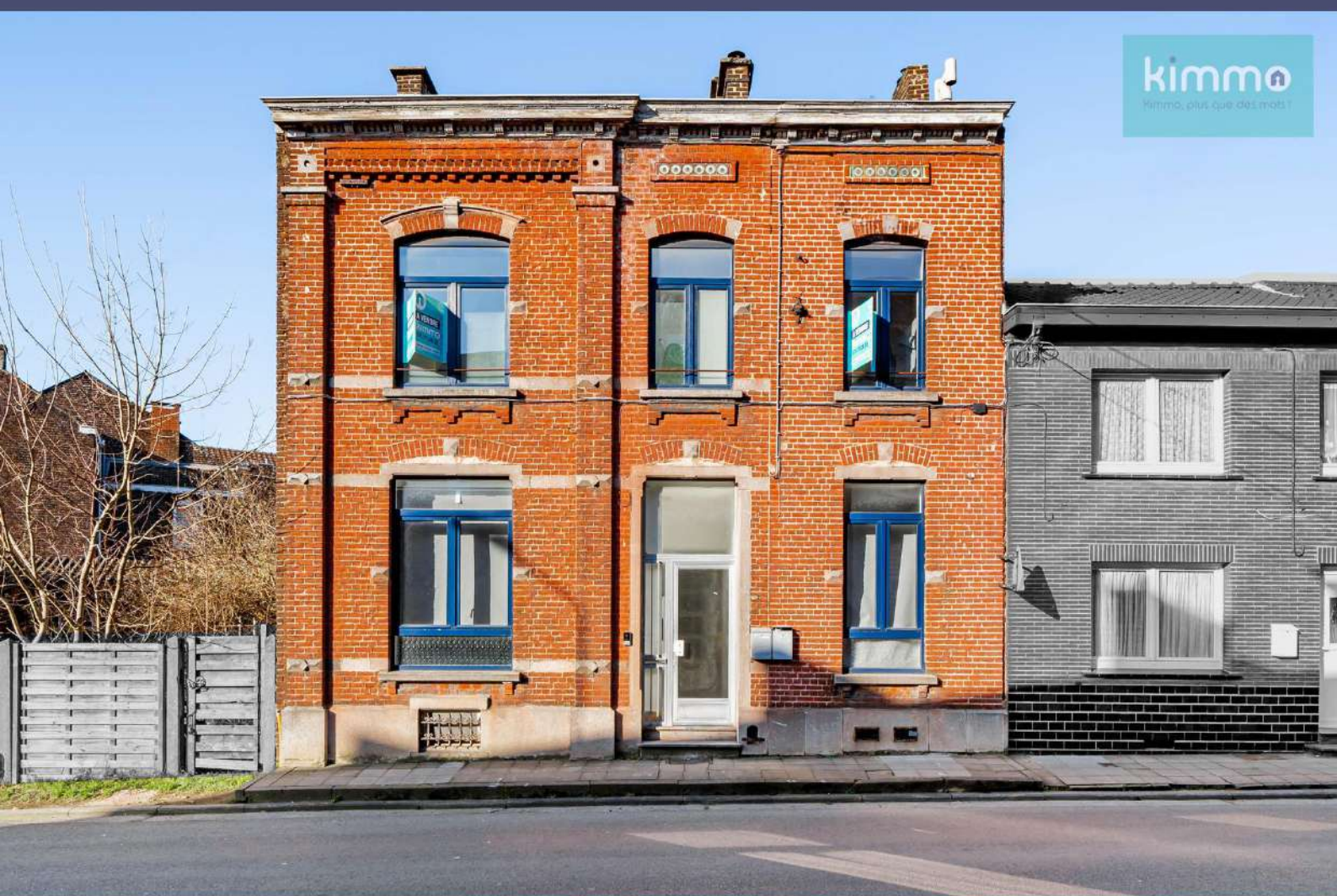


# kimmo

Kimmo, plus que des mots !

kimmo  
Kimmo, plus que des mots !



