



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

Réf. 5190 HAM-SUR-SAMBRE

Baty 67 - 5190 Ham-sur-sambre



308 m²



4



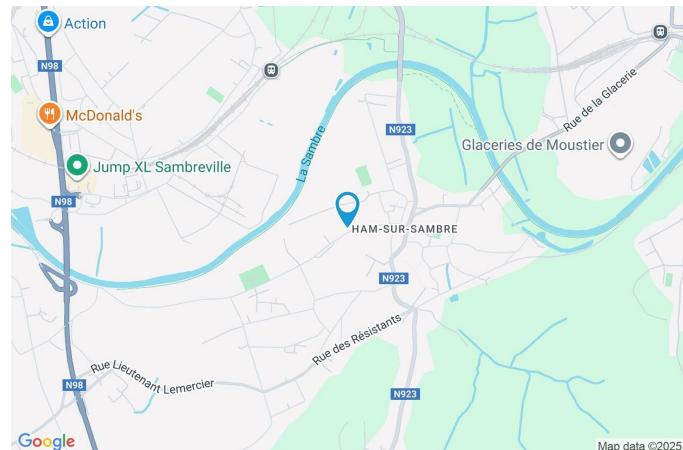
1

Kimmo.immo srl

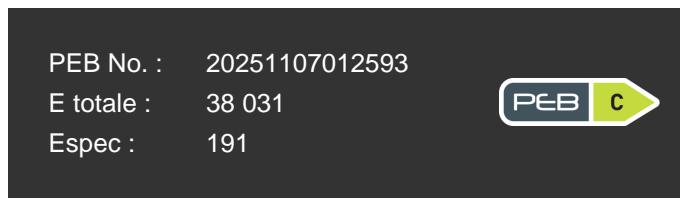
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

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



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	18.00 m
▶ Surface bâtie au sol	232.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	38 m
▶ Surface de la parcelle	840.00 m ²
▶ 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 ²
Surface habitable	228 m ²
Surface totale	308 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Maison Zone d'habitation



Descriptif extérieur

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

Aménagement intérieur

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

Chauffage

Poêle à pellet

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

11

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.68 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.11 m

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

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	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 m²

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	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	
Douche et bain	Oui	Spots encastrés Points lumineux mural	
Douche	Carrelage + rideau		
Baignoire	Standard	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 0.78 m²

Longueur : 0.89 m

Largeur : 0.87 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Extracteur d'air

Points lumineux au plafond

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.95 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Evacuation d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

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 m²

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 m²

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 m²

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



superficie : 8.90 m²

Longueur : 2.23 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Grenier 1



superficie : 15.58 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 4.20 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Escalier

Droit

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Grenier 2



superficie : 20.52 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.22 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 1



