



Kimmo, plus que des mots !



220 000 €

Réf. 6061 MONTIGNIES-SUR-SAMBRE

Rue de la Fontaine 27 - 002 6061 Montignies-Sur-Sambre



74 m²



2



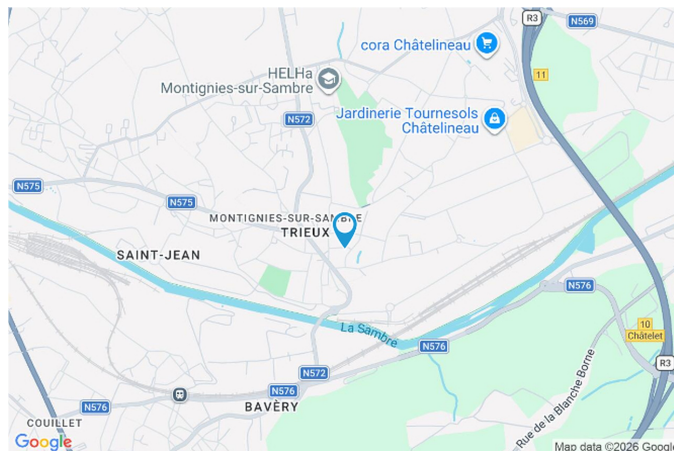
1

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 Fontaine
N°	27
Boite	002
Étage	Rez
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.401192
Longitude	4.482620



PEB

Emission co2 : 20 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20211013503232

E totale : 8 502 KWH/AN

Espec : 105 kWh/m².an



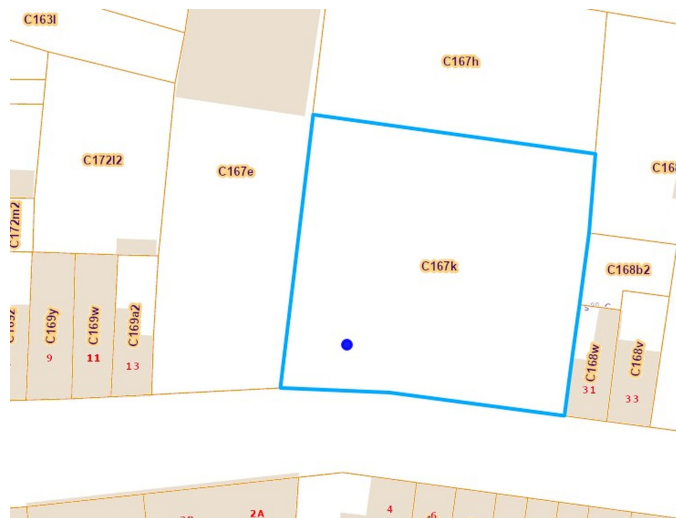
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant Sud

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	826 €
Charges mensuelles	110 €
Frais d'acte avec réduction	10.959,93 + 5.351,13 €
Frais d'acte sans réduction	32.199,72 + 5.618,48 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	82 m ²
Surface habitable	67 m ²
Surface totale	74 m ²
Type de bien	Rez-de-ch. avec jardin
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	62.84 m ²
Sol carrelage	
Éclairage Arrivée d'eau	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, buanderie	
Sous-sol	7 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 33.06 m²

Longueur : 5.87 m

Largeur : 5.82 m

Accès

Terrasse

Fenêtre

Châssis type porte-fenêtre
Vitrage triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.57 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	1 m	Lave-vaisselle	Type full-intégré
Prise(s) électrique(s)	4	Four	Type multifonction
Équipée	Oui	Sol	Carrelage
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Par le sol
Type hotte murale		Placard	Portes battantes
Évacuation à recyclage			
Frigo			
Type américain			
De la marque Samsung			

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.35 m²

Longueur : 3.10 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.83 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.03 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants
Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.56 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.89 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.67 m

Hauteur sous-plafond 2.56 m
Prise(s) électrique(s) 1
Extracteur d'air Oui
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + rideau
Baignoire Standard

Lavabo Double
Murs Totalement carrelés
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Par le sol
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.98 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.58 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.18 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.47 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.57 m	Evacuation d'eau	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 6.57 m²

