



Kimmo, plus que des mots !



179 000 €

# Réf. 121/2025

Rue du Munster 6 - 6040 Jumet



173 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 Munster

N° 6

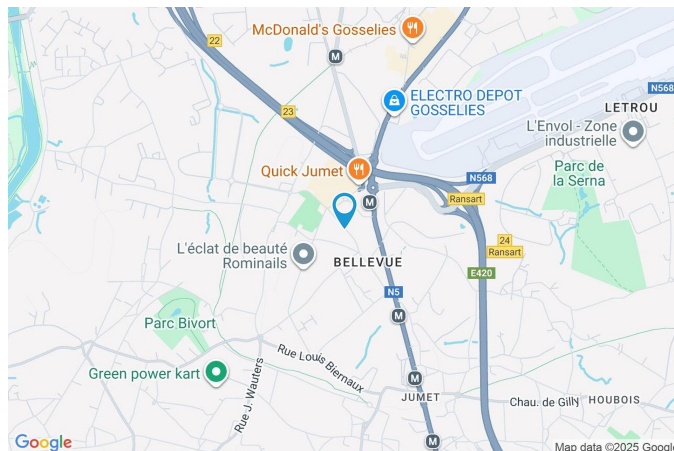
CP 6040

Ville Jumet

Pays Belgique

Latitude 50.450596

Longitude 4.431074



## PEB

PEB No. : 20251123013152

E totale : 62 955

Espec : 498





## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	156.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	712.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	37.00 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) €
Frais d'acte avec réduction	9.422,77 + 4.637,03 €
Frais d'acte sans réduction	26.724,19 + 4.864,62 €



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	126 m²
Surface habitable	113 m²
Surface totale	173 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Sud-ouest	
Plat	
Parking (terrain droit)	Place(s) 3
Terrasse (terrain gauche)	15 m²
Sol pavés	
Orientation sud-est	

Allée (terrain avant)

Sol gravier

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	88 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, escalier, hall	
Sous-sol	85 m²
Bureau, garage, cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 1.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.23 m

<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.20 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.30 m

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants sans ouverture

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 28.86 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 4.90 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Coulissante  
Pvc  
Double vitrage  
Type électrique

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants porte-fenêtre  
coulissants

### Sol

Semi-massif

### Hauteur sous-plafond

2.4 m

### Éclairage

Au plafond

### Chauffage

Radiateur(s)

### Prise(s) électrique(s)

15

### Prise télédistribution

Oui



## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 6.99 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 11

**Semi-équipée** Oui

### Accès

Terrasse

Jardin

### Évier

Double

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Baucknecht

### Hotte

Hotte murale

À recyclage

Siemens

### Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Type électrique

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

### Sol

Carrelage

### Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 3.67 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Au plafond



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 2.62 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets électrique matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

5



Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 2.65 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.48 m

**Douche**

Cabine

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis battants matière pvc bois

Simple

Volets manuel matière

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Spots encastrés

Mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

## Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.82 m

Largeur : 0.70 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step		



Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 7.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	9
Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step



Sous-sol

Bureau



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**

Châssis coulissants matière pvc aluminium  
Simple  
Volets manuel matière

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise téléphone**

Oui



Sous-sol

Garage



 superficie : 29.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.96 m

Largeur : 4.98 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 3

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Battante

Pvc

**Fenêtre**

Châssis à soufflet matière bois

Simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Éclairage** Au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 4



## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 9.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 1.93 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Au plafond



## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 5.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.13 m

Largeur : 5.09 m

### Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois  
Simple

### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

2 m

Mural



## Sous-sol

## Chauderie



 superficie : 15.26 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.65 m

### Accès

Jardin  
Parking place(s) 4

### Porte

Battante  
En bois  
Simple

### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage  
Prise(s) électrique(s)  
Arrivée d'eau  
Evacuation d'eau

### Carrelage

2.4 m  
Au plafond  
4  
Oui  
Oui



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.80 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 8.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.47 m

