



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

# Réf. 5190 HAM-SUR-SAMBRE

Baty 67 - 5190 Ham-sur-sambre



308 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

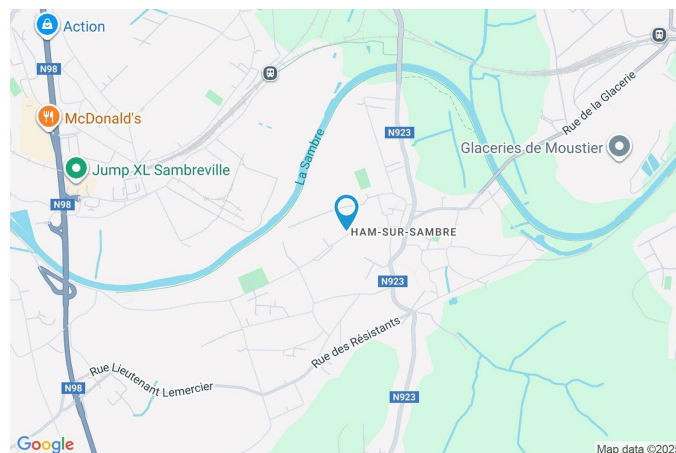
Rue	Baty
N°	67
CP	5190
Ville	Ham-sur-sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.442627
Longitude	4.668910

## PEB

PEB No. : 20251107012593

E totale : 38 031

Espec : 191

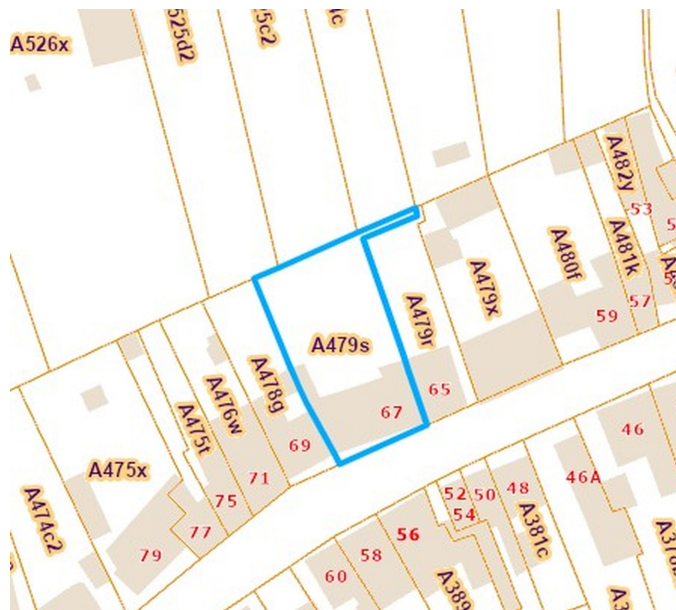




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
<hr/>	
➤ Largeur de la façade	18.00 m
<hr/>	
➤ Surface bâtie au sol	232.00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
➤ Profondeur de la parcelle	38 m
<hr/>	
➤ Surface de la parcelle	840.00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
➤ Largeur de la parcelle	18.00 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	312 €
Frais d'acte avec réduction	13.617,52 + 7.420,89 €
Frais d'acte sans réduction	42.332,88 + 7.693,99 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	199 m <sup>2</sup>
Surface habitable	228 m <sup>2</sup>
Surface totale	308 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	66 m <sup>2</sup>
Sol gravier	
Orientation nord-ouest nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	175 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, wc, buanderie, escalier, débarras, grange, remise	
1er étage	69 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, escalier, hall	
2ème étage	38 m <sup>2</sup>
Chambre 4, grenier 2	
Sous-sol	26 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.98 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.60 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

11

**Prise télédistribution**

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.11 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Prise téléphone** Oui

**Fenêtre**  
**Sol**  
**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
Carrelage  
Spots encastrés



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.06 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.96 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 8