superficie : 7.32 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.86 m

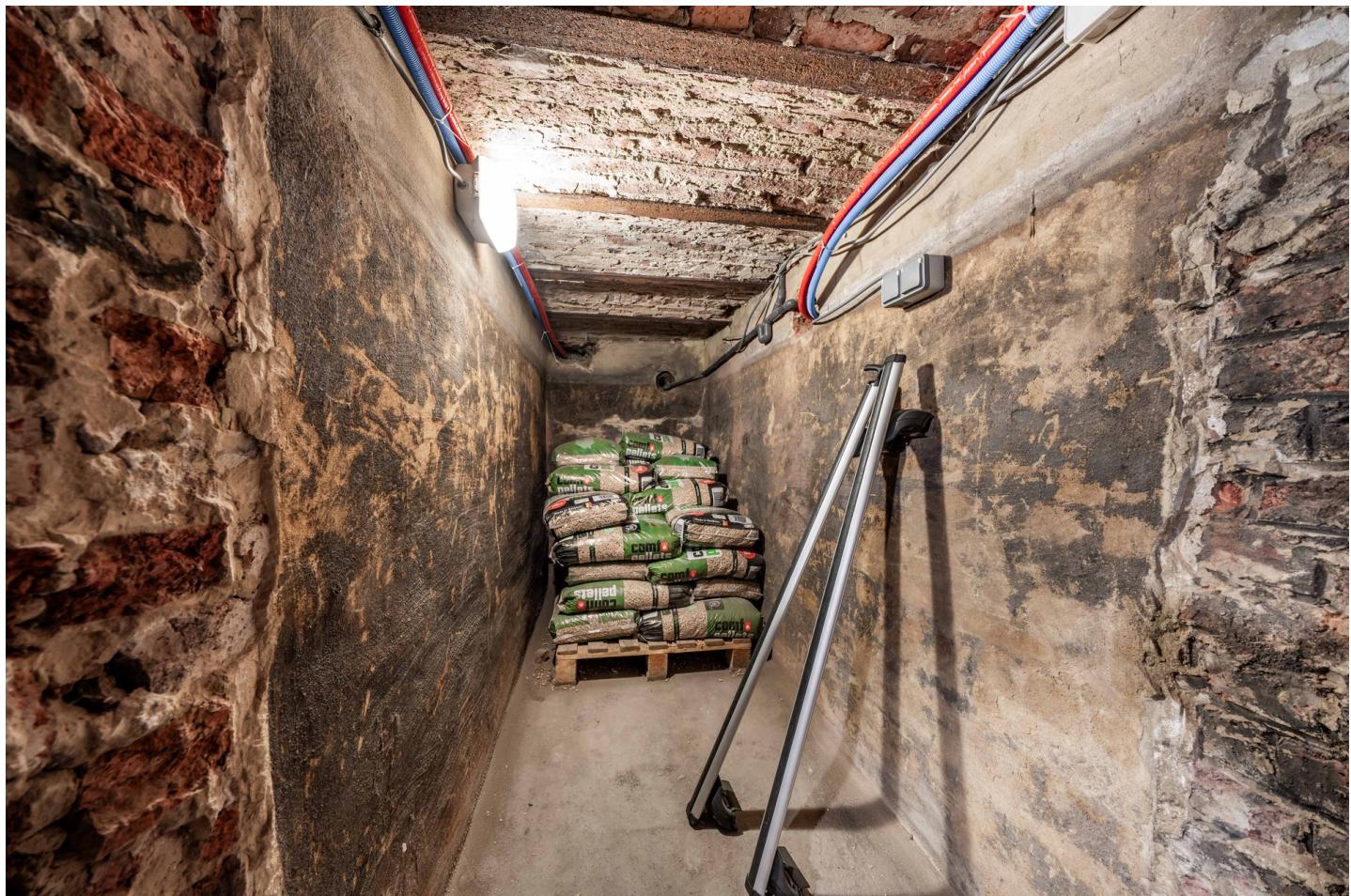
Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.85 m

Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 4.33 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 1.10 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.85 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

Sous-sol

Cave 3



superficie : 14.67 m²

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 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 0.79 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 22.99 m²