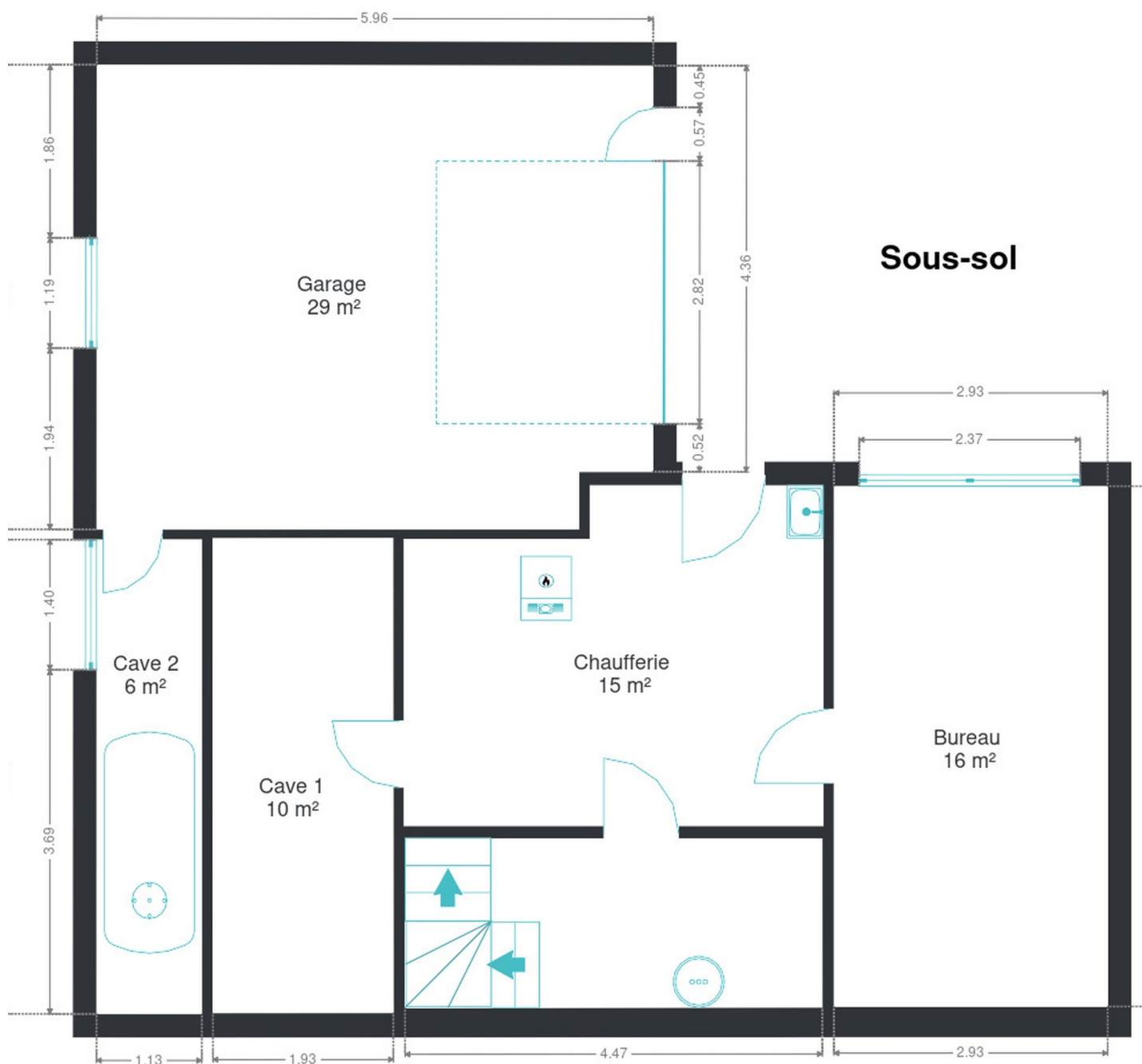
Largeur : 1.81 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

