



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6001 MARCINELLE, rue du Vieux Moulin 72
Rue du Vieux Moulin 72 - 6001 Marcinelle



219 m²



2



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 du Vieux Moulin

N° 72

CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.396015

Longitude 4.446118



PEB

PEB No. : 20251118030752

E totale : 68 992

Espec : 424



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 7.00 m

➤ Surface bâtie au sol 123.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 88 m

➤ Surface de la parcelle 560.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 7.00 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 524 €

Frais d'acte avec réduction 11.933,57 + 5.792,19 €

Frais d'acte sans réduction 35.956,98 + 6.058,74 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	163 m ²
Surface habitable	192 m ²
Surface totale	219 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	87 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, wc, buanderie, escalier	
1er étage	57 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	45 m ²
Grenier	
Sous-sol	30 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.08 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 1.11 m

Porte

Battante
Pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.09 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.41 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.09 m

Prise(s) électrique(s)

6

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.89 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 4.51 m

Hauteur sous-plafond 3.09 m
Prise(s) électrique(s) 4
Sol Carrelage

Éclairage
Chauffage

Au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.60 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 6

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

Whirlpool

Hotte

Hotte murale

Whirlpool

Frigo

Externe

Beko

Four

Multifonction

Beko

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à l'anglaise

Sol

Carrelage

Éclairage

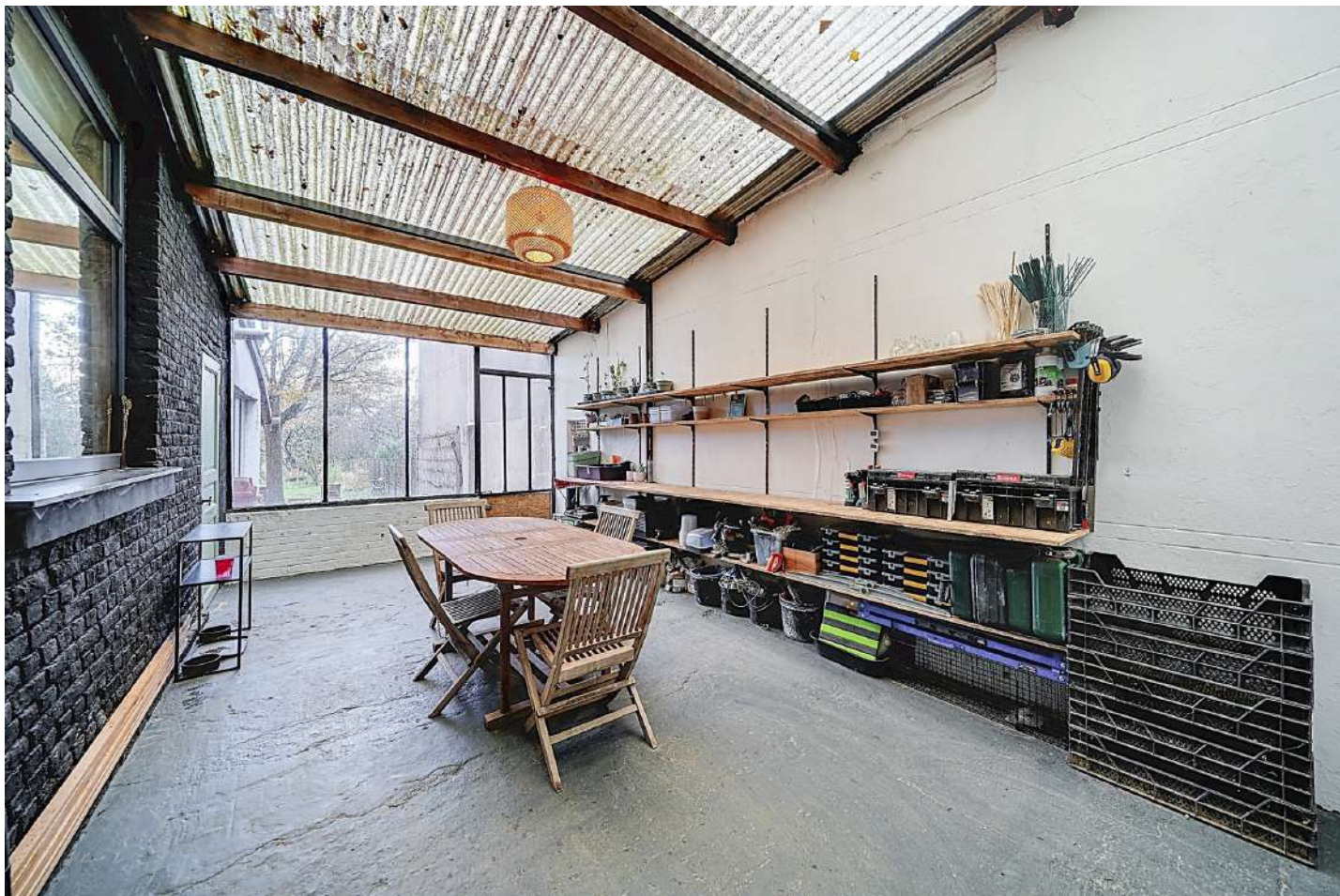
Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 22.79 m²

