



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6041 GOSSELIES, rue du Spinois 83
Rue du Spinois 83 - 6041 Gosselies



468 m²



5



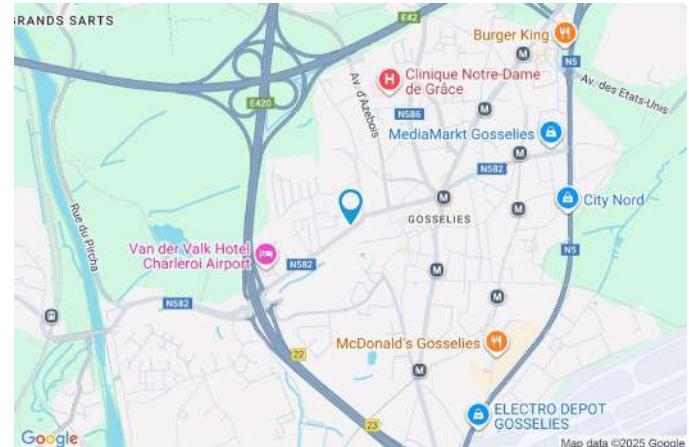
1

Kimmo.immo srl

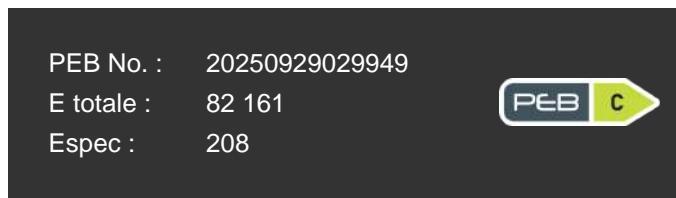
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Spinois
N°	83
CP	6041
Ville	Gosselies
Pays	Belgique
Latitude	50.467102
Longitude	4.424775



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	11.00 m
▶ Surface bâtie au sol	126.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	78 m
▶ Surface de la parcelle	895.00 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	699 €
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	À rafraîchir
Surface chauffée	395
Surface habitable	289 m ²
Surface totale	468 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	23
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Allée (terrain droit)	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	92 m ²
Hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, bureau, salle de jeux, escalier	
1er étage	100 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, escalier	
2ème étage	97 m ²
Chambre 3, chambre 4, chambre 5, dressing, wc 2, buanderie, escalier	
3ème étage	87 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	92 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 7.91 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 1.60 m

Porte

Battante

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.99 m

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 1



superficie : 17.58 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

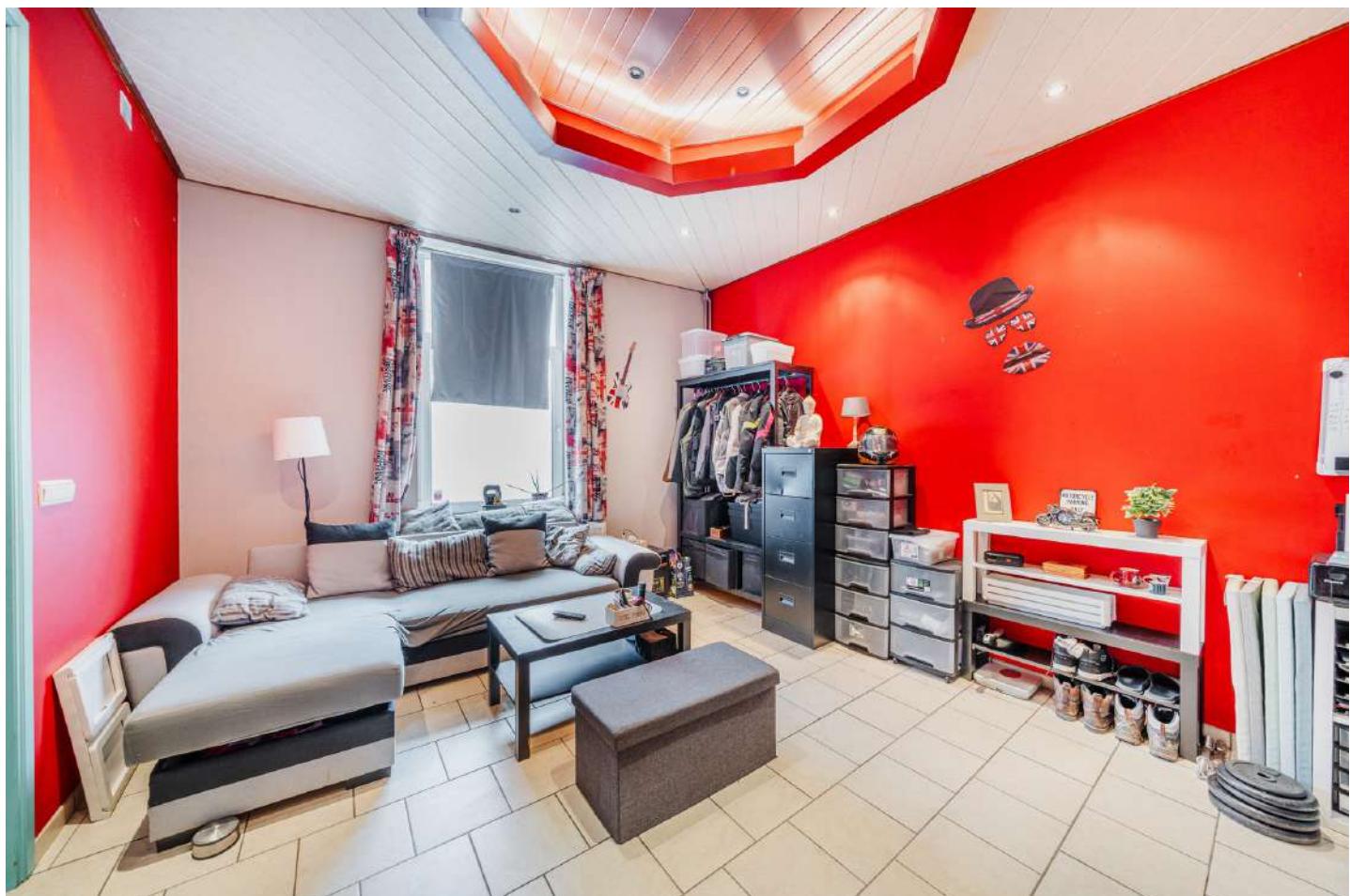
2.99 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 19.09 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.99 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