145 000 €

# Réf. MSS Neuve 28

Rue neuve 28 - 011 6061 Montignies-Sur-Sambre



115 m<sup>2</sup>



1



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

## Appartement avec combles – Idéal investisseur



### DESCRIPTION

---

Situé dans une petite copropriété de deux unités (1er étage – sans ascenseur), cet appartement spacieux et lumineux bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité des écoles, Helha, Condorcet et du complexe commercial Ville 2.

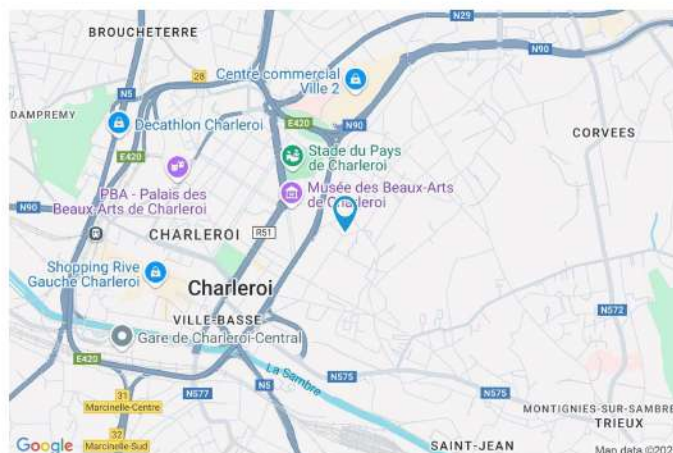


## Coordonnées du bien

Rue	Rue neuve
N°	28
Boîte	011
Étage	1
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.410934
Longitude	4.457008

## PEB

PEB No. : 20171114007298  
E totale : 58643  
Espec : 657



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Surface bâtie au sol	114 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	38 m
➤ Surface de la parcelle	341 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	10,5 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	677,- €
Revenu locatif estimé	750,- €



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	89 m <sup>2</sup>
Surface habitable	62 m <sup>2</sup>
Surface totale	115 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



