



Kimmo, plus que des mots !



219 000 €

Réf. Jemeppes/S/Sambre, Chaussée de Charleroi 11 & 11a
Chaussée de charleroi 11 et 11a - 5190 Jemepe-sur-sambre



293 m²



3



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 Chaussée de charleroi

N° 11 et 11a

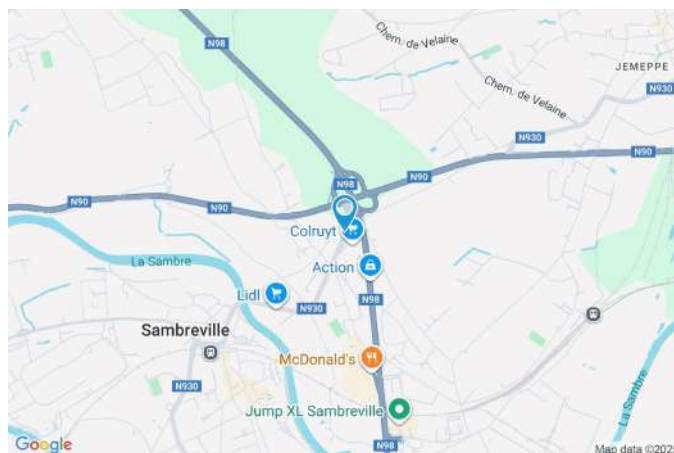
CP 5190

Ville Jemeppes-sur-sambre

Pays Belgique

Latitude 50.455151

Longitude 4.642313



PEB

PEB No. : 2025052001229

E totale : 90594

Espec : 380



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	165.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	503.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 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	837 €
Frais d'acte avec réduction	10.857,51 + 5.297,12 €
Frais d'acte sans réduction	32.000,07 + 5.546,98 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	238 m ²
Surface habitable	211 m ²
Surface totale	293 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	146 m ²
Séjour, cuisine, salle de bains, bureau, remise, living studio, living cuisine, living salle de douche	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, grenier 1, débarras	
2ème étage	33 m ²
Chambre 3, grenier 2, escalier 2	
Sous-sol	51 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 41.86 m²

Longueur : 8.68 m

Largeur : 5.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

12

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 20.74 m²

Longueur : 5.06 m

Largeur : 4.09 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz
De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale
De la marque Candy

Four

À air pulsé
De la marque Zanussi

Porte

En bois
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de bains



 superficie : 7.47 m²

Longueur : 2.79 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond

2 m

Prise(s) électrique(s)

1

Douche

Cabine

Baignoire

Standard

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis bois double vitrage à soufflet

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux mural au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Maison - Bureau



 superficie : 16.44 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 2.79 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Droit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Remise



