



Kimmo, plus que des mots !



365 000 €

Réf. 6000 CHARLEROI, rue Patere 4-6
Arthur Pater 4-6 - 6040 Jumet



379 m²



6



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 Arthur Pater

N° 4-6

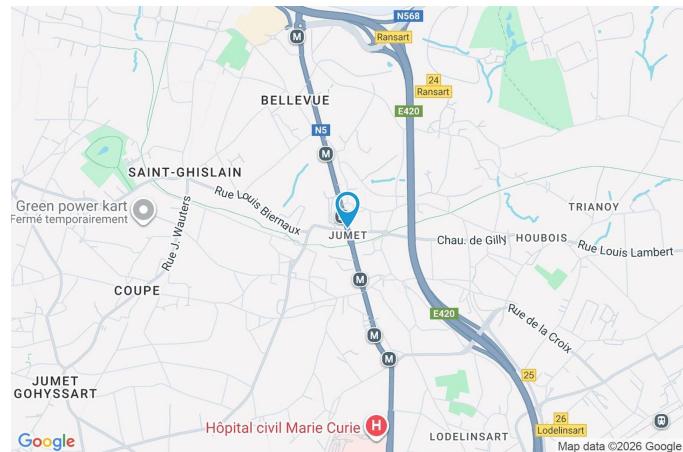
CP 6040

Ville Jumet

Pays Belgique

Latitude 50.407104

Longitude 4.438162



PEB

Emission co2 : 173

PEB No. : 20170603000453

E totale : 181 660

Espec : 605



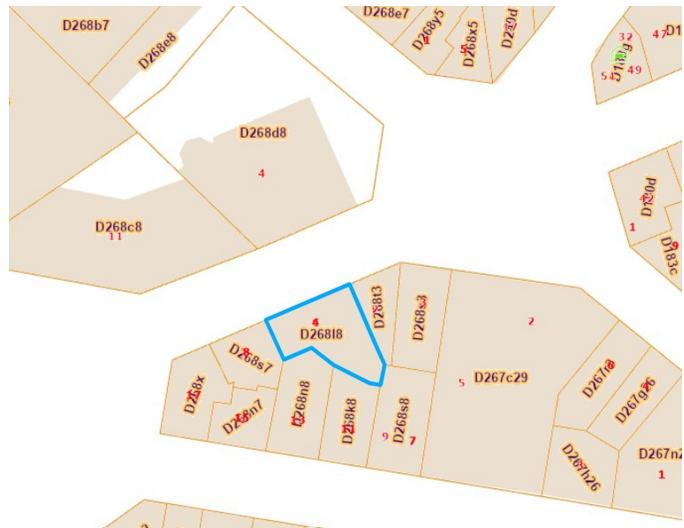
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↑ Orientation façade avant	Nord-ouest
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	121.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	15 m
▶ Surface de la parcelle	121.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.00 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) €
Frais d'acte avec réduction	15.903,65 + 8.430,95 €
Frais d'acte sans réduction	50.810,36 + 8.728,97 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	300 m ²
Surface habitable	368 m ²
Surface totale	379 m ²
Nombre de façades	2
Type de bien	Immeuble de rapport
Nombre de pièces	30