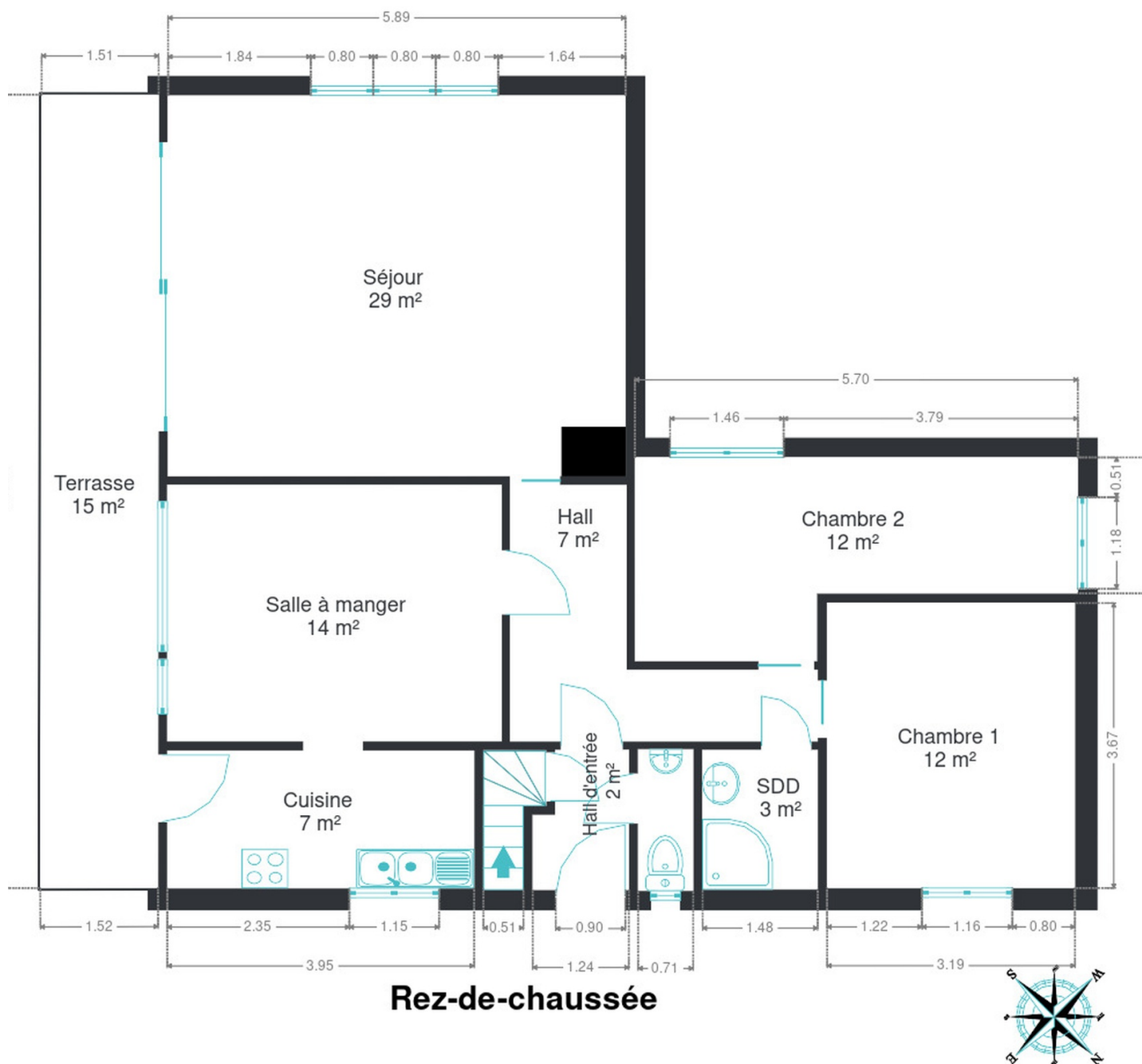
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.79 m	1.23 m	1.98 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.30 m	3.30 m	14.20 m <sup>2</sup>
Séjour	5.89 m	4.90 m	28.86 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.95 m	1.77 m	6.99 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.19 m	3.67 m	11.72 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.70 m	2.62 m	12.02 m <sup>2</sup>
Salle de douche	1.79 m	1.48 m	2.65 m <sup>2</sup>
Wc	1.82 m	0.70 m	1.29 m <sup>2</sup>
Escalier	1.78 m	0.80 m	1.12 m <sup>2</sup>
Hall	3.95 m	3.30 m	7.19 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	5.58 m	2.93 m	16.37 m <sup>2</sup>
Garage	5.96 m	4.98 m	29.19 m <sup>2</sup>
Cave 1	5.09 m	1.93 m	9.84 m <sup>2</sup>
Cave 2	1.13 m	5.09 m	5.74 m <sup>2</sup>
Escalier	4.47 m	1.81 m	8.10 m <sup>2</sup>
Chaudière	4.49 m	3.65 m	15.26 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>172.52 m<sup>2</sup></b>



## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée





## Extérieur





## Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Roofing

### Etat

Bon

### Châssis

Simple et double

Type électrique

Pvc

### Ventilation

Naturelle

### Chauffe-eau

Nombre 1

### Alarme

Oui

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Saint-roch

Nombre 1

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1500 m

### ÉCOLES

ECEPS de Jumet	1200 m
Athénée Royal Orsini Dewerpe de Jumet	1203 m
La Renaissance	1227 m
Ecole St Joseph Jumet Heigne	1522 m

