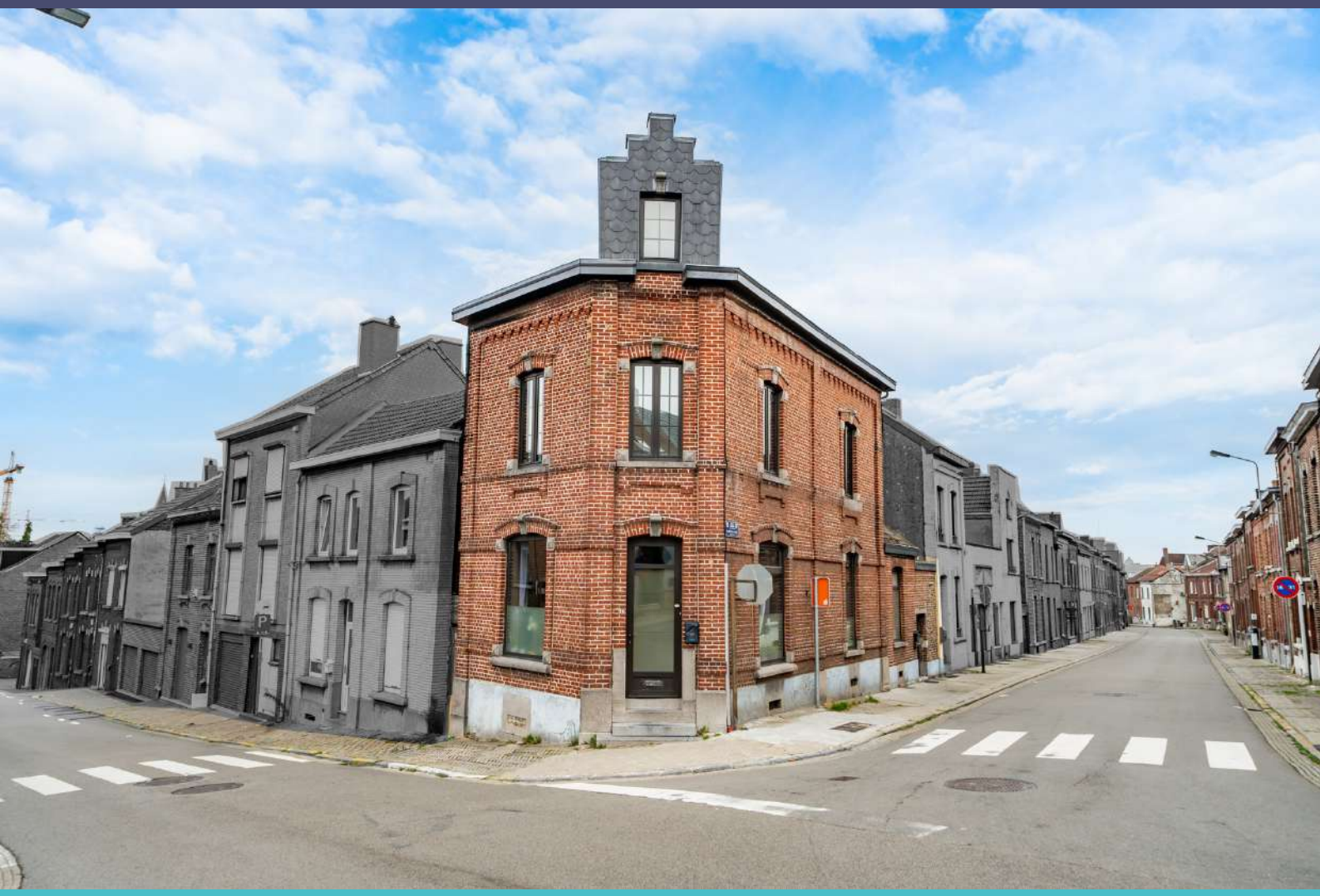
Kimmo, plus que des mots !



225 000 €

Réf. 105/2025

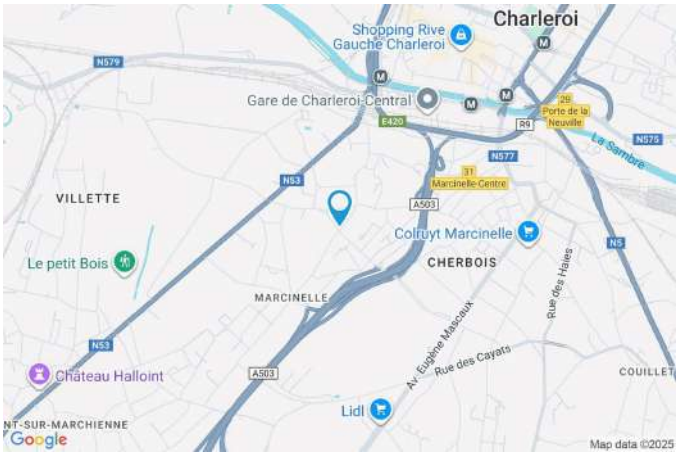
Rue de la Belle-Vue 90 - 6001 Marcinelle

