



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 83 - 6032, rue des Gonceries 81
Rue des Gonceries 81 - 6032 Mont-sur-marchienne



187 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 des Gonceries

N° 81

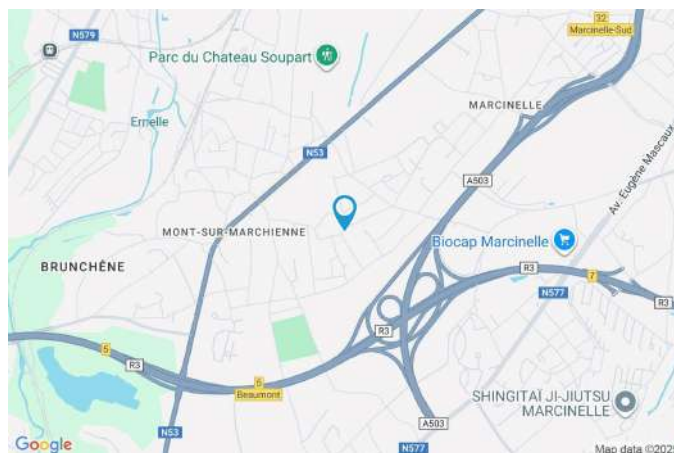
CP 6032

Ville Mont-sur-marchienne

Pays Belgique

Latitude 50.388599

Longitude 4.414536



PEB

Emission co2 : 280

PEB No. : 20241215000578

E totale : 46528

Espec : 280



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	64 m
➤ Surface de la parcelle	310.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 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	475 €
Frais d'acte avec réduction	12.000,12 + 5.829,70 €
Frais d'acte sans réduction	36.024,74 + 6.113,19 €

Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	166 m ²
Surface habitable	171 m ²
Surface totale	187 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Jardin (terrain gauche)	
Aménagé pelouse	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	45 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	75 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, escalier, atelier	
1er étage	53 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing	
2ème étage	26 m ²
Chambre 4	
Sous-sol	33 m ²
Buanderie, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.99 m²

Longueur : 8.89 m

Largeur : 4.51 m

Ouvert sur

Cuisine

Prise(s) électrique(s)

10

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise télédistribution

1

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Escalier

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Matériaux bois

Type tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 23.20 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 4.51 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 4

Accès

- Terrasse
- Jardin

Plaque de cuisson

- Électrique
- Whirlpool

Hotte

- Hotte murale
- Extérieure
- Progress

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

- Full-intégré
- Whirlpool

Four

- À air pulsé
- Whirlpool

Porte

- Coulissante
- Pvc
- Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants coulissants

Éclairage

- Spots encastrés
- Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 3.97 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 1.70 m

Douche

Italienne

Extracteur d'air

Oui

WC

Suspendu

Prise(s) électrique(s)

1

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.29 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	1
Prise(s) électrique(s)	8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.01 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 4.27 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.68 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 2.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.2 m