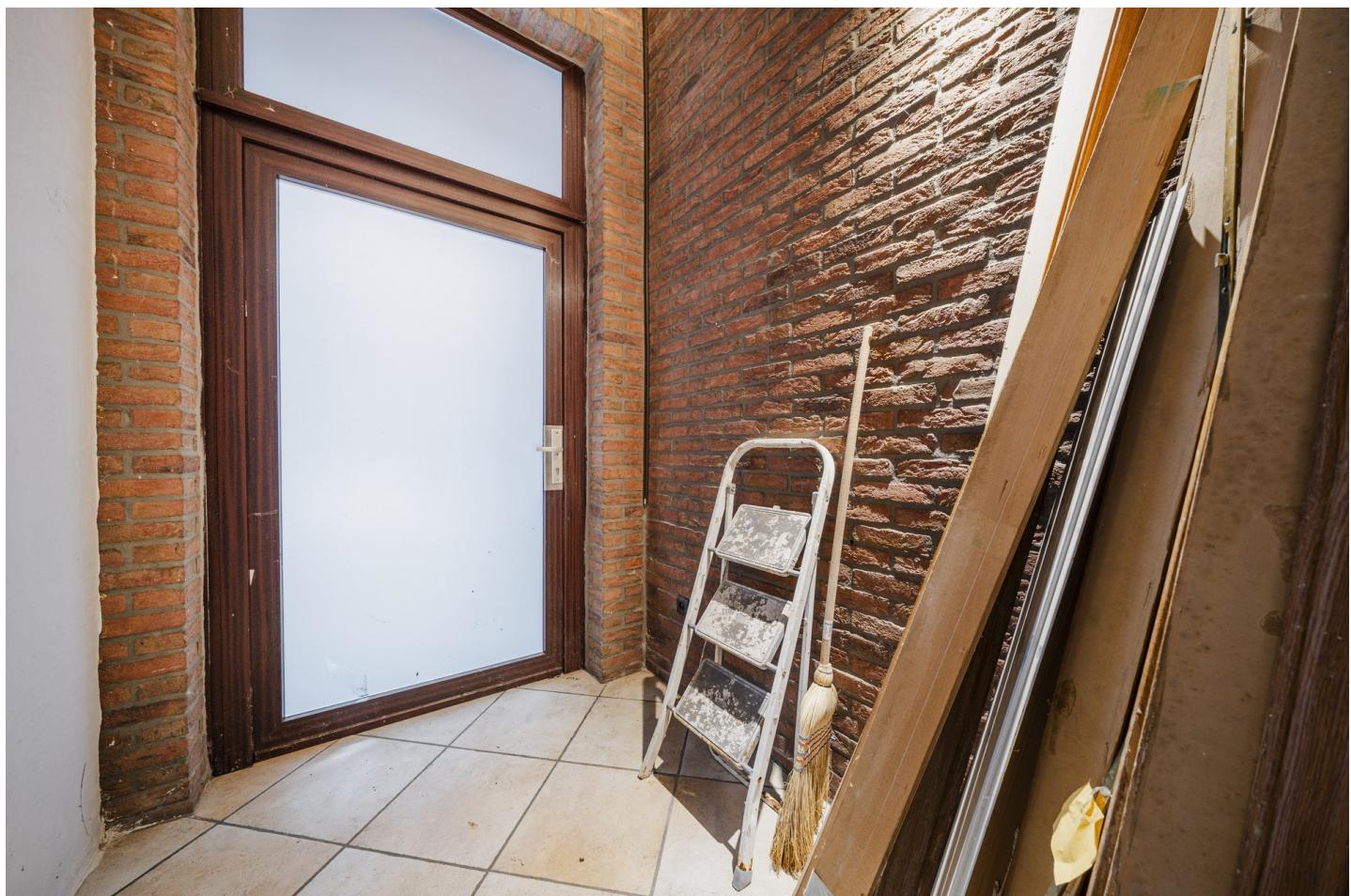


Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	102 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, escalier, escalier, débarras	
1er étage	86 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, pièce, escalier	
2ème étage	63 m ²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, wc, escalier	
3ème étage	52 m ²
Hall de nuit, chambre 2, salle de bains, buanderie	
Sous-sol	76 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, cave 5, escalier	

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Hall d'entrée



 superficie : 3.30 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.68 m

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3.55 m

Éclairage Mural

Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Séjour



superficie : 46.85 m²

Longueur : 10.45 m

Largeur : 5.56 m

Sol	Carrelage	Éclairage	Points lumineux mural
Hauteur sous-plafond	3.55 m	Prise(s) électrique(s)	5
Type de plafond	Puits de lumière	Escalier	Droit tournant

Rez-de-chaussée



Appartement 1 - Cuisine



 **superficie : 20.58 m²**

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.63 m

Hauteur sous-plafond	3.55 m
Prise(s) électrique(s)	9
Semi-équipée	Oui
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	

Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	En îlot
Four	Traditionnel
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 13.34 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural

3

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3.55 m

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 4.74 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 2.45 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.6 m

