

# kimmo

Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

# Réf. Chée de châtelineau

Chaussée de Châtelineau 61 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



137 m<sup>2</sup>



3



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

## Charmante maison 3 façades avec terrasse



### DESCRIPTION

Vous rêvez d'une maison cosy, spacieuse et proche de tout ?

Ne cherchez plus ! Cette maison 3 façades, 3 chambres (poss. 4) avec terrasse, pleine de potentiel, vous attend à deux pas du centre de Montignies-sur-Sambre et à seulement 5 minutes du centre commercial CORA.

Profitez d'un emplacement idéal avec accès rapide aux autoroutes, commerces, transports en commun et écoles.

## Coordonnées du bien

Rue Chaussée de Châtelineau

N° 61

CP 6061

Ville Montignies-Sur-Sambre

Pays Belgique

Latitude 50.399361

Longitude 4.484301



## PEB

PEB No. : 20250320018692

E totale : 65116 kWh/an

Espec : 424 kWh/an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	89.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	23 m
➤ Surface de la parcelle	90.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Revenu cadastral	449,- €
Frais d'acte avec réduction	10.140,14 €
Frais d'acte sans réduction	29.362,13 €



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	154 m <sup>2</sup>
Surface habitable	91 m <sup>2</sup>
Surface totale	137 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	20 m <sup>2</sup>
Sol pavés	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	56 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier	
1er étage	35 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	28 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	18 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.06 m

Largeur : 3.71 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.15 m

Largeur : 3.71 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.1 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Salle à manger  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Type gaz  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure

**Frigo**  
 Type combi encastré  
 De la marque Zanussi  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque Samsung  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.10 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m	<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre bloc de verre
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Éclairage</b>	
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	Spots encastrés	
<b>Baignoire</b>	1	Points lumineux mural	
<b>WC</b>	Classique	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Sèche-serviettes</b>	Oui		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.75 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Grenier



 superficie : 28.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.44 m

Largeur : 3.81 m

<b>Type de grenier</b>	Aménageable	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	9
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Escalier</b>	1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.28 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.63 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Escalier</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m	<b>Oui</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 0.81 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 0.77 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.64 m