 superficie : 20.21 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.99 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Séjour



superficie : 51.40 m²

Longueur : 10.25 m

Largeur : 5.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Air conditionné

Chaud-froid

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

12

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

1er étage

Cuisine



 superficie : 19.83 m²

Longueur : 5.05 m

Largeur : 3.92 m

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Prise(s) électrique(s)

10

Congelateur

De la marque Liebherr

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Frigo

Encastré

De la marque Liebherr

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Whirlpool

Four

Multifonction

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Salle de bains



superficie : 12.14 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Cabine	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	D'angle	Sol	Carrelage
WC	1	Mobiliers	Oui
Lavabo	Double		

1er étage

Wc 1



superficie : 2.25 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.17 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.53 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

2ème étage

Chambre 3



superficie : 19.82 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 3.91 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Avec dressing

Oui

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre 4



superficie : 19.61 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés
Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Chauffage

5

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2ème étage

Chambre 5



superficie : 16.31 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

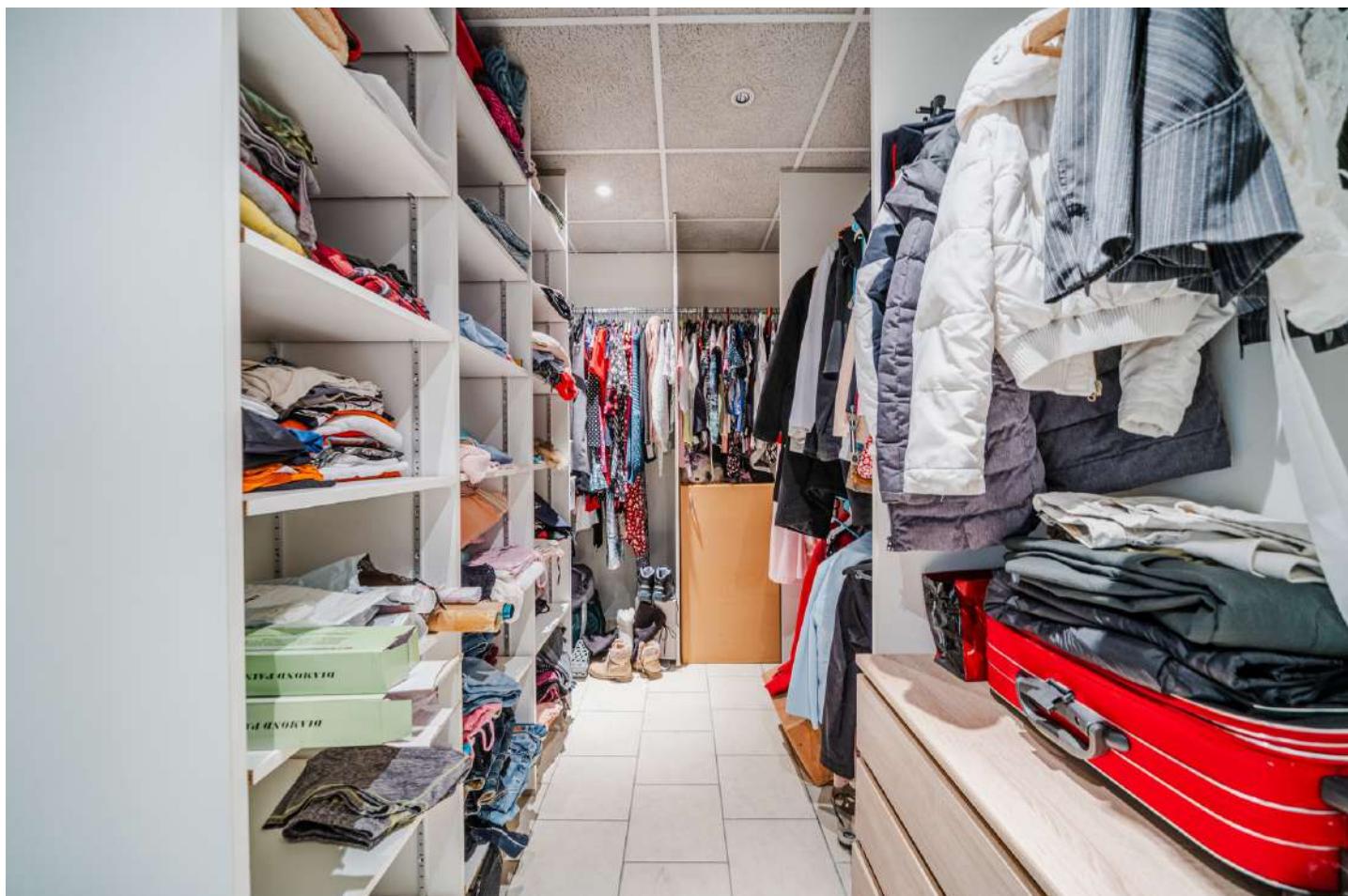
2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Dressing



superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond	2.47 m
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.04 m²

Longueur : 1.04 m

Largeur : 1.00 m

WC Suspendu

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.37 m

Éclairage Points lumineux au plafond

2ème étage

Buanderie



superficie : 13.29 m²

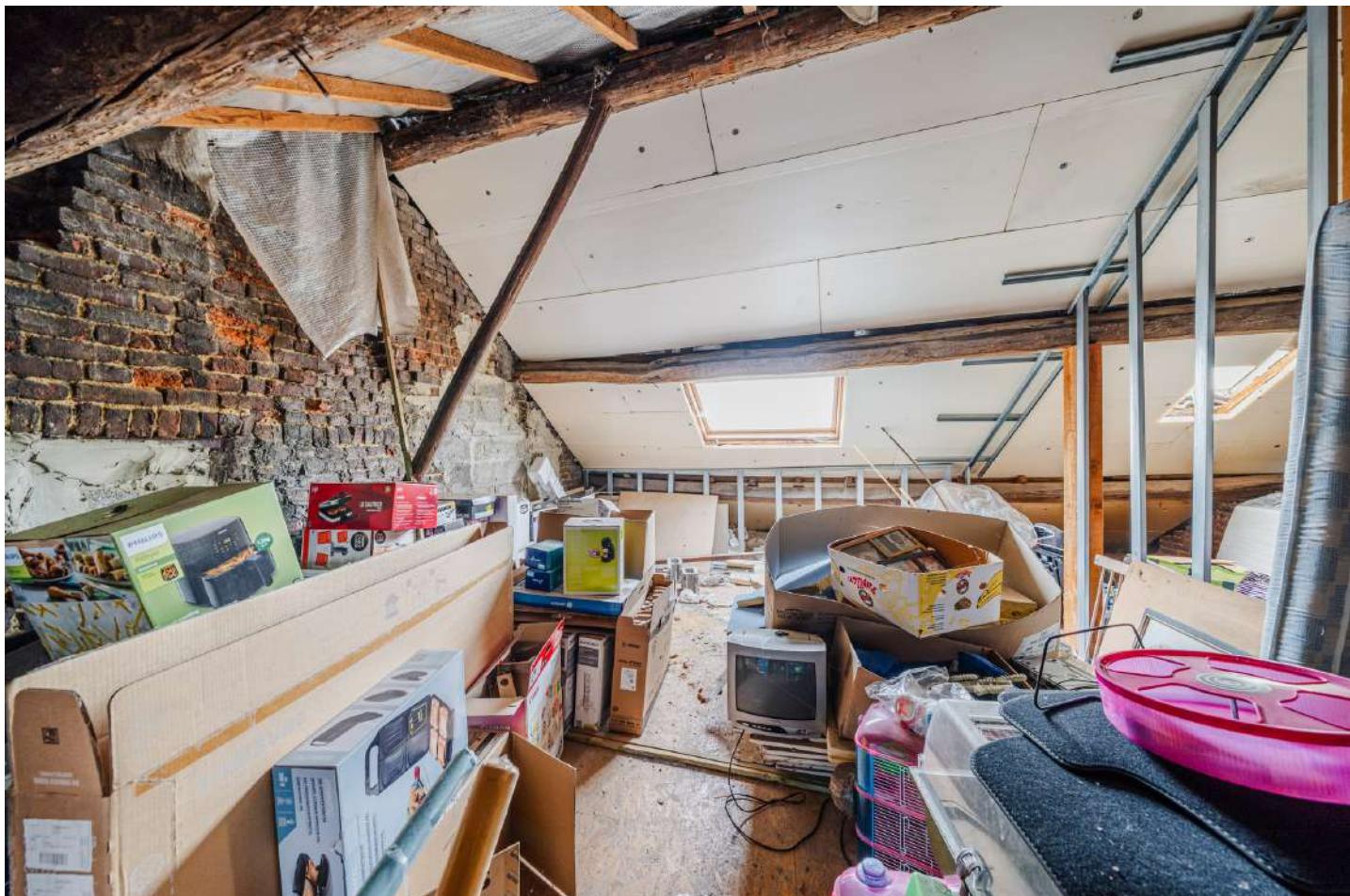
Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.41 m

Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
One half		Chauffage	Radiateur(s)
Avec égouttoir		Prise(s) électrique(s)	3
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2.47 m		

3ème étage

Grenier 1



superficie : 52.54 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 6.10 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

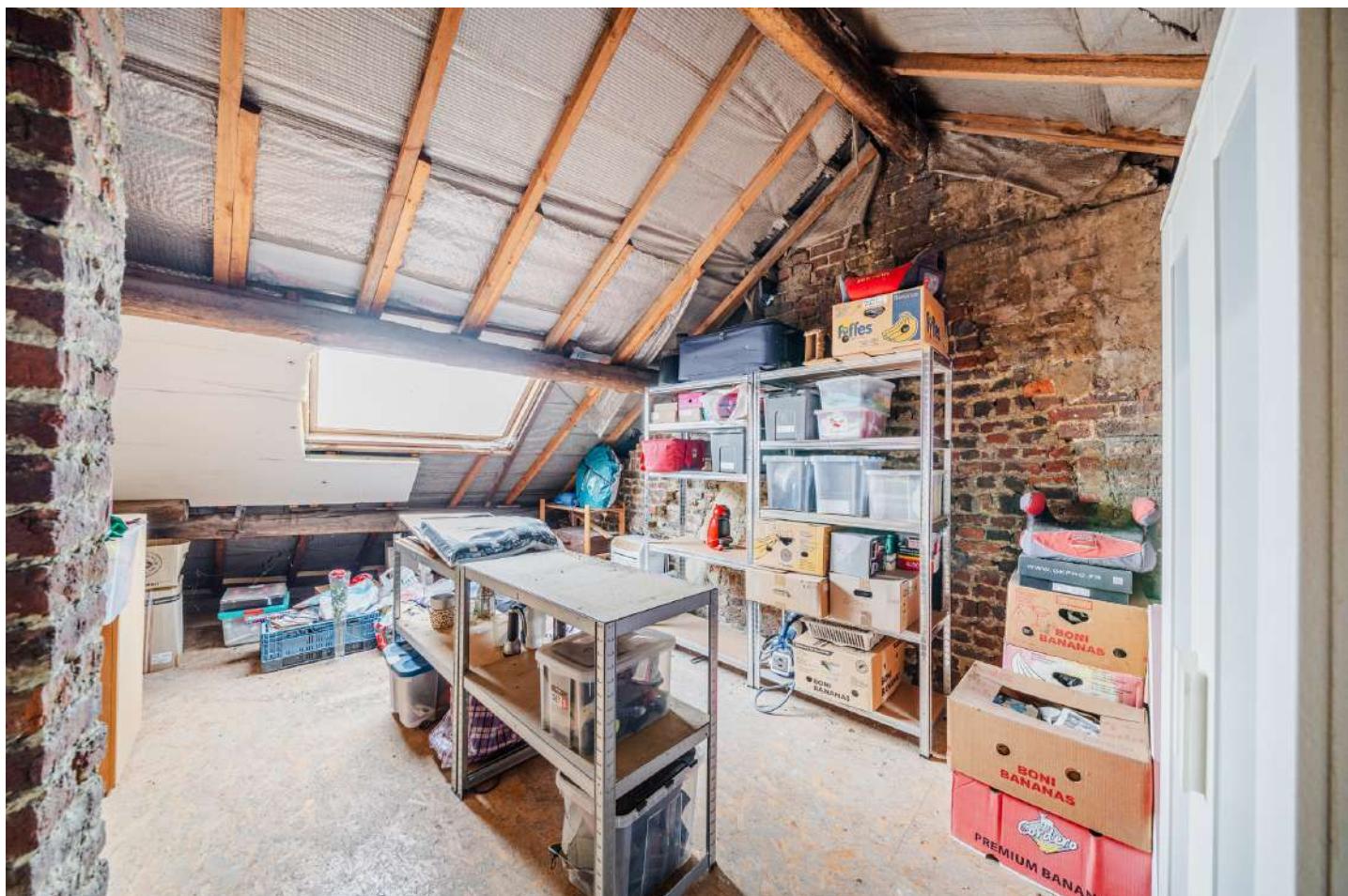
2.95 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

3ème étage

Grenier 2



superficie : 34.04 m²

Longueur : 8.61 m

Largeur : 3.95 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol Plancher

Hauteur sous-plafond 2.95 m

Sous-sol

Cave 1



superficie : 19.00 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.98 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.13 m	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave 2



superficie : 20.01 m²

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.02 m

Sol	Béton	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.28 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

