



Kimmo, plus que des mots !



140 000 €

Réf. Jemeppes/S/Sambre, rue Hittelet

Rue François Hittelet 28 - A 5190 Jemeppe (-sur-sambre)



89 m²



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

Grange rénovée avec jardin – L’Airbnb qui sort de l’ordinaire !



DESCRIPTION

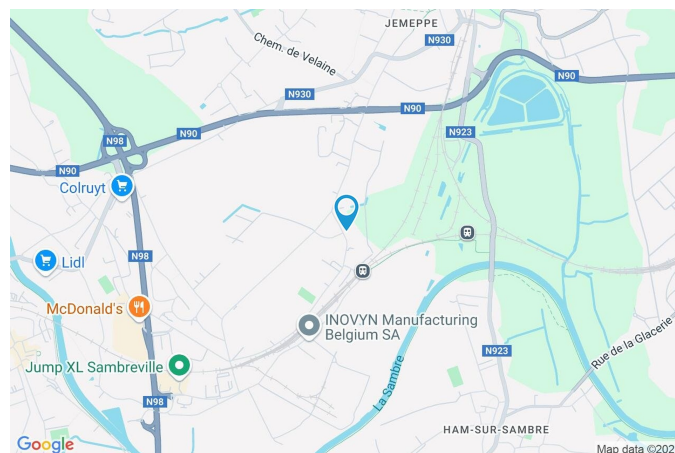
Opportunité unique : Ancienne grange aménagée avec jardin – Idéal Airbnb !

Vous cherchez un bien atypique, original et prêt à générer du revenu locatif ? Ce garage réaménagé en petit nid douillet est fait pour vous ! Situé dans une rue calme, à deux pas des commerces et de l'autoroute, il offre un cadre pratique et paisible, parfait pour un Airbnb ou une location meublée.

Un bien hors du commun, idéal pour un investissement Airbnb ou un pied-à-terre confortable avec extérieur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue François Hittelet
N°	28
Boite	A
CP	5190
Ville	Jemeppe (-sur-sambre)
Pays	Belgique
Latitude	50.452904
Longitude	4.661284



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	42.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	158.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	4.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu locatif actuel	750 €
-----------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	66 m ²
Surface totale	89 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	31 m ²
Hall d'entrée, garage, wc	
1er étage	31 m ²
Séjour, cuisine	
2ème étage	27 m ²
Chambre, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.29 m²

Longueur : 7.15 m

Largeur : 3.11 m

Nombre de voitures

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.20 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.97 m

WC	Classique
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Séjour



 superficie : 20.23 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 3.07 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants basculante

Plancher

2.50 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Poêle à pellet

8

1

1er étage

Cuisine



 superficie : 10.41 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 3.08 m

Hauteur sous-plafond 2.50 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Ariston

Hotte

Type hotte murale

De la marque Valberg

Frigo

Type encastré combi

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Beko

Sol

Plancher

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Chambre



 superficie : 19.61 m²

Longueur : 6.35 m

Largeur : 3.08 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Parquet flottant
2.37 m
Plafond mansardé

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural
3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 5.53 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond	2.37 m	Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1	Sol	Parquet flottant
Baignoire	1	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 7.01 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.69 m