WC

Classique

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

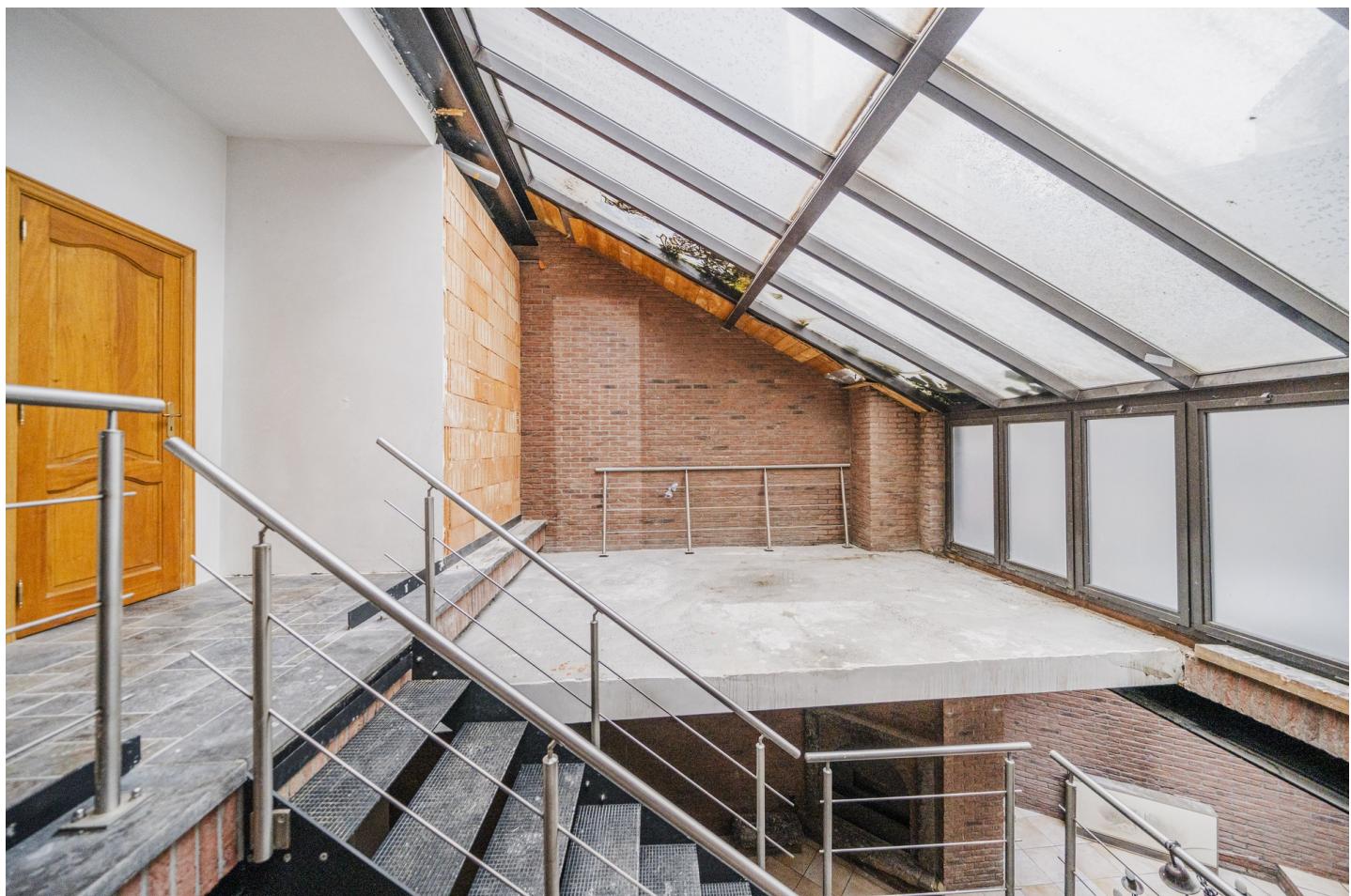
2

Sol

Carrelage

1er étage

Appartement 1 - Hall de nuit



 superficie : 23.31 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 6.05 m

Escalier

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

3 m

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Mural

1er étage

Appartement 1 - Chambre 3



superficie : 13.18 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural

1er étage

Appartement 1 - Chambre 4



superficie : 17.92 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

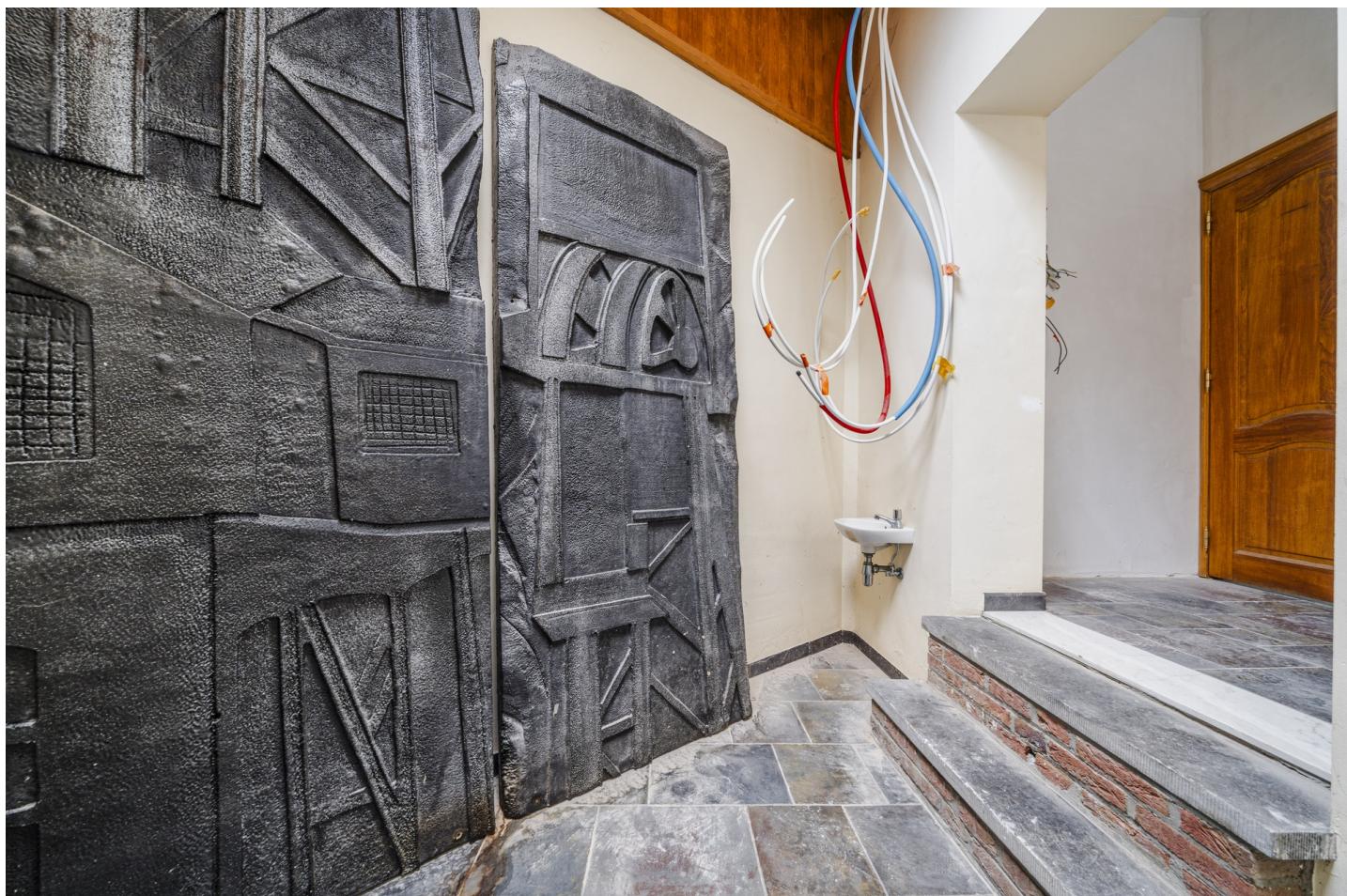
Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux mural au
plafond

1er étage

Appartement 1 - Pièce



 superficie : 5.55 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Points lumineux mural	Type de plafond	
Évier	Simple	Plafond mansardé	
Hauteur sous-plafond	3.8 m	Puits de lumière	