**Équipée** Oui

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

**Plaque de cuisson**

De la marque Candy

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Lave-vaisselle**

Intégré

**Four**

À air pulsé

## Rez-de-chaussée

## Véranda



 superficie : 6.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 1.98 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Battante  
Métallique  
Simple

### Fenêtre

Châssis sans ouverture matière métallique  
Simple

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

3.1 m

### Type de plafond

Puits de lumière

### Éclairage

Points lumineux mural



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 6.97 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Extracteur d'air** Oui

**Douche et bain** Oui

**Douche** Carrelage + rideau

**Baignoire** Standard

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.89 m

Largeur : 0.87 m

**WC**

Classique

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m



Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.24 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Arrivée d'eau</b>	Oui



Rez-de-chaussée

Grange



 superficie : 62.89 m²

Longueur : 10.22 m

Largeur : 8.83 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Battante  
Pvc

**Sol**

**Éclairage**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Pavés

Points lumineux mural

10.4 m

3



Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 12.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.88 m

Largeur : 1.86 m

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

1.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 1.44 m

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond



1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.16 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.74 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.68 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3



1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.23 m

Largeur : 4.16 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Grenier 1



 superficie : 15.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.75 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Hall



 superficie : 4.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.14 m

Largeur : 1.82 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 17.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.12 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
fenêtre de toit

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Escalier**

Droit



## 2ème étage

## Grenier 2



 superficie : 20.52 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.22 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Quick-Step

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.25 m



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.86 m

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.85 m

**Éclairage**

Points lumineux mural



Sous-sol

Cave 2



 superficie : 4.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.10 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.85 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2



Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.61 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.85 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	Tournant



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER



superficie : 1.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.79 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS



superficie : 22.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.69 m

#### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

#### Sol

Béton

#### Hauteur sous-plafond

2.5 m

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 2.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.67 m

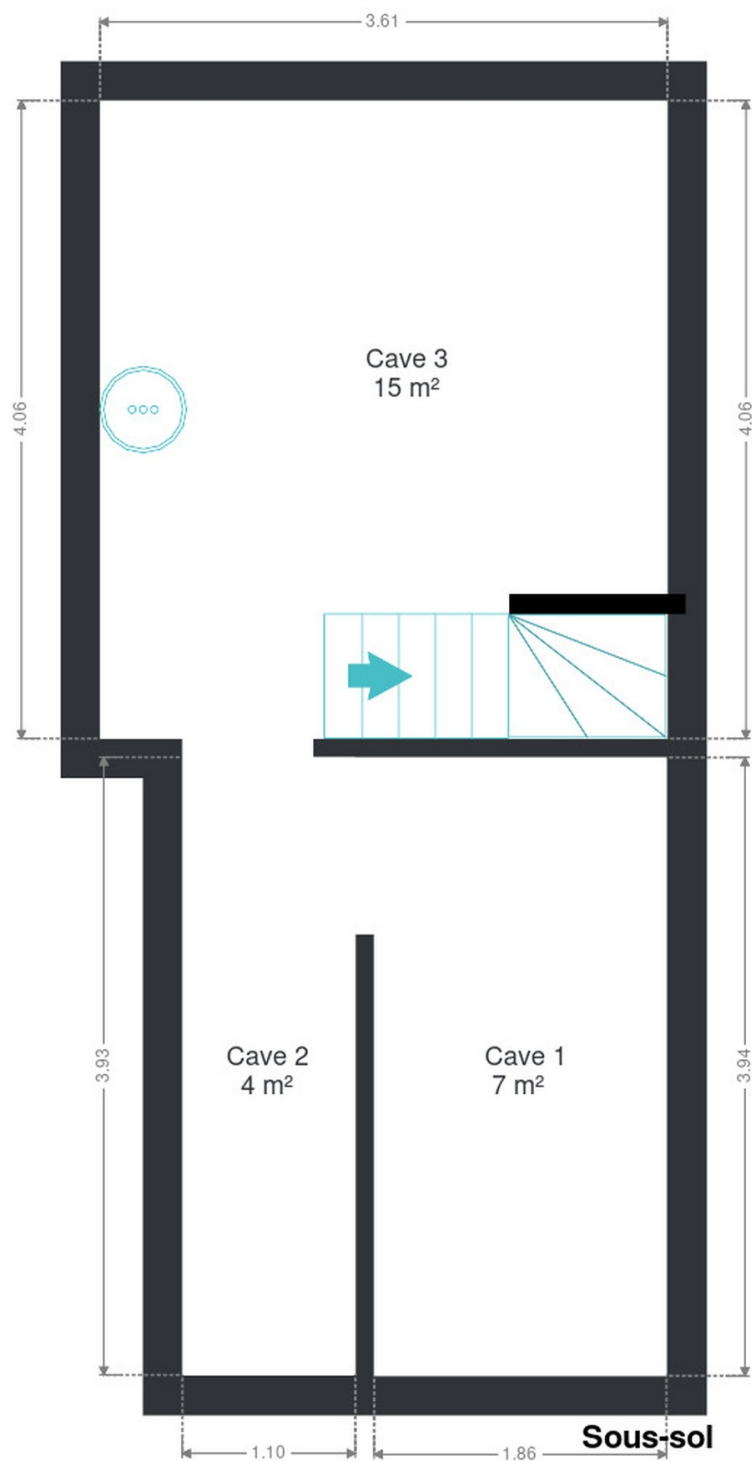
Largeur : 0.88 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