 superficie : 11.39 m²

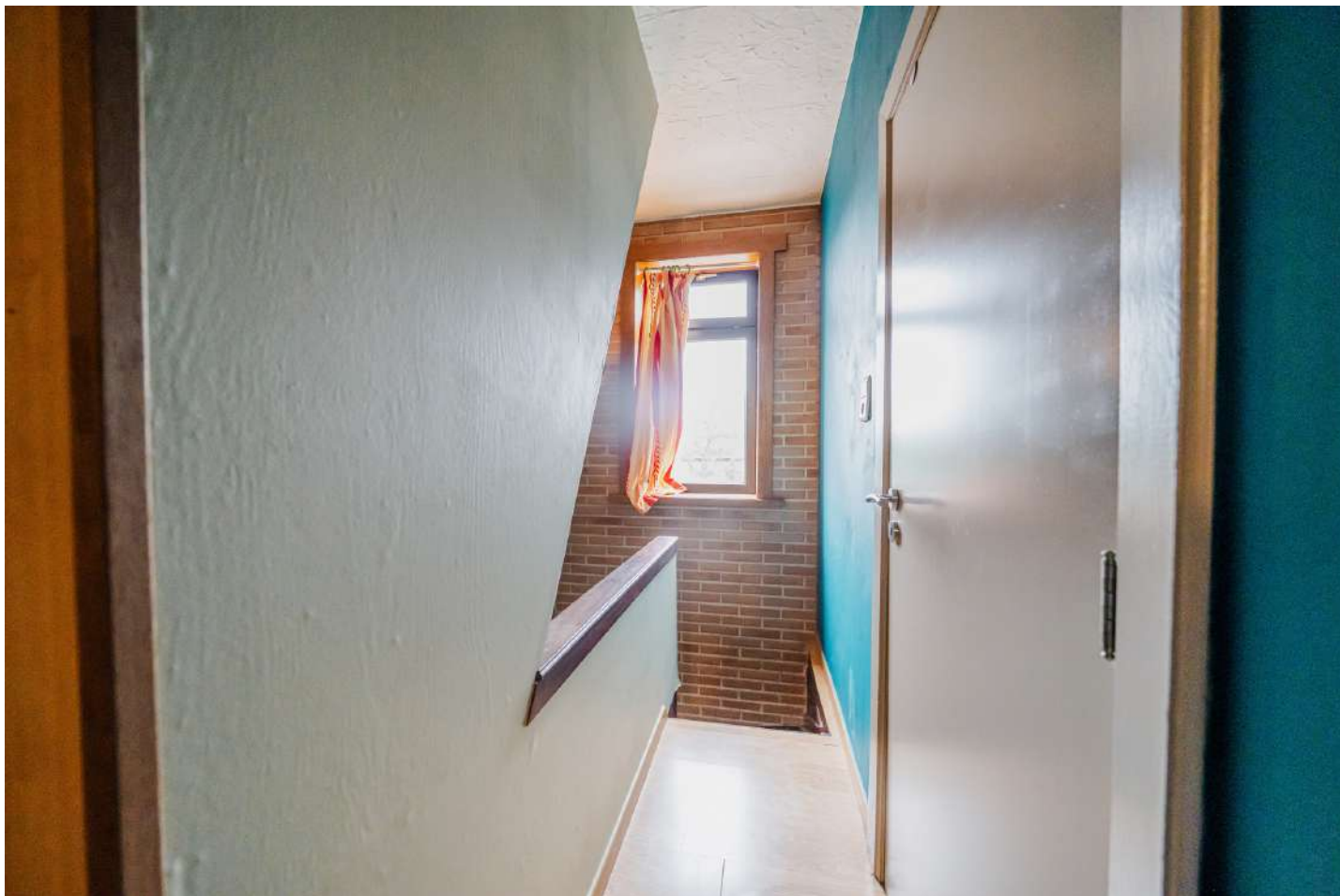
Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.78 m

Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 2.43 m

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2.6 m

Points lumineux mural

1

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 13.39 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 18.58 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.38 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

