



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 m²



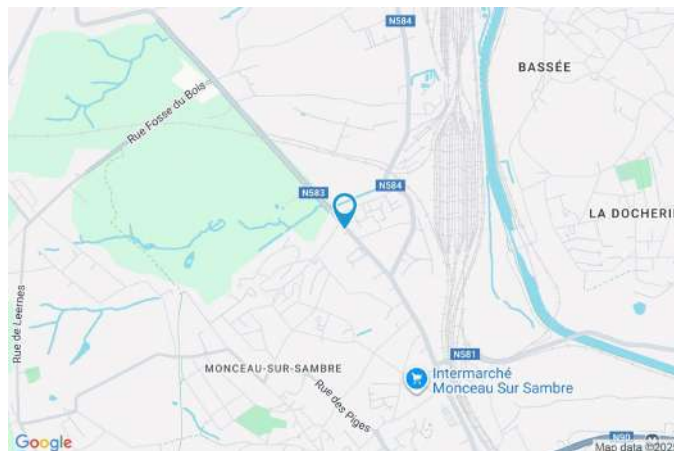
0

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	24 m
➤ Surface de la parcelle	232.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	226 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	5
	Garage (fermé)
Environnement	Zone d'habitation



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	226 m²
Bureau, wc, atelier 1, atelier 2, atelier 3	

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.07 m²

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 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.63 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