Longueur : 4.35 m

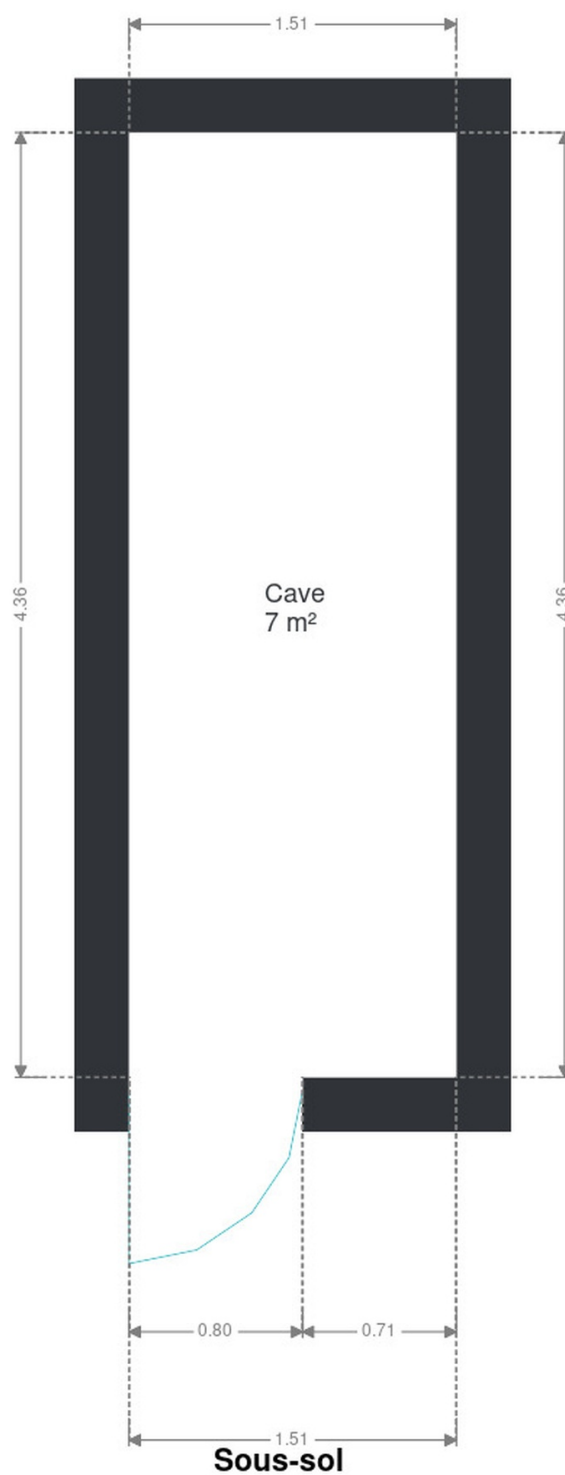
Largeur : 1.50 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

