



Kimmo, plus que des mots !



**299 000 €**

# Réf. 6031 Monceau-sur-Sambre, rue de Trazegnies 400A  
Rue de Trazegnies 400A - 6031 Monceau-sur-Sambre



226 m<sup>2</sup>



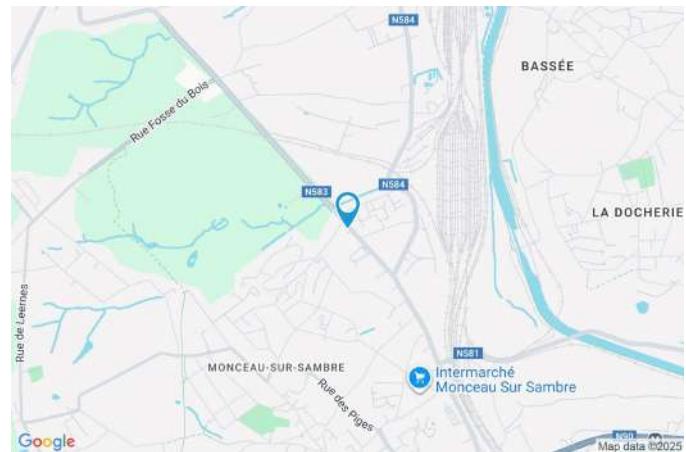
0

**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 de Trazegnies
N°	400A
CP	6031
Ville	Monceau-sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.423775
Longitude	4.382220



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	232.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	24 m
▶ Surface de la parcelle	232.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	10.00 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	523 €
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 habitable	226 m <sup>2</sup>
Surface totale	226 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	5
Environnement	Garage (fermé) Zone d'habitation



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	226 m <sup>2</sup>
Bureau, wc, atelier 1, atelier 2, atelier 3	

## Rez-de-chaussée

## Bureau



 superficie : 10.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.99 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 5.33 m<sup>2</sup>

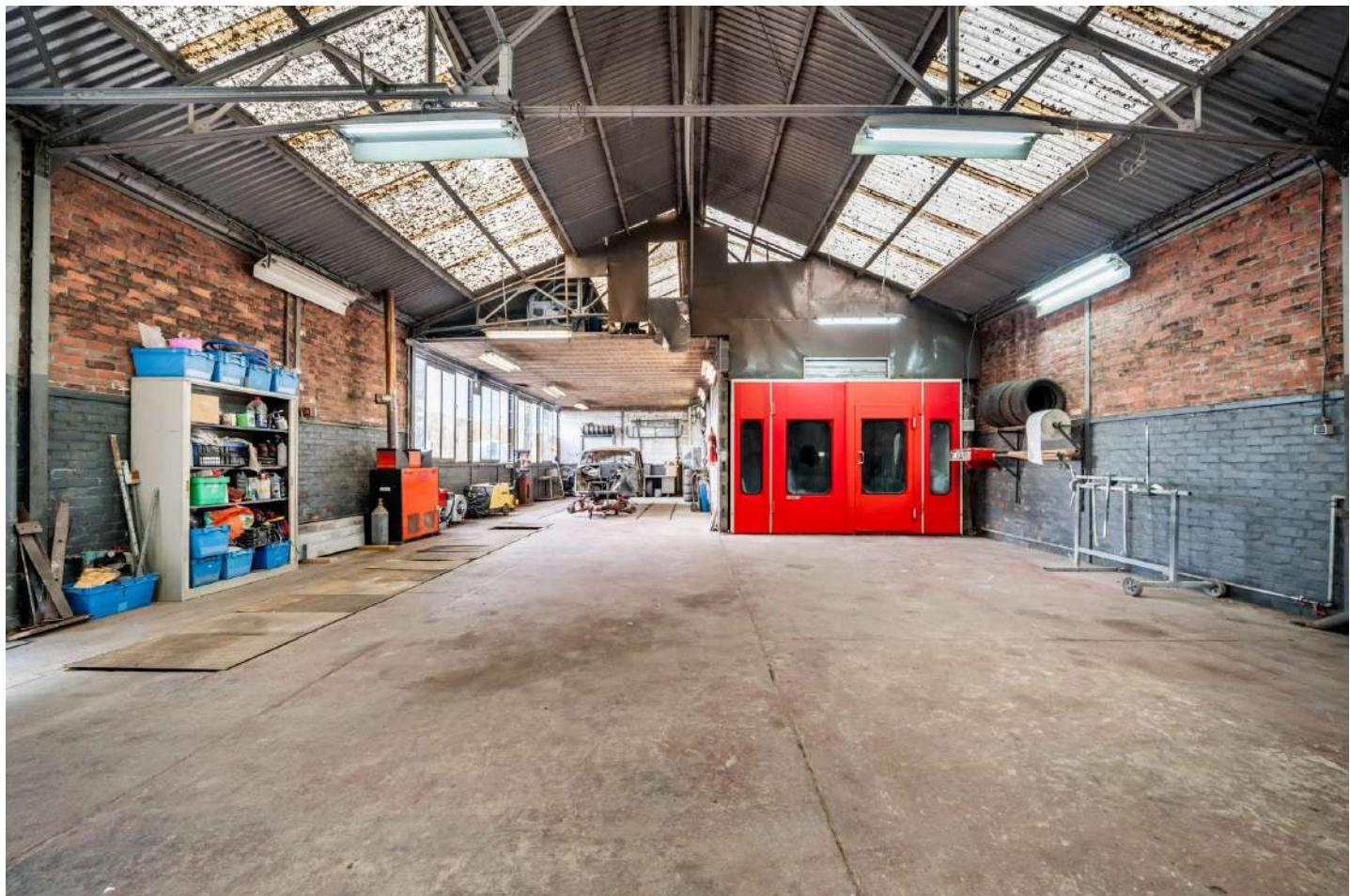
Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.63 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.2 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 171.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 23.57 m