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 1



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 4.78 m

Largeur : 2.70 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 2

**☒ superficie : 10.69 m²****Longueur : 3.95 m****Largeur : 2.70 m****Voutée**

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 3



 superficie : 19.94 m²

Longueur : 8.85 m

Largeur : 2.25 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Droit

Sous-sol

Appartement 1 - Cave 4



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 3.55 m

Voutée

Oui

Éclairage

1

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

1.8 m

2ème étage

Appartement 2 - Séjour



 superficie : 22.94 m²

Longueur : 5.15 m

Largeur : 4.70 m

Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Tapis plain	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise réseau	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 5.96 m

Largeur : 2.30 m

Hauteur sous-plafond	2.75 m	Hotte	Hotte murale
Prise(s) électrique(s)	4	Frigo	Encastré
Équipée	Oui	Lave-vaisselle	Full-intégré
Ouvert sur	Séjour	Four	Traditionnel
Évier		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Simple		Sol	Tapis plain
Avec égouttoir		Éclairage	Spots encastrés
Plaque de cuisson	Vitrocéramique		

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 10.23 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.72 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.86 m

WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Tapis plain	Extracteur d'air	Oui
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

3ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit



 superficie : 20.69 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 5.13 m

Escalier

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Prise réseau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 19.08 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateur électrique
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui

3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains



 superficie : 9.30 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 2.12 m

Hauteur sous-plafond	2.9 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur électrique
Baignoire	Bain à bulles	Sol	Carrelage
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé

3ème étage

Appartement 2 - Buanderie



 superficie : 2.99 m²

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.51 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Evacuation d'eau

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

Points lumineux mural

Appartement 1 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 4.28 m ²	Longueur : 3.28 m	Largeur : 2.52 m
--	-------------------	------------------

SOUS-SOL - CAVE 5

 superficie : 10.42 m ²	Longueur : 4.76 m	Largeur : 2.18 m
--	-------------------	------------------

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.8 m		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 4.56 m ²	Longueur : 4.74 m	Largeur : 0.96 m
--	-------------------	------------------

Appartement 2 - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.08 m²

Longueur : 2.73 m

Largeur : 1.71 m

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 6.02 m ²	Longueur : 3.92 m	Largeur : 2.31 m
--	-------------------	------------------

REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 2.60 m ²	Longueur : 2.18 m	Largeur : 1.19 m
---	-------------------	------------------

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.5 m
Type de plafond	Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 11.51 m ²	Longueur : 5.16 m	Largeur : 2.23 m
---	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 11.49 m ²	Longueur : 5.14 m	Largeur : 2.23 m
---	-------------------	------------------

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.96 m	1.68 m	3.30 m ²
Séjour	10.45 m	5.56 m	46.85 m ²
Cuisine	5.00 m	4.63 m	20.58 m ²
Chambre 1	3.70 m	3.60 m	13.34 m ²
Salle de douche	3.24 m	2.45 m	4.74 m ²
Escalier	3.28 m	2.52 m	4.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.90 m	6.05 m	23.31 m ²
Chambre 2	5.15 m	3.20 m	14.69 m ²
Chambre 3	3.83 m	3.66 m	13.18 m ²
Chambre 4	5.16 m	4.45 m	17.92 m ²
Pièce	3.18 m	2.76 m	5.55 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.78 m	2.70 m	12.95 m ²
Cave 2	3.95 m	2.70 m	10.69 m ²
Cave 3	8.85 m	2.25 m	19.94 m ²
Cave 4	4.76 m	3.55 m	16.95 m ²
Cave 5	4.76 m	2.18 m	10.42 m ²
Escalier	4.74 m	0.96 m	4.56 m ²

Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.15 m	4.70 m	22.94 m ²
Cuisine	5.96 m	2.30 m	13.75 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.72 m	10.23 m ²
Wc	1.50 m	0.86 m	1.30 m ²
Escalier	2.73 m	1.71 m	3.08 m ²