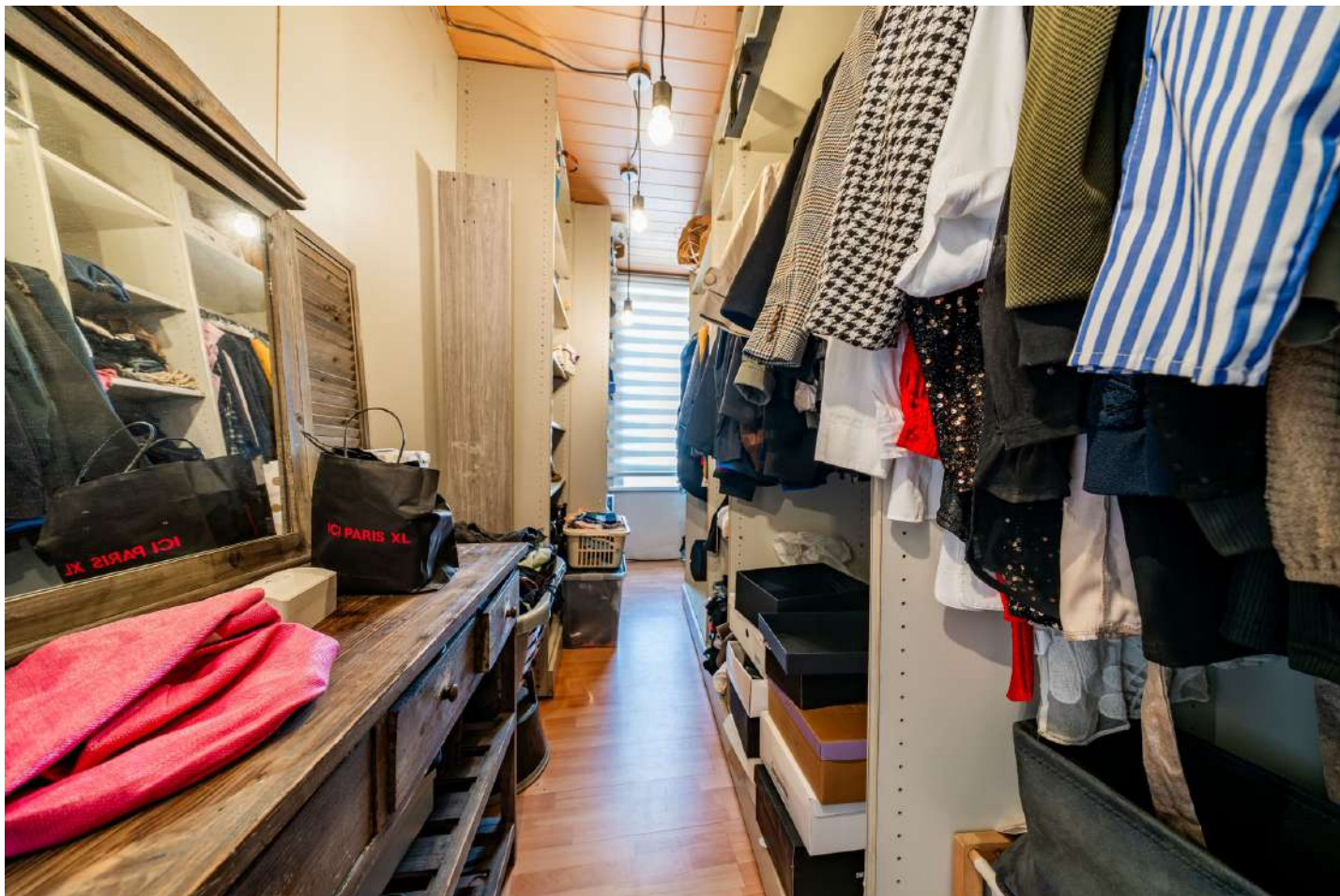
Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Dressing



 superficie : 6.74 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 25.67 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 4.30 m

Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	1.7 m	Escalier	
Éclairage		Bois	
Spots encastrés		Tournant	
Au plafond			

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.61 m²

Longueur : 0.87 m

Largeur : 0.70 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ATELIER

 superficie : 8.23 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.35 m

SOUS-SOL - BUANDERIE

 superficie : 17.84 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 4.15 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 14.79 m²