1

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Maison - Grenier 1



 superficie : 20.80 m²

Longueur : 8.80 m

Largeur : 2.64 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Escalier

Bois

Sol

Plancher

Droit

Hauteur sous-plafond

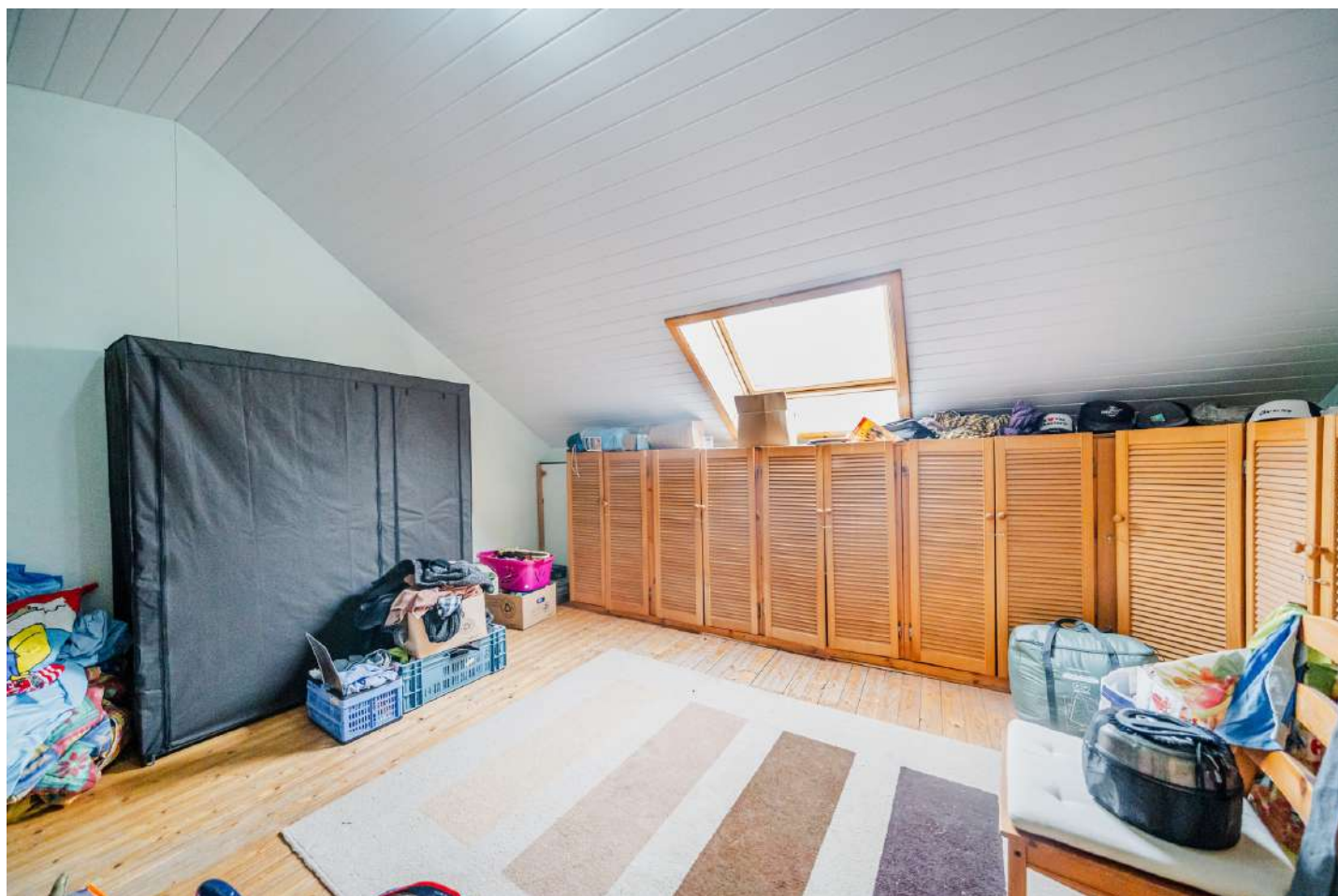
2.2 m

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 18.87 m²

Longueur : 4.84 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Maison - Grenier 2



 superficie : 9.58 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 2.97 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

