



Kimmo, plus que des mots !



**249 000 €**

# Réf. 6001 MARCINELLE, rue du Vieux Moulin 72

Rue du Vieux Moulin 72 - 6001 Marcinelle



219 m<sup>2</sup>



2



1

**Kimmo.immo srl**

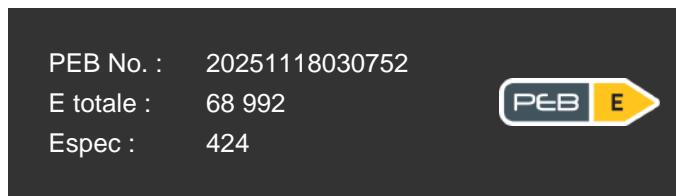
Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Vieux Moulin
N°	72
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.396015
Longitude	4.446118



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	123.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	88 m
▶ Surface de la parcelle	560.00 m <sup>2</sup>
▶ 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 <sup>2</sup>
Surface habitable	192 m <sup>2</sup>
Surface totale	219 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, wc, buanderie, escalier	
1er étage	57 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, escalier	
2ème étage	45 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	30 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.63 m

Largeur : 3.43 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.74 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.39 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière métallique

Simple

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.85 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Evacuation d'eau**

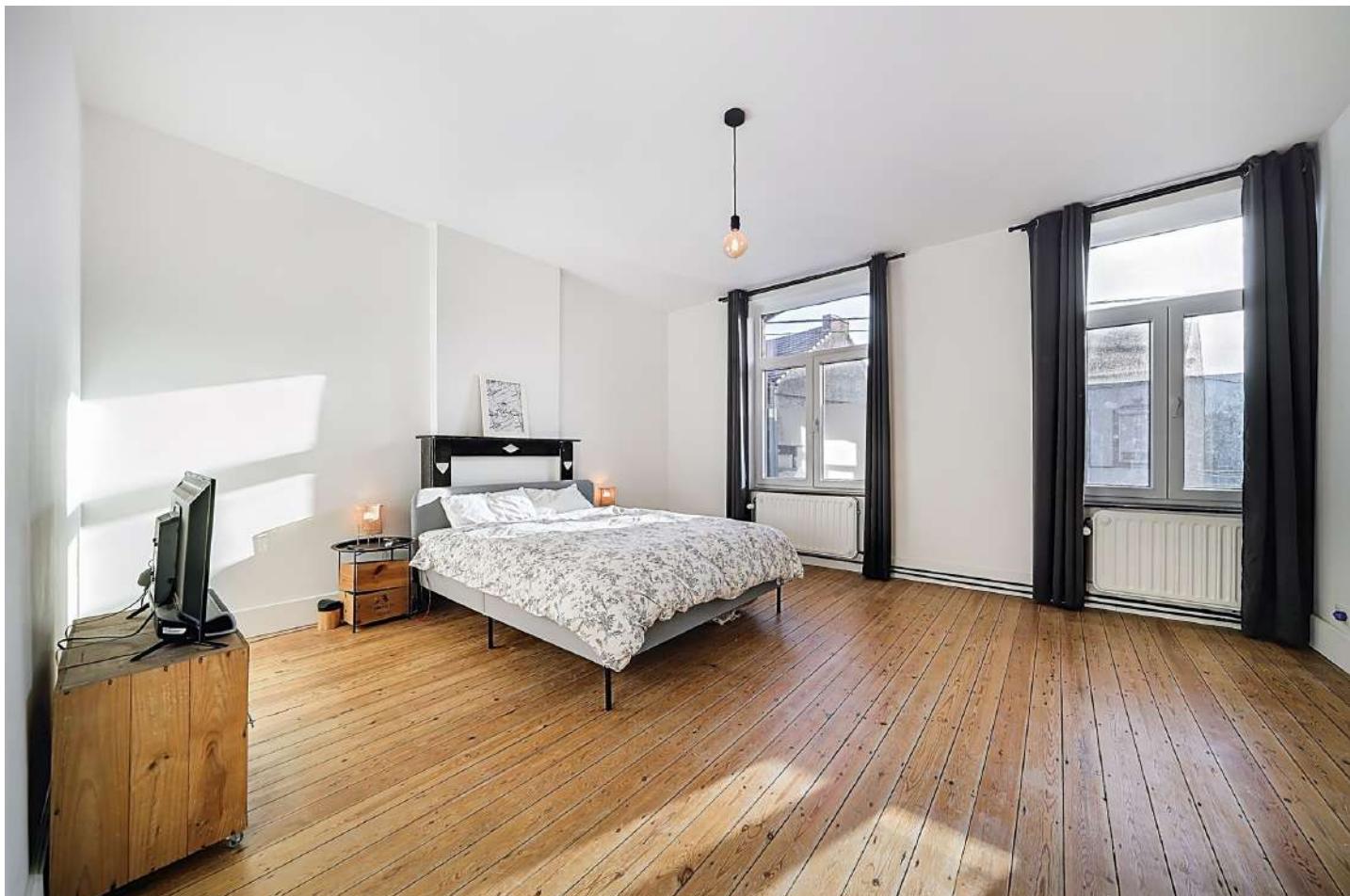
1

**Arrivée d'eau**

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.12 m<sup>2</sup>

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**

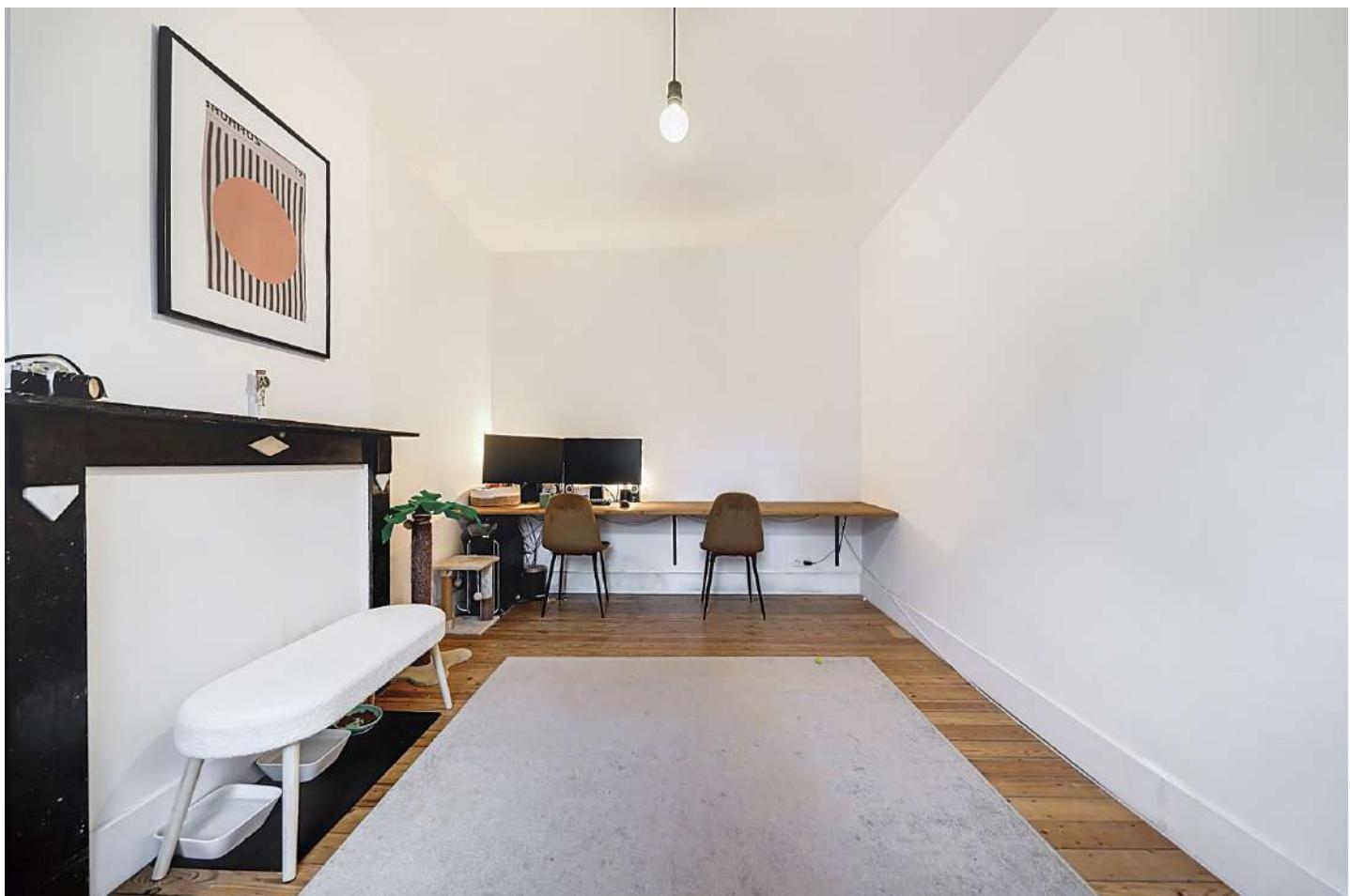
2.82 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.07 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)**