229 m² | 2 | 2

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 la Belle-Vue
N°	90
CP	6001
Ville	Marcinelle
Pays	Belgique
Latitude	50.398876
Longitude	4.431630



PEB

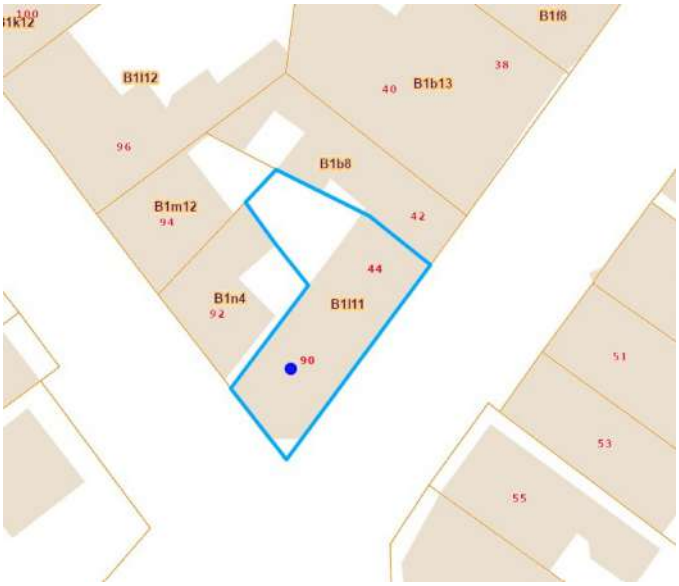
PEB No. : 20250917040676
E totale : 27 426
Espec : 423

PEB E

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud
Déclivité	Plat
Largeur de la façade	17.00 m
Surface bâtie au sol	105.00 m²
Profondeur de la parcelle	14 m
Surface de la parcelle	153.00 m²
Largeur de la parcelle	17.00 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	743 €
Revenu locatif actuel	1278 €
Frais d'acte sans réduction	32.791,45 + 5.649,33 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	183
Surface habitable	179 m²
Surface totale	229 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1

Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	34 m²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 65 m²
App 1 living, cuisine, chambre, salle de bains, chaufferie, hall, hall d'entrée, escalier

1er étage — 48 m²
App 2 salon, cuisine, salle de douche

2ème étage — 47 m²
App 2 chambre, dressing, bureau

Sous-sol — 54 m²
App 2 cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

superficie : 5.30 m² Longueur : 3.75 m Largeur : 2.52 m

Porte
Battante
En bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 1 - Living

superficie : 31.45 m² Longueur : 6.89 m Largeur : 5.51 m

Avec coin cuisine	Oui	**Sol**	Carrelage
Porte		**Hauteur sous-plafond**	3.13 m
Battante		**Éclairage**	Au plafond
Pvc		**Prise(s) électrique(s)**	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture à l'anglaise		

Rez-de-chaussée

App 1 - Cuisine

Hauteur sous-plafond	3.13 m
Prise(s) électrique(s)	4
Ouvert sur	Living
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	
Plaque de cuisson	
Électrique	
De la marque Candy	
Hotte	
Hotte sous-encastrée	
De la marque 1	
Frigo	Encastré
Four	
Multifonction	
De la marque 1	
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

App 1 - Chambre

superficie : 12.06 m² Longueur : 3.90 m Largeur : 3.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à l'anglaise	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.66 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

Rez-de-chaussée

App 1 - Salle de bains

superficie : 5.55 m² Longueur : 3.20 m Largeur : 1.73 m

Hauteur sous-plafond	2.77 m	**Murs**	Totalement carrelés
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Baignoire	Avec paroi de douche	**Sol**	Carrelage
WC	Classique	**Mobiliers**	Oui
Lavabo	Simple		

Rez-de-chaussée

App 1 - Chaufferie

superficie : 3.25 m²	Longueur : 2.78 m	Largeur : 1.28 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

App 2 - Salon

superficie : 13.62 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 3.19 m

Ouvert sur	Cuisine	**Éclairage**	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Parquet		
Hauteur sous-plafond	3 m		

1er étage

App 2 - Cuisine

superficie : 26.97 m² Longueur : 5.58 m Largeur : 5.26 m

Hauteur sous-plafond	3 m
Prise(s) électrique(s)	8
Ouvert sur	Salon
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque 1	
Hotte	
Hotte intégrée	
De la marque 1	
Frigo	Encastré avec congélateur
Lave-vaisselle	
Classique	
De la marque BOSCH	
Four	
Multifonction	
De la marque Whirlpool	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

App 2 - Salle de douche

superficie : 7.87 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 1.94 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2.79 m
WC	Classique	**Éclairage**	Spots encastrés
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	1
		Mobiliers	Oui
Sol	Carrelage		