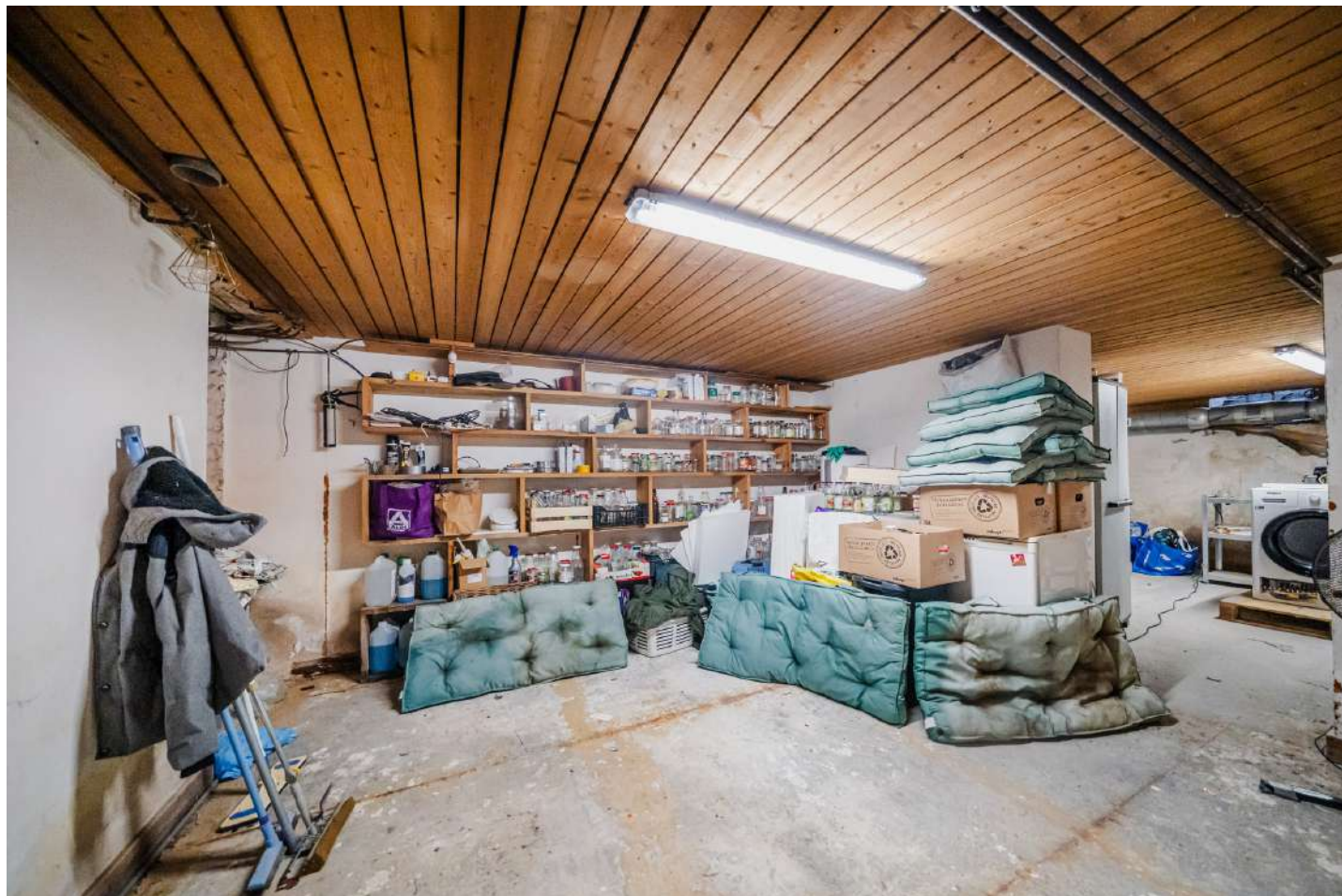
Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Sous-sol

Maison - Cave



 superficie : 51.34 m²

Longueur : 10.67 m

Largeur : 4.81 m

Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	1.95 m	Escalier	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Matériaux béton	
Prise(s) électrique(s)	4	1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Studio - Living



 superficie : 23.22 m²

Longueur : 6.96 m

Largeur : 3.93 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Studio - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 3

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

Hotte

Hotte murale

Porte

En bois

Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Studio - Salle de douche



 superficie : 3.67 m²

Longueur : 3.21 m

Largeur : 1.14 m

Douche

Cabine

Type de plafond

Plafond mansardé

WC

Classique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

1

Maison - Autres

1ER ÉTAGE - DÉBARRAS

 superficie : 0.73 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.63 m

Sol Parquet
Hauteur sous-plafond 2.6 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 4.47 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.50 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

