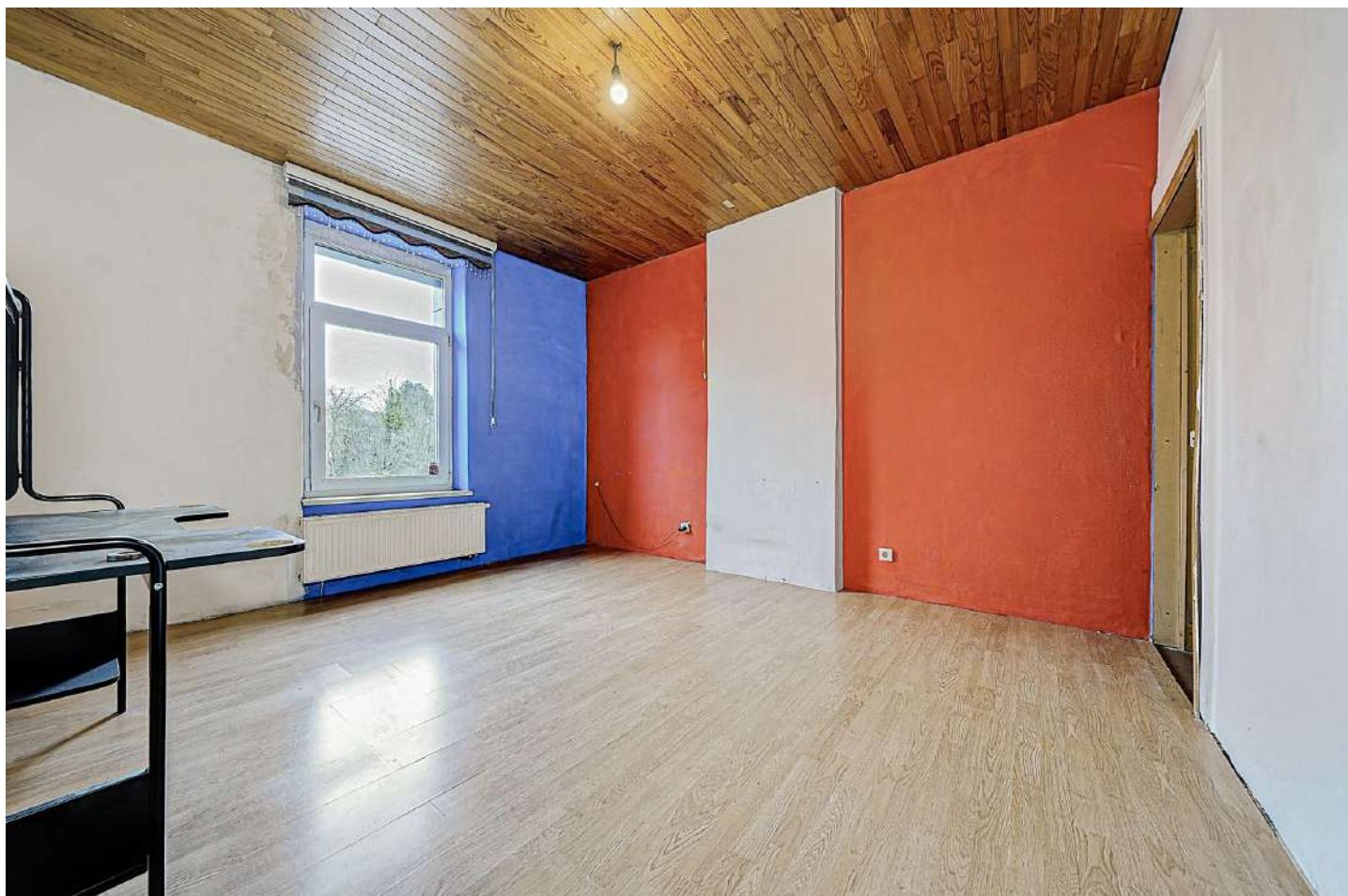
**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

1er étage

Chambre 2



superficie : 15.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.74 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