Longueur : 6.63 m

Largeur : 3.43 m

Accès	Fenêtre	Châssis sans ouverture matière métallique
Terrasse	Sol	Béton
Jardin	Hauteur sous-plafond	3.36 m
Porte	Éclairage	Au plafond
Battante	Prise(s) électrique(s)	2
Métallique		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.74 m²

Longueur : 0.99 m

Largeur : 0.75 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.48 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.82 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière métallique
Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Points lumineux au plafond

4

1

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.12 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.52 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

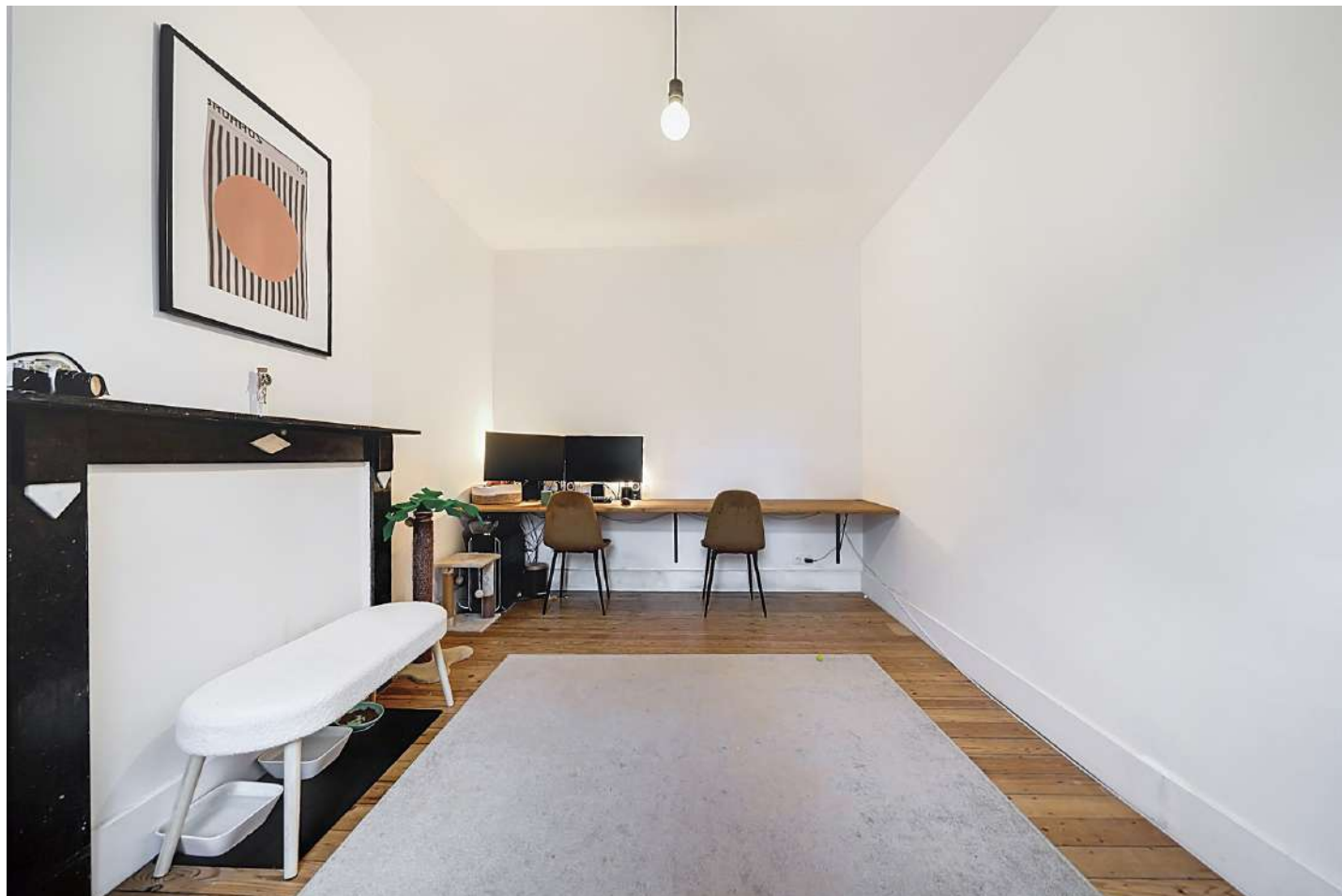
2.82 m

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.95 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.07 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Massif

Hauteur sous-plafond

2.82 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

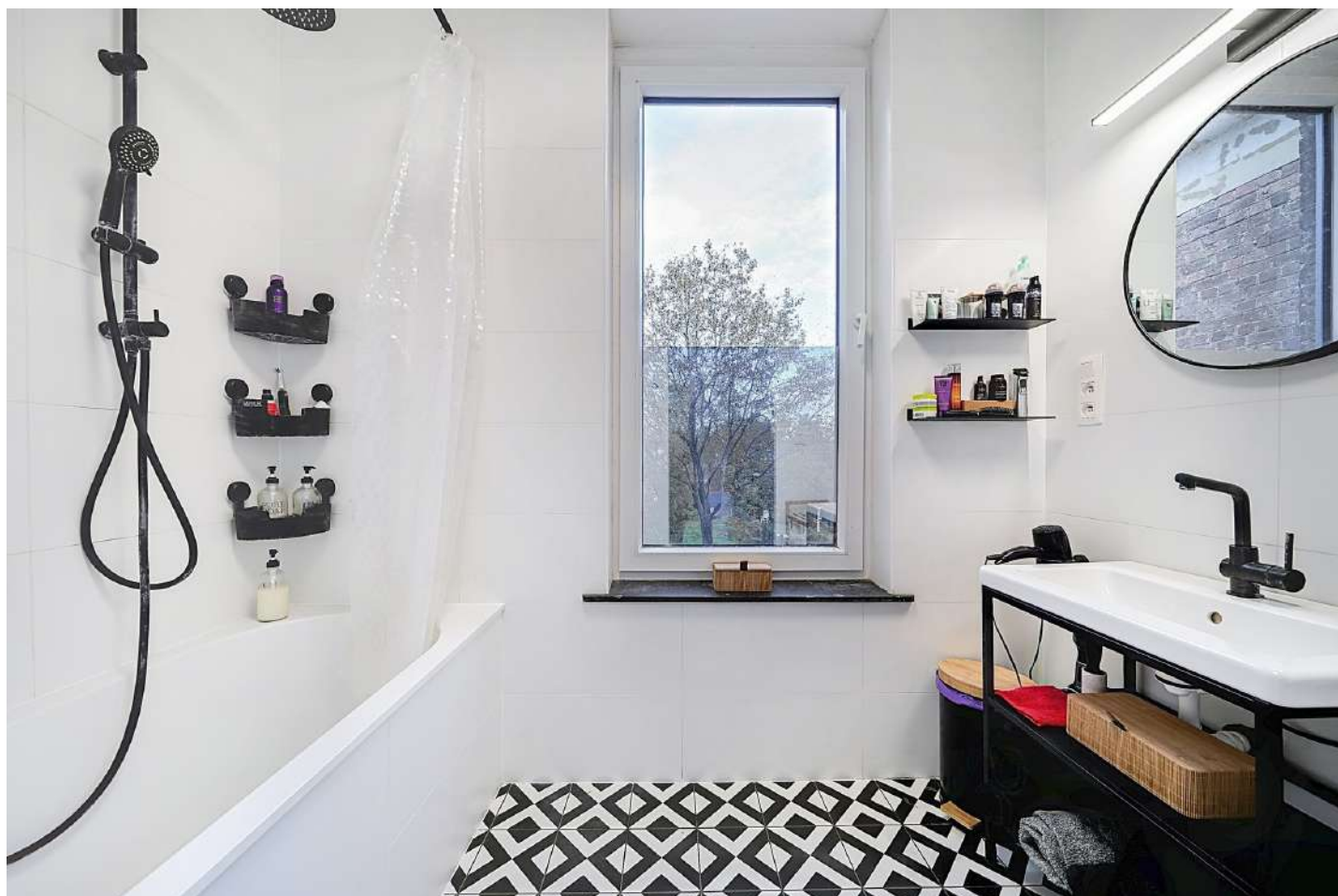
Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.39 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.72 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Extracteur d'air Oui
Baignoire Avec paroi de douche
Lavabo Simple