2ème étage

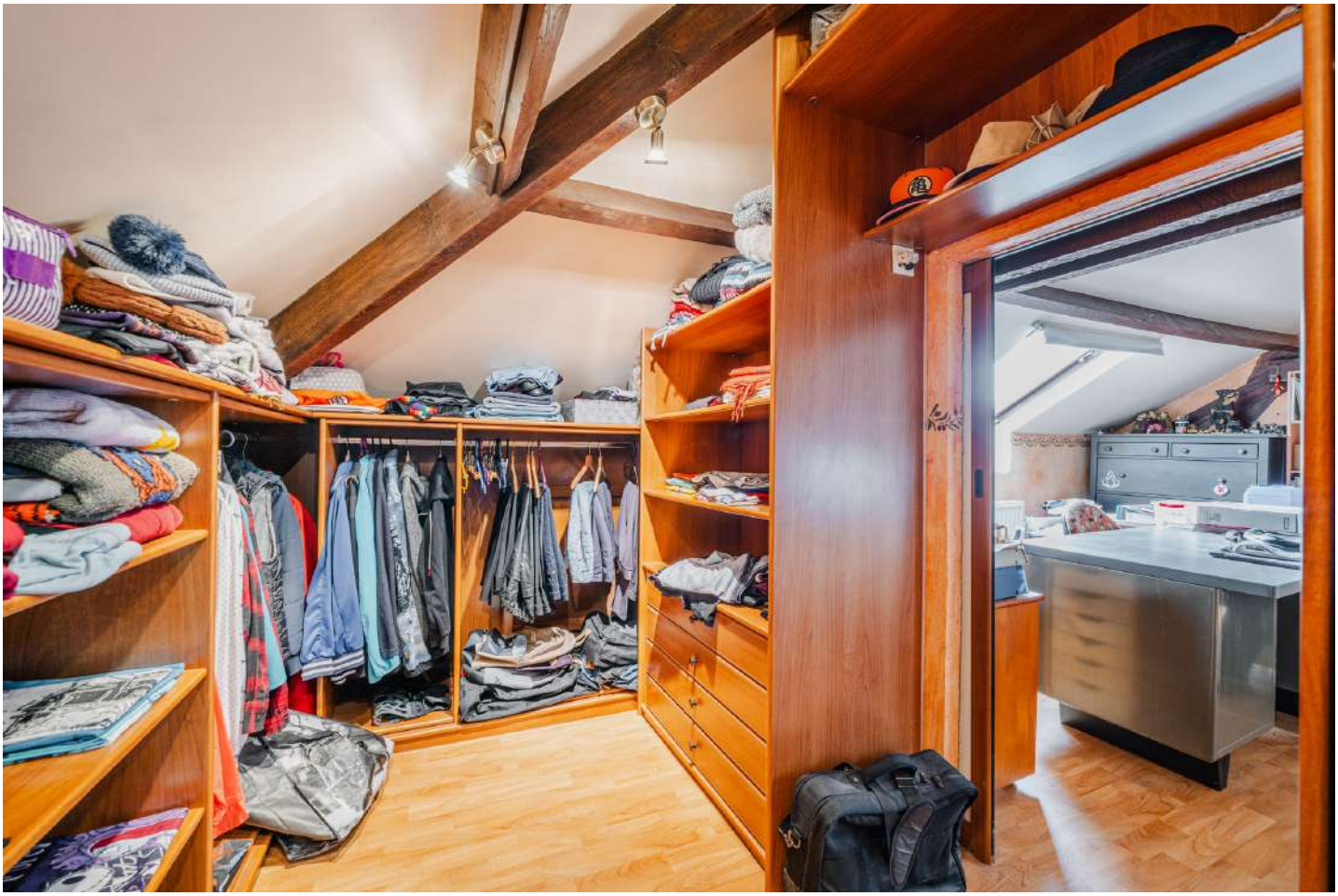
App 2 - Chambre

superficie : 13.05 m² Longueur : 4.97 m Largeur : 3.21 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.96 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

2ème étage

App 2 - Dressing



superficie : 10.11 m² Longueur : 5.01 m Largeur : 2.24 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Sol	Vinyle
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

2ème étage

App 2 - Bureau

superficie : 23.58 m² Longueur : 5.52 m Largeur : 4.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	**Prise(s) électrique(s)**	3
Sol	Vinyle	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	3.02 m	Bois	
Éclairage	Au plafond	Droit	