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.72 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Dressing



 superficie : 8.47 m<sup>2</sup>

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**

**Éclairage**

**Chauffage**

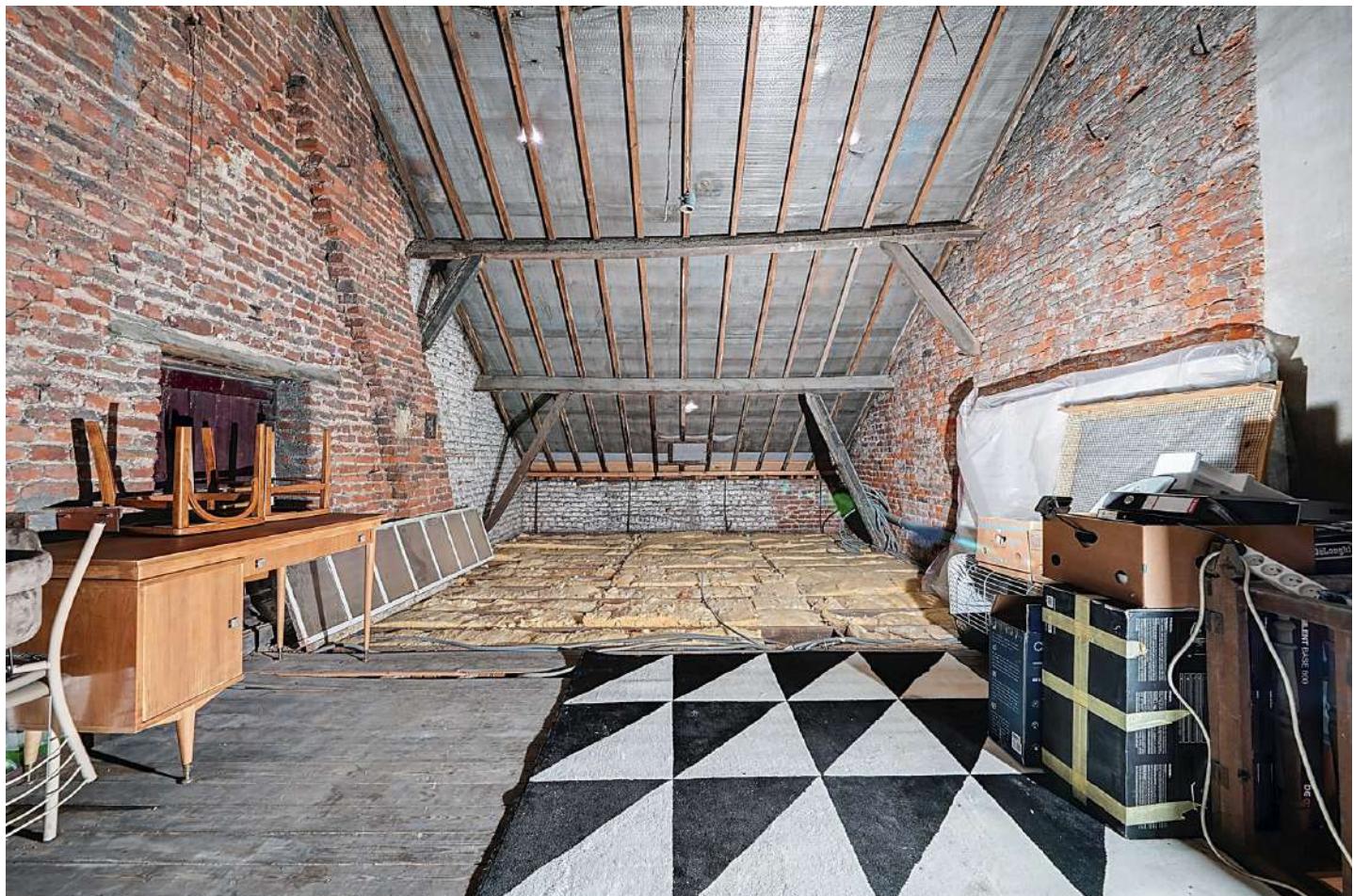
Plancher

Au plafond

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