Cave 3



superficie : 19.43 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.96 m

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural au plafond

Hauteur sous-plafond

2.16 m

Prise(s) électrique(s)

3

Type de plafond

Voussettes

Sous-sol

Cave 4



superficie : 4.34 m²

Longueur : 2.87 m

Largeur : 1.55 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.16 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

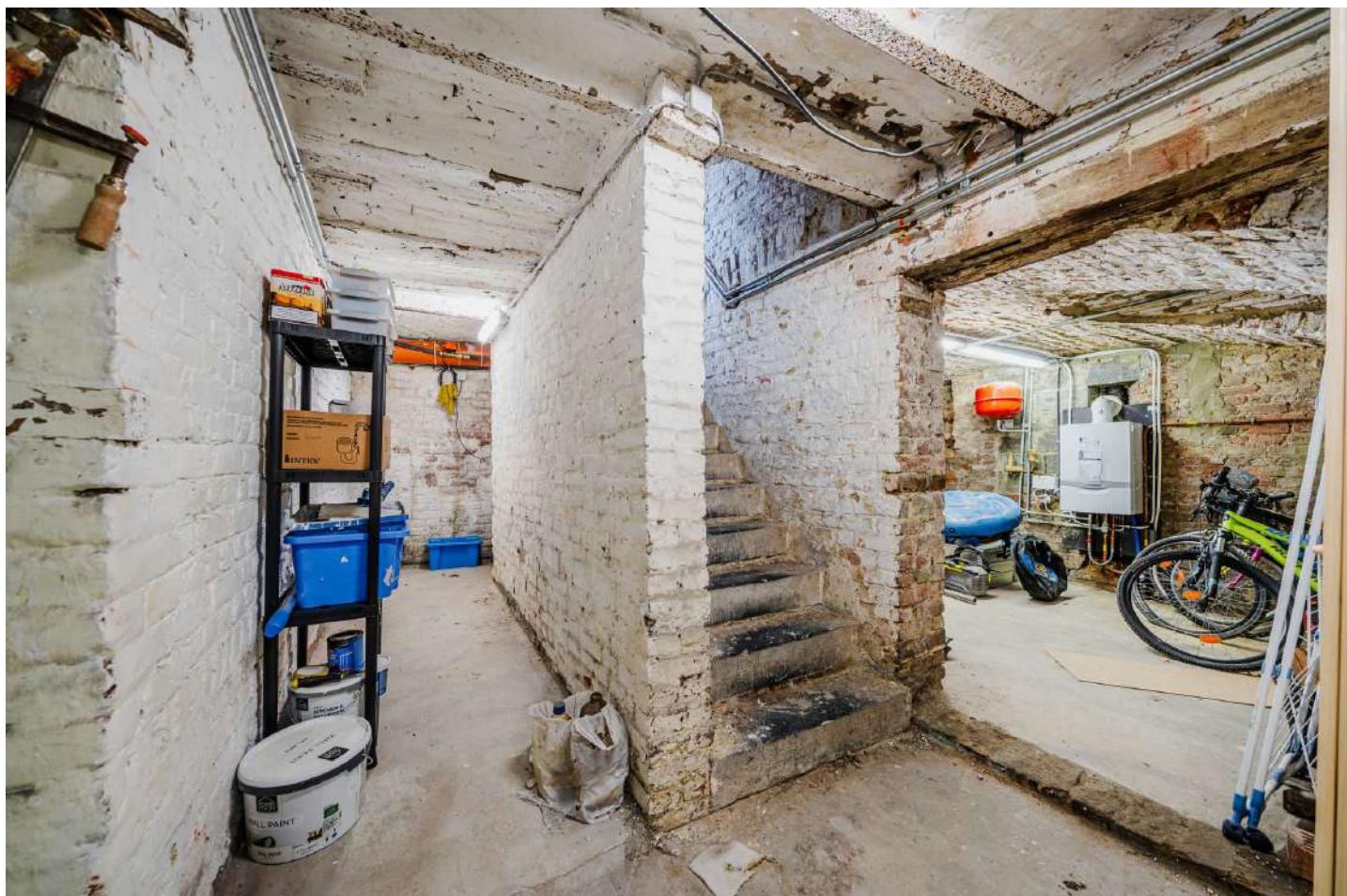
Points lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 13.41 m²

Longueur : 6.97 m

Largeur : 2.08 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.21 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Escalier
Matériaux béton

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 15.51 m²

Longueur : 4.99 m

Largeur : 3.27 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 22.02 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE 2

 superficie : 15.85 m ²	Longueur : 3.17 m	Largeur : 5.00 m
---	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 9.98 m ²	Longueur : 4.99 m	Largeur : 2.00 m
---	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 14.00 m ²	Longueur : 5.05 m	Largeur : 3.74 m
---	-------------------	------------------