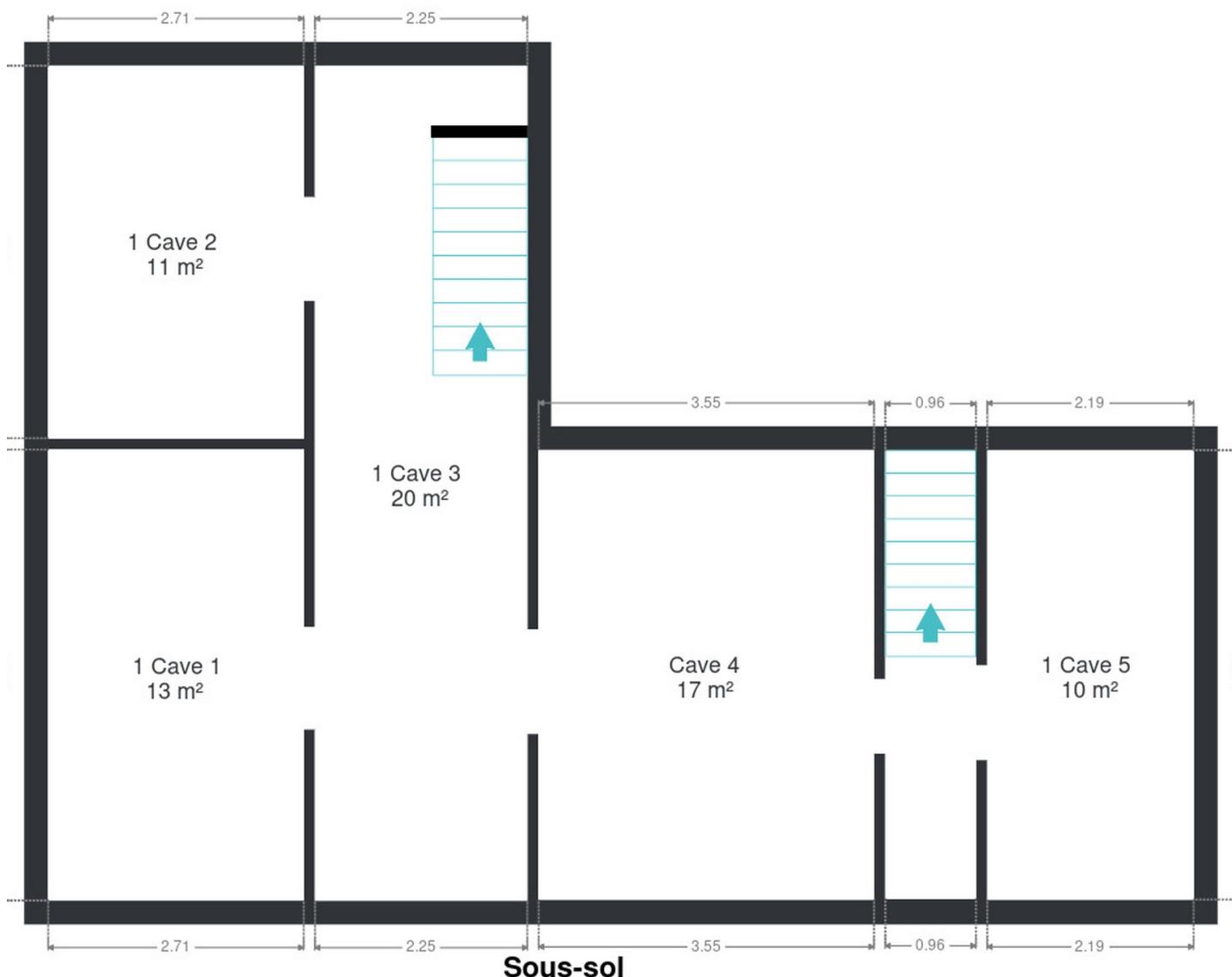
3ème étage

	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.21 m	5.13 m	20.69 m ²
Chambre 2	5.12 m	3.72 m	19.08 m ²
Salle de bains	4.36 m	2.12 m	9.30 m ²
Buanderie	1.97 m	1.51 m	2.99 m ²

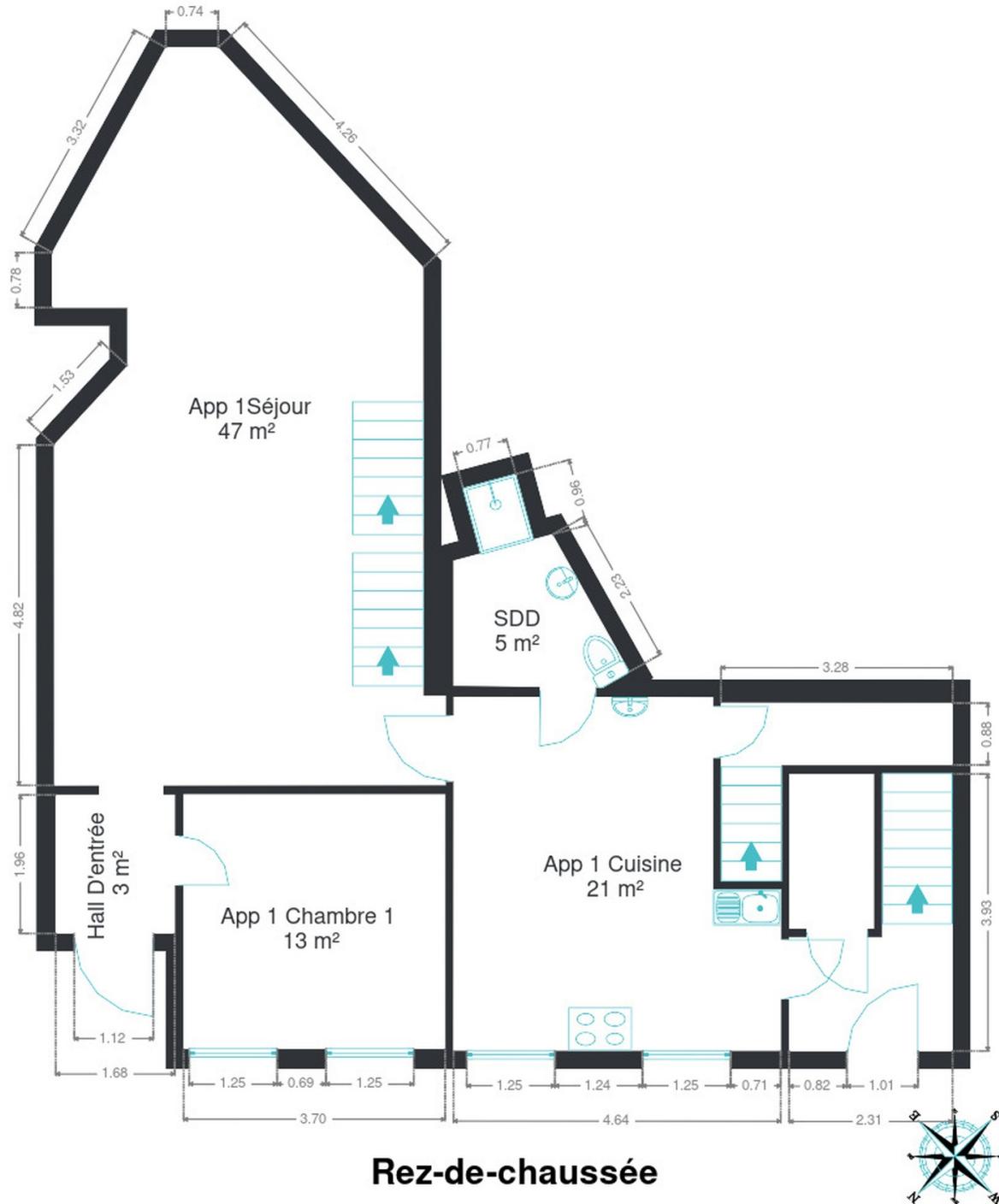
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.92 m	2.31 m	6.02 m ²
Débarras	2.18 m	1.19 m	2.60 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.16 m	2.23 m	11.51 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	5.14 m	2.23 m	11.49 m ²
Total			378.23 m²