superficie : 44.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.18 m

Largeur : 4.90 m

Aménageable

Oui

Sol

Parquet massif

Hauteur sous-plafond

4.09 m

Type de plafond

Plafond mansardé

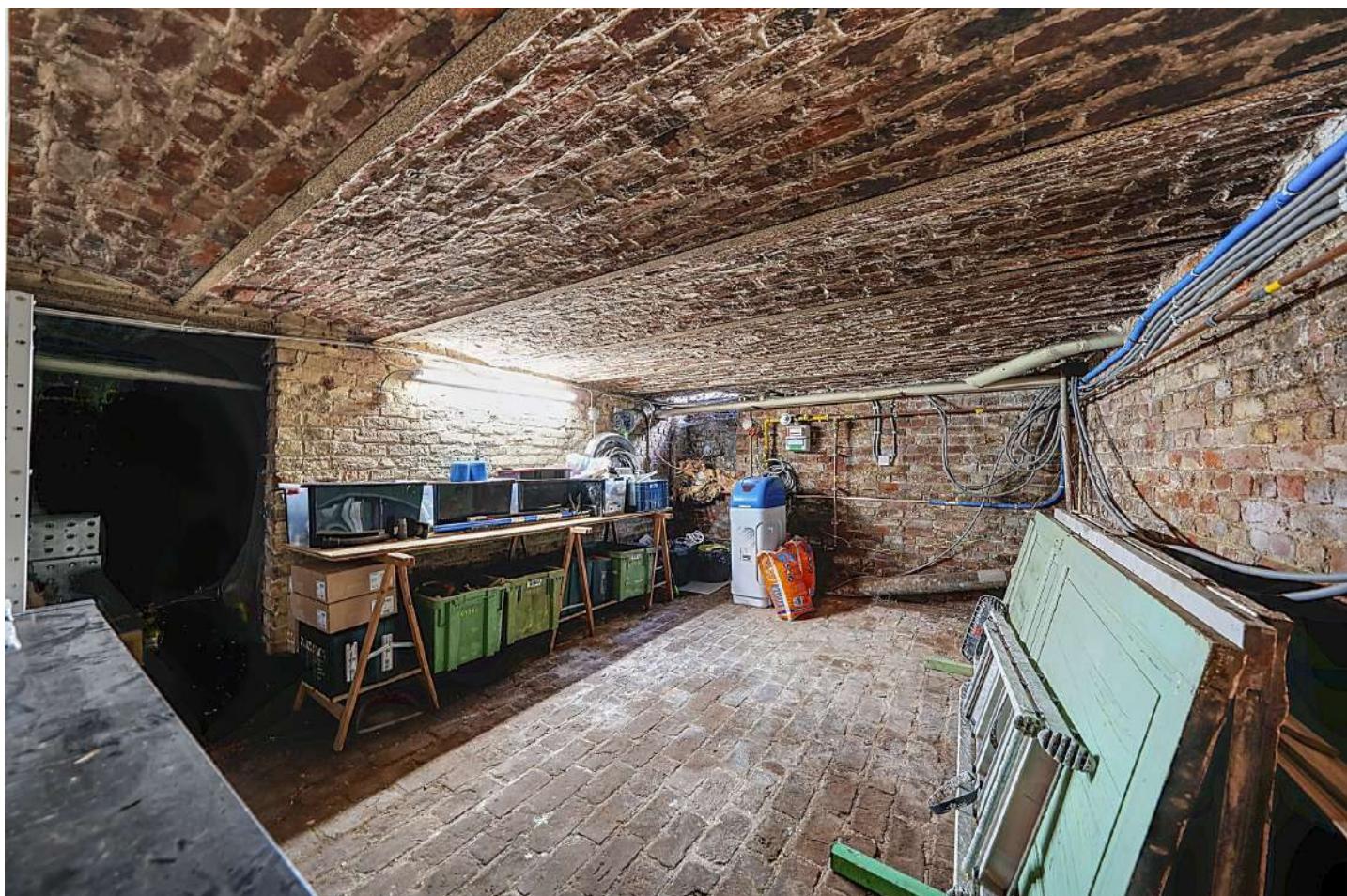
Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 20.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.81 m