Sous-sol

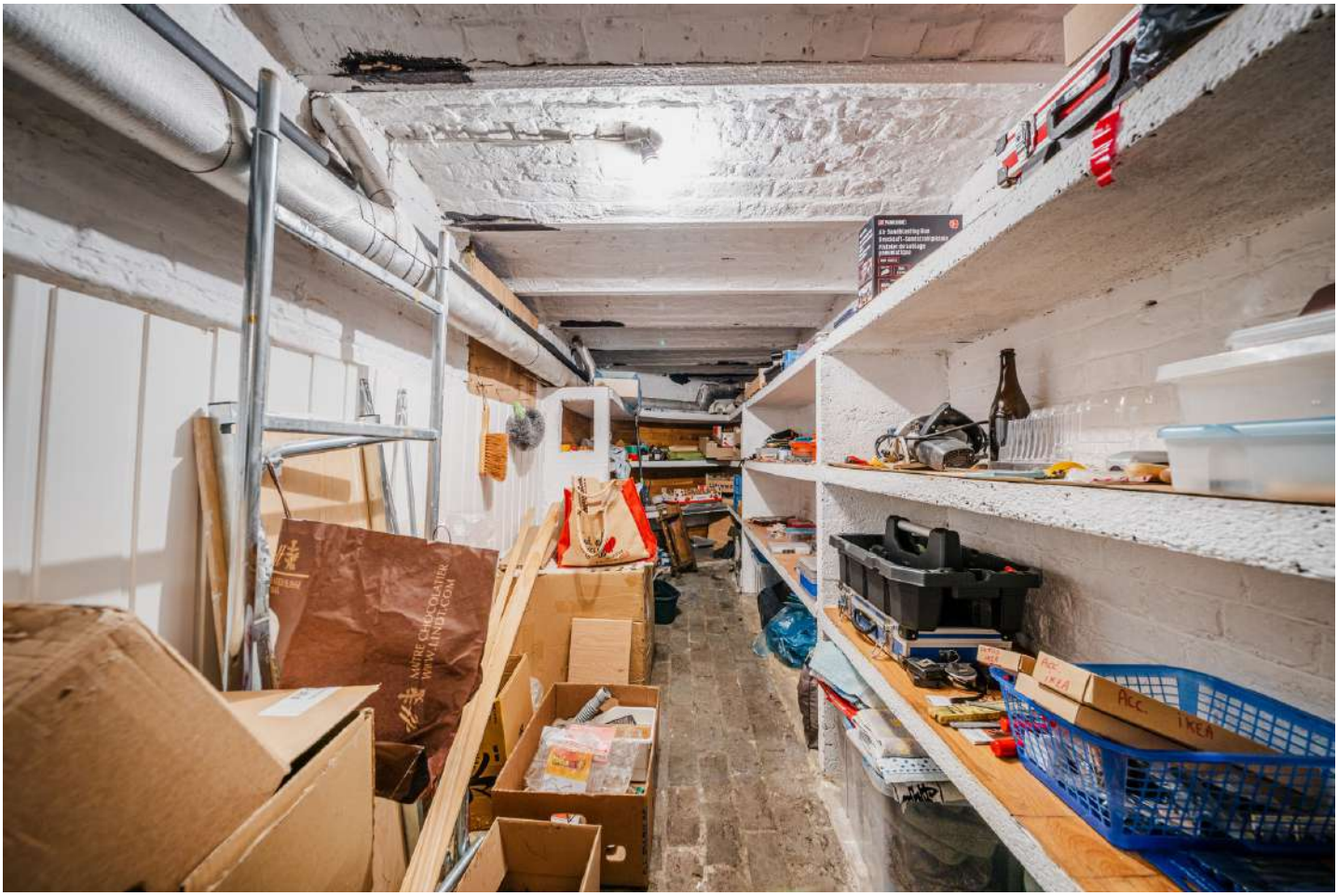
App 2 - Cave 1

superficie : 12.46 m² Longueur : 4.17 m Largeur : 2.98 m

Sol	Briques	**Prise(s) électrique(s)**	4
Hauteur sous-plafond	1.88 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

App 2 - Cave 2



superficie : 8.33 m² Longueur : 1.70 m Largeur : 5.38 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	1.88 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol

