



Kimmo, plus que des mots !



165 000 €

Réf. Marcinelle, Philippeville 207 et 211A
Avenue de Philippeville 207 + 211A - 6001 Marcinelle



255 m²



5

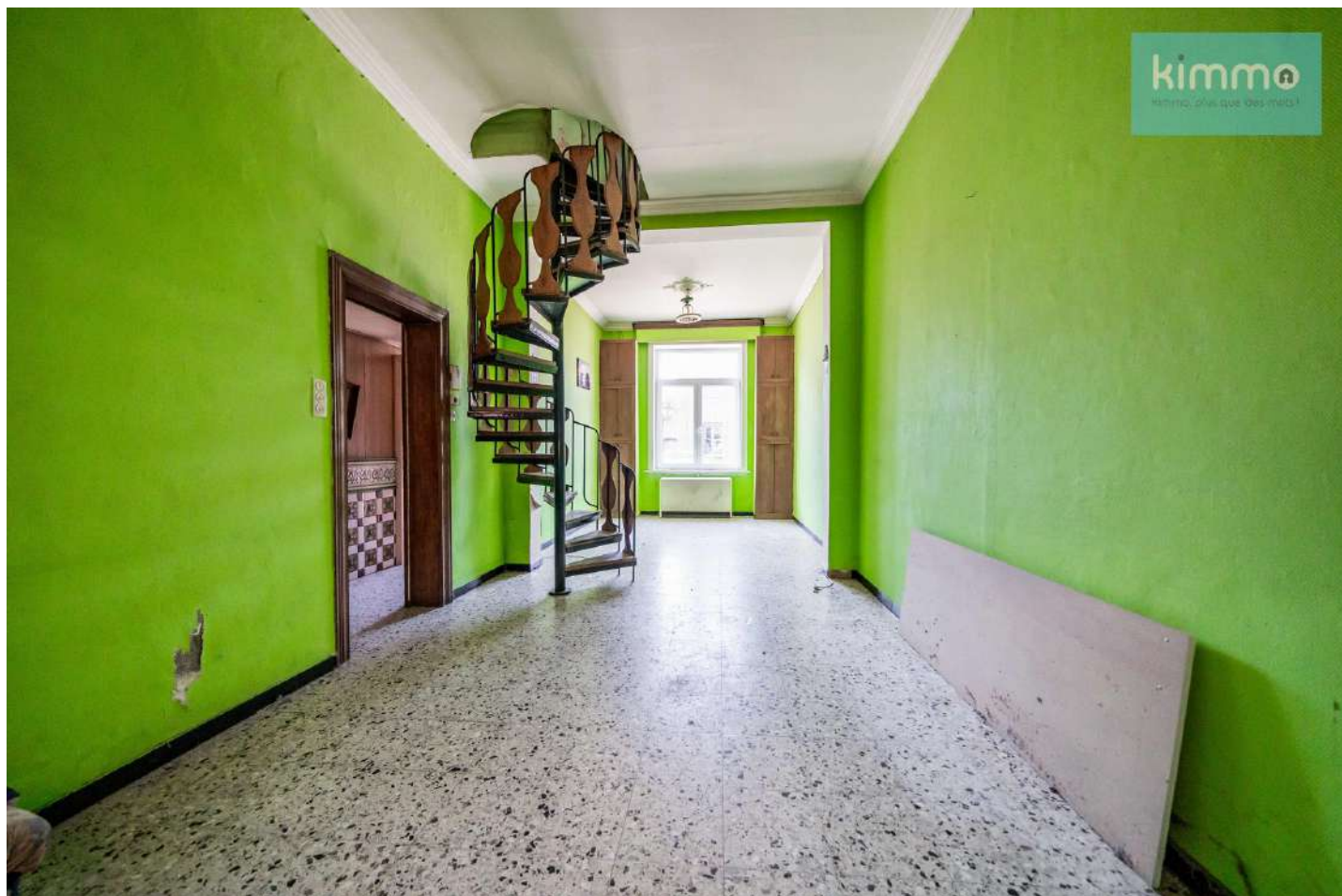


2

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

Ensemble immobilier à rénover



DESCRIPTION

Ensemble de deux habitations l'une derrière l'autre, une maison 3 chambres et une maison plain-pied 2 chambres avec cour et un garage sur et avec terrain de 2 ares 77 ca – à rénover – le tout situé sur un axe principal, à 5 min. du centre de Charleroi, à proximité des transports en commun et de l'entrée de l'autoroute.