Largeur : 4.39 m

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

## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 6.27 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.34 m      Largeur : 0.75 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.82 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.53 m      Largeur : 1.72 m

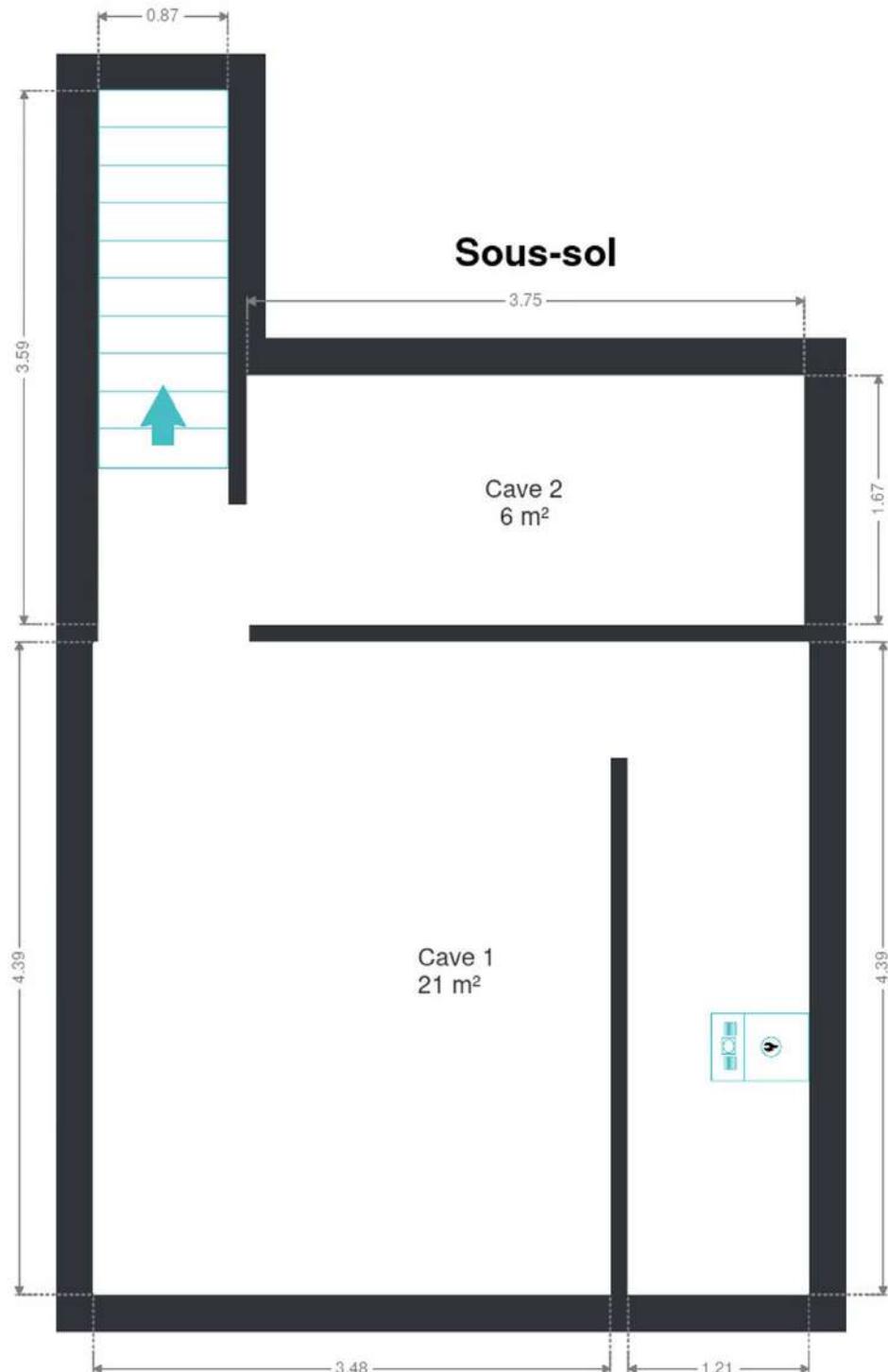
## SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.58 m      Largeur : 0.87 m