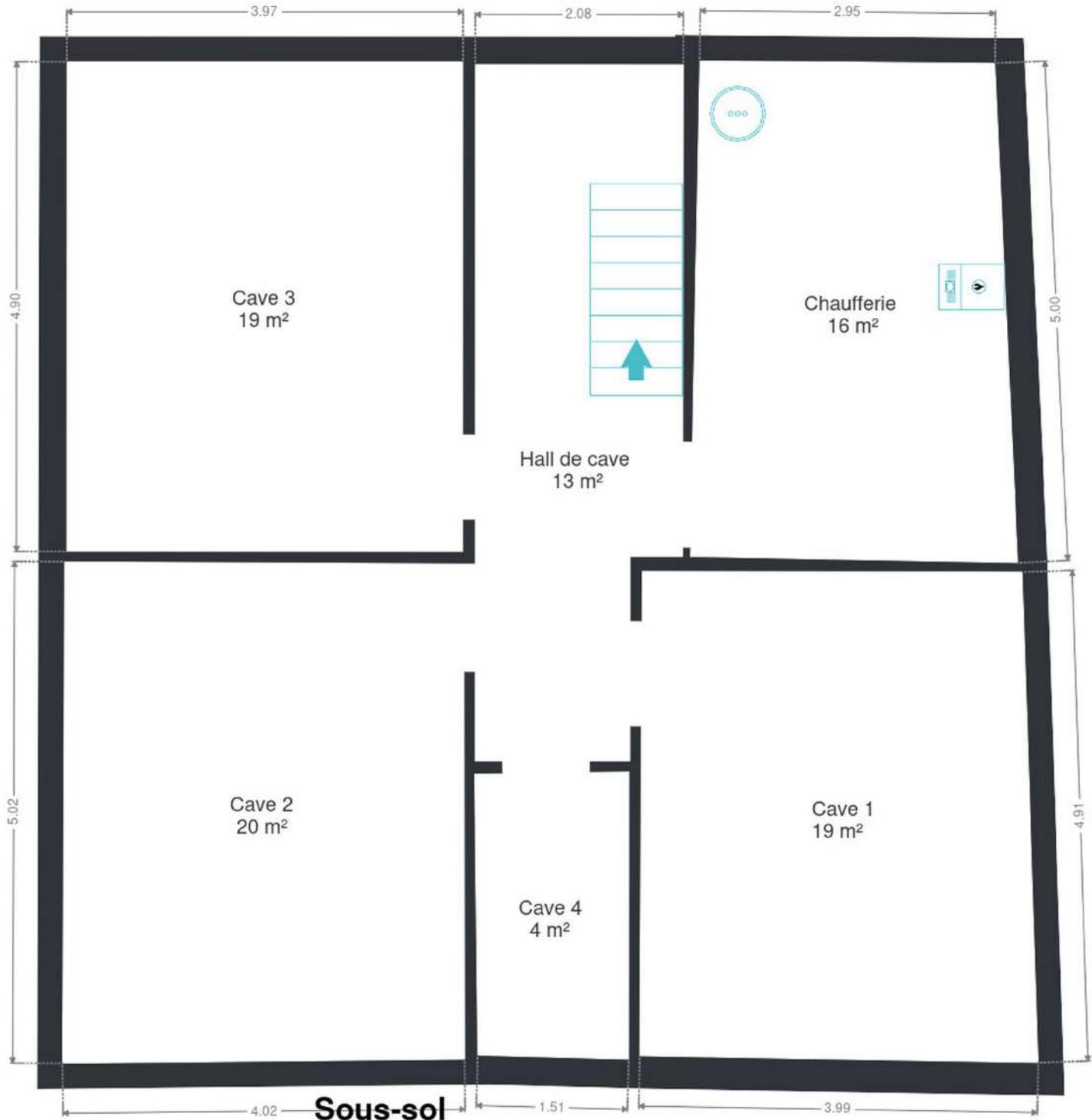
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 18.87 m ²	Longueur : 10.54 m	Largeur : 2.15 m
---	--------------------	------------------