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Au plafond
Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 8.47 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.61 m

Hauteur sous-plafond

2.59 m

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Plancher

Éclairage

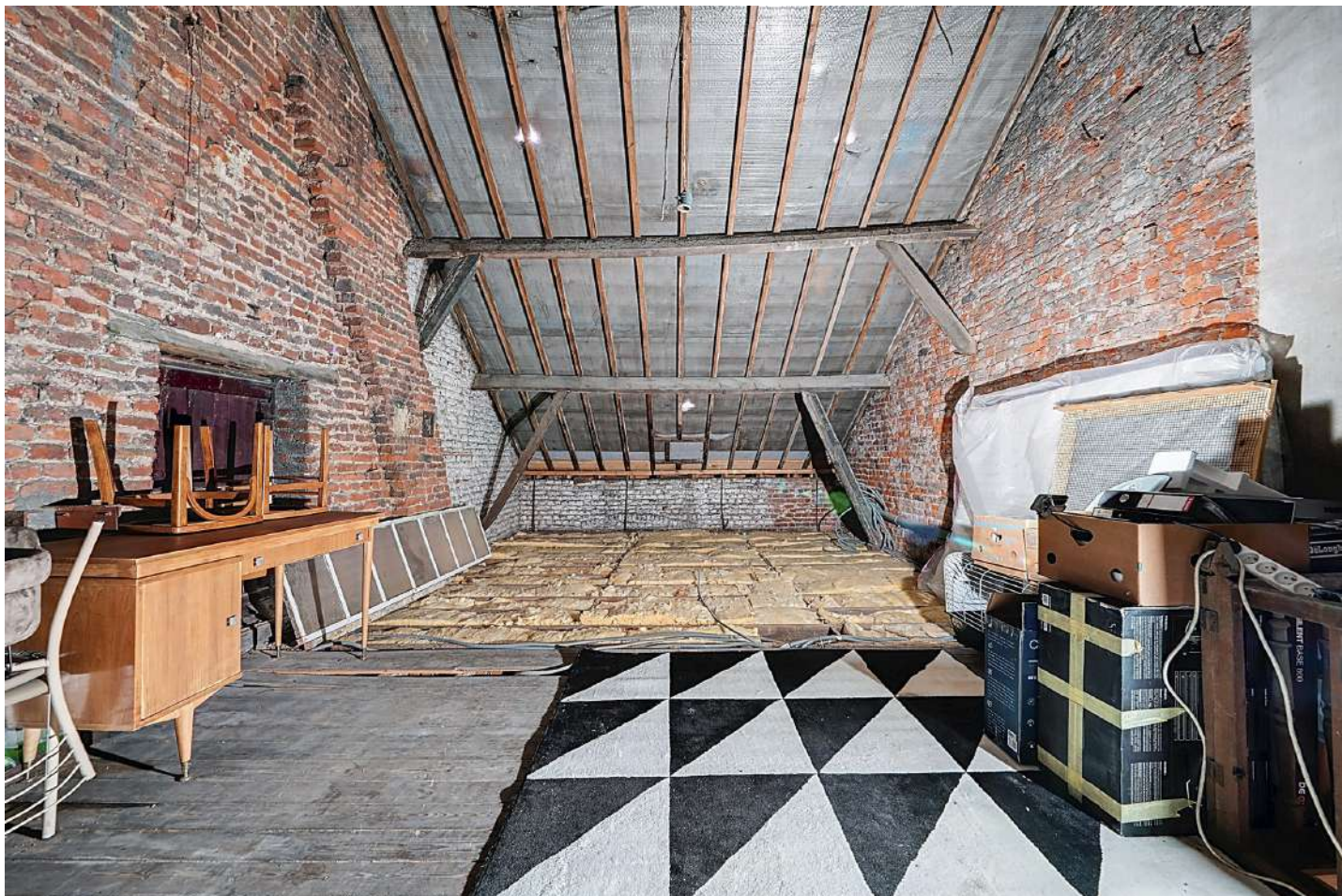
Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 44.98 m²