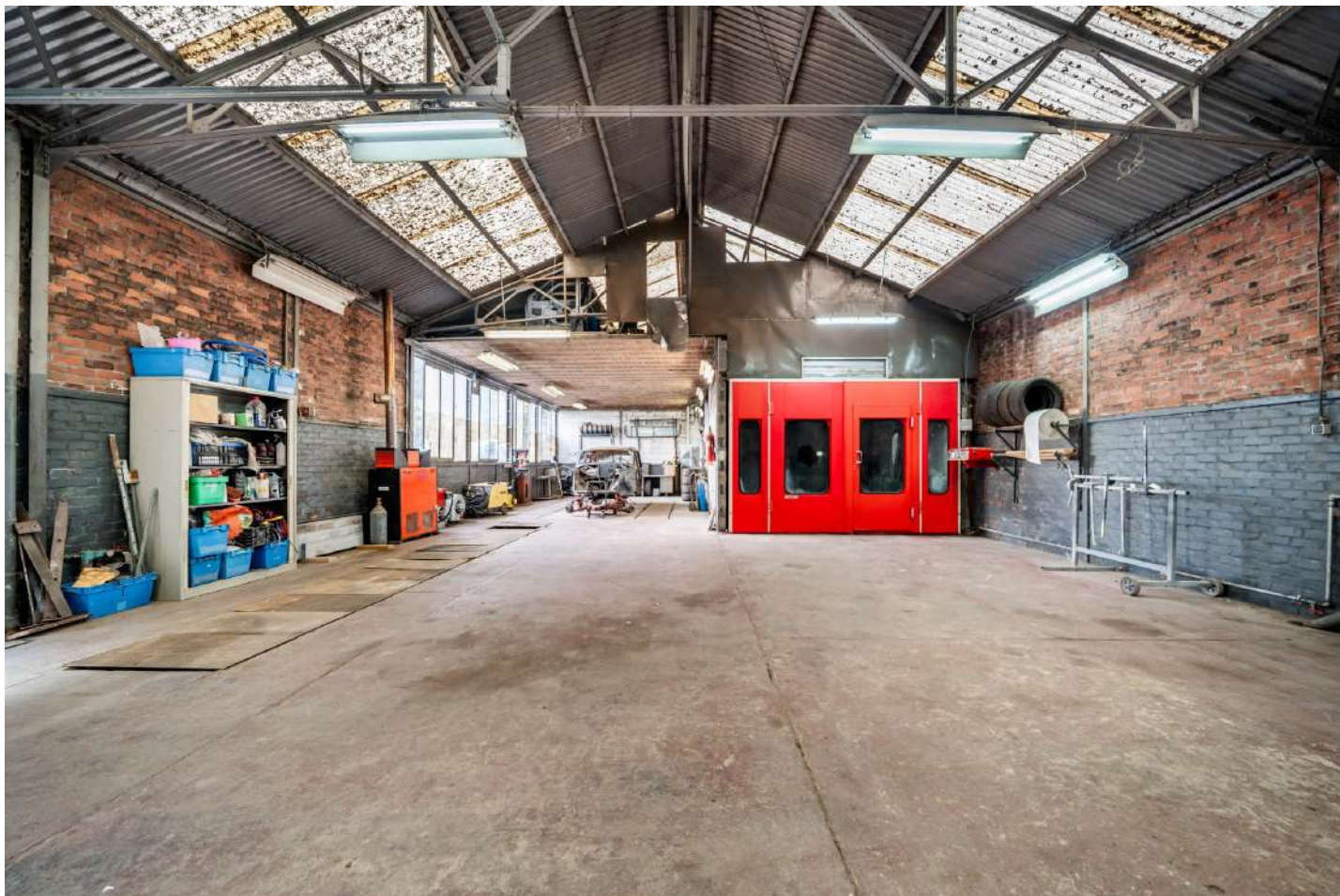
Carrelage

Prise(s) électrique(s)