Largeur : 9.75 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière métallique  
Simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 5.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

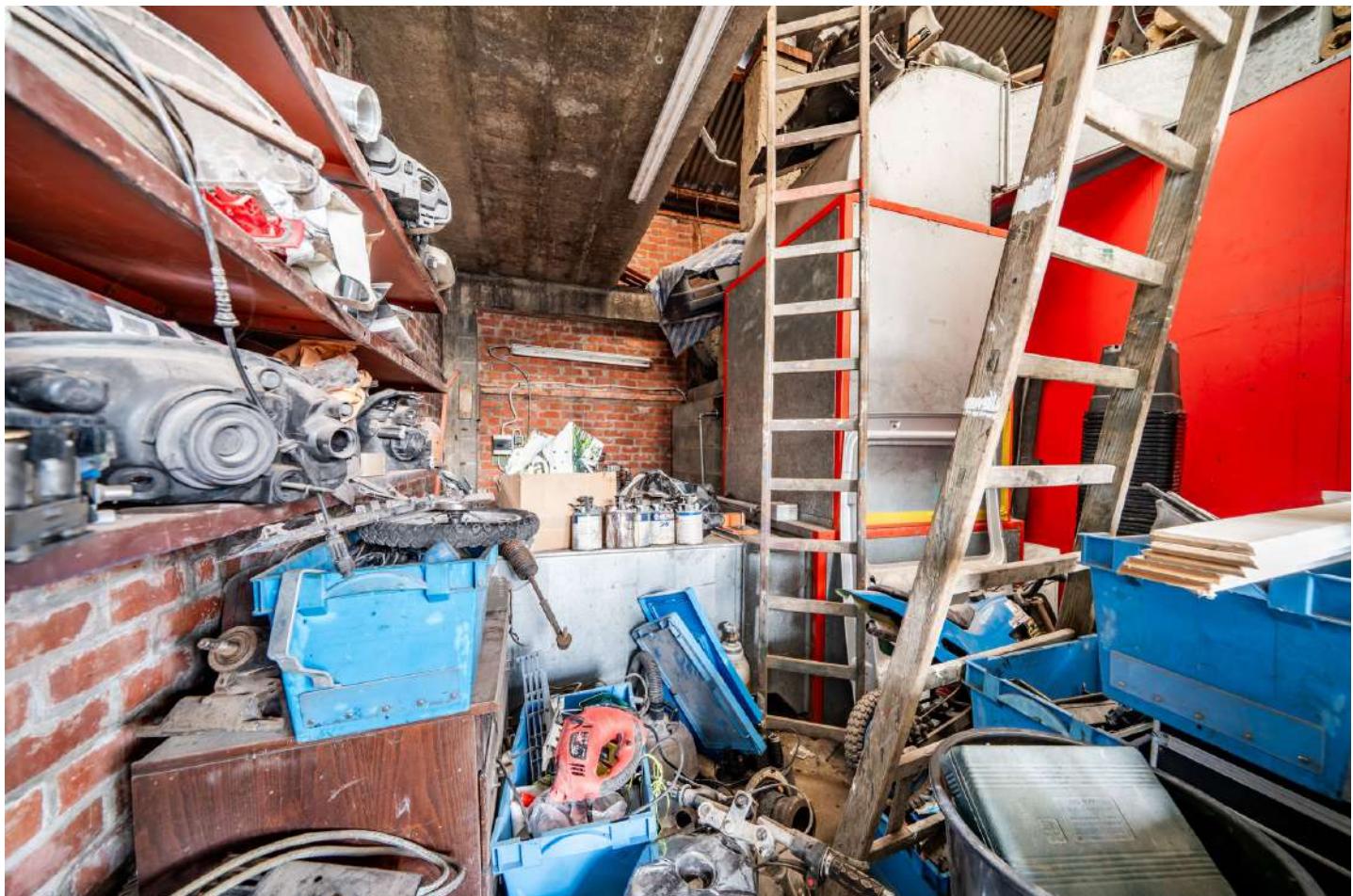
Air pulsé

**Prise(s) électrique(s)**

14

Rez-de-chaussée

Atelier 3



 superficie : 13.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 4.32 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER 2

superficie : 25.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 4.31 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