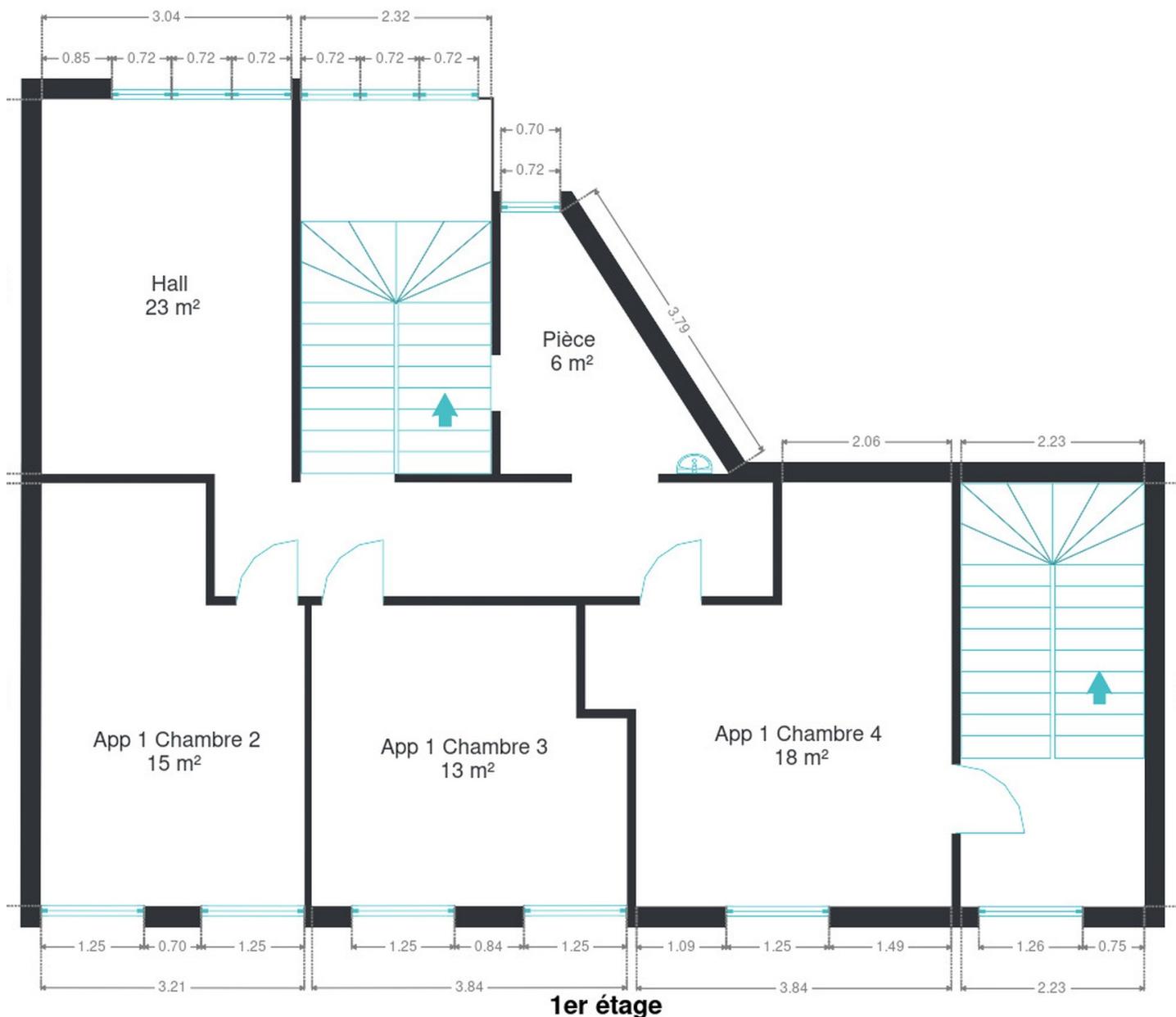
Plan - Sous-sol



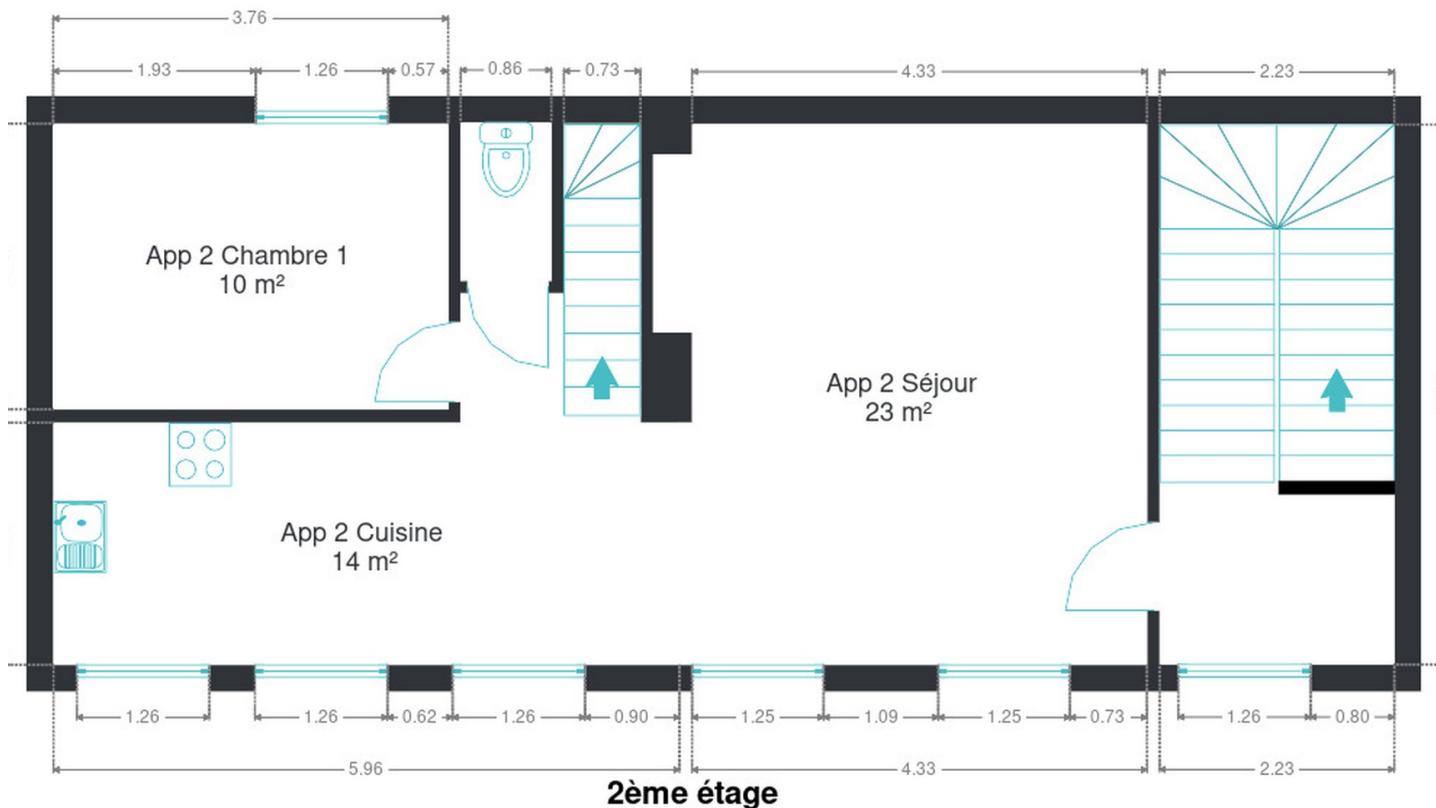