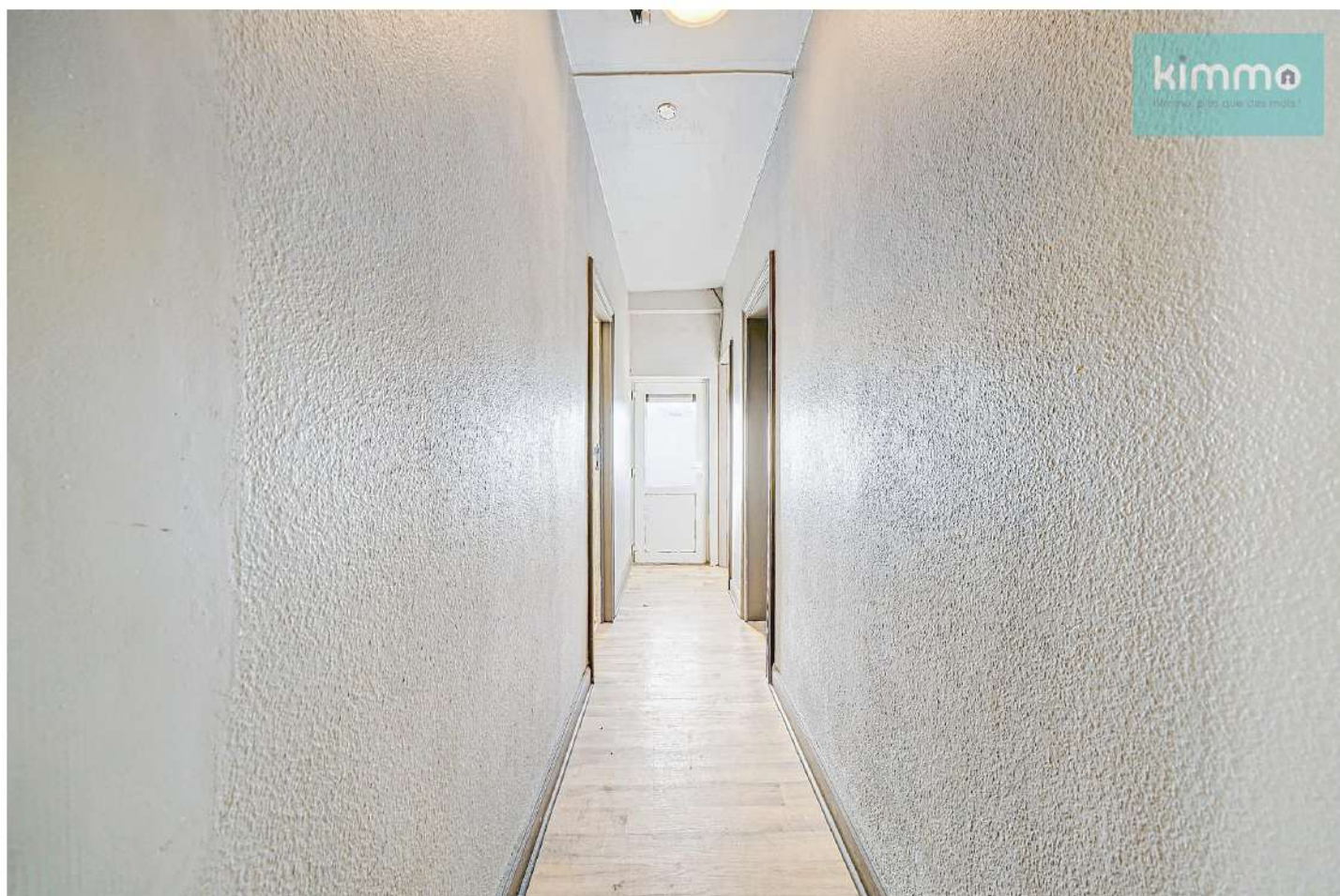
## Aménagement intérieur

1er étage	62 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, cuisine, salon, chambre 1, salle de douche, wc	
2ème étage	53 m <sup>2</sup>
wc, escalier, hall Combles	



1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 5.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.84 m

Largeur : 0.96 m

<b>Accès</b>	Hall d'entrée commun	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type battants porte-fenêtre
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Vinyle
Battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m
Bois		<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

Salle à manger



 superficie : 22.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.84 m

Largeur : 4.61 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Cuisine**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Vinyle

2,9 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Au plafond

Avec calorimètre

3



1er étage

Cuisine



 superficie : 3.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 1.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Type** Semi-équipée  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Électrique  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 À recyclage  
**Four** Électrique  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Spots encastrés