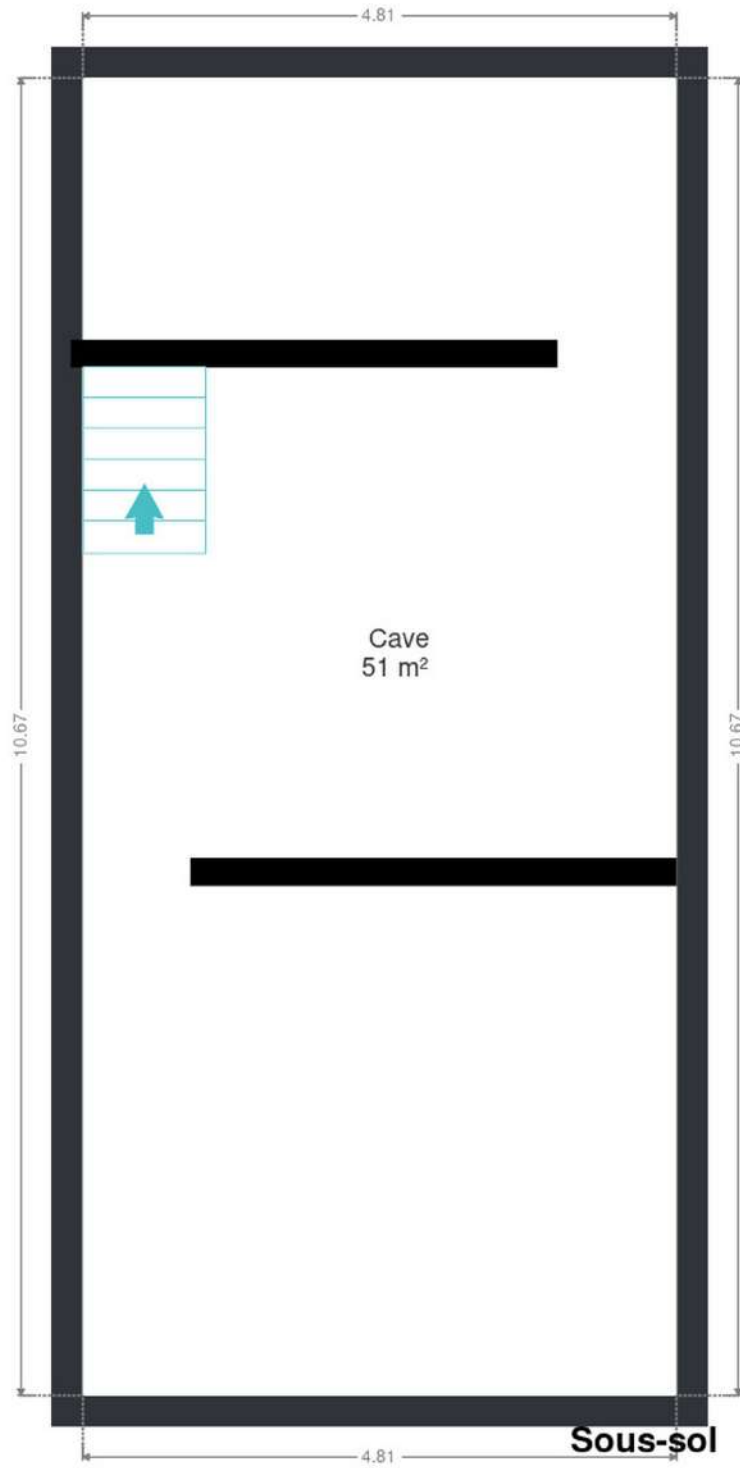
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.68 m	5.05 m	41.86 m ²
Cuisine	5.06 m	4.09 m	20.74 m ²
Salle de bains	2.79 m	2.67 m	7.47 m ²
Bureau	5.88 m	2.79 m	16.44 m ²
Remise	4.09 m	2.78 m	11.39 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.51 m	2.43 m	9.25 m ²
Chambre 1	4.30 m	3.11 m	13.39 m ²
Chambre 2	4.93 m	4.38 m	18.58 m ²
Grenier 1	8.80 m	2.64 m	20.80 m ²
Débarras	1.14 m	0.63 m	0.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.84 m	3.89 m	18.87 m ²
Grenier 2	3.21 m	2.97 m	9.58 m ²
Escalier 2	2.97 m	1.50 m	4.47 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	10.67 m	4.81 m	51.34 m ²