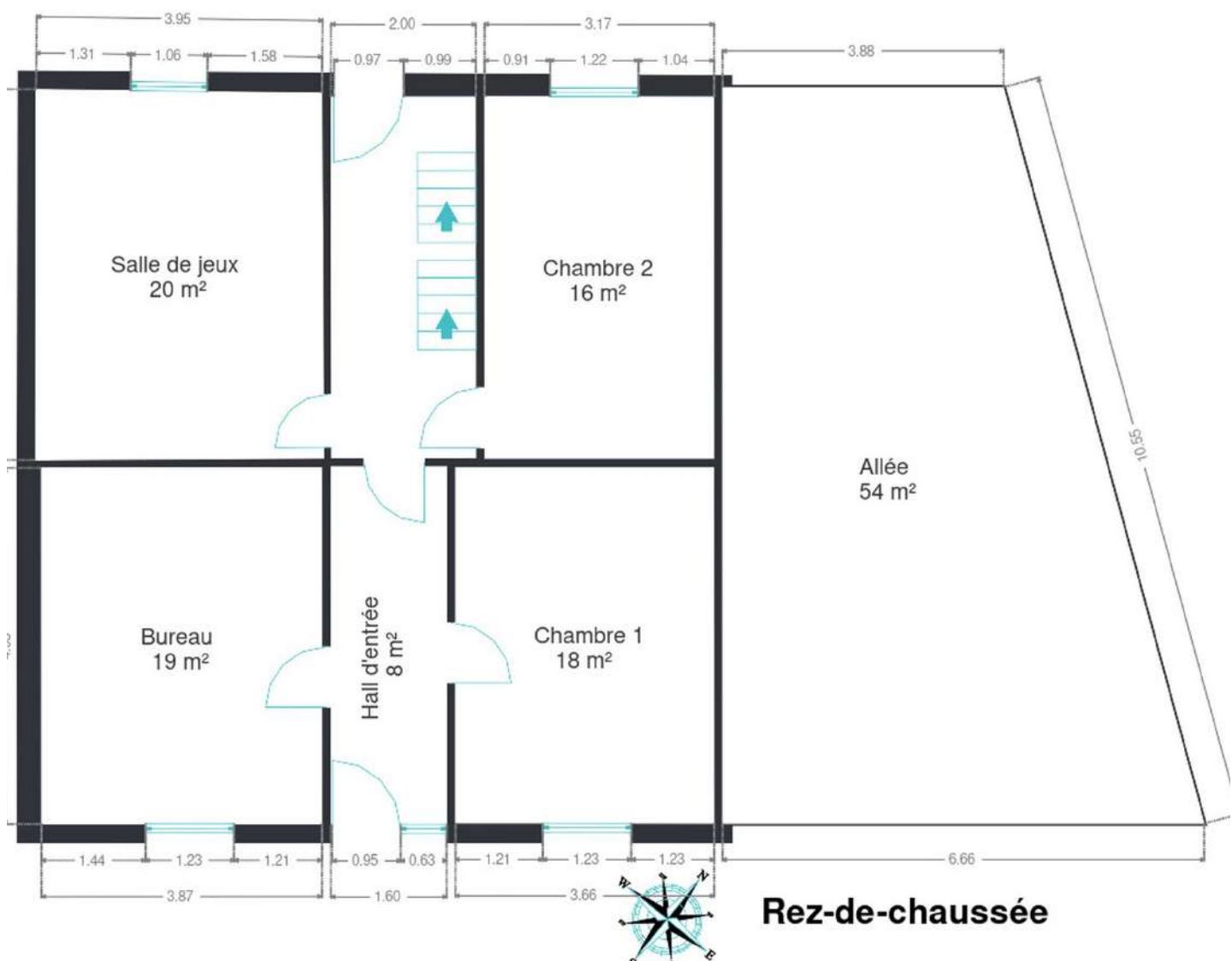
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.94 m	1.60 m	7.91 m ²
Chambre 1	4.92 m	3.57 m	17.58 m ²
Chambre 2	3.17 m	5.00 m	15.85 m ²
Bureau	4.92 m	3.87 m	19.09 m ²
Salle de jeux	5.12 m	3.99 m	20.21 m ²
Escalier	4.99 m	2.00 m	9.98 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.25 m	5.11 m	51.40 m ²
Cuisine	5.05 m	3.92 m	19.83 m ²
Salle de bains	3.78 m	3.26 m	12.14 m ²
Wc 1	1.97 m	1.17 m	2.25 m ²
Escalier	5.05 m	3.74 m	14.00 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.07 m	3.91 m	19.82 m ²
Chambre 4	5.35 m	3.77 m	19.61 m ²
Chambre 5	5.10 m	3.33 m	16.31 m ²
Dressing	3.97 m	1.97 m	7.85 m ²
Wc 2	1.04 m	1.00 m	1.04 m ²
Buanderie	3.88 m	3.41 m	13.29 m ²
Escalier	10.54 m	2.15 m	18.87 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.61 m	6.10 m	52.54 m ²
Grenier 2	8.61 m	3.95 m	34.04 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.90 m	3.98 m	19.00 m ²
Cave 2	5.01 m	4.02 m	20.01 m ²
Cave 3	4.89 m	3.96 m	19.43 m ²
Cave 4	2.87 m	1.55 m	4.34 m ²
Hall de cave	6.97 m	2.08 m	13.41 m ²
Chaufferie	4.99 m	3.27 m	15.51 m ²
Total			465.31 m²