1er étage

Salon



 superficie : 17.22 m<sup>2</sup>

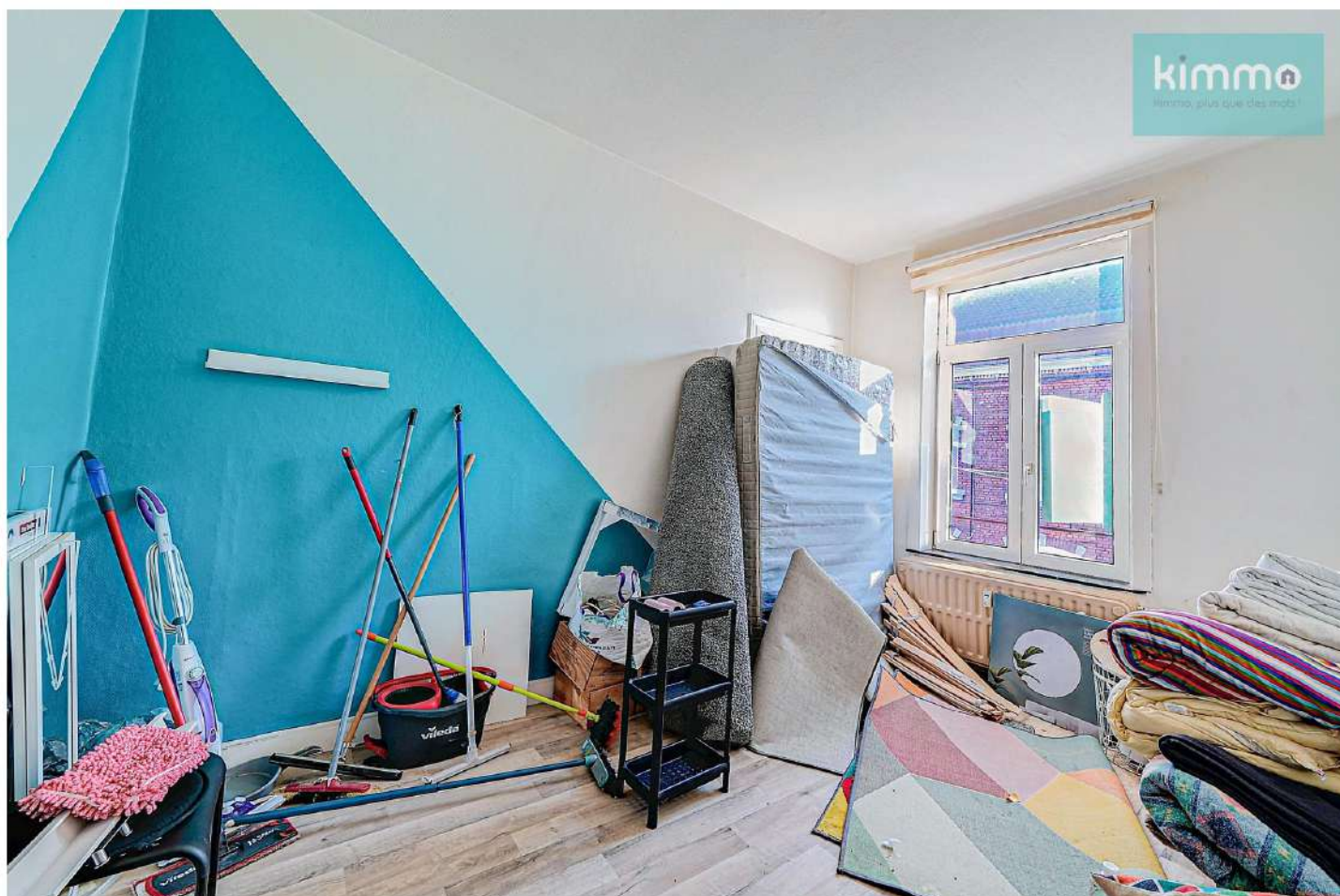
Longueur : 4.18 m

Largeur : 4.12 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Avec calorimètre
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