PEB avant : classe G - 850 kwh/m².an - n° 20241012001550

PEB arrière : classe G - 883 kwh/m².an - n° 20241012001463

Coordonnées du bien

Rue Avenue de Philippeville

N° 207 + 211A

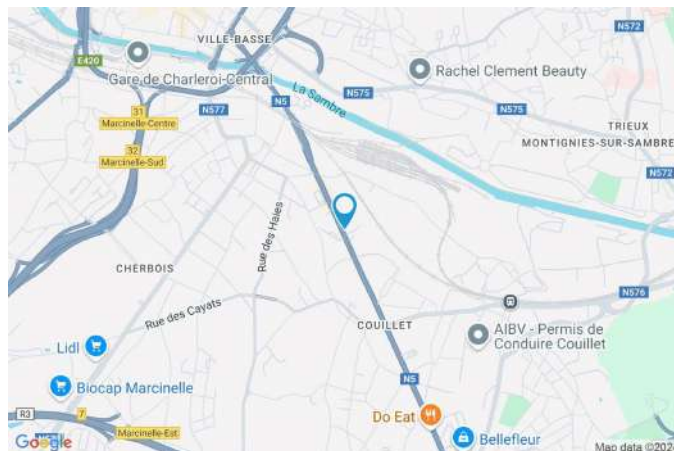
CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.396290

Longitude 4.455707



PEB

PEB No. : 20241012001550

E totale : 98714

Espec : 850



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Ouest
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 5.00 m

➤ Surface bâtie au sol 80.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 22 m

➤ Surface de la parcelle 80.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral 431,- (207) +
356,- (211A)
+ 69,-
(garage) €

Revenu locatif estimé 1.600,-
(207)+ 800,-
(211A) + 50,-
(garage) €

Revenu locatif total estimé 2.450,- €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	255 m²
Surface totale	255 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