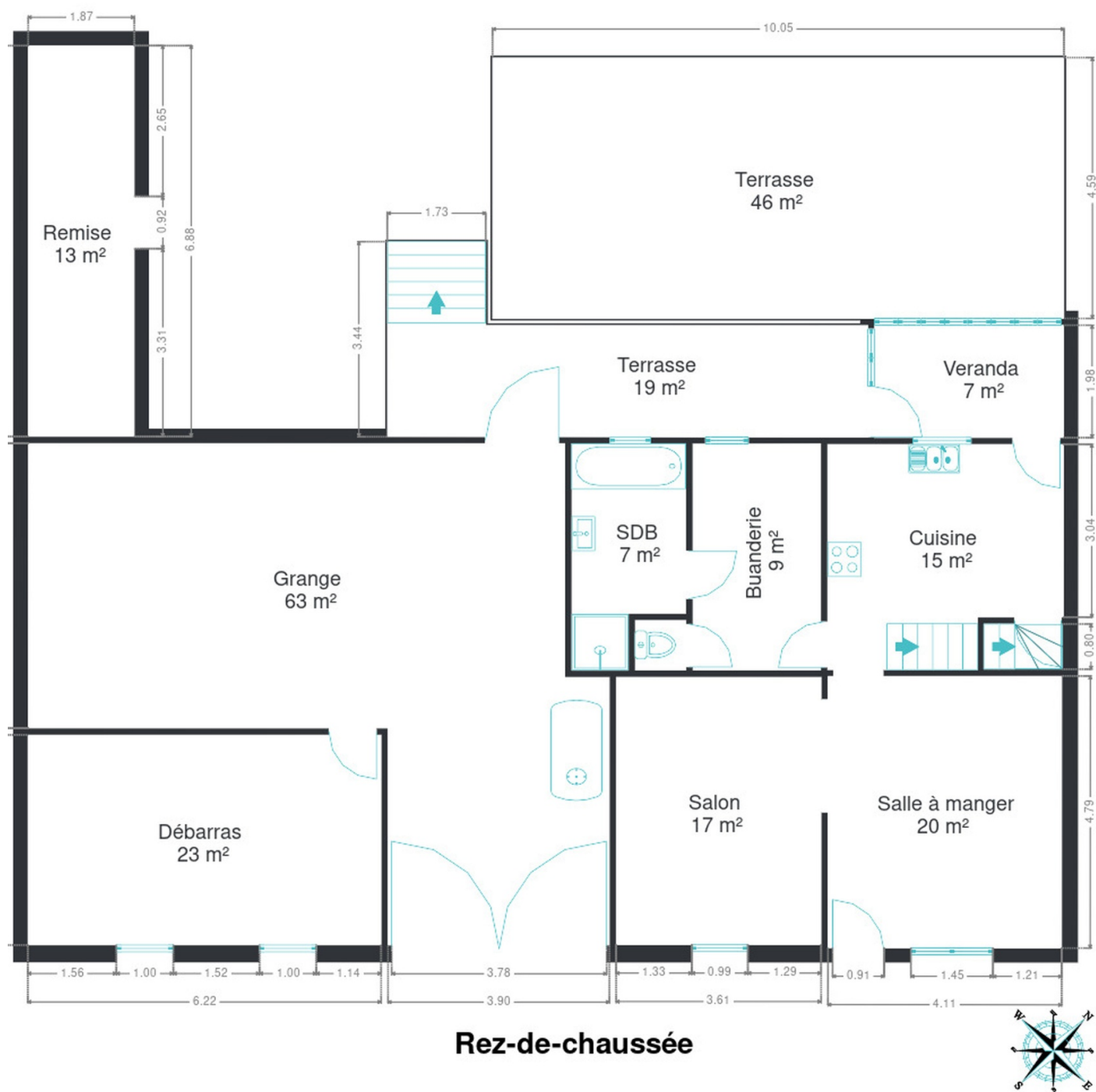
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.71 m	3.60 m	16.98 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.78 m	4.11 m	19.68 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.14 m	3.96 m	15.06 m <sup>2</sup>
Véranda	3.32 m	1.98 m	6.58 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.99 m	2.00 m	6.97 m <sup>2</sup>
Wc	0.89 m	0.87 m	0.78 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.98 m	2.24 m	8.95 m <sup>2</sup>
Escalier	1.37 m	0.79 m	1.09 m <sup>2</sup>
Débarras	6.21 m	3.69 m	22.99 m <sup>2</sup>
Grange	10.22 m	8.83 m	62.89 m <sup>2</sup>
Remise	6.88 m	1.86 m	12.84 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.84 m	1.44 m	5.24 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.79 m	4.16 m	18.22 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.73 m	3.68 m	13.74 m <sup>2</sup>
Chambre 3	2.23 m	4.16 m	8.90 m <sup>2</sup>
Grenier 1	4.15 m	3.75 m	15.58 m <sup>2</sup>
Escalier	2.67 m	0.88 m	2.35 m <sup>2</sup>
Hall	4.14 m	1.82 m	4.73 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.20 m	4.12 m	17.35 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.85 m	4.22 m	20.52 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	1.86 m	7.32 m <sup>2</sup>
Cave 2	3.93 m	1.10 m	4.33 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.06 m	3.61 m	14.67 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>307.76 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol