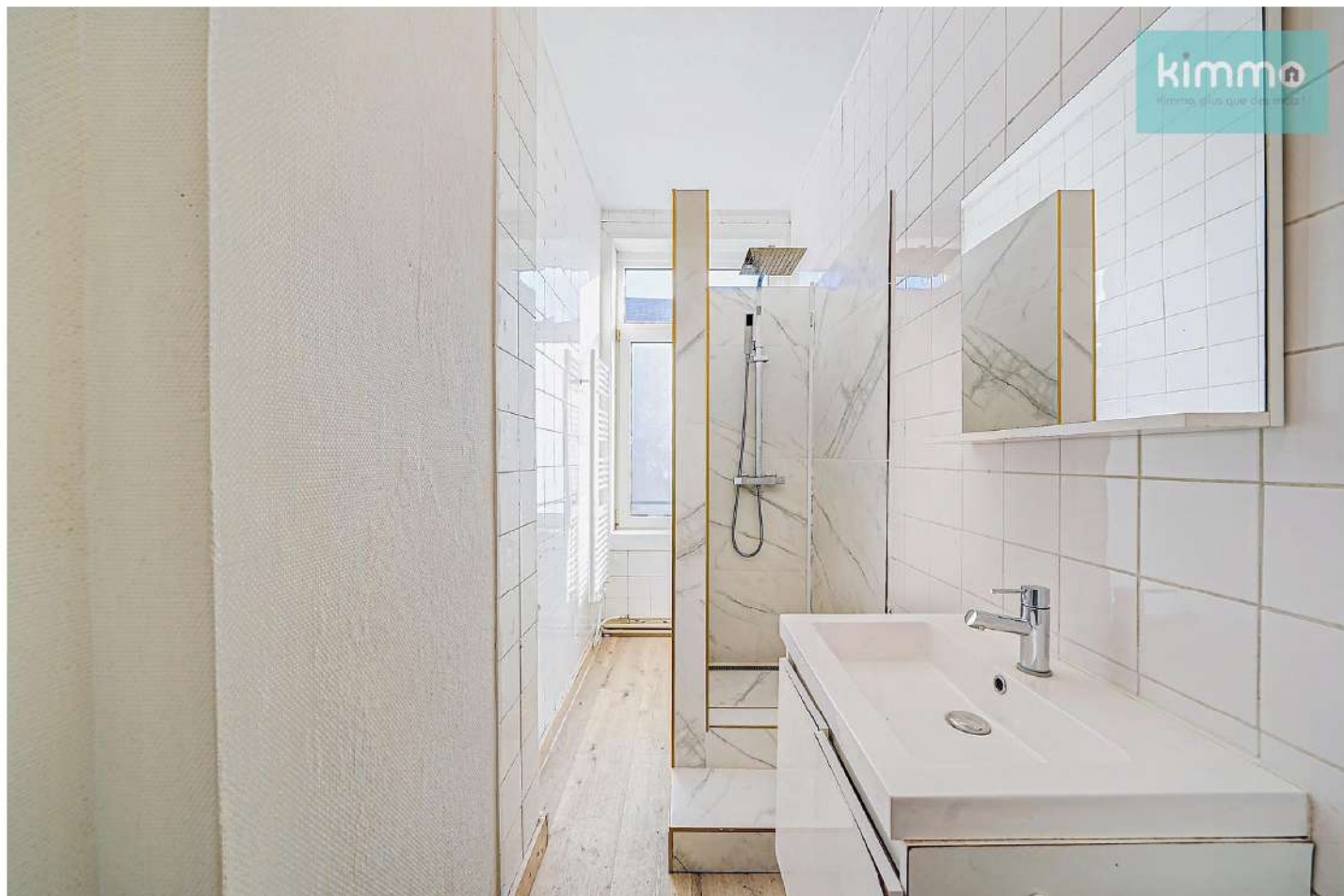
Largeur : 2.63 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Avec calorimètre		