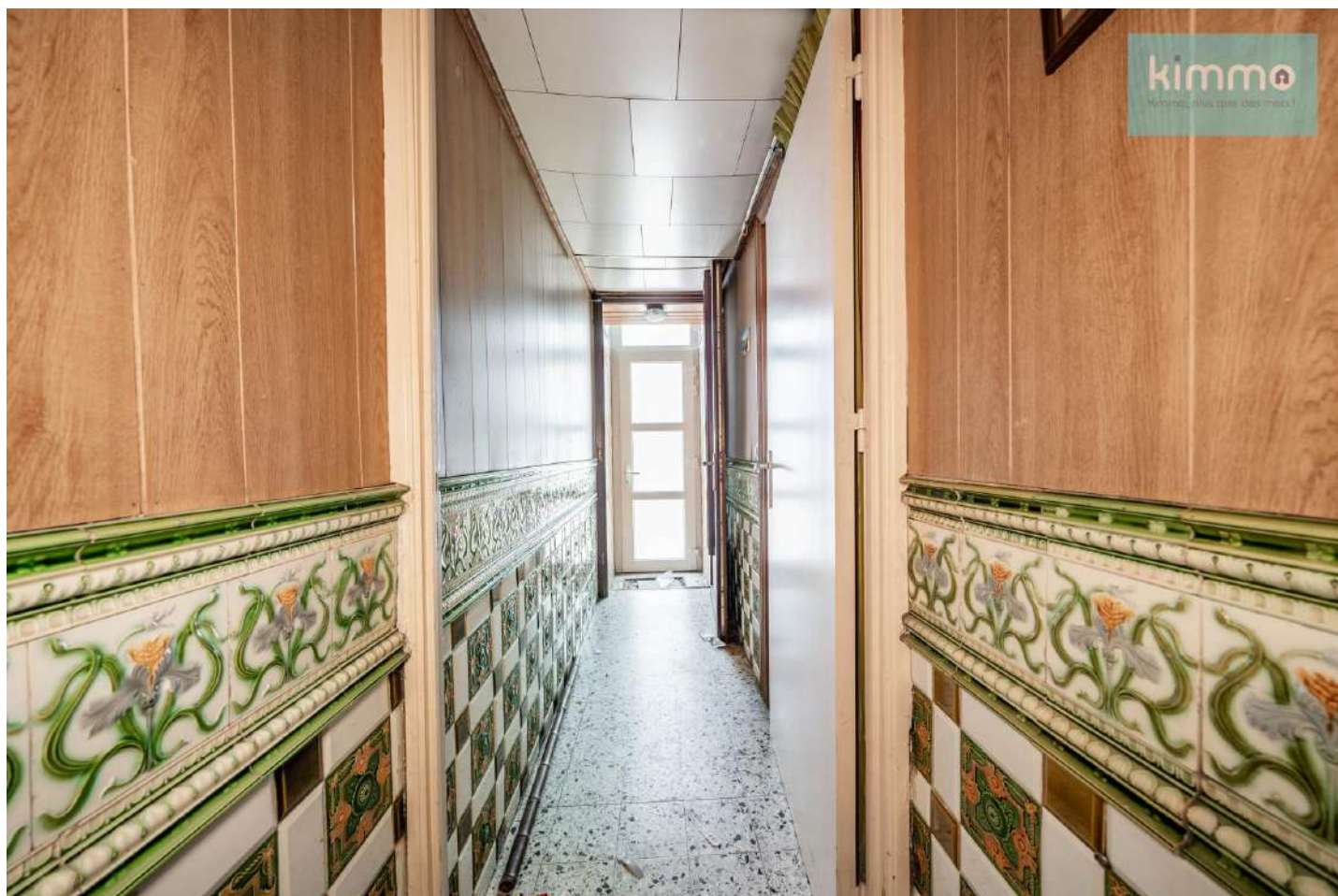
Cour (terrain arrière)	4 m²
Sol béton	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	196 m²
Séjour, cuisine, salle de douche, wc, débarras, cellier, cuisine, salle de douche, hall pièce 1, pièce 2, hall d'entrée, salle à manger, séjour,	
1er étage	36 m²
Chambre 1, chambre 2, escalier	
2ème étage	22 m²
Chambre 3	

Rez-de-chaussée

Maison 107 - Hall d'entrée



 superficie : 8.14 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 0.91 m

Hauteur sous-plafond 2,85 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Maison 107 - Salle à manger