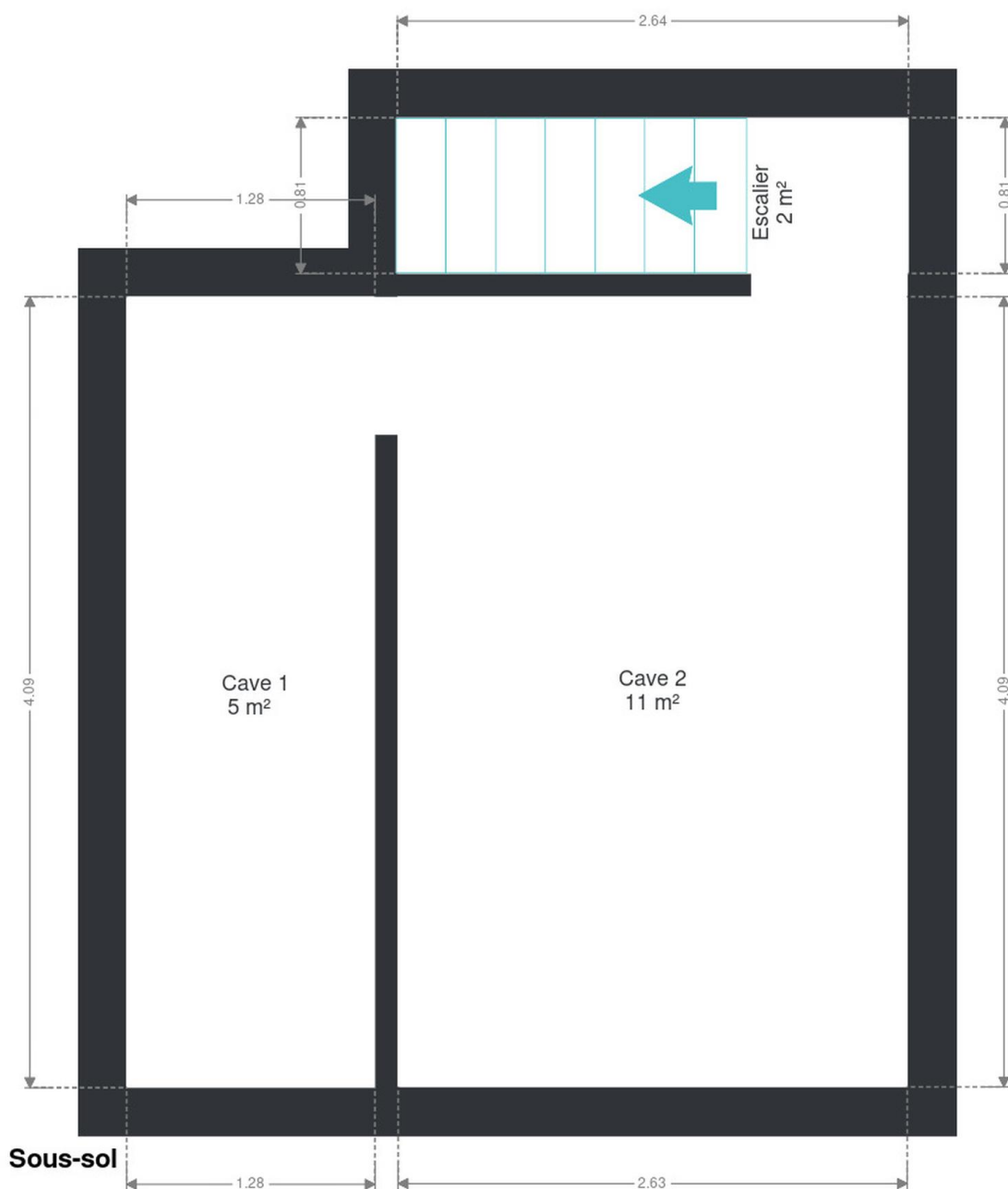
Largeur : 0.80 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

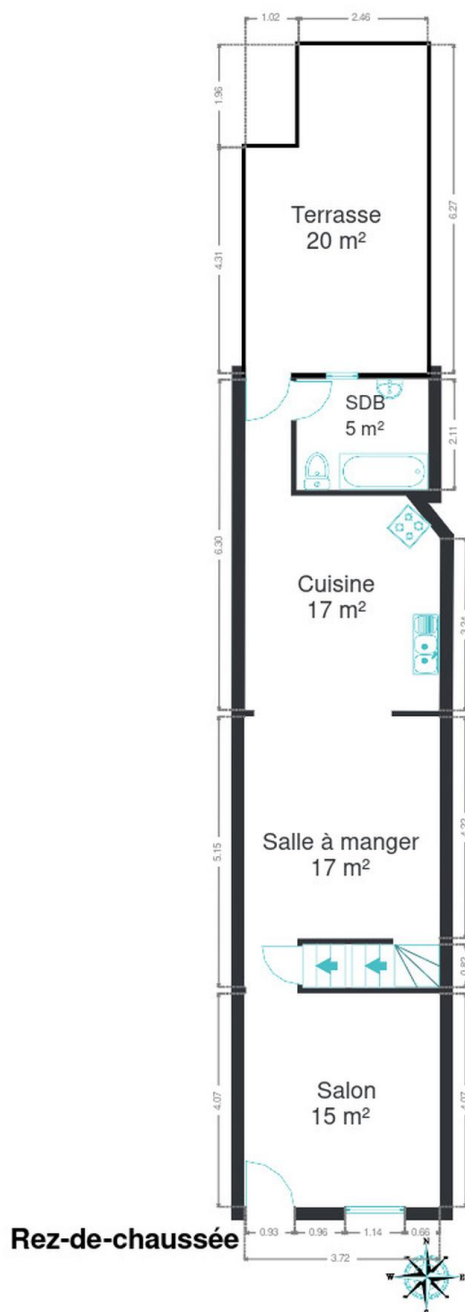
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.06 m	3.71 m	15.13 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.15 m	3.71 m	16.58 m <sup>2</sup>
Cuisine	6.30 m	3.70 m	16.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.50 m	2.10 m	5.27 m <sup>2</sup>
Escalier	2.60 m	0.81 m	2.12 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.22 m	3.85 m	16.28 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.26 m	3.74 m	15.94 m <sup>2</sup>
Escalier	3.76 m	0.77 m	2.92 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.44 m	3.81 m	28.38 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.09 m	1.28 m	5.25 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.08 m	2.63 m	10.76 m <sup>2</sup>
Escalier	2.64 m	0.80 m	2.13 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>137.52 m<sup>2</sup></b>