2ème étage

Grenier



superficie : 28.38 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.63 m

**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 1.75 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Escalier**

1

**Oui**

1

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.12 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.60 m	Largeur : 0.81 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.92 m <sup>2</sup>	Longueur : 3.76 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

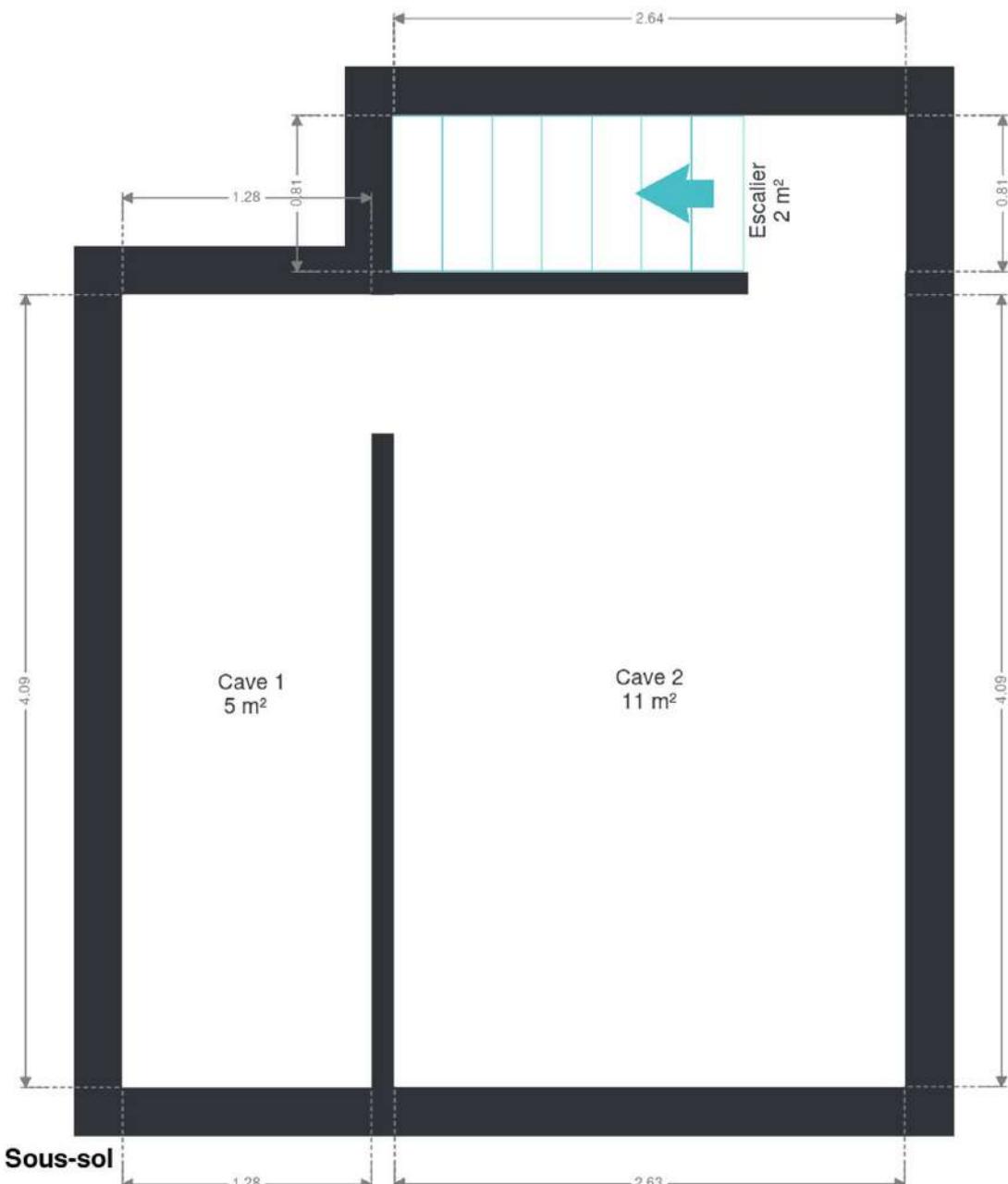
### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.13 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.64 m	Largeur : 0.80 m
--	-------------------	------------------