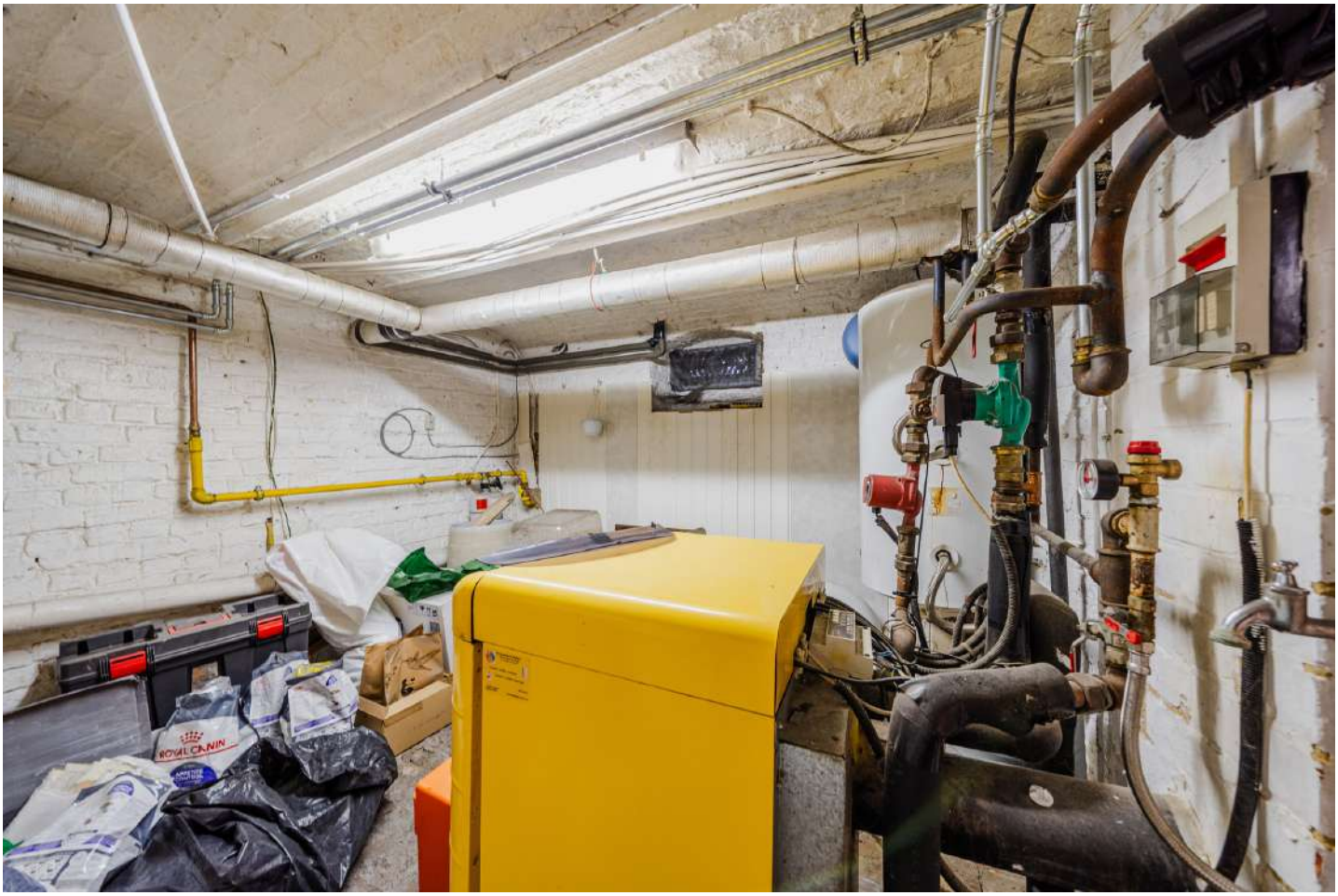
App 2 - Cave 3

superficie : 14.53 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 5.18 m

Sol	Vinyle	**Éclairage**	Mural
Hauteur sous-plafond	2.07 m	**Prise(s) électrique(s)**	1
Type de plafond	Voussettes		

Sous-sol

App 2 - Chaufferie



superficie : 9.00 m² Longueur : 3.07 m Largeur : 2.93 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

App 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 4.36 m² Longueur : 3.38 m Largeur : 1.29 m

Hauteur sous-plafond	3.13 m
Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture
Sol	Carrelage

App 2 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 17.64 m²	Longueur : 10.31 m	Largeur : 2.17 m

SOUS-SOL - ESCALIER

superficie : 7.73 m²	Longueur : 4.20 m	Largeur : 1.84 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.89 m	5.51 m	31.45 m²
Chambre	3.90 m	3.09 m	12.06 m²
Salle de bains	3.20 m	1.73 m	5.55 m²
Chaufferie	2.78 m	1.28 m	3.25 m²
Hall	3.38 m	1.29 m	4.36 m²