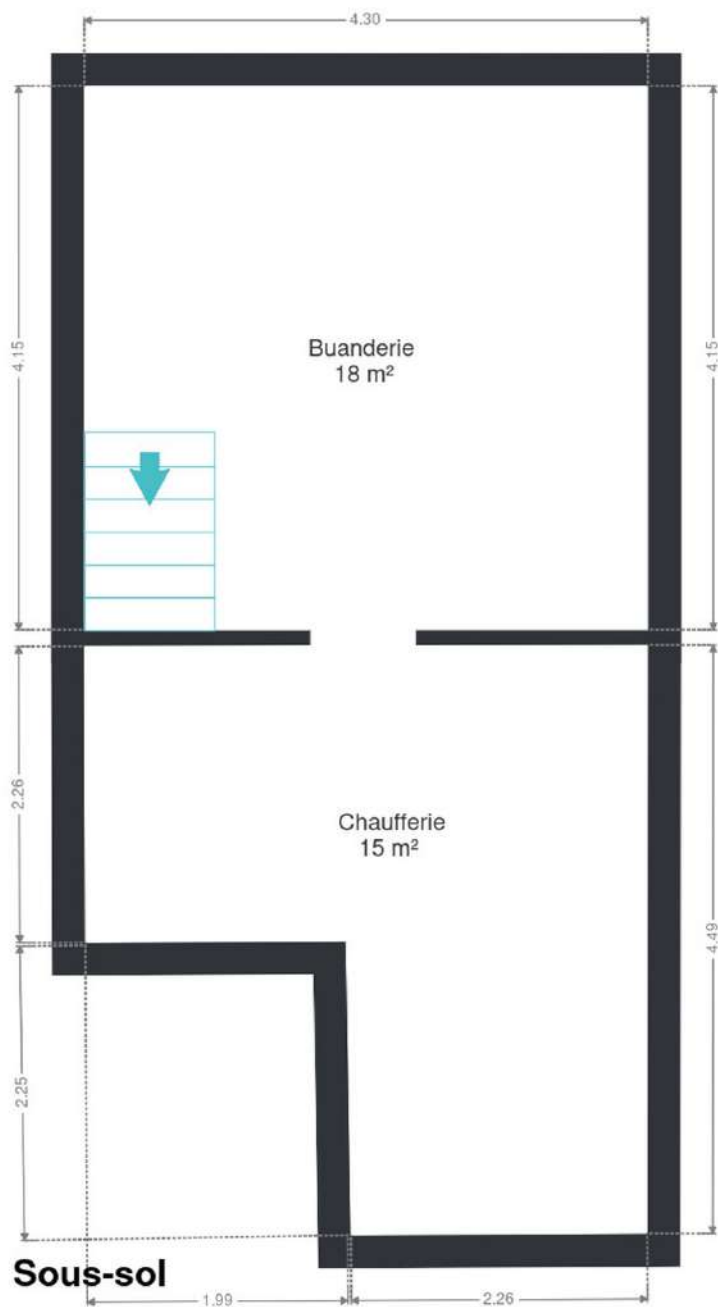
Longueur : 4.49 m

Largeur : 4.29 m

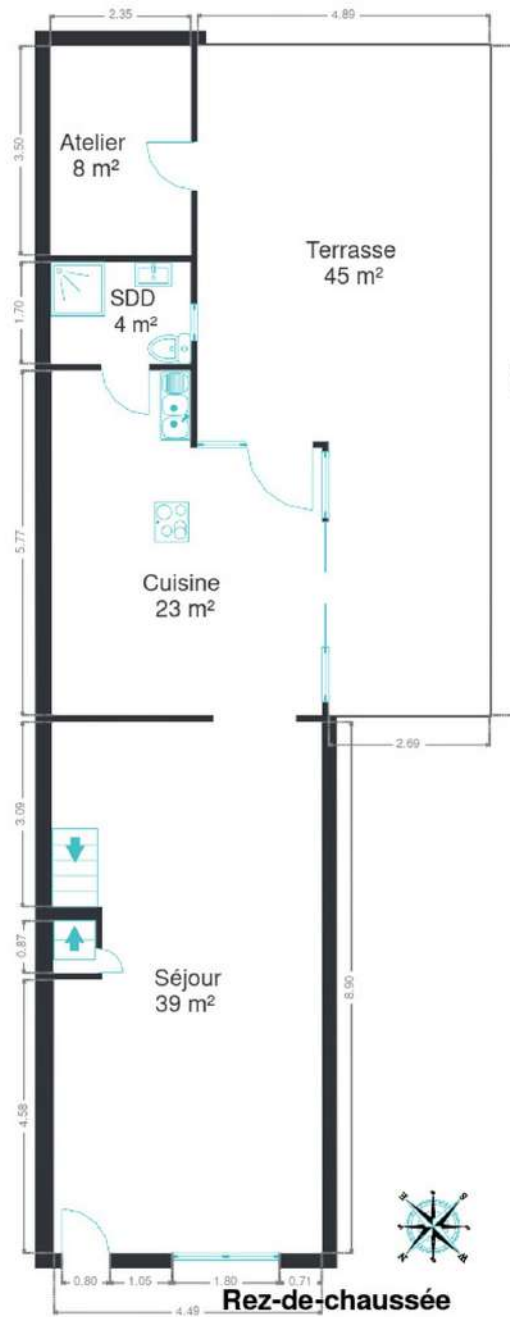
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.89 m	4.51 m	38.99 m ²
Cuisine	5.77 m	4.51 m	23.20 m ²
Salle de douche	2.33 m	1.70 m	3.97 m ²
Escalier	0.87 m	0.70 m	0.61 m ²
Atelier	3.50 m	2.35 m	8.23 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.64 m	2.86 m	13.29 m ²
Chambre 2	4.45 m	4.27 m	19.01 m ²
Chambre 3	5.95 m	2.30 m	13.68 m ²
Dressing	4.65 m	1.45 m	6.74 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.97 m	4.30 m	25.67 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Buanderie	4.30 m	4.15 m	17.84 m ²
Chaufferie	4.49 m	4.29 m	14.79 m ²
Total			186.02 m²