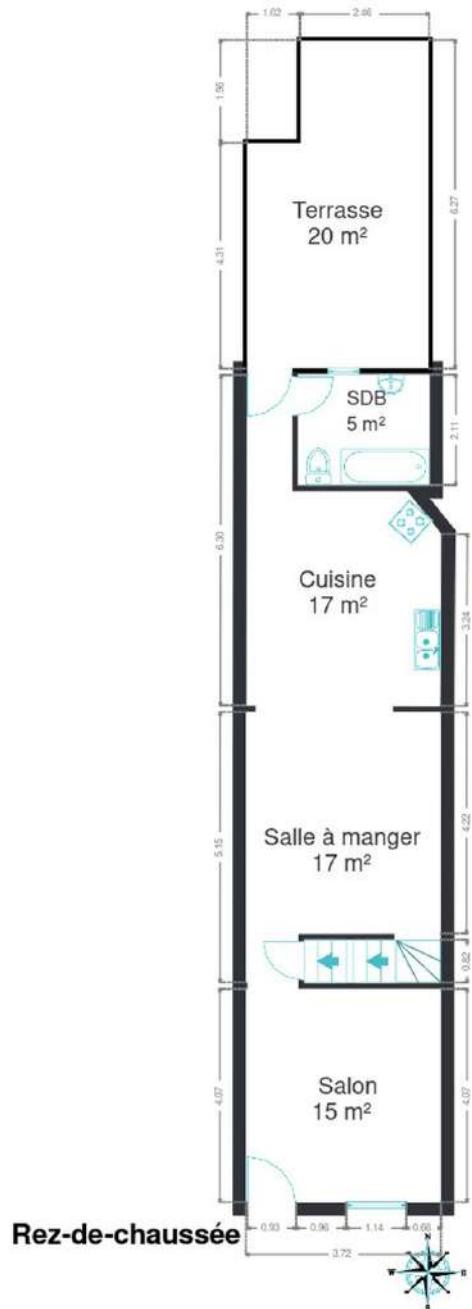
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