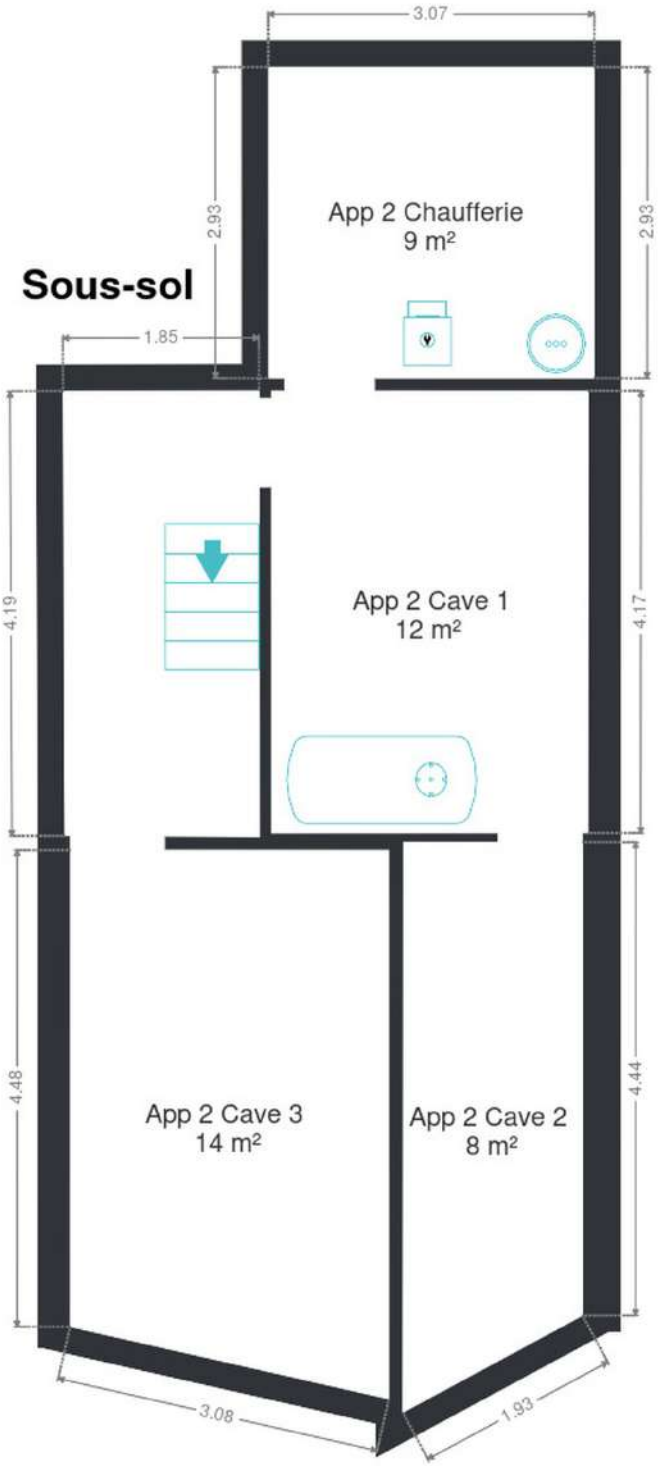
App 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	10.31 m	2.17 m	17.64 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Salon	4.26 m	3.19 m	13.62 m²
Cuisine	5.58 m	5.26 m	26.97 m²
Salle de douche	4.26 m	1.94 m	7.87 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre	4.97 m	3.21 m	13.05 m²
Dressing	5.01 m	2.24 m	10.11 m²
Bureau	5.52 m	4.95 m	23.58 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.17 m	2.98 m	12.46 m²
Cave 2	1.70 m	5.38 m	8.33 m²
Cave 3	3.01 m	5.18 m	14.53 m²
Escalier	4.20 m	1.84 m	7.73 m²
Chaufferie	3.07 m	2.93 m	9.00 m²

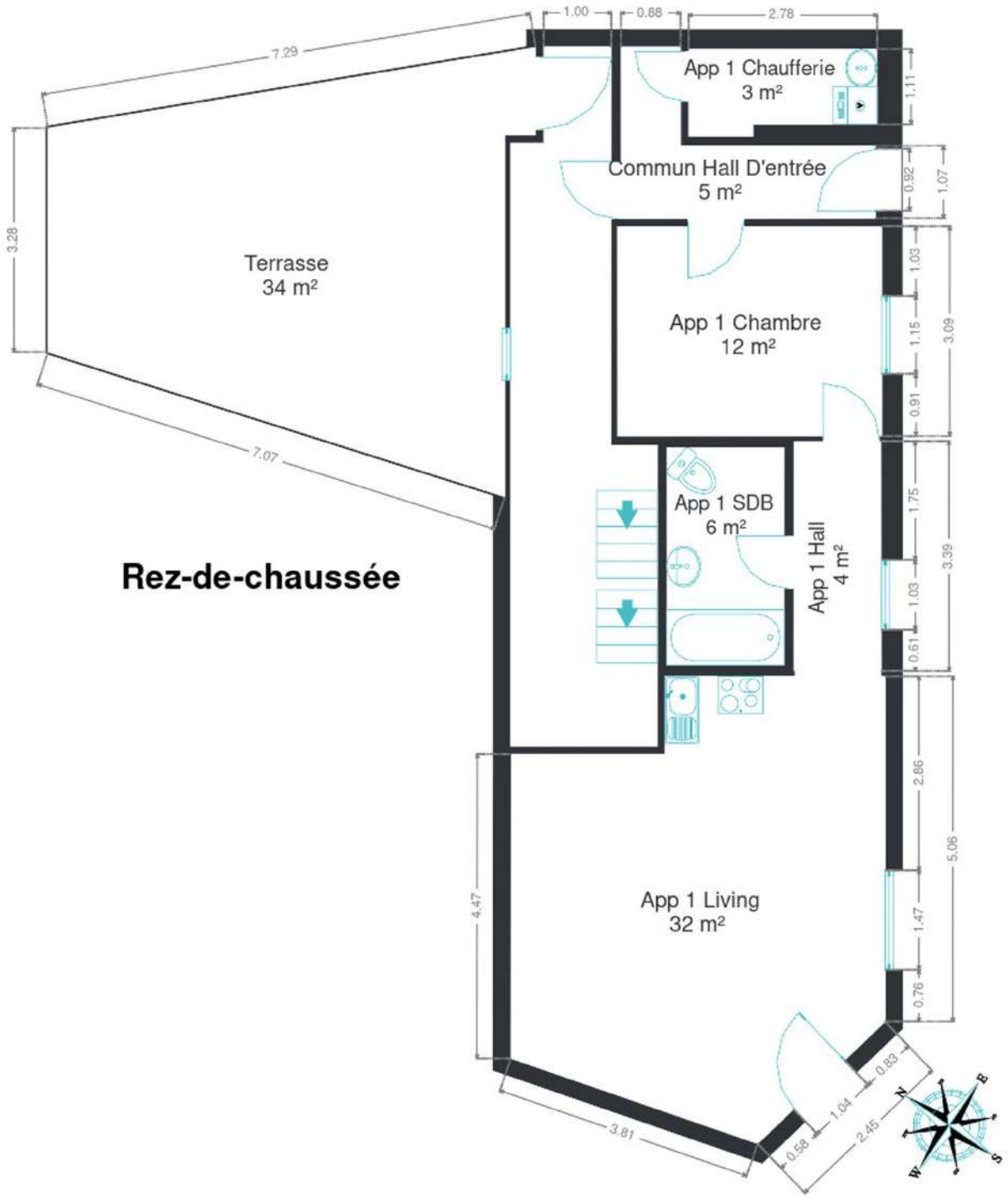
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.75 m	2.52 m	5.30 m²
Total			**226.86 m²**