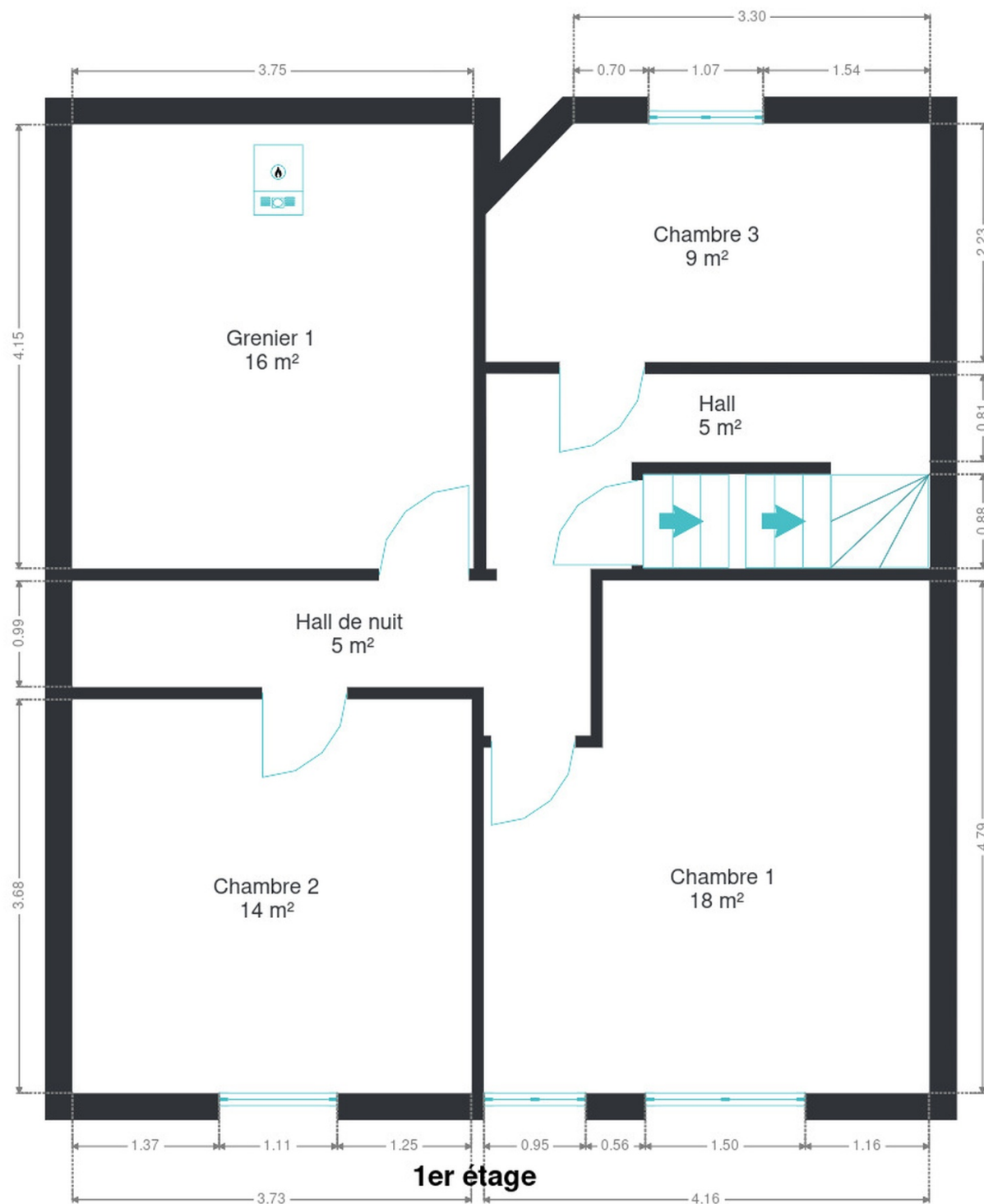


## Plan - Rez-de-chaussée

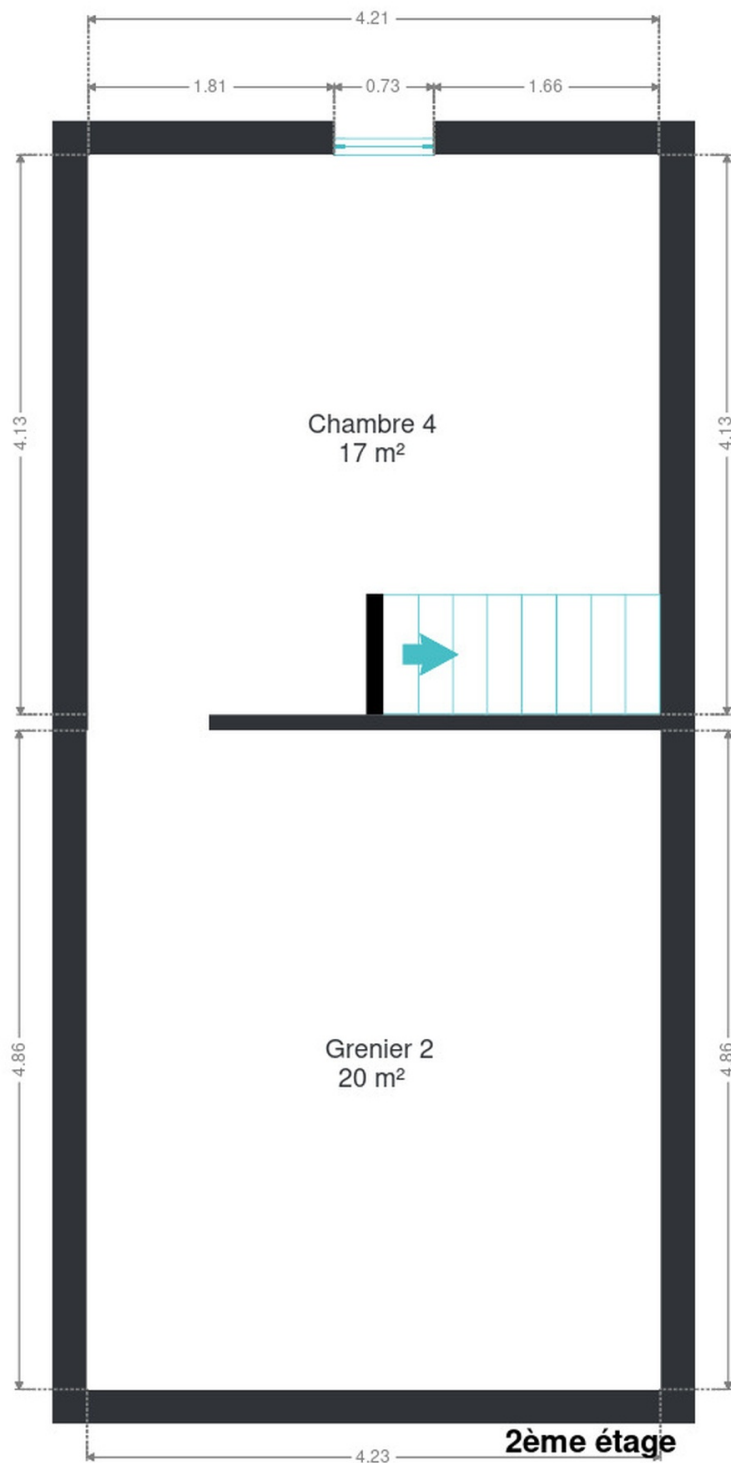




## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

<b>Année de construction</b>	1874
<b>Isolation de la toiture</b>	Polystyrène extrudé (XPS), 10 cm
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Année</b>	2022
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Panneaux solaires</b>	
Nombre de panneaux 18	
Photovoltaïque	
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Pellet	
Poêle	
Atlantic	
Nombre 1	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1200 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	10000 m

### ÉCOLES

Ecole Fondamentale de la Communauté française Ham-sur-Sambre	334 m
Enseignement Spécial Fondamental	1904 m
École Saint-François	2349 m
Ecole Primaire Centre, Sarthe	2364 m
Collège Saint-André d'Auvélais	2970 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	351 m
Ateliers Daniel G s.a	
Santé	370 m
Agence Locale pour l'Emploi	
Magasin de vêtements	371 m
Benada	
Soin des cheveux	416 m
Natur'elle	
Entrepreneur général	888 m
CVME SRL	
Station de transit	1026 m
Jemeppe-sur-Sambre	
Pharmacie	1187 m
Pharmacie Balligand	
Réparation de voiture	1402 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

👤 Arnaud BURTON  
✉ arnaud@kimmo.immo  
☎ +32 470 05 59 39