Plan - Rez-de-chaussée



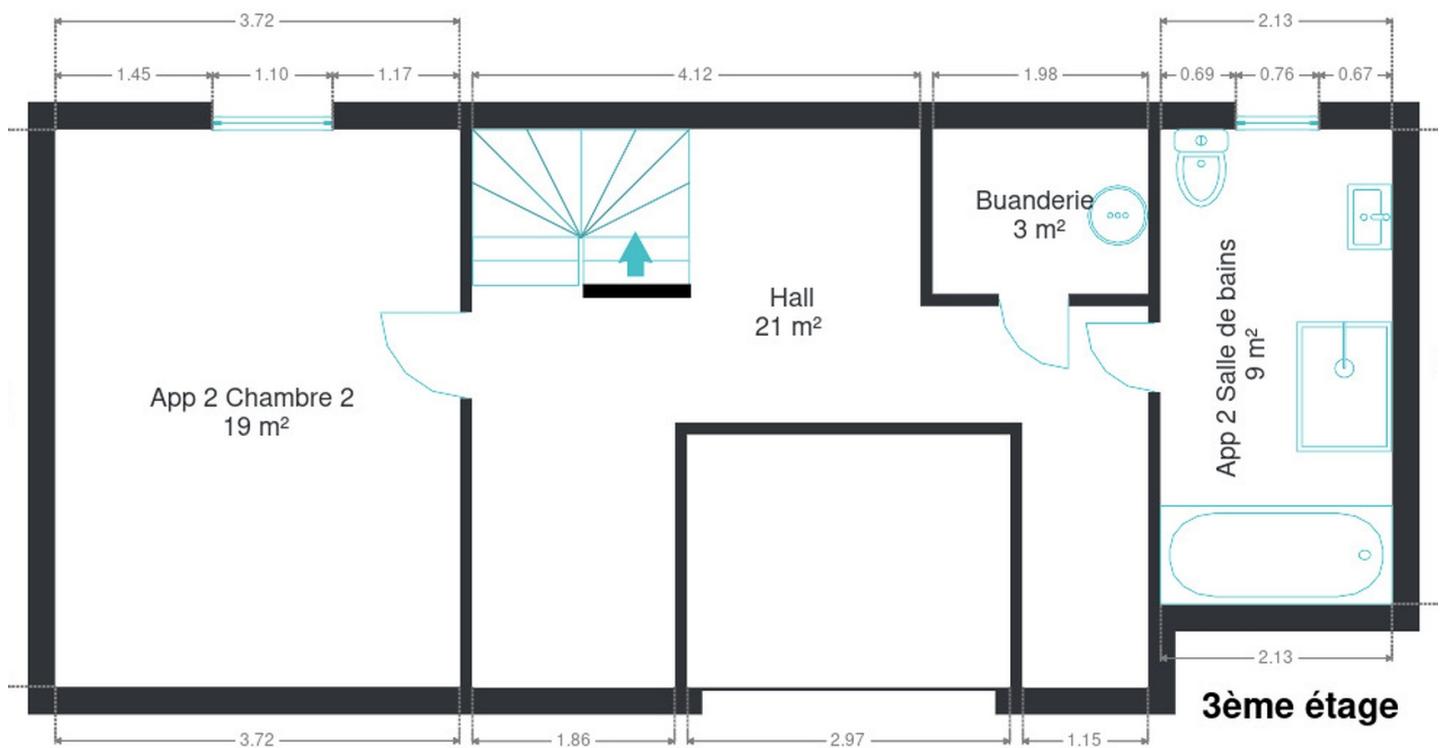
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 2001