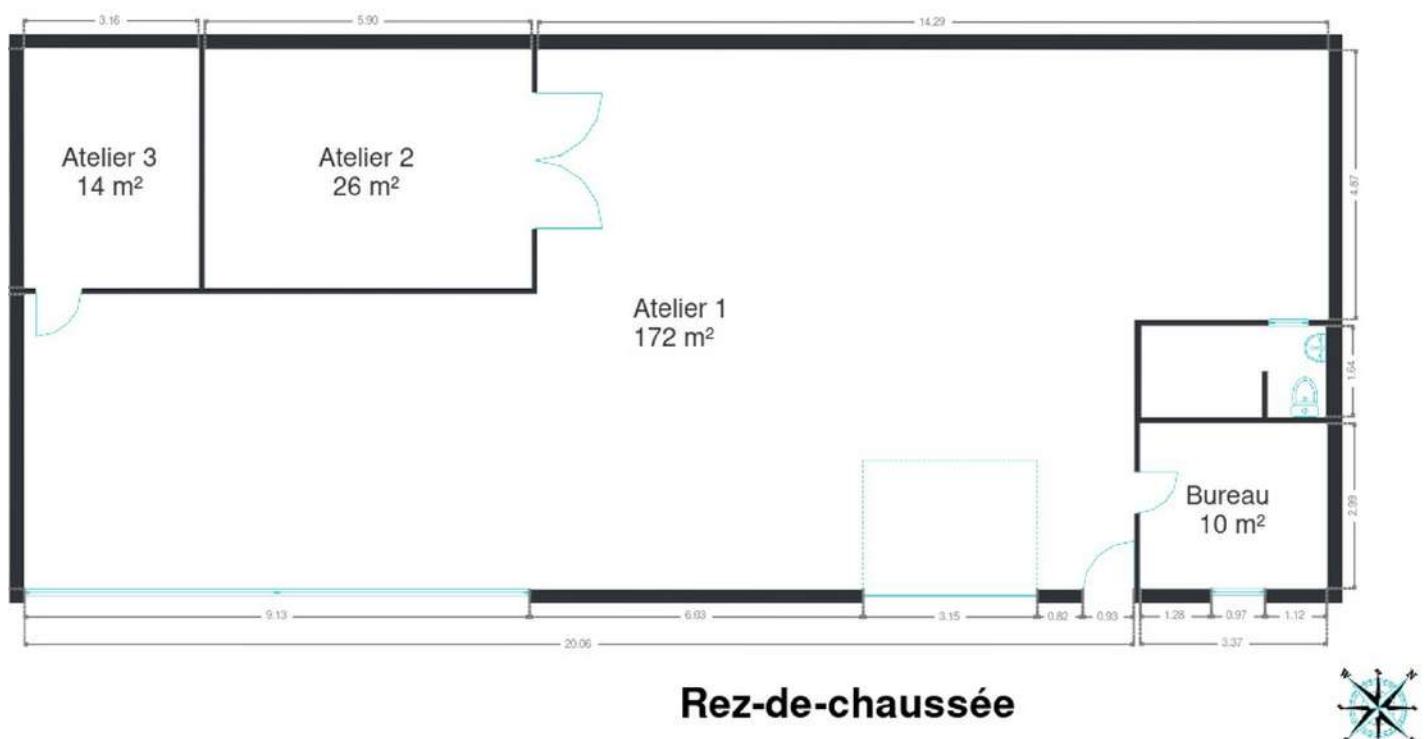
**Éclairage**

Au plafond

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	3.37 m	2.99 m	10.07 m <sup>2</sup>
Wc	3.31 m	1.63 m	5.33 m <sup>2</sup>
Atelier 1	23.57 m	9.75 m	171.71 m <sup>2</sup>
Atelier 2	3.16 m	4.31 m	25.45 m <sup>2</sup>
Atelier 3	3.16 m	4.32 m	13.64 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>226.2 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Technique