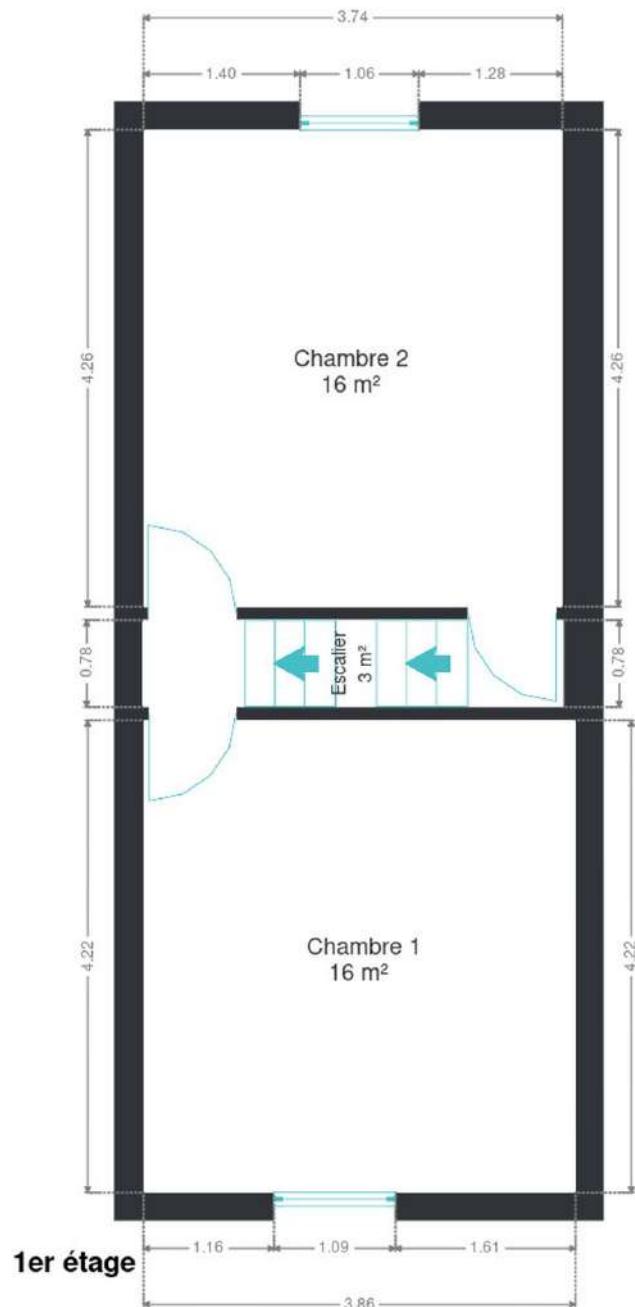
Plan - Sous-sol



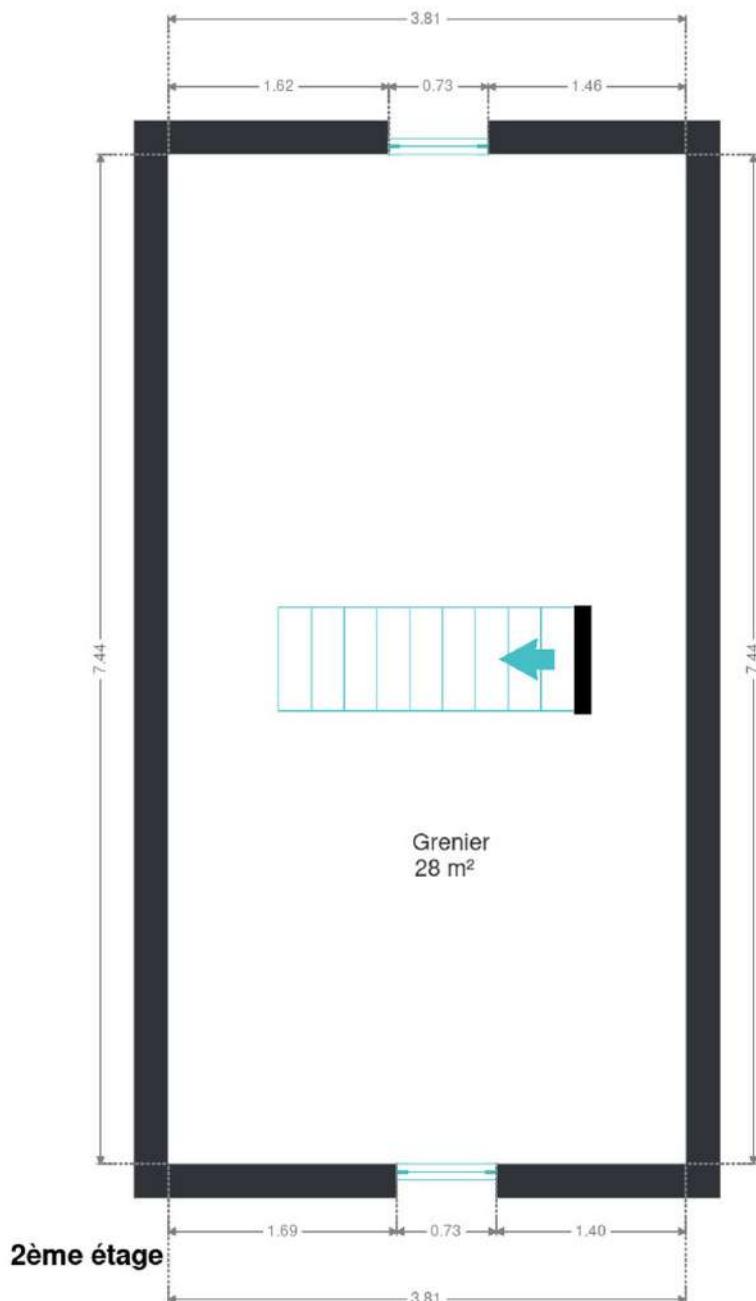
## Plan - Rez-de-chaussée



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