Porte

Battante

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.17 m

Éclairage

Spots encastrés

Escalier

Métallique
1/4 tournant

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.28 m²

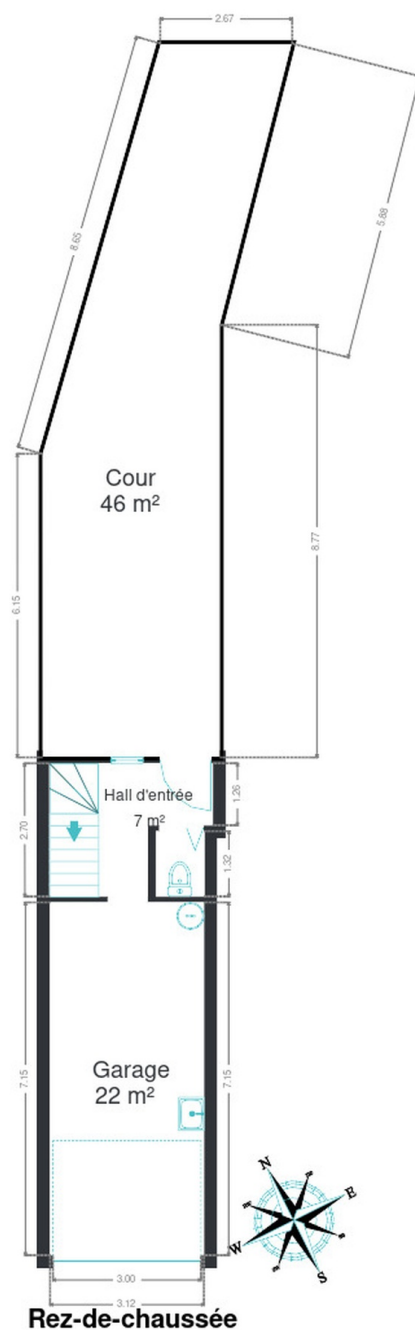
Longueur : 2.42 m

Largeur : 0.94 m

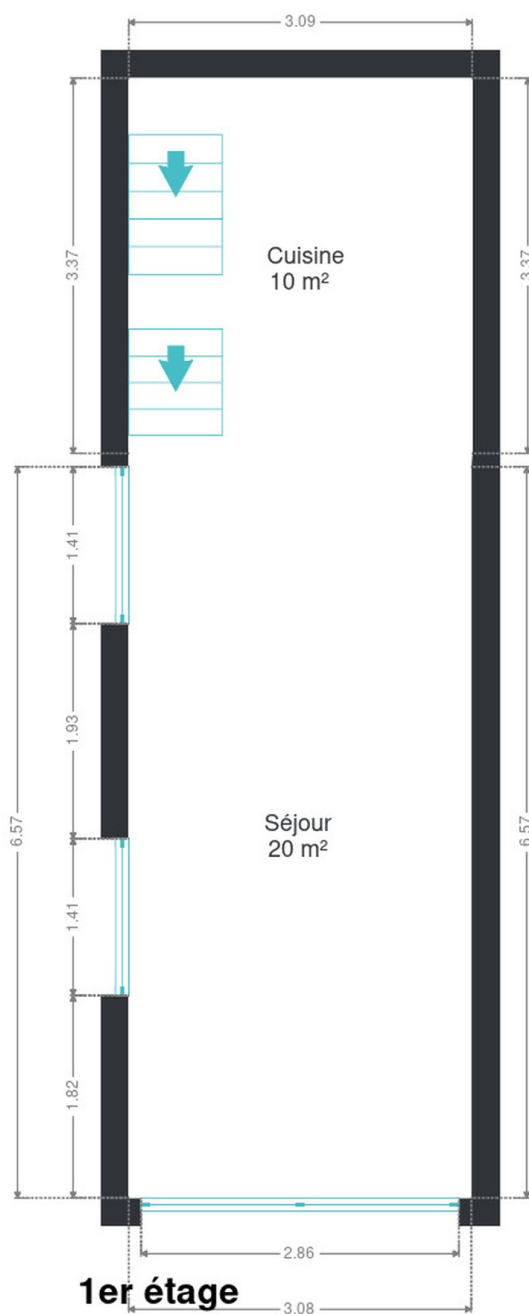
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.31 m	2.69 m	7.01 m ²
Garage	7.15 m	3.11 m	22.29 m ²
Wc	1.32 m	0.97 m	1.29 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.57 m	3.07 m	20.23 m ²
Cuisine	3.37 m	3.08 m	10.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	6.35 m	3.08 m	19.61 m ²
Salle de bains	2.56 m	2.16 m	5.53 m ²
Escalier	2.42 m	0.94 m	2.28 m ²
Total			88.65 m²