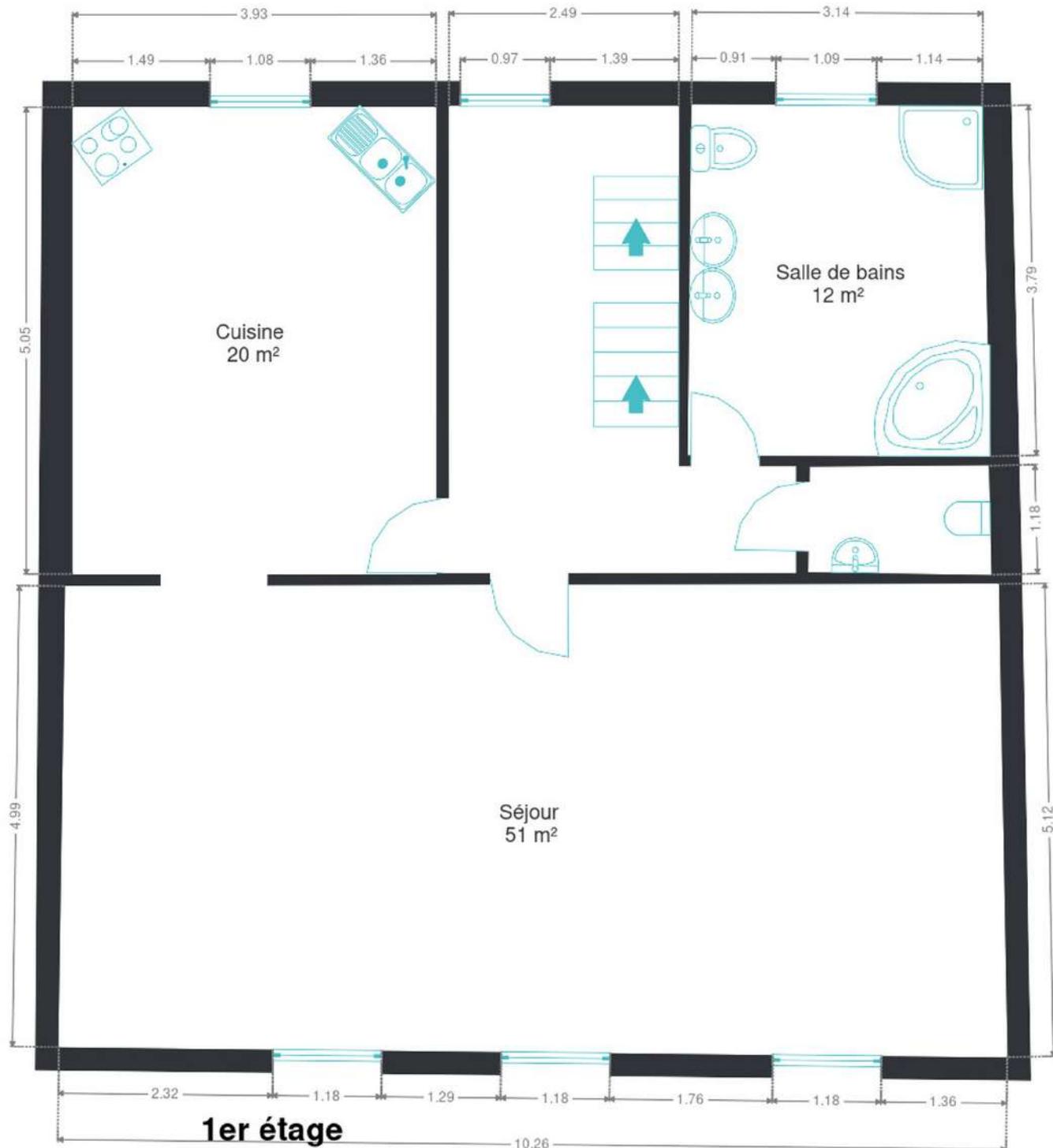
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1874**Isolation toiture** Laine minérale (MW), 6cm**Zingueries** Pvc**Couverture** Tuiles**Matériaux façade** Brique**Etat** Bon**Châssis**

Double vitrage

Pvc

Type manuel

Climatisation Oui**Adoucisseur d'eau** Oui**Compteur gaz** Oui**Chauffe-eau**

Nombre de litres 200

Atlantic

Panneaux solaires

Photovoltaïque

Nombre de panneaux 23

**Compteur électrique**

Mono-horaire

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Oui

TV Prise tv**Citerne eau**

Enterrée

Avec groupe hydrophore

Capacité 3600 L

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	260 m
Accès ferroviaire	510 m
Accès autoroutier	960 m



ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles	336 m
Collège des Étoiles de Charleroi	431 m
GPF1 - Ecole primaire libre Soeurs de la Providence Asbl	438 m
Institut St-Joseph	469 m
Ecole GPF2 - Ecole Libre des Soeurs de la Providence - Implantation P1 à P4	550 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Station de bus	257 m
B.c.g.	528 m
Nourriture	528 m
Flock	547 m
Spa	547 m
Van der Valk Hotel Charleroi Airport	551 m
Station de transit	551 m
GOSELIES Léopold	562 m
Station de métro	562 m
GOSELIES Calvaire (M)	795 m
Hôpital	795 m
Clinique Notre-Dame de Grâce	947 m
Hébergement	947 m
Class'Eco Charleroi	1069 m
Supermarché	1069 m
Colruyt	1069 m

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