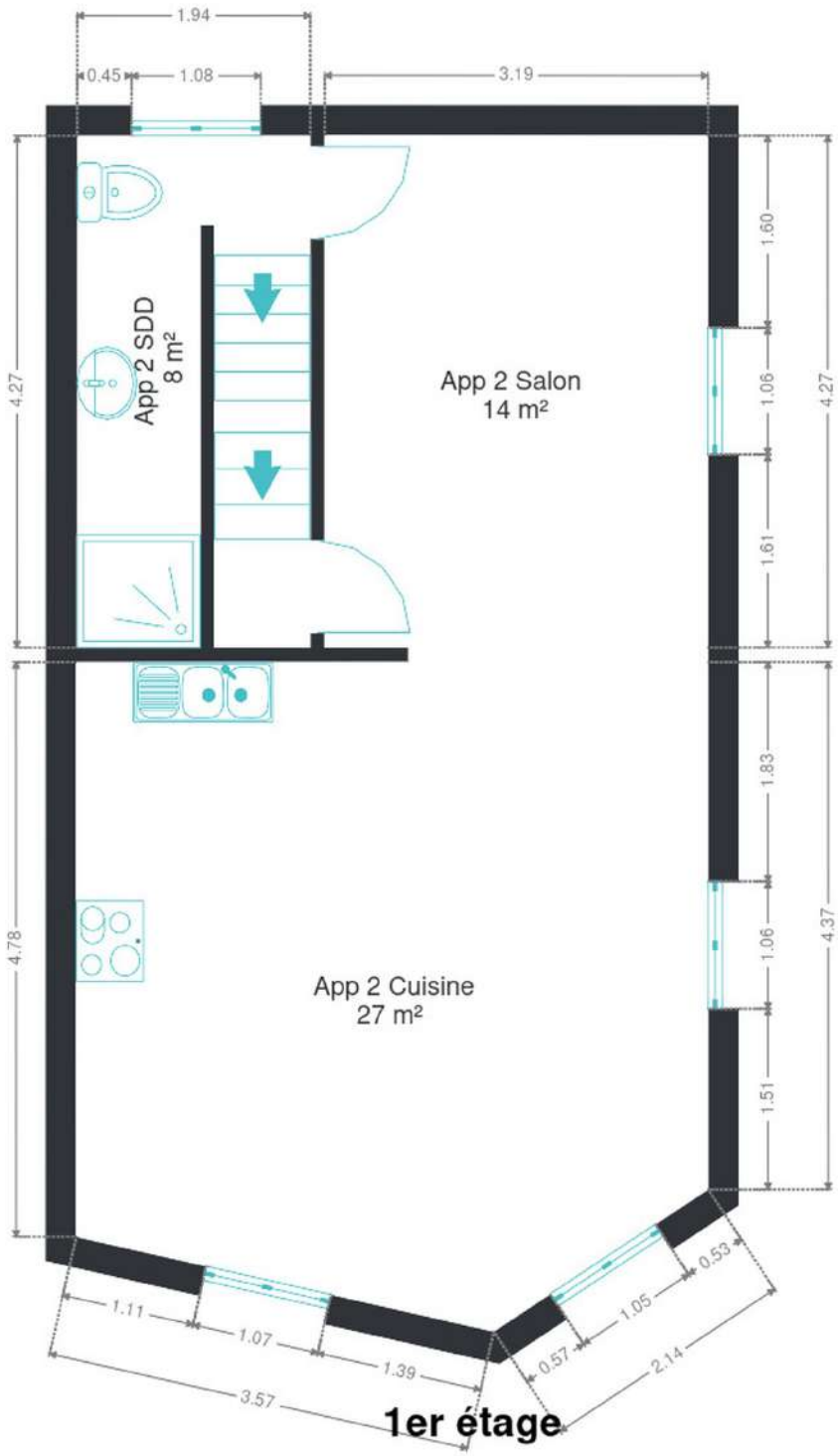
Plan - Sous-sol



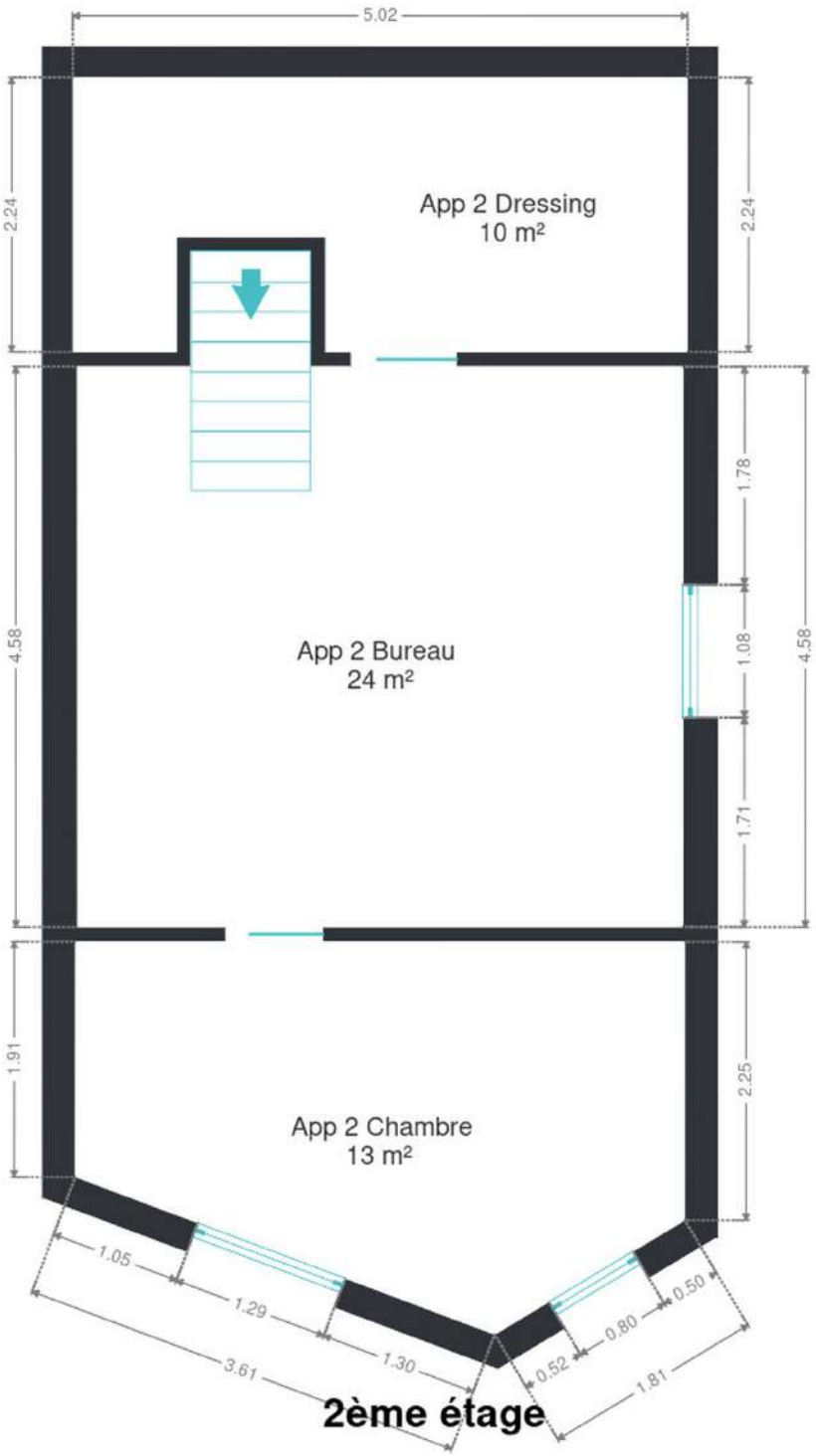
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur

Technique

Année de construction	1899
Zingueries	Zinc
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Chauffe-eau	Ariston
Compteur électrique	
Individuel	
Compteur intelligent	
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Viessmann	
Oui	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000 L	

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	850 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Ecole gardienne & primaire mixte Villette	233 m
École de la Belle-Vue	243 m
Institut catholique Notre-Dame	1226 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	1280 m
Athénée royal Ernest Solvay	1654 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	824 m
Charleroi-Central	
Université	911 m
Sirris	
Hébergement	975 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Hébergement	1026 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Station de métro	1046 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Station de métro	1235 m
CHARLEROI Tirou	
Restaurant	1317 m
Athena	
Santé	1323 m
Physimed	

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