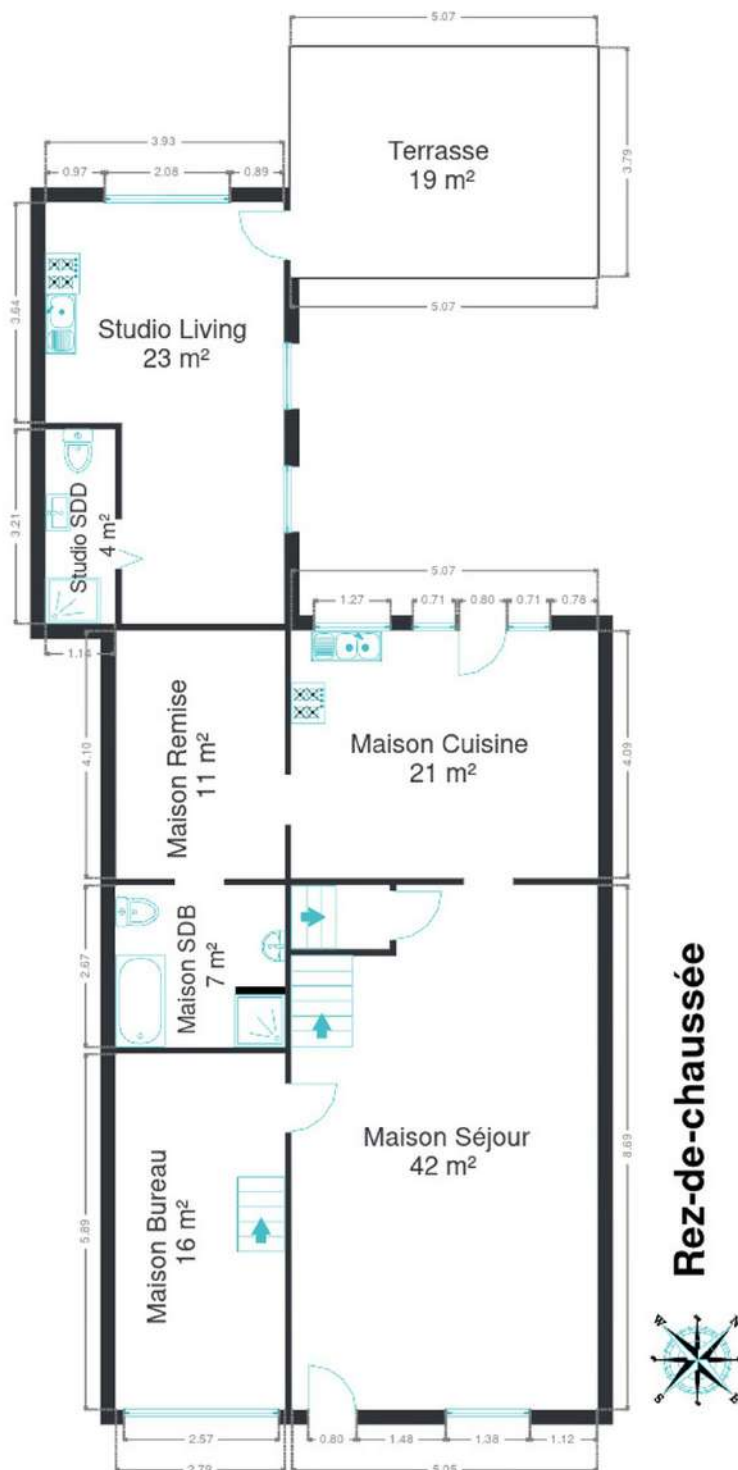
Studio

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.96 m	3.93 m	23.22 m ²
Salle de douche	3.21 m	1.14 m	3.67 m ²
Total			271.8 m²