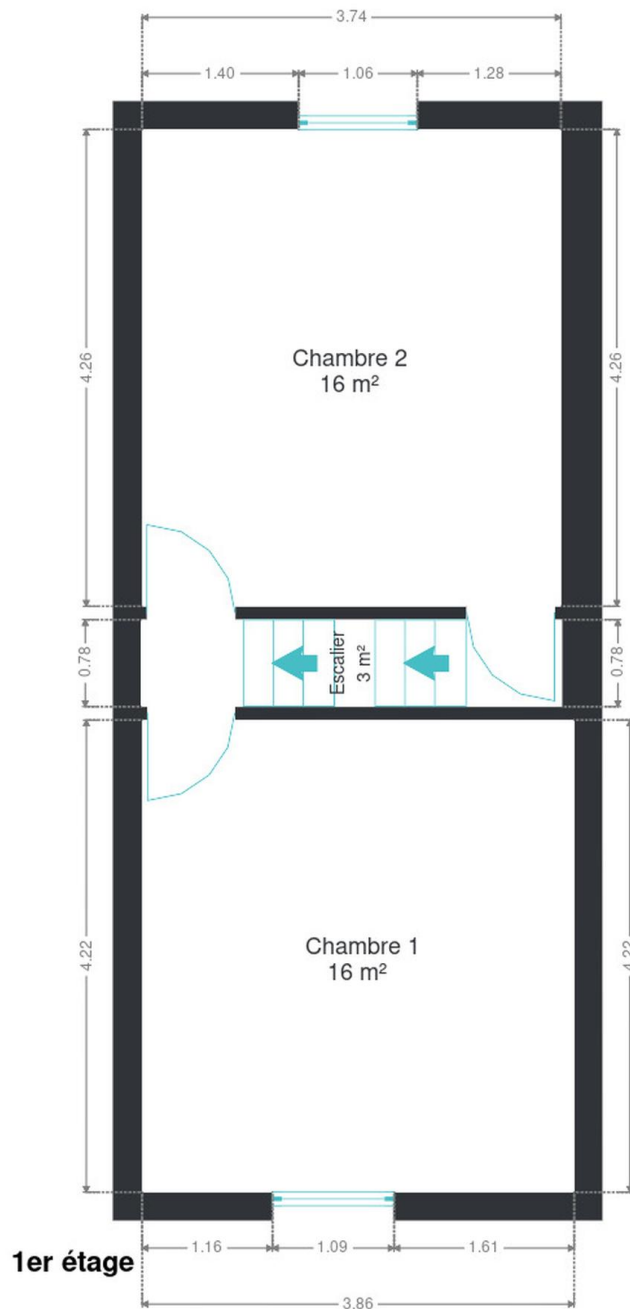
Plan - Sous-sol



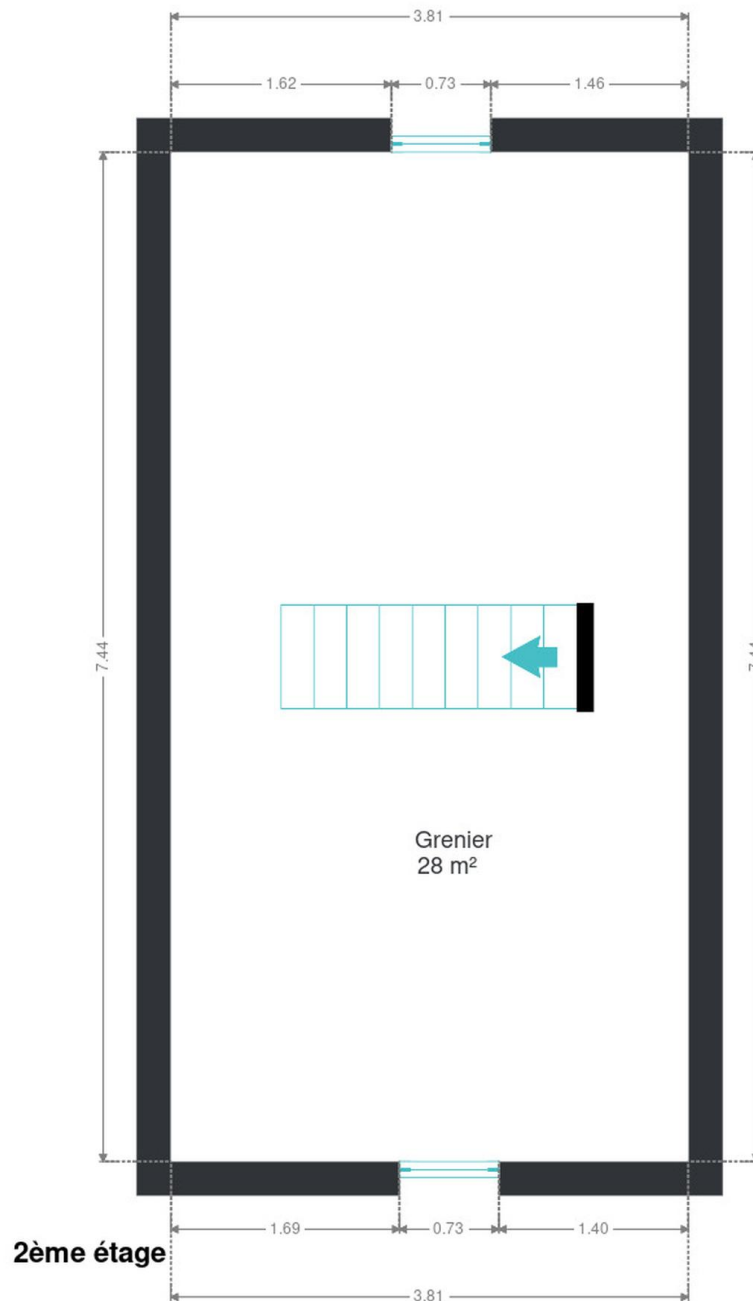
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Zinc  
Bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Pvc  
Type manuel  
Double

### Compteur gaz

Oui

### Ventilation

Naturelle

### Chauffe-eau

Acv  
Nombre 1

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Central  
Gaz de ville  
Radiateur(s)  
À condensation  
Vaillant  
Nombre 1

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	2800 m

### ÉCOLES

HELHa Montignies-sur-Sambre	1015 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Montignies-s-S.	1158 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	2150 m
Ecole Libre Notre Dame	2152 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	2281 m
Athénée Royal Jules Destrée	2493 m
Athénée royal Ernest Solvay	2635 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2671 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	2705 m
Athénée Royal de Gilly	2791 m
Institut catholique Notre-Dame	2950 m
Institut St-Joseph, Primaire	2953 m
Athénée Royal Vauban	2958 m



## POINTS D'INTÉRÊTS

---

Réparation de voiture	1069 m
Auto5 Chatelineau	
Université	1073 m
UCLouvain Charleroi	
Magasin de vélos	1180 m
Decathlon Châtelineau	
Point d'intérêt	1184 m
LOCAMAT - Châtelineau - Châtelet	
Gare	1305 m
Couillet	
Articles pour la maison	1337 m
ULB	
Magasin de meubles	1340 m
BricoPlanit Châtelet	
Hébergement	1365 m
Old Post Office Couillet	



## 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