5

Rez-de-chaussée

Atelier 1



 superficie : 171.71 m²

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

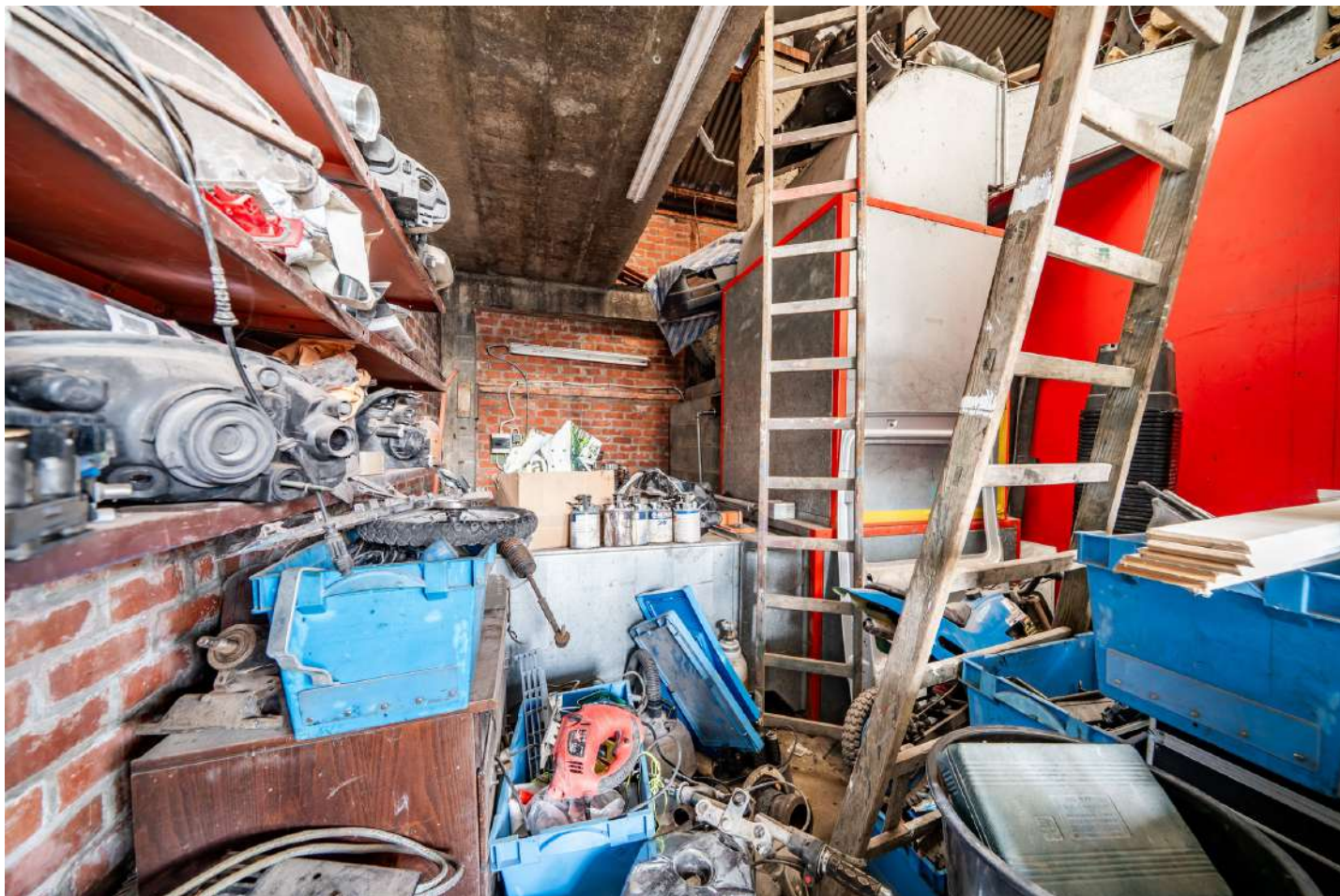
Air pulsé

Prise(s) électrique(s)

14

Rez-de-chaussée

Atelier 3



 superficie : 13.64 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 4.32 m

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

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER 2



superficie : 25.45 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 4.31 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