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 m²

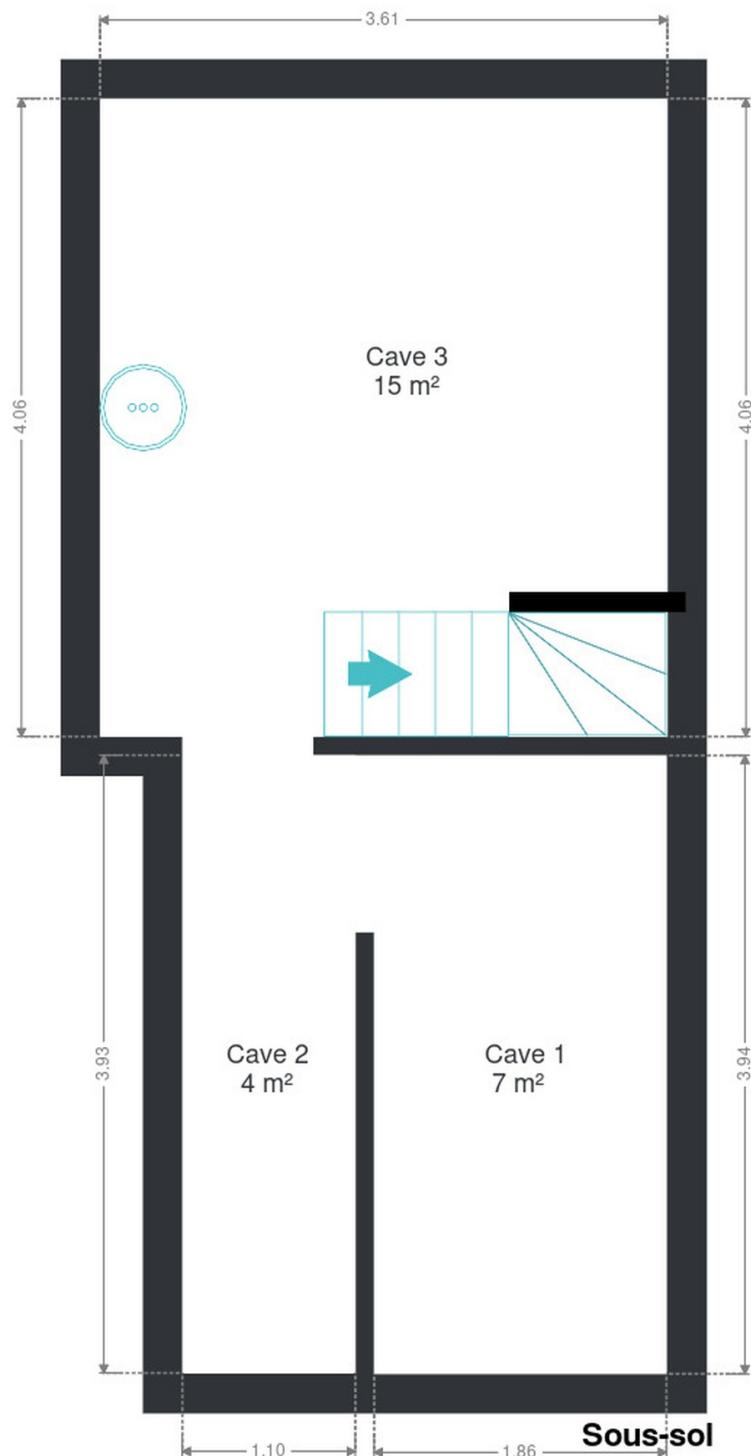
Longueur : 2.67 m

Largeur : 0.88 m

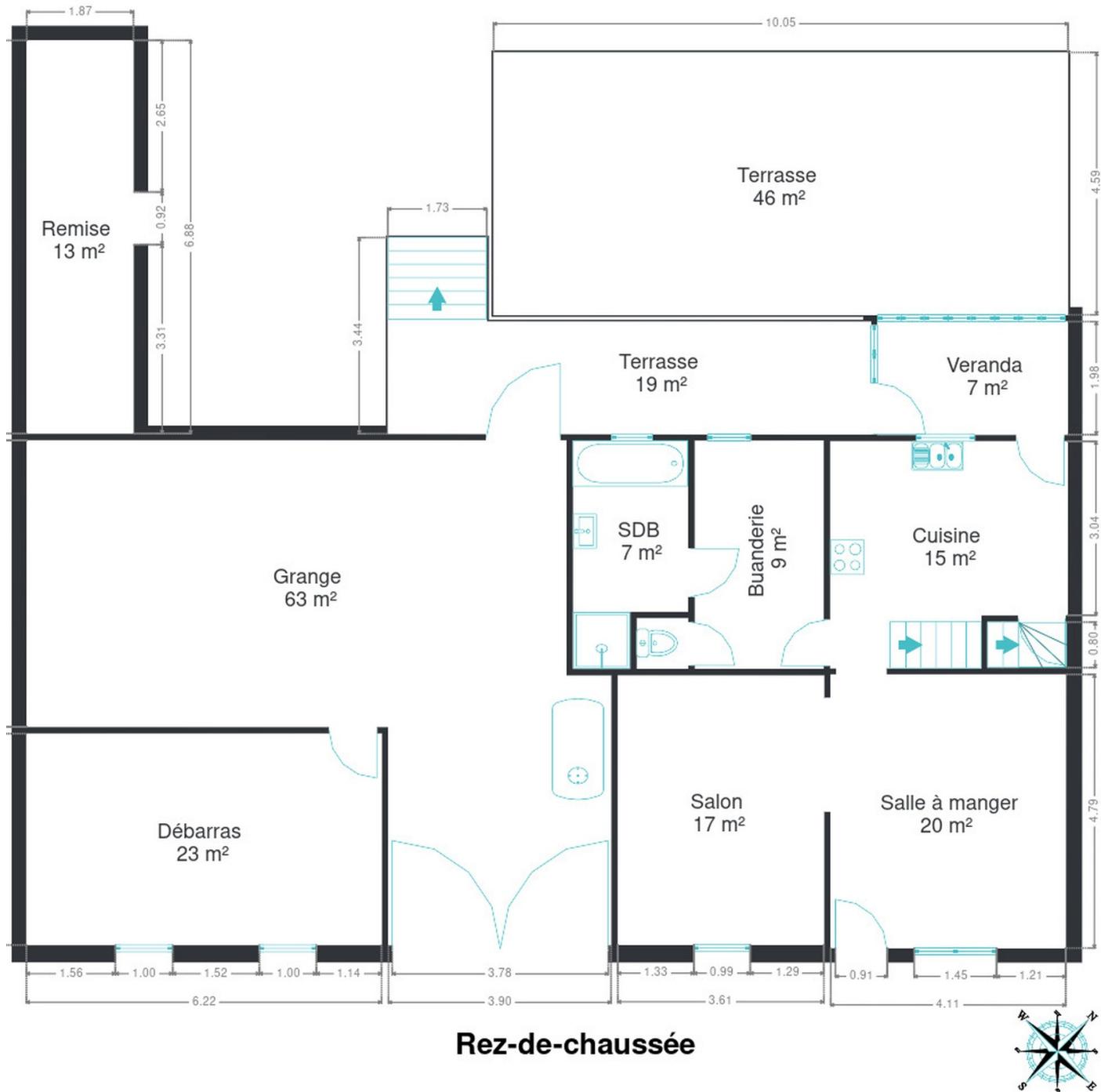
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.71 m	3.60 m	16.98 m ²
Salle à manger	4.78 m	4.11 m	19.68 m ²
Cuisine	4.14 m	3.96 m	15.06 m ²
Vérande	3.32 m	1.98 m	6.58 m ²
Salle de bains	3.99 m	2.00 m	6.97 m ²
Wc	0.89 m	0.87 m	0.78 m ²
Buanderie	3.98 m	2.24 m	8.95 m ²
Escalier	1.37 m	0.79 m	1.09 m ²
Débarras	6.21 m	3.69 m	22.99 m ²
Grange	10.22 m	8.83 m	62.89 m ²
Remise	6.88 m	1.86 m	12.84 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.84 m	1.44 m	5.24 m ²
Chambre 1	4.79 m	4.16 m	18.22 m ²
Chambre 2	3.73 m	3.68 m	13.74 m ²
Chambre 3	2.23 m	4.16 m	8.90 m ²
Grenier 1	4.15 m	3.75 m	15.58 m ²
Escalier	2.67 m	0.88 m	2.35 m ²
Hall	4.14 m	1.82 m	4.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.20 m	4.12 m	17.35 m ²
Grenier 2	4.85 m	4.22 m	20.52 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.93 m	1.86 m	7.32 m ²
Cave 2	3.93 m	1.10 m	4.33 m ²
Cave 3	4.06 m	3.61 m	14.67 m ²
Total			307.76 m²