1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.64 m<sup>2</sup>

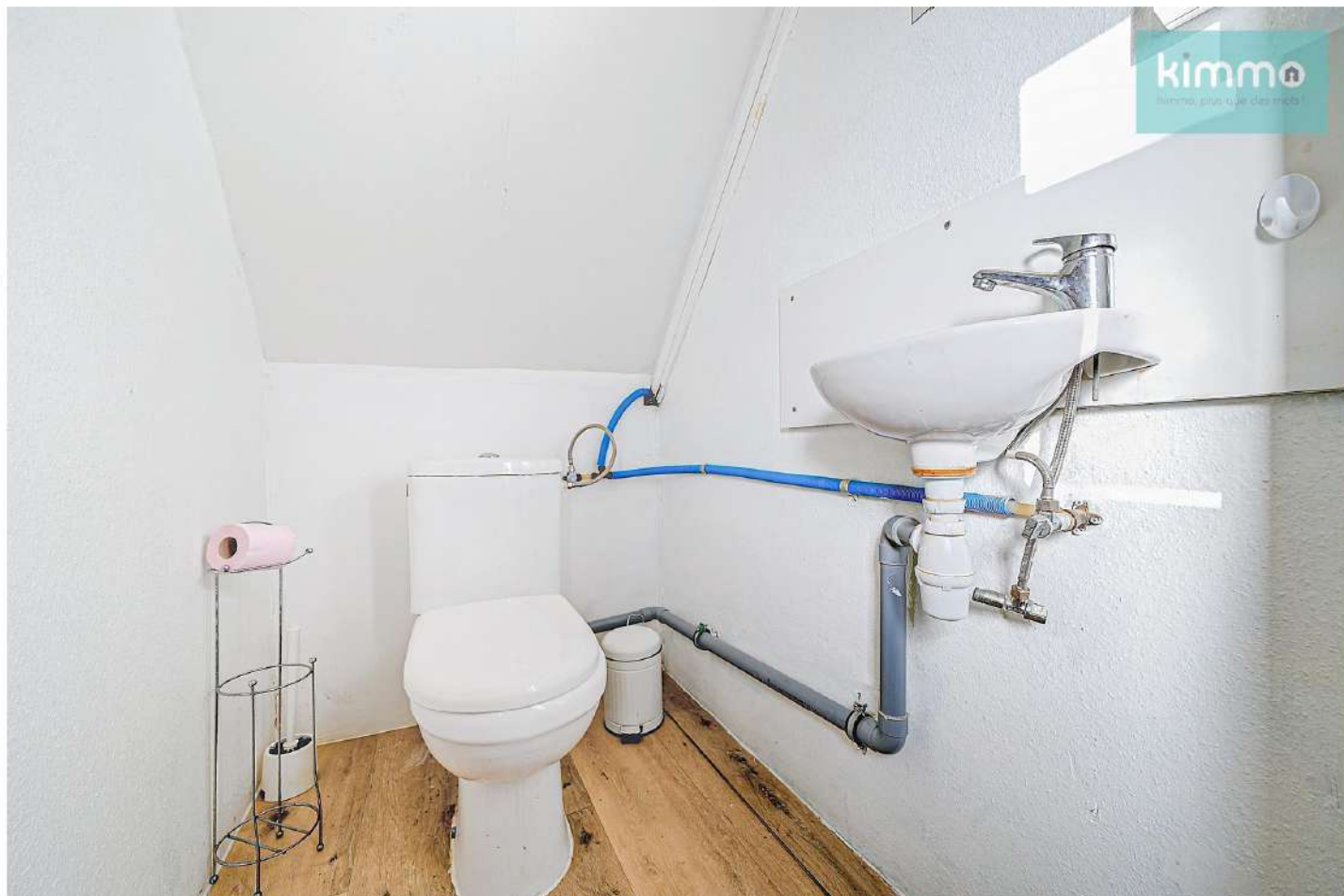
Longueur : 2.89 m

Largeur : 1.29 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,9 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Évier</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Sol</b>	Quick-Step		