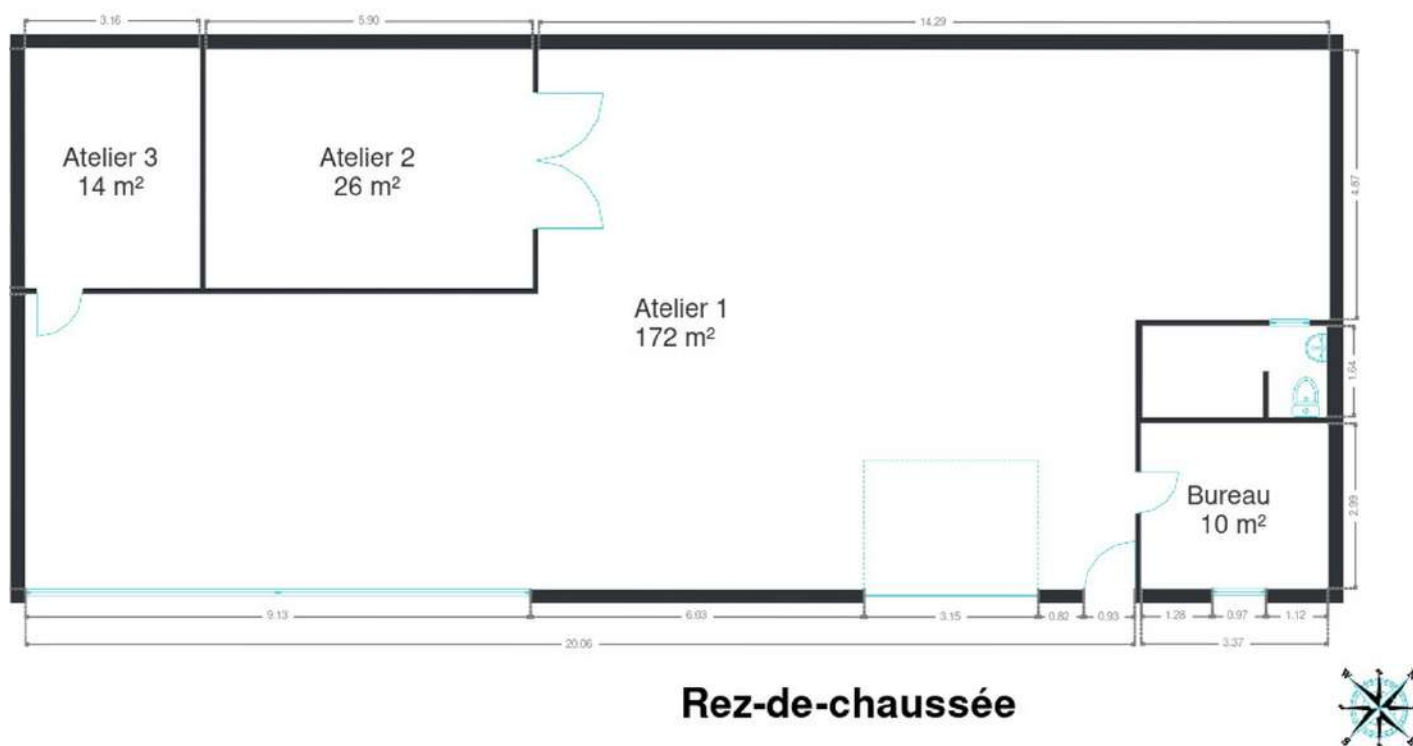
Éclairage

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

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

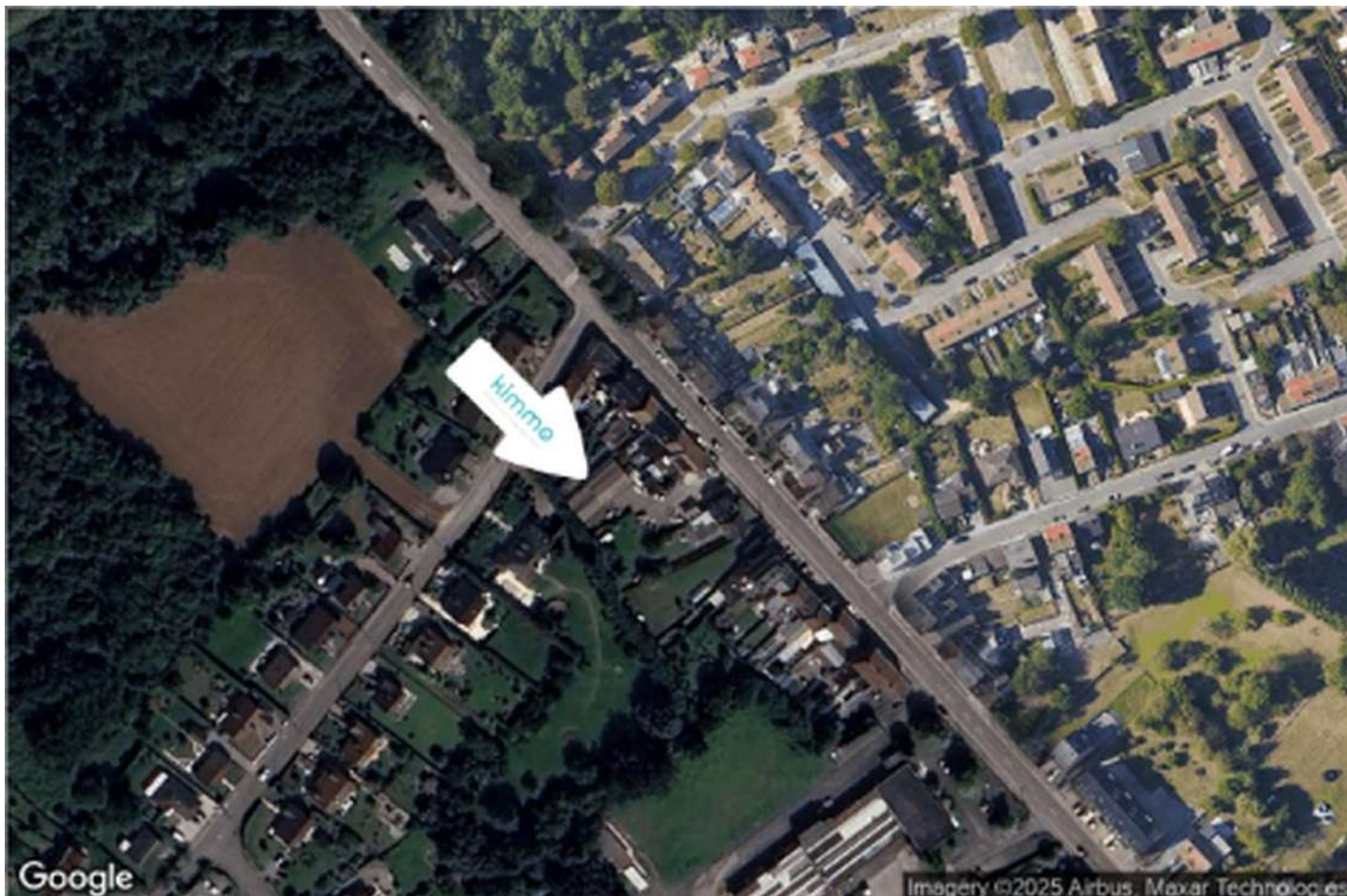
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Ruau	343 m
A. Ecoles primaires et maternelles	1292 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	1307 m
École libre Saint-Louis	1429 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	1984 m



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