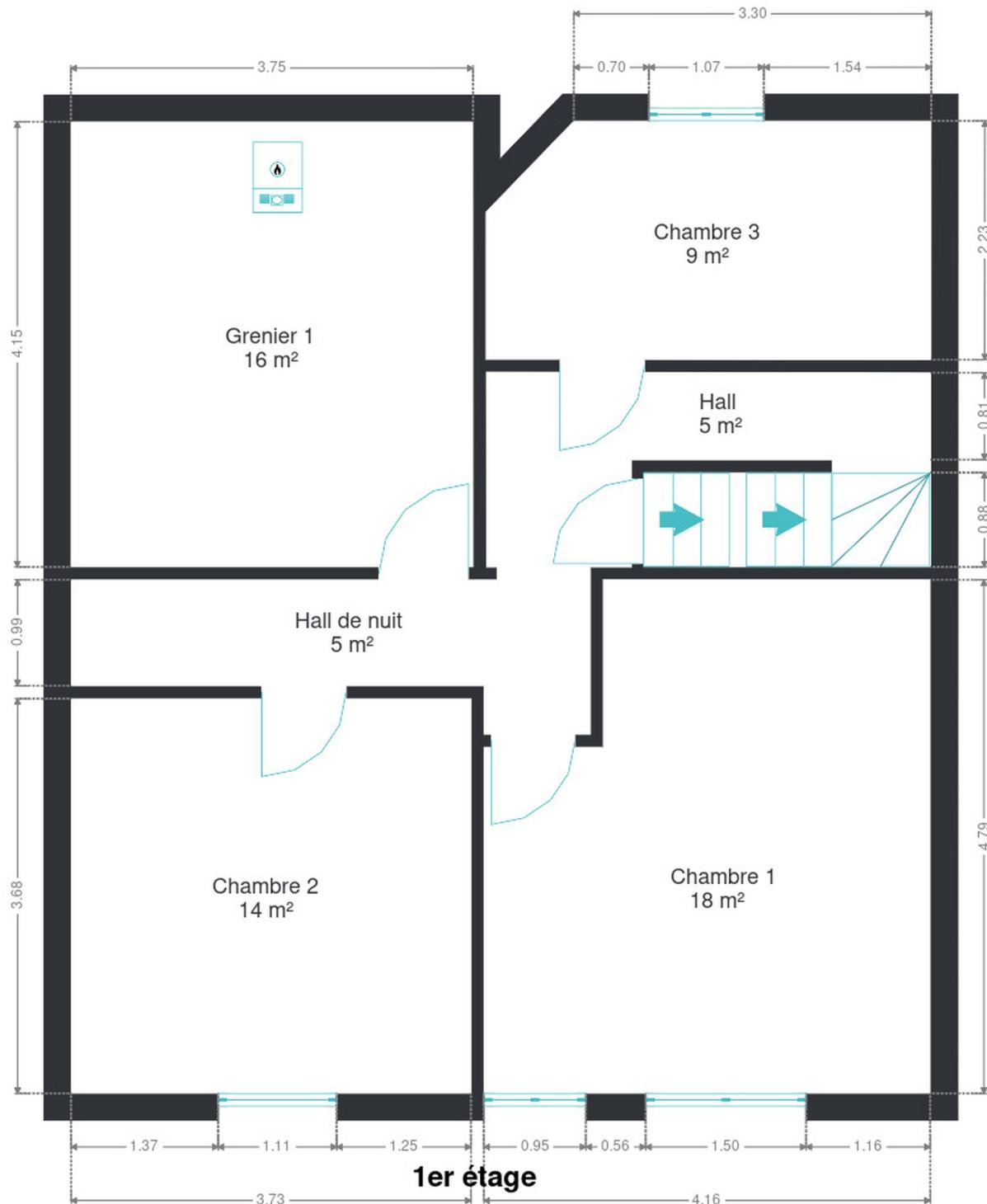
Plan - Sous-sol



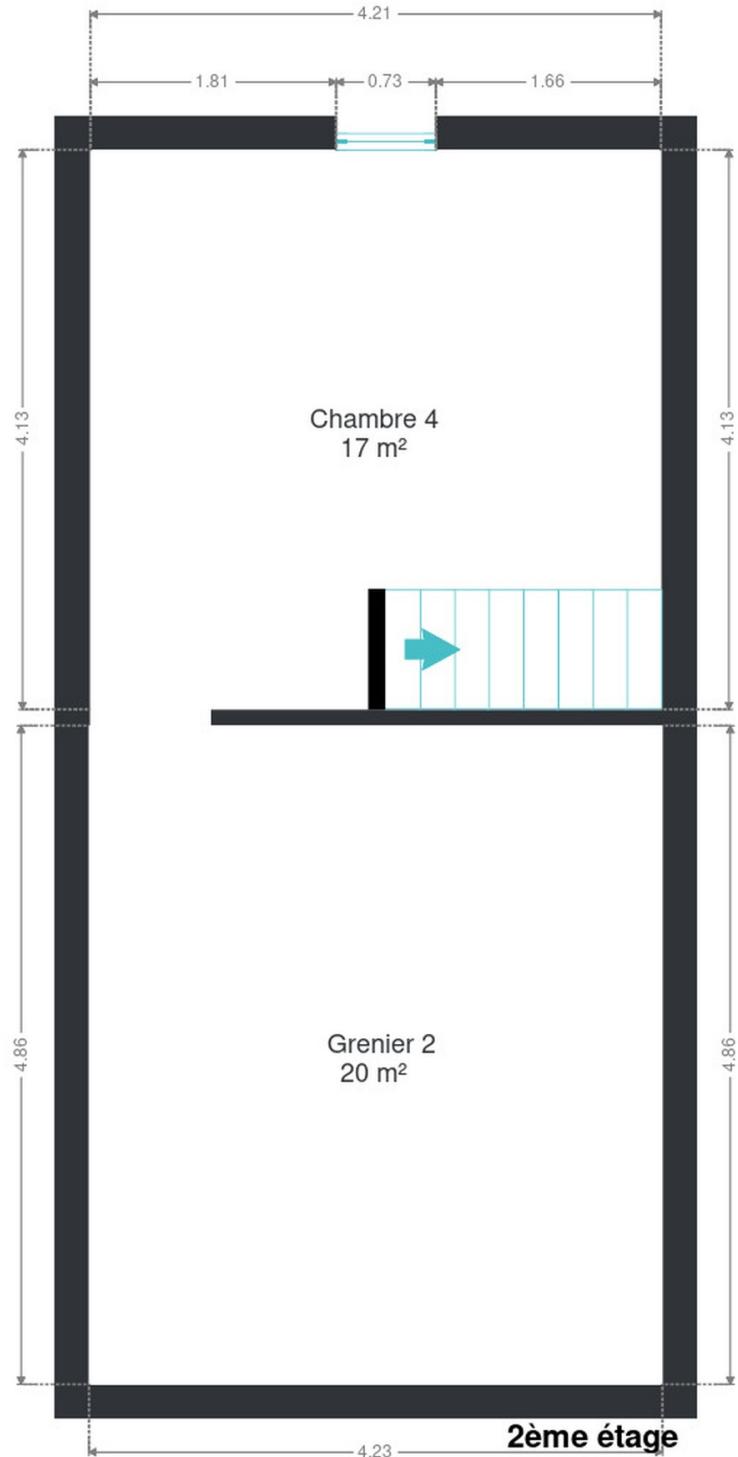
Plan - Rez-de-chaussée



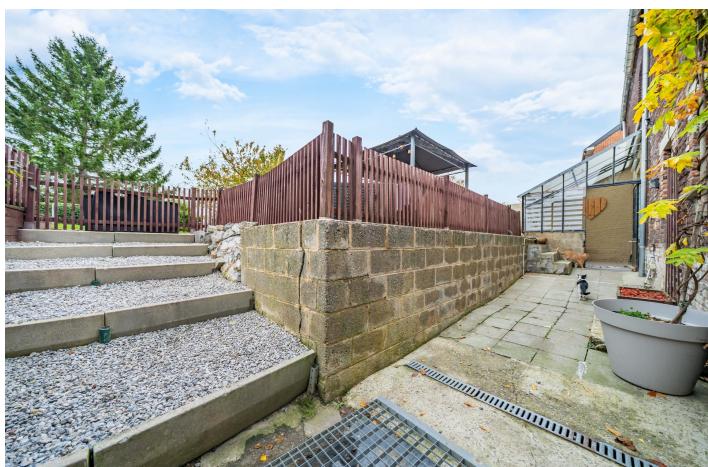
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction

1874

Isolation de la toiture

Polystyrène extrudé (XPS), 10 cm

Zingueries

Zinc

État

Bon

Année

2022

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double vitrage

Ventilation

Naturelle

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 18

Photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Central

Pellet

Poêle

Atlantic

Nombre 1

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

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'Auvelais	2970 m

POINTS D'INTÉRÊTS

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

Plan situation



⌂ Kimmo, Plus Que Des Mots !
📍 Route de Philippeville 167, 6010
Coullet
✉️ info@kimmo.immo
📞 +32 71 77 28 38
☑ N° IPI : 512.459

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