Plan - Sous-sol



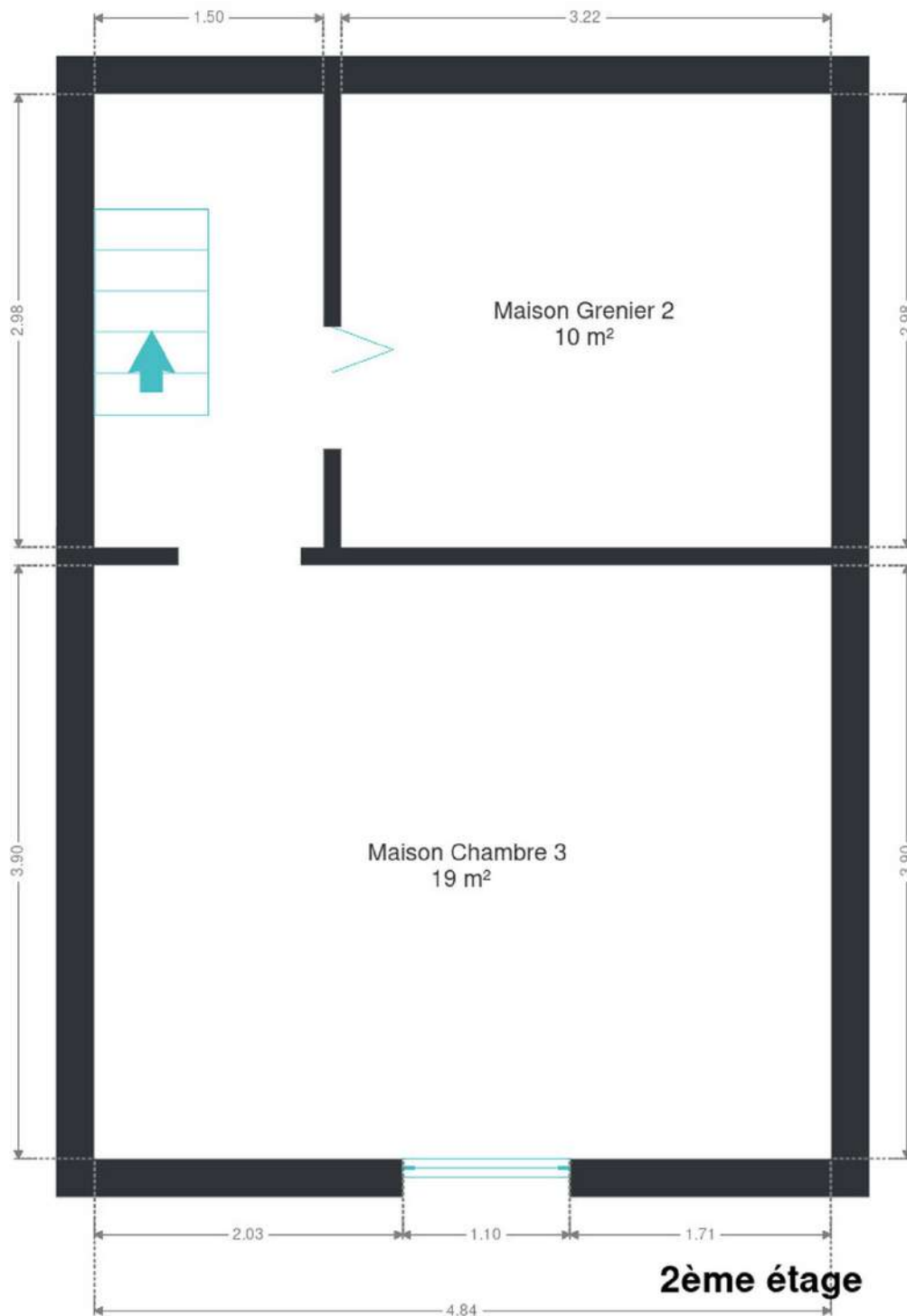
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1918

Isolation toiture Polystyrène extrudé

Zingueries

Zinc

Bon

État

Très bon

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Ardoises artificielles

Matériaux façade

Brique

Etat

Excellent

Châssis

Matière bois

Double vitrage

Climatisation

Non

Compteur gaz

Non

Chauffe-eau

Nombre de litres 1

Nombre 120

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Nombre 2

Chauffage

Central

Mazout

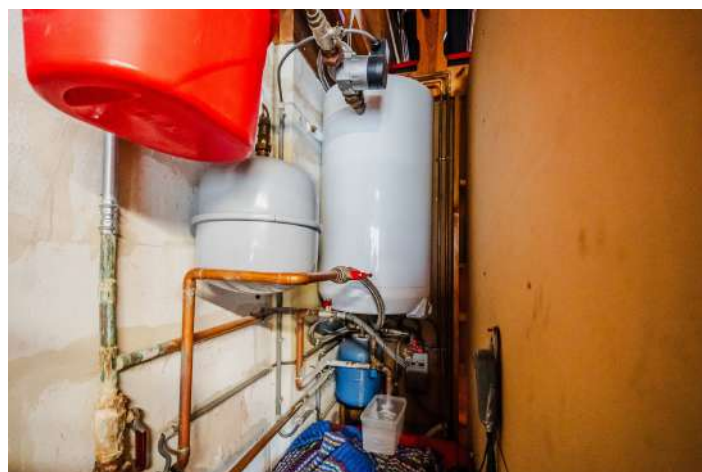
Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente

Capacité 1000 L



Description détaillée de l'environnement

ÉCOLES

Ecole Primaire Centre, Sarthe	327 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	1092 m
Ecole Primaire Centre	1214 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	79 m
Colruyt	
Magasin de meubles	434 m
Brico Jemeppe-sur-Sambre	
Articles pour la maison	533 m
Le Roi Du Matelas Jemeppe-sur-Sambre	
Santé	550 m
Les Charmilles - Maison de repos et de soins	
Point d'intérêt	902 m
MASSET R.	
Magasin d'électronique	916 m
Expert	
Station de transit	1035 m
Gare d'Auvelais	
Hébergement	1169 m
Hotel A Fleur de Couette	

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
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ 0470 05 59 39