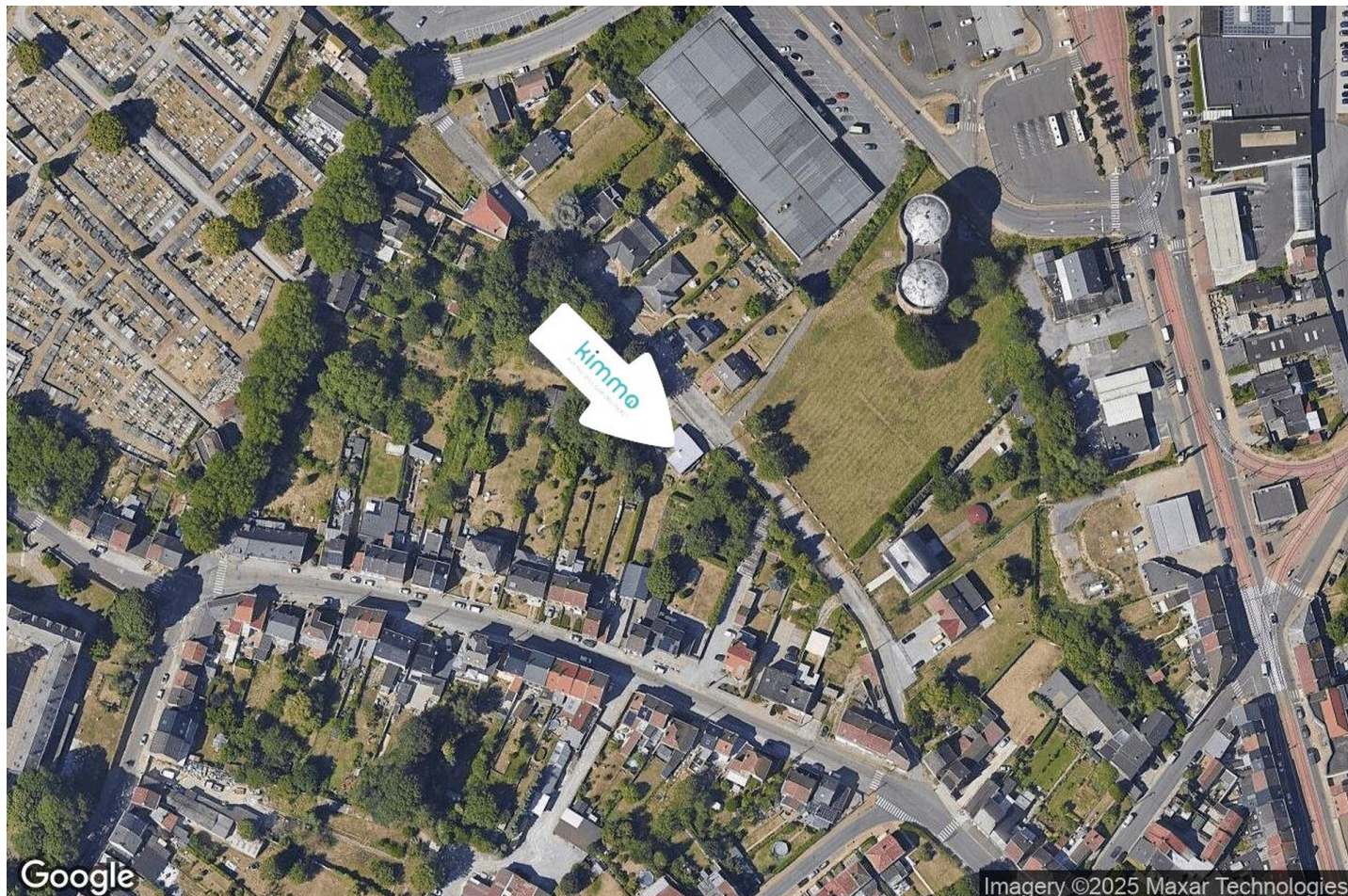


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de métro	224 m
JUMET Madeleine (M)	
Restaurant	227 m
Lunch Garden Jumet	
Restaurant	281 m
Quick Jumet	
Location de voitures	521 m
Europcar Charleroi	
Station de métro	580 m
JUMET Rue Bertaux (M)	
Station de métro	942 m
JUMET Chaussée de Gilly (M)	
Supermarché	1068 m
Colruyt	
Hébergement	1440 m
B&B Carpe Diem	



## 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