 superficie : 10.43 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond

2,85 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Éclairage

Type de plafond

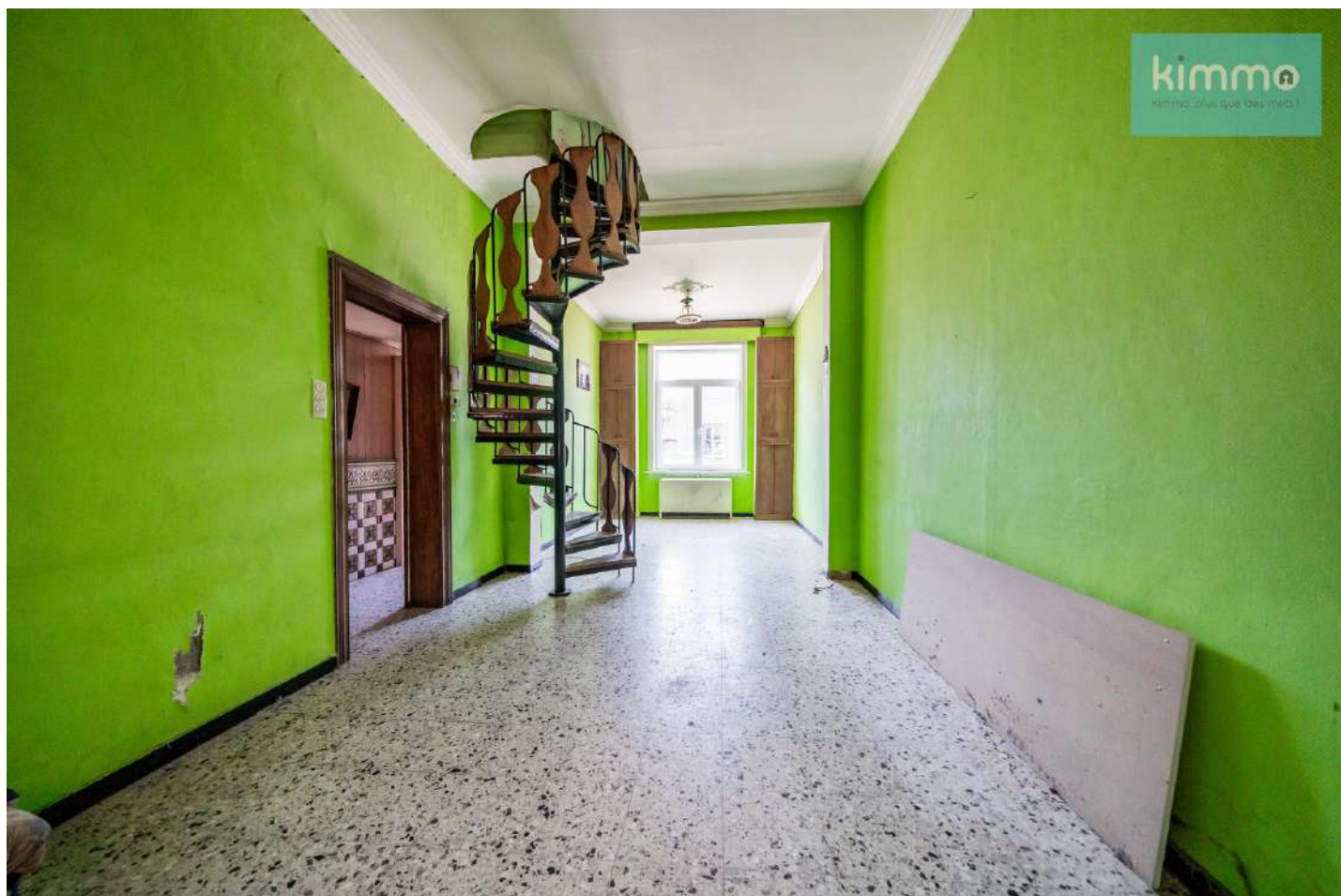
Carrelage

Point lumineux au plafond

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Maison 107 - Séjour



 superficie : 26.62 m²

Longueur : 8.26 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3,35 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise télédistribution

Oui

Escalier

Matériaux bois

Type en colimaçon

Rez-de-chaussée

Maison 107 - Cuisine



 superficie : 5.56 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.40 m

Hauteur sous-plafond 2,05 m

Évier

Double
Avec égouttoir
Matière inox

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Maison 107 - Salle de douche



 superficie : 6.44 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 1.93 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2 m

WC

Classique

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Vitrage simple

1er étage

Maison 107 - Chambre 1



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

1er étage

Maison 107 - Chambre 2



 superficie : 17.78 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	3,10 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage

Maison 107 - Chambre 3



 superficie : 22.35 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 3.68 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Point lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Séjour



 superficie : 59.38 m²

Longueur : 10.24 m

Largeur : 6.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre sans
ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Convecteur

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Cuisine



 superficie : 10.00 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.41 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Non-équipée
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox

Fenêtre
Sol
Éclairage
Placard
 Châssis type bloc de verre
 Carrelage
 Point lumineux au plafond
 Portes battantes

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Salle de douche



 superficie : 4.68 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.77 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Wc



 superficie : 2.44 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.79 m

WC	Classique
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Débarras



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 0.85 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,30 m

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Cellier



 superficie : 16.83 m²

Longueur : 7.26 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants sans ouverture

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Pièce 1



 superficie : 17.87 m²

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Chauffage

Convecteur

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Éclairage