Longueur : 9.18 m

Largeur : 4.90 m

Aménageable

Oui

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

4.09 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.39 m

Sol	Briques	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	1.86 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 6.27 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.67 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.86 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.75 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.82 m²

Longueur : 4.53 m

Largeur : 1.72 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.12 m²

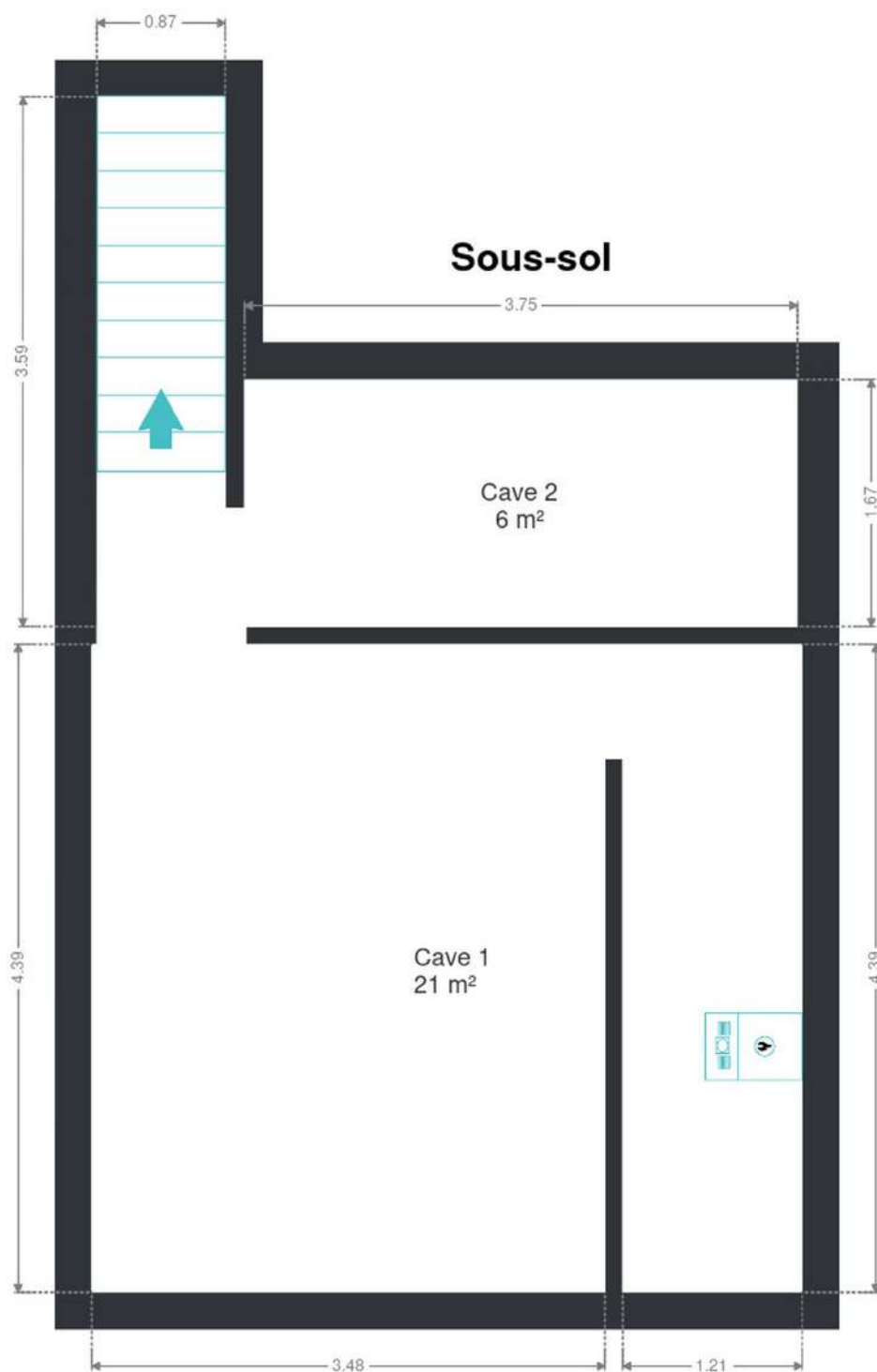
Longueur : 3.58 m

Largeur : 0.87 m

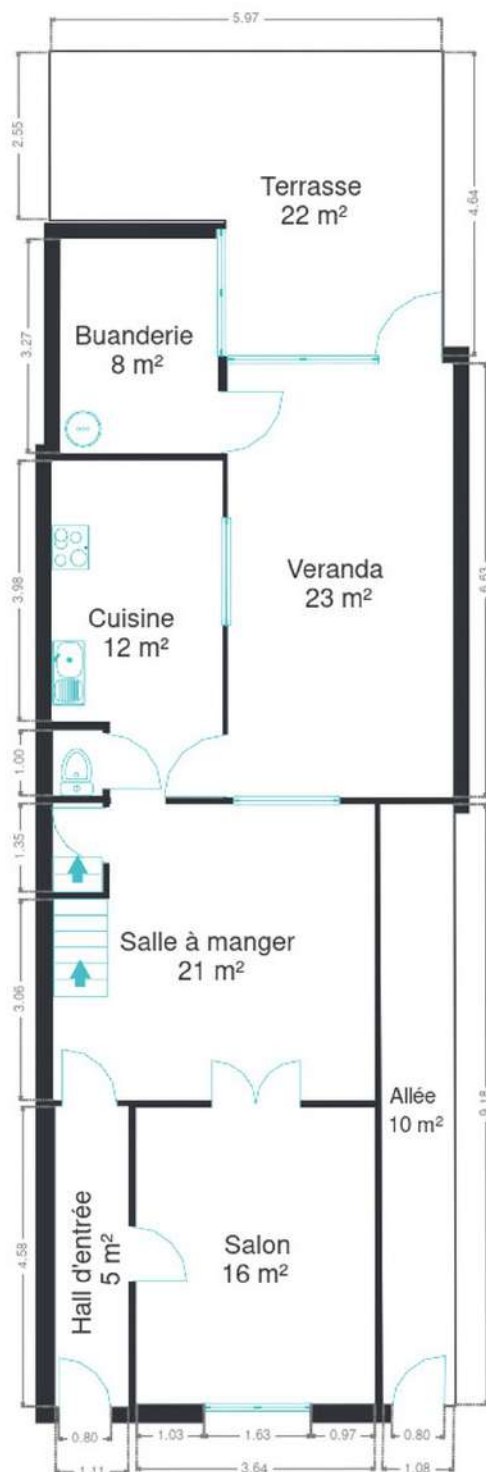
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.57 m	1.11 m	5.08 m²
Salon	4.51 m	3.63 m	16.41 m²
Salle à manger	4.90 m	4.51 m	20.89 m²
Cuisine	5.14 m	2.60 m	12.36 m²
Véranda	6.63 m	3.43 m	22.79 m²
Wc	0.99 m	0.75 m	0.74 m²
Buanderie	3.26 m	2.39 m	7.82 m²
Escalier	1.34 m	0.75 m	1.01 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.89 m	4.52 m	22.12 m²
Chambre 2	4.54 m	3.07 m	13.95 m²
Salle de bains	2.55 m	1.72 m	4.39 m²
Dressing	3.24 m	2.61 m	8.47 m²
Escalier	4.53 m	1.72 m	7.82 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.18 m	4.90 m	44.98 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.81 m	4.39 m	20.69 m²
Cave 2	3.74 m	1.67 m	6.27 m²
Escalier	3.58 m	0.87 m	3.12 m²
Total			218.91 m²