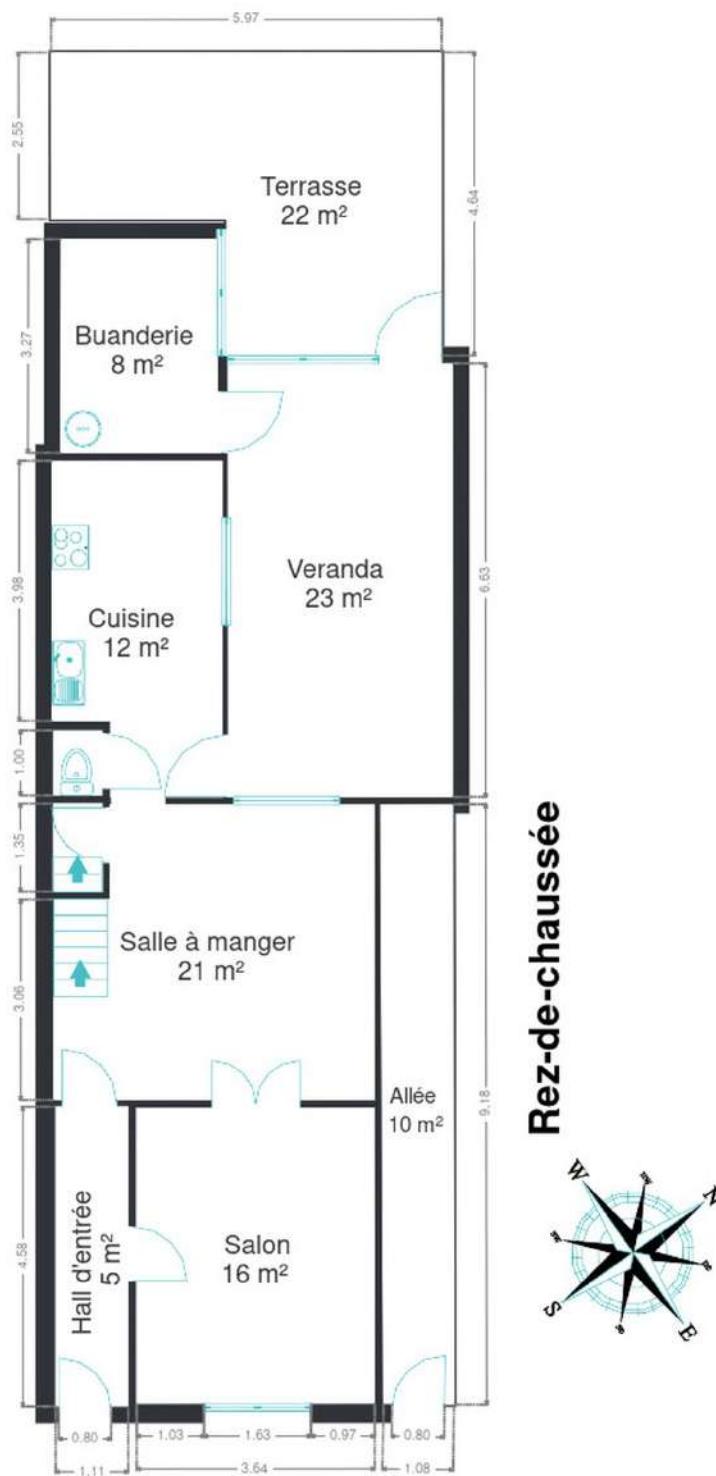
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