1er étage

Wc



 superficie : 2.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.84 m

Largeur : 1.09 m

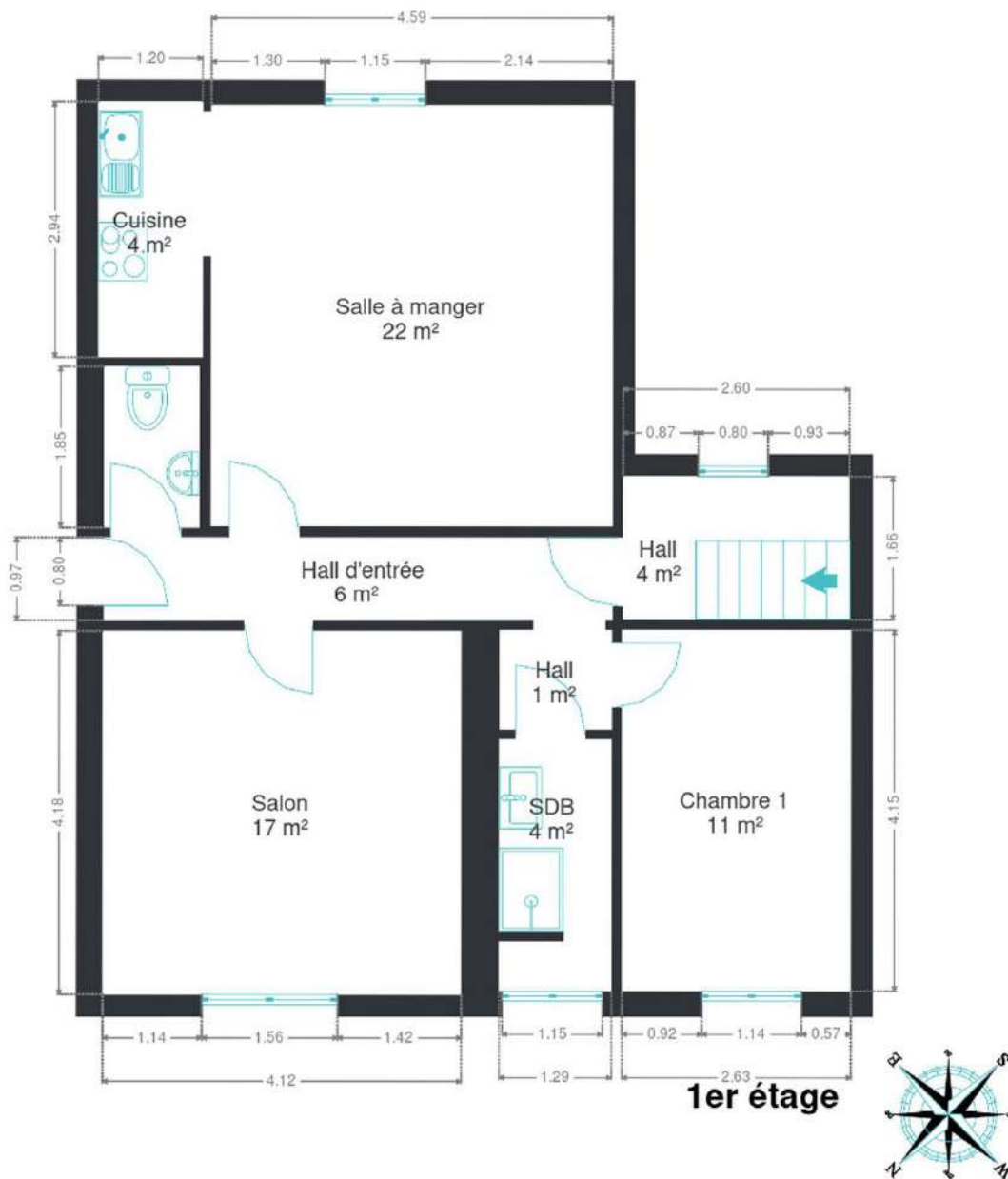
<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Sol</b>	Quick-Step		



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.84 m	0.96 m	5.65 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.84 m	4.61 m	22.33 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.94 m	1.19 m	3.51 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.15 m	2.63 m	10.91 m <sup>2</sup>
Salon	4.18 m	4.12 m	17.22 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.89 m	1.29 m	3.64 m <sup>2</sup>
Wc	1.84 m	1.09 m	2.01 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>65.27 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage





## Communs

---



<b>Zingueries</b>	
Pvc	
Bon	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises artificielles
<b>Matériaux façade</b>	Brique rouge
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Bleu	
Double	
<b>Climatisation</b>	Non
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Non
<b>Compteur gaz</b>	Nombre 1
<b>Chauffe-eau</b>	
Vaillant	
Année 2019	
Nombre de litres 150	
Nombre 1	
<b>Détecteur incendie</b>	Oui
<b>Vidéophone</b>	Non
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Vaillant	
Nombre 1	
Marque vaillant	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>Ascenseur</b>	Non
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 2250 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	300 m

### ÉCOLES

Centre Interuniversitaire de Formation Permanente	407 m
Province de Hainaut	494 m
Athénée royal Ernest Solvay	593 m
HELHa Montignies-sur-Sambre	1747 m
Athénée Royal de Gilly	1956 m