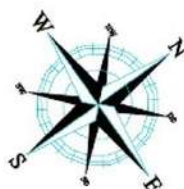
Plan - Sous-sol



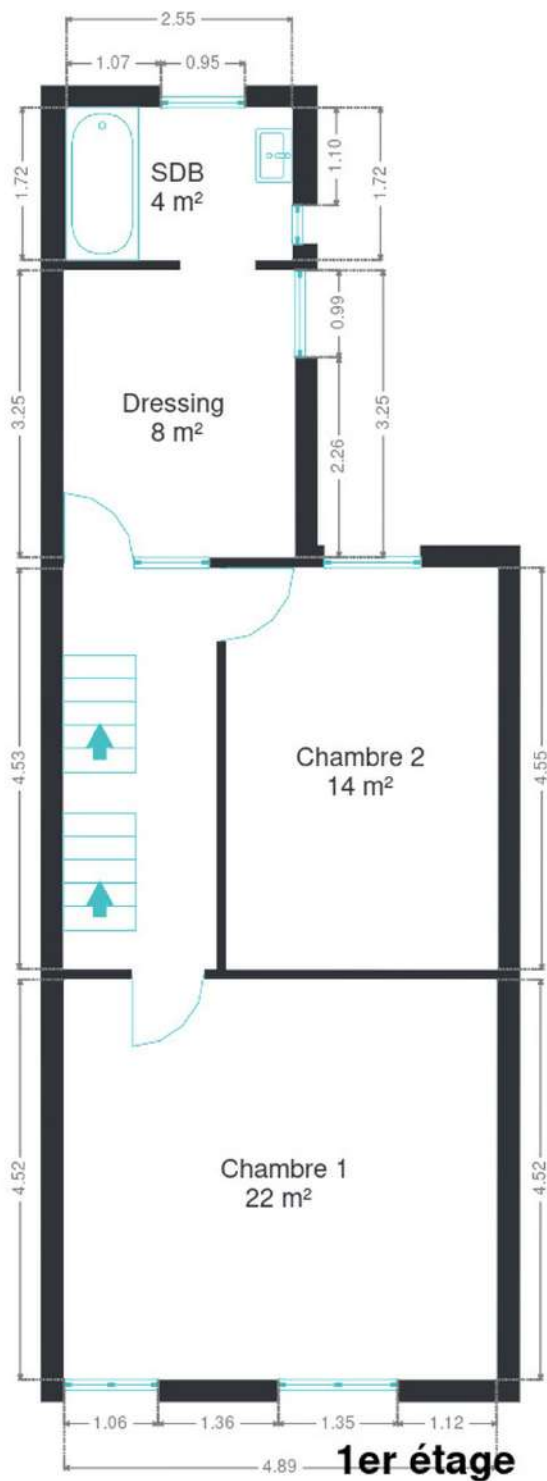
Plan - Rez-de-chaussée



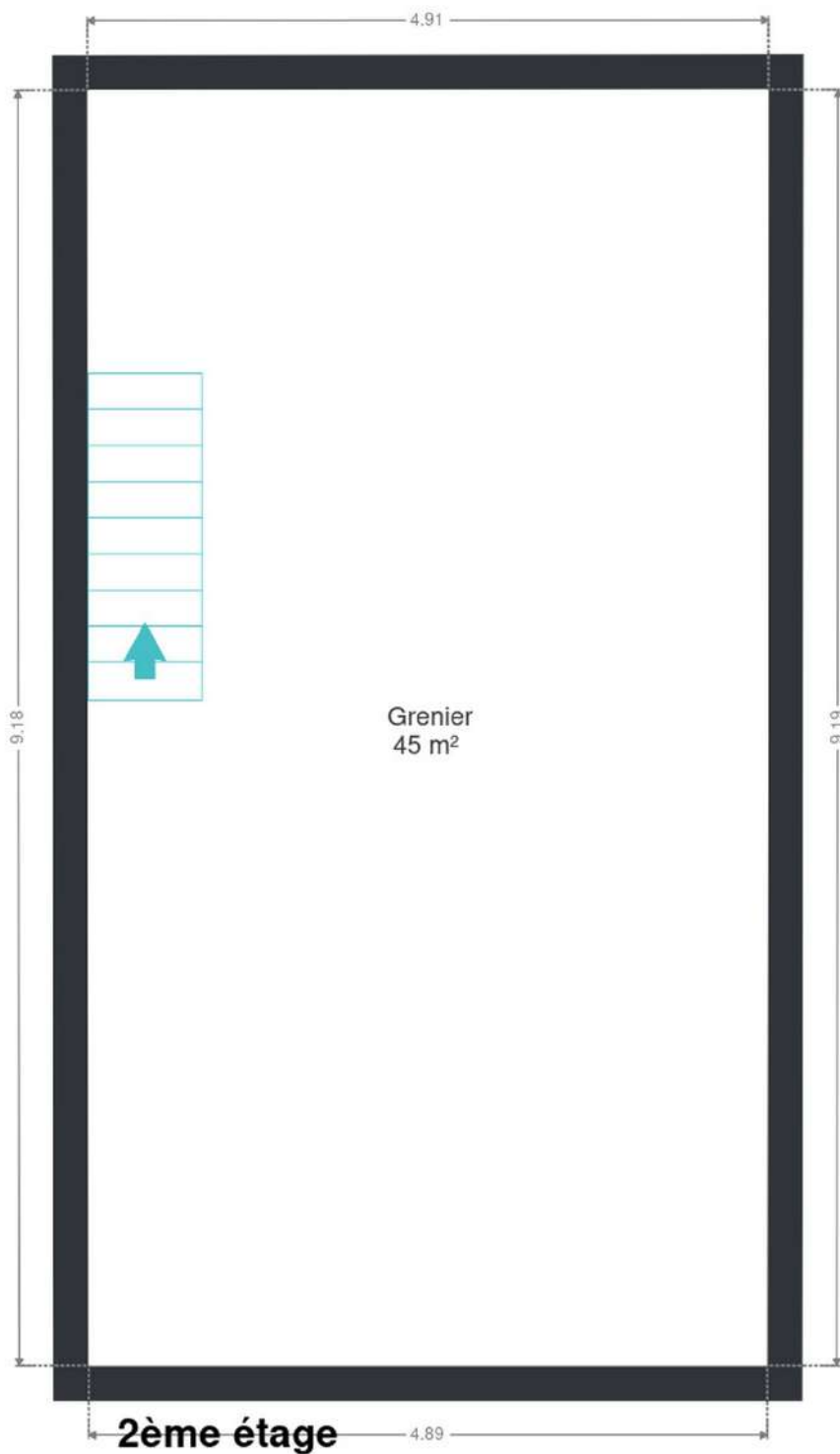
Rez-de-chaussée



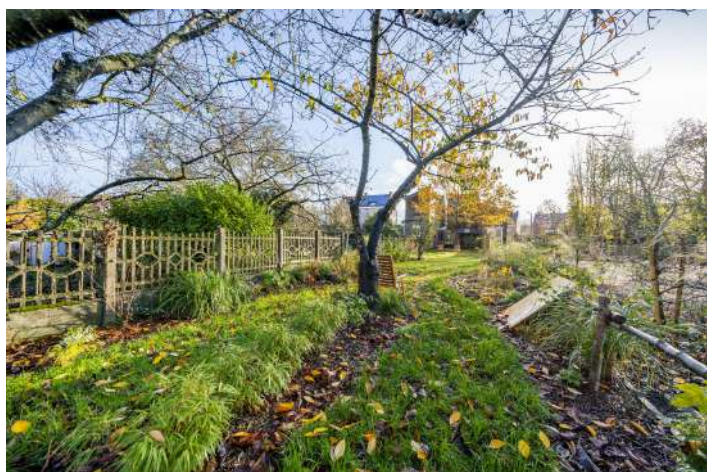
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1899
Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Pvc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
À ventouse	
Vaillant	
Oui	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	160 m
Accès ferroviaire	1100 m
Accès autoroutier	1100 m

ÉCOLES

Athenée Royal Jules Destrée	238 m
A. Ecoles primaires et maternelles	367 m
École Les Perles	544 m
École de la Belle-Vue	1033 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	1270 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	418 m
Éditions Dupuis	
Station de métro	1070 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Gare	1076 m
Charleroi-Central	
Station de métro	1077 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Restaurant	1080 m
Athena	
Hébergement	1267 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1315 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Hébergement	1474 m
Appart-hôtel Le Mayence	

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