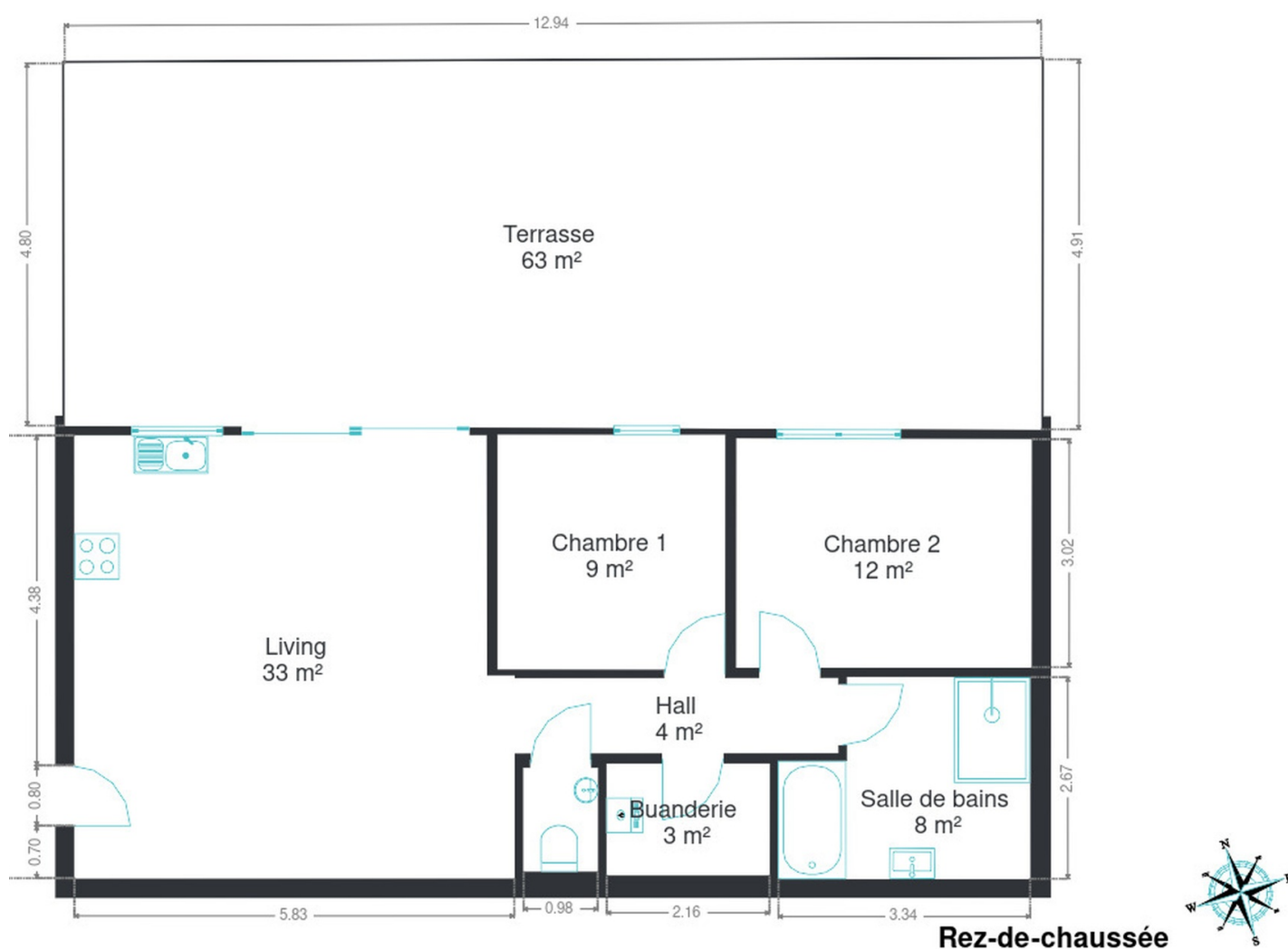
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	5.87 m	5.82 m	33.06 m ²
Chambre 1	3.10 m	3.01 m	9.35 m ²
Chambre 2	3.91 m	3.03 m	11.83 m ²
Salle de bains	3.33 m	2.67 m	7.89 m ²
Wc	1.36 m	0.98 m	1.34 m ²
Buanderie	2.15 m	1.47 m	3.18 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.35 m	1.50 m	6.57 m ²
Total			73.22 m²

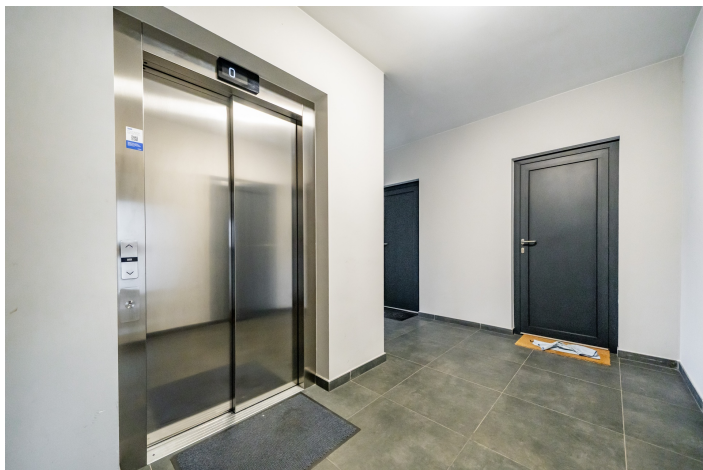
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Communs



Extérieur



Technique

Année de construction	2022
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Année 2021	
Vitrage triple	
Matière pvc	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Marque vaillant	
Ascenseur	Oui
Téléphone	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Couillet	1345 m
BOUFFIOULX Rue de Sibérie	1690 m
CHARLEROI Parc (M)	2568 m