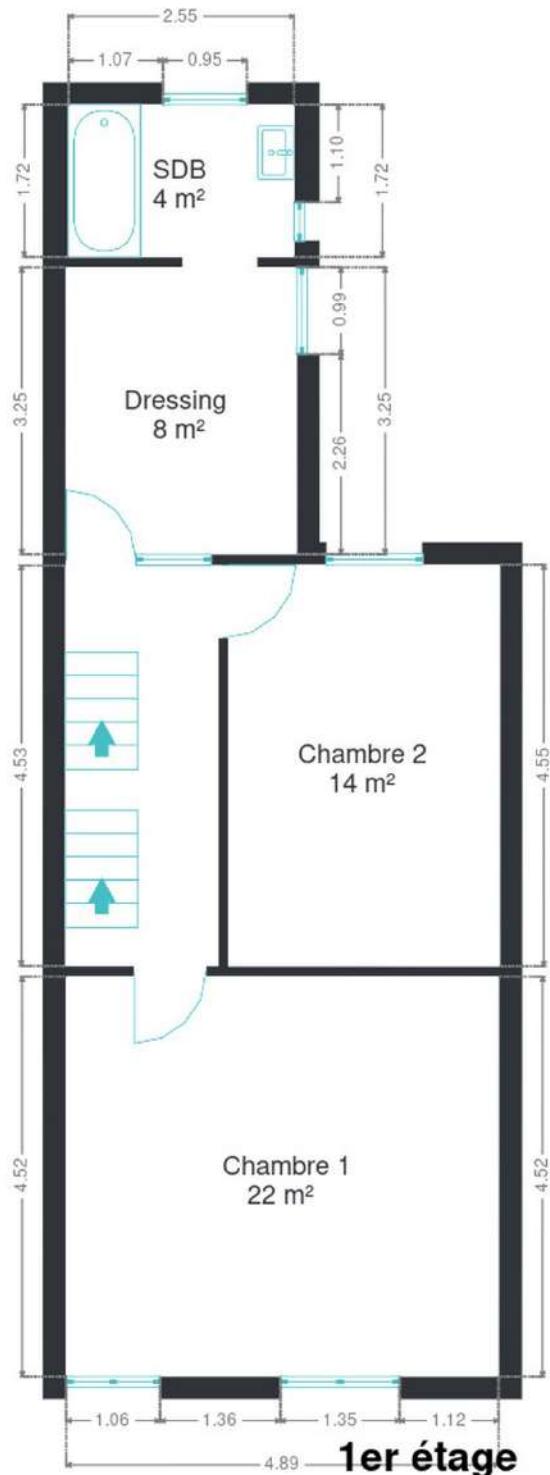
## Plan - Sous-sol



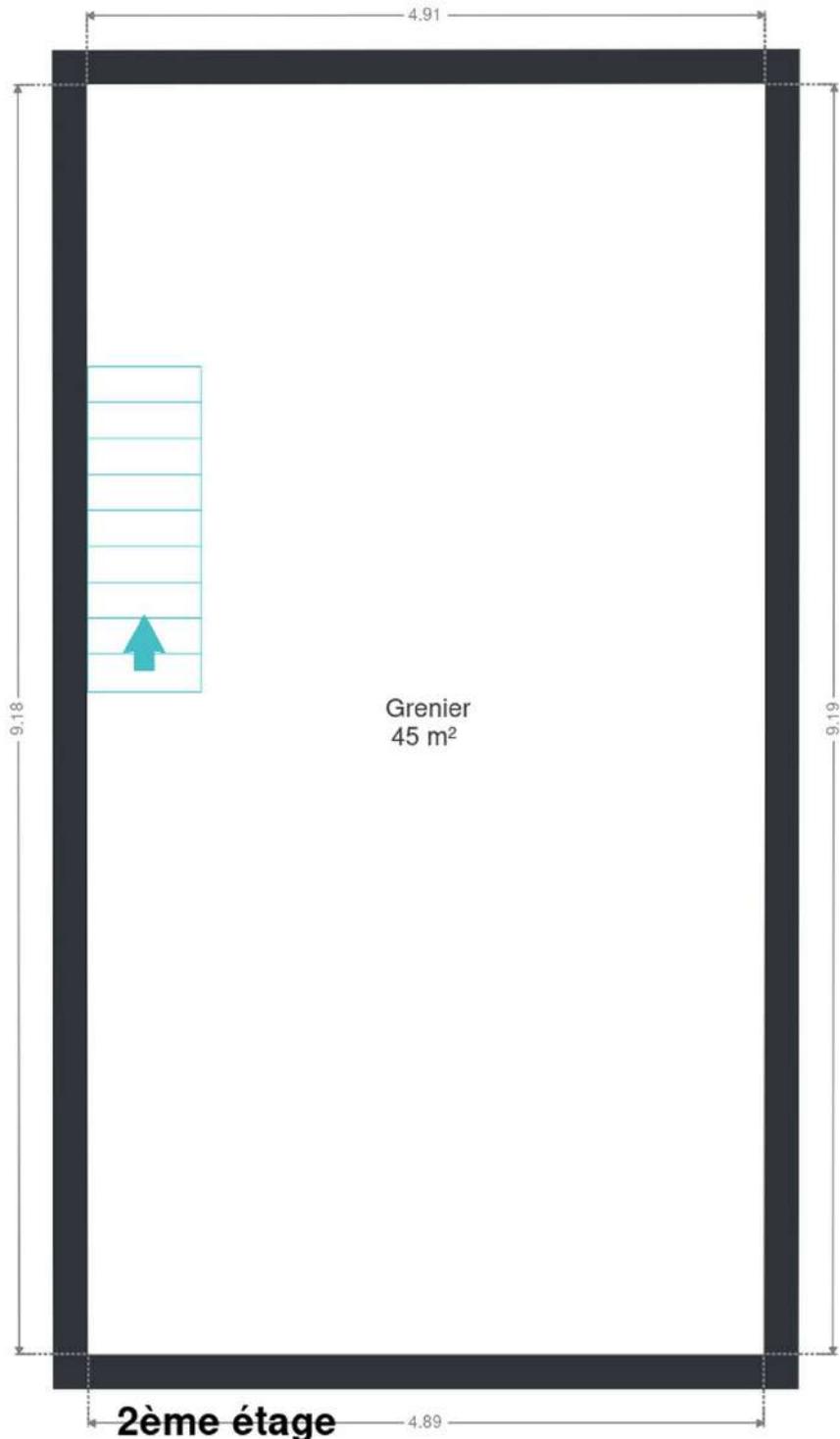
## Plan - Rez-de-chaussée



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

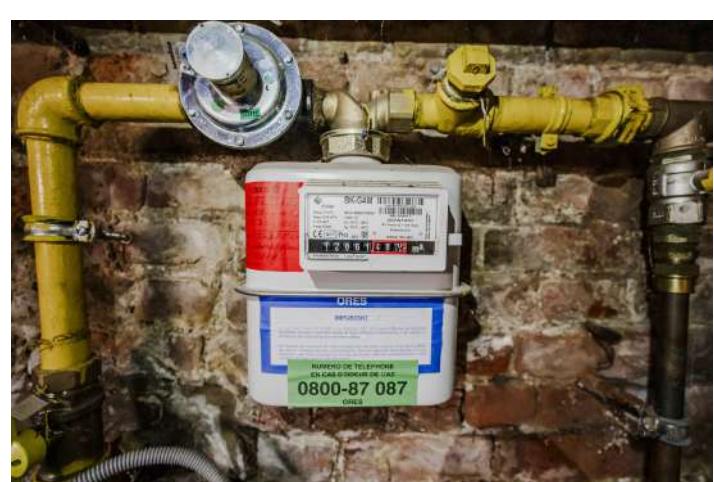
Vaillant

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 Destré	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