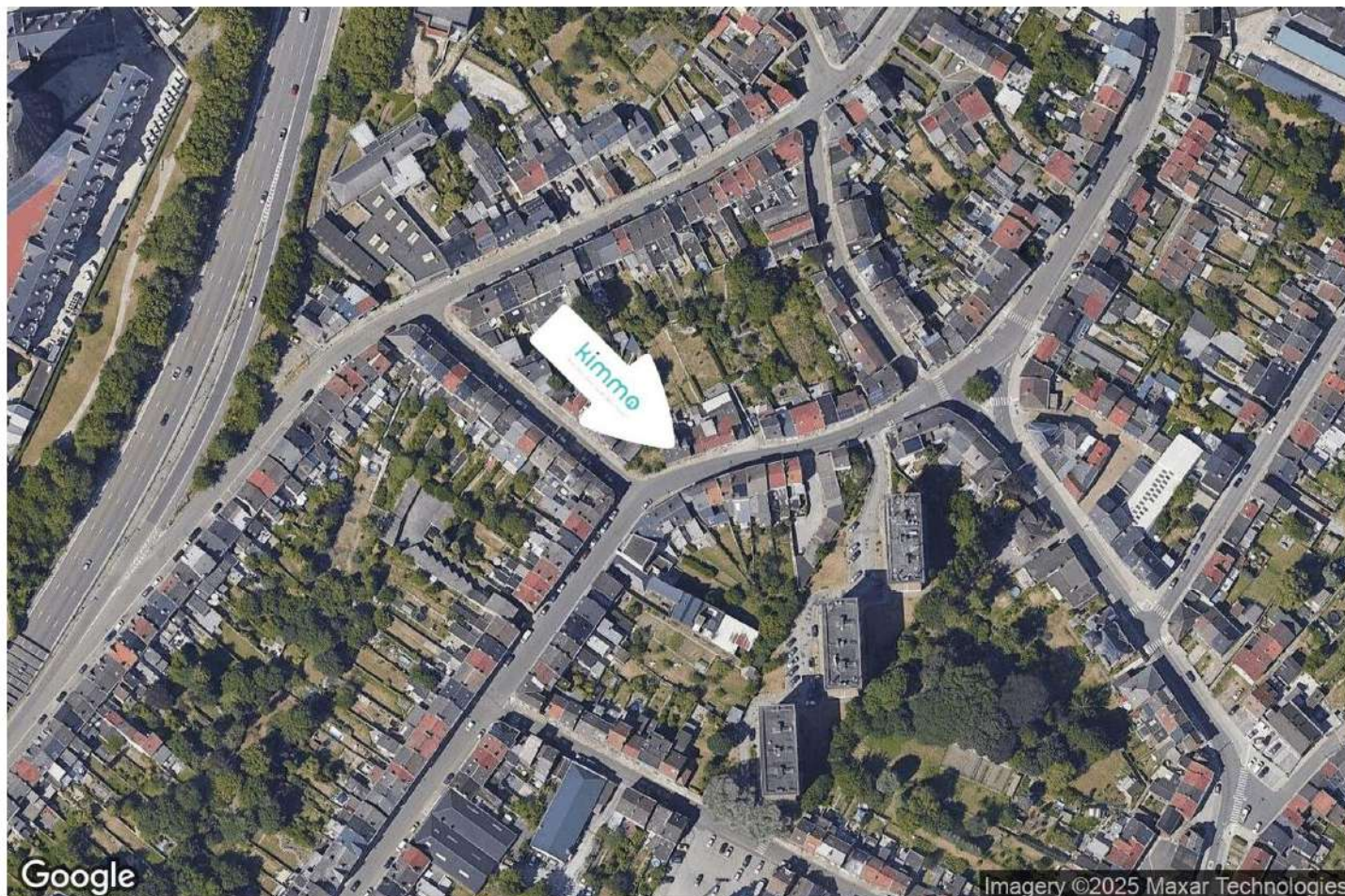


### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	445 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Stade	471 m
Stade du Pays de Charleroi	
Magasin de vêtements	725 m
Cassis	
Location de voitures	764 m
Europcar Charleroi	
Hôpital	806 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Santé	913 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Restaurant	926 m
Athena	
Hébergement	949 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	



## Plan situation



- 📍 Kimmo, Plus Que Des Mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 71 77 28 38
- 🌐 www.kimmo.immo
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ kimberley@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512.459