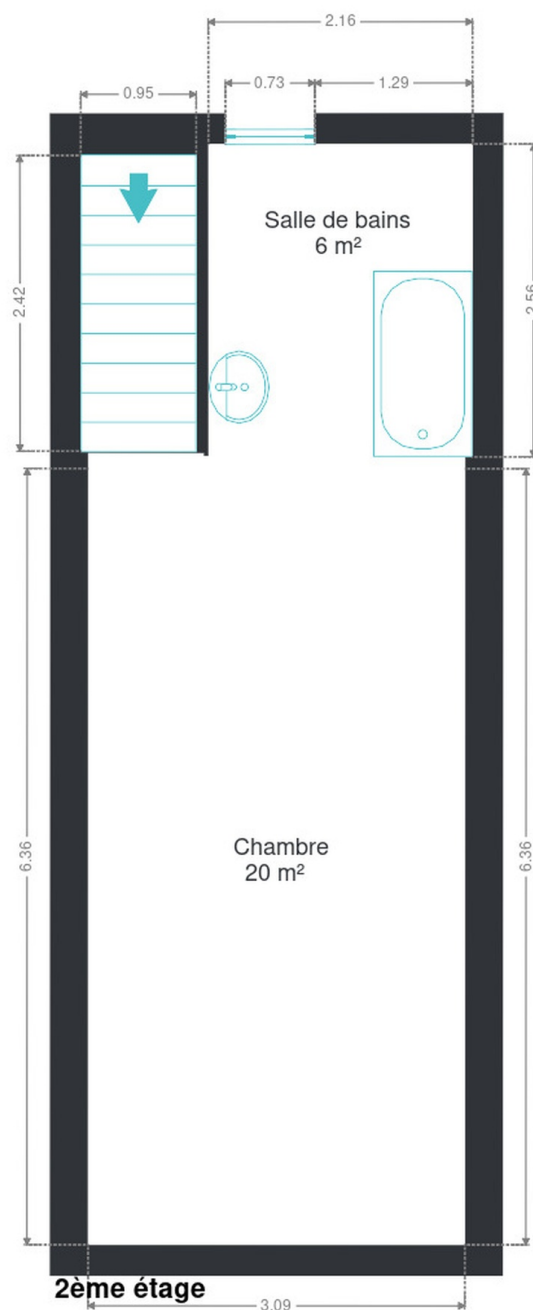
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

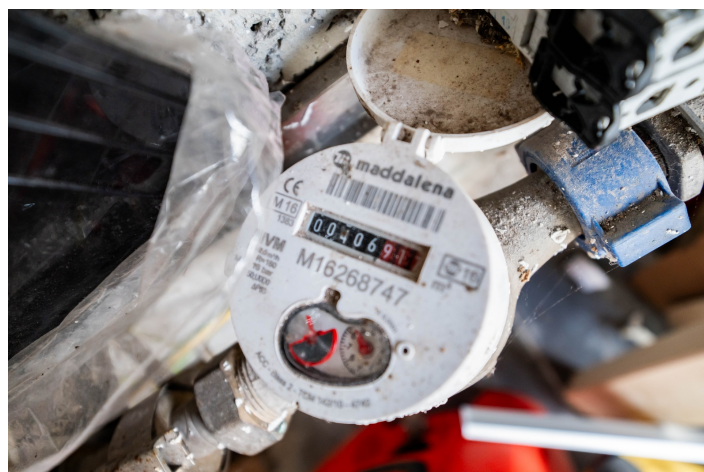


Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Chauffe-eau	Acv
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Foyers	
Pellet	
Poêle	
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	240 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

Ecole St Joseph	1500 m
École Saint-François	2007 m
Enseignement Spécial Fondamental	2080 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	237 m
Jemeppe-sur-Sambre	
Station de transit	700 m
Ham-sur-Sambre	
Magasin de meubles	1222 m
Brico Jemeppe-sur-Sambre	
Réparation de voiture	1231 m
Trygo Motors	
Articles pour la maison	1231 m
Le Roi Du Matelas Jemeppe-sur-Sambre	
Magasin d'électronique	1262 m
Expert	
Supermarché	1310 m
Colruyt	
Magasin	1358 m
Ateliers Daniel G s.a	

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