---

**Année de construction** 1918

### Zingueries

Zinc

Bon

**Couverture** Tôle ondulée

### Matériaux façade

Brique

Peinte

**Etat** Très bon

### Châssis

Pvc

Simple

Blanc

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Individuel

Mazout

Air pulse au mazout

Nombre 1

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 1200 L

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	3000 m



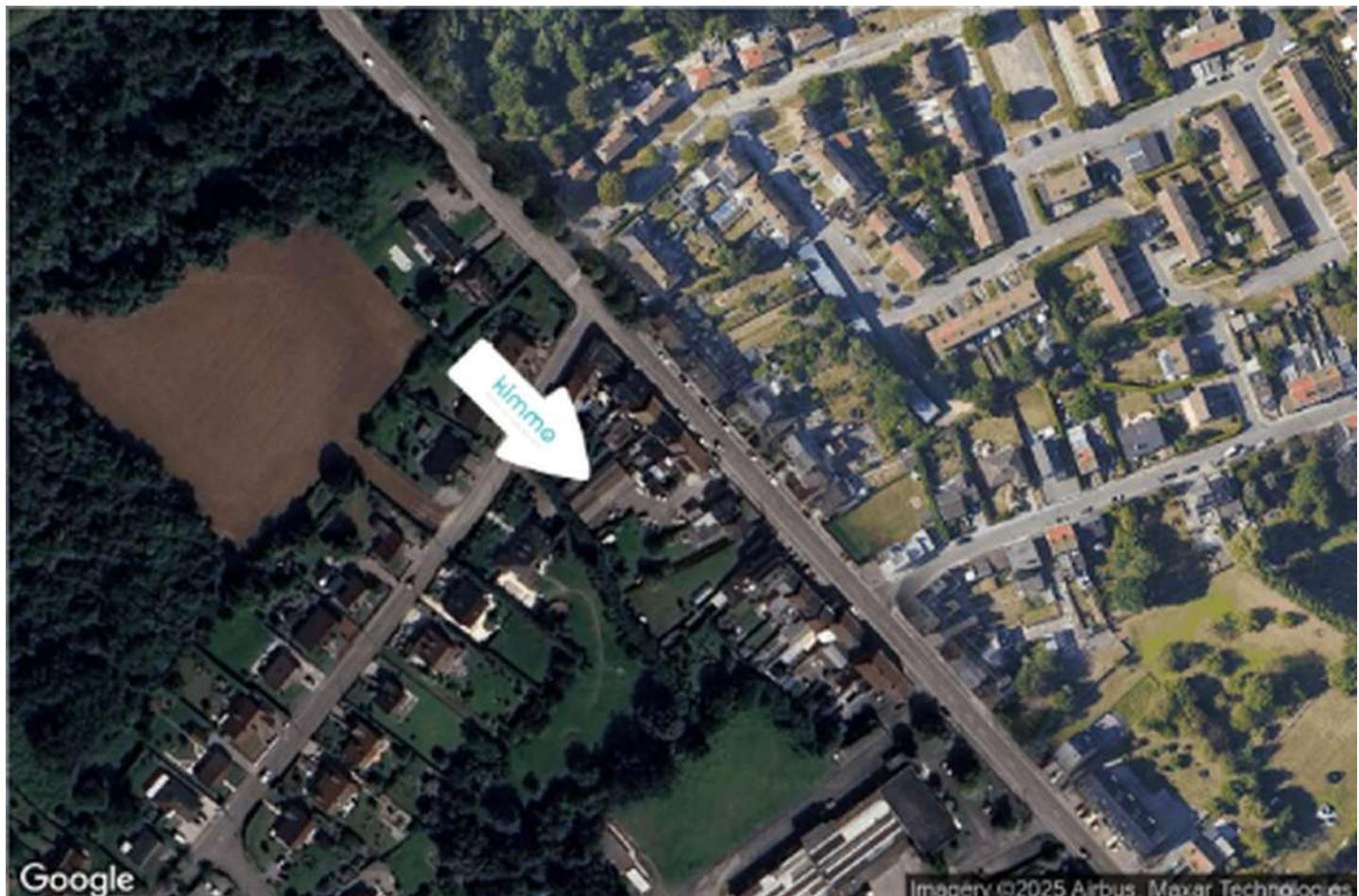
### ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Ruau	343 m
A. Ecoles primaires et maternelles	1292 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	1307 m
École libre Saint-Louis	1429 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	1984 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	1362 m
Bougard Monceau-sur-Sambre (Hecq-Assur)	
Location de voitures	1400 m
Rent a Car	
Station de transit	1545 m
Marchienne-au-Pont	
Animalerie	1576 m
Les Reliefs Aquatiques	
Réparation de voiture	1668 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Station de bus	1714 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	
Magasin d'électronique	1810 m
Cascio Electronics	
Gare	2293 m
Roux	

## 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