ÉCOLES

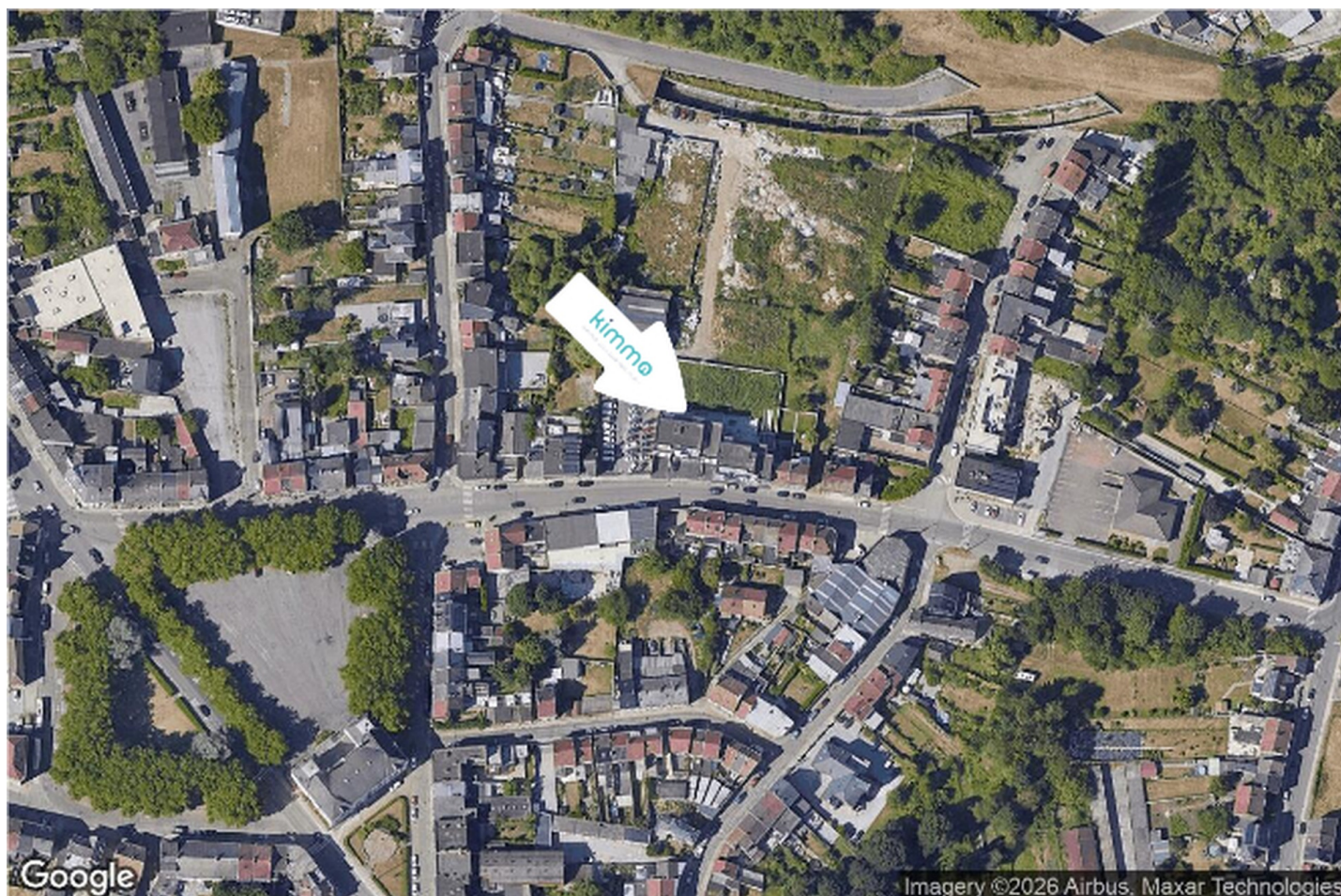
Ecole des cités	788 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	794 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	922 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Centre	1355 m
Ecole maternelle et primaire Couillet	1769 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	849 m
UCLouvain Charleroi	
Réparation de voiture	1063 m
Auto5 Chatelineau	
Magasin de vélos	1169 m
Decathlon Châtelineau	
Magasin de meubles	1271 m
BricoPlanit Châtelet	
Supermarché	1291 m
Cora Châtelineau	
Hébergement	1444 m
Old Post Office Couillet	
Magasin de meubles	1677 m
Usico Meubles	
Hébergement	2348 m
Appart-hôtel Le Mayence	

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

☎ +32 491 05 06 13