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles

Matériaux facade

Brigue

Etat

Bon

Châssis

PVC, double vitrage



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	500 m
Charleroi Centrale	212 m
Charleroi-Central	263 m
CHARLEROI Sambre (M)	356 m
Charleroi-Ouest	440 m



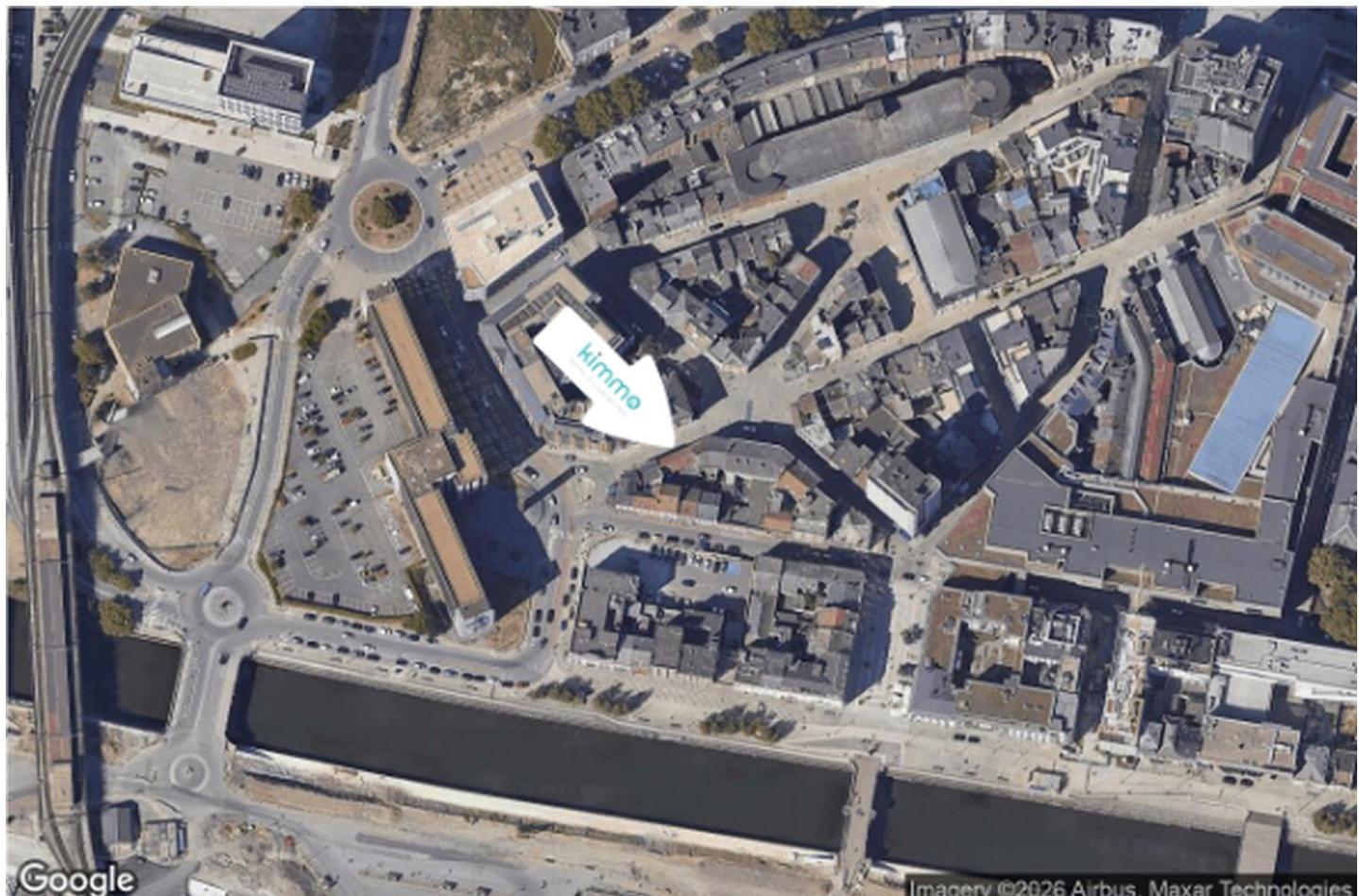
ÉCOLES

Institut Saint-Joseph	416 m
Institut catholique Notre-Dame	433 m
Athénée Royal Vauban	796 m
Athénée royal Ernest Solvay	834 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	51 m
Appartotel - Jardins de la Fontaine qui Bout	
Hébergement	88 m
Ibis Charleroi Centre Gare	
Université	259 m
Sirris	
Salle de cinéma	407 m
Le Vecteur	
Hébergement	550 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	
Salle de cinéma	579 m
Côté Parc (Quai10)	
Restaurant	631 m
Athena	
Médecin	675 m
Sam	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- ☑ N° IPI : 512.459