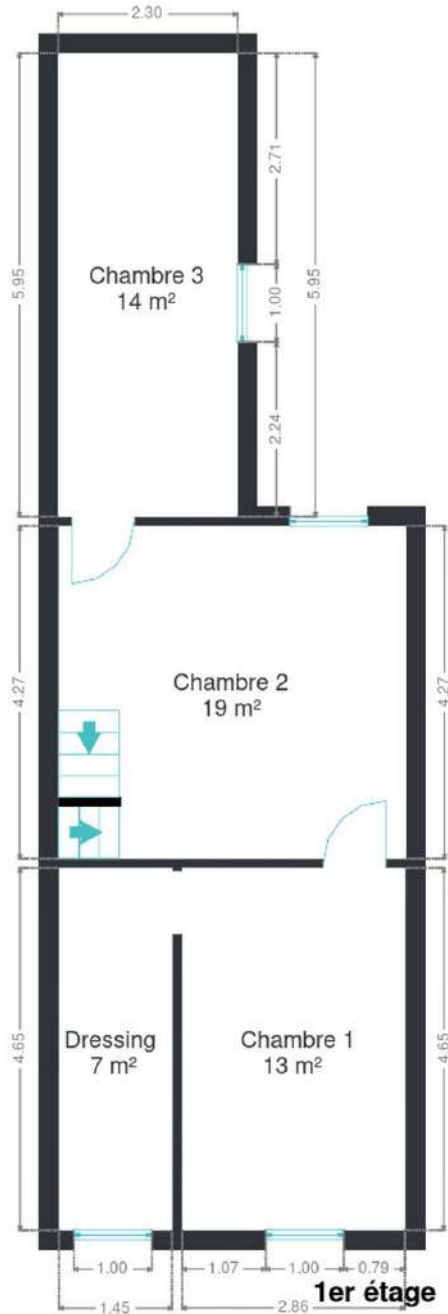
Plan - Sous-sol



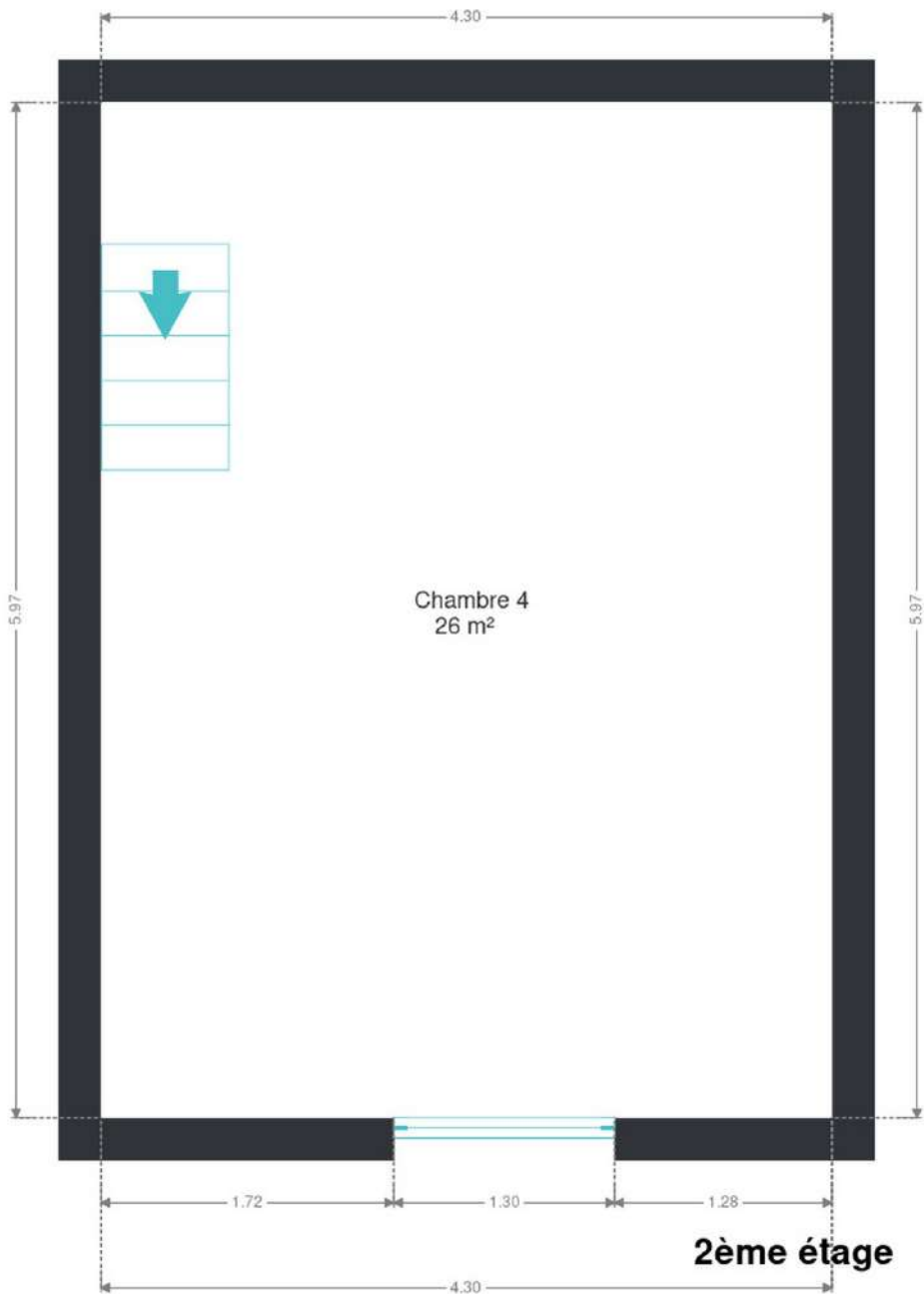
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux pvc
État Excellent

État

Excellent

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

État

Excellent

Châssis

Matière pvc
Vitrage double vitrage

Compteur électrique

Bi-horaire
NON CONFORME

Chauffage

Type central
Nature mazout

Compt. d'eau

Individuel

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	10000 m

ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles	149 m
A.M.I.Institut d'Ens.sec.Spécial	307 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	1400 m
École communale des Haies	1723 m
Ecole gardienne & primaire mixte Vilette	1834 m
Administration Communale de Charleroi	2472 m
Athénée Royal Jules Destrée	2617 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	2835 m
Institut catholique Notre-Dame	2892 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	519 m
La Pergola	650 m
Musée de la Photographie	1671 m
Quincaillerie	1779 m
GAMMA Marcinelle	1971 m
Nourriture	1983 m
Renmans Marcinelle	2007 m
Entrepreneur général	2145 m
Energy +	
Hôpital	
Hôpital Vincent Van Gogh	
Station de transit	
Marchienne-Zone	
Quincaillerie	
ELEM s.a. - Technishop	

Plan situation



📍 Kimmo, Plus Que Des Mots !

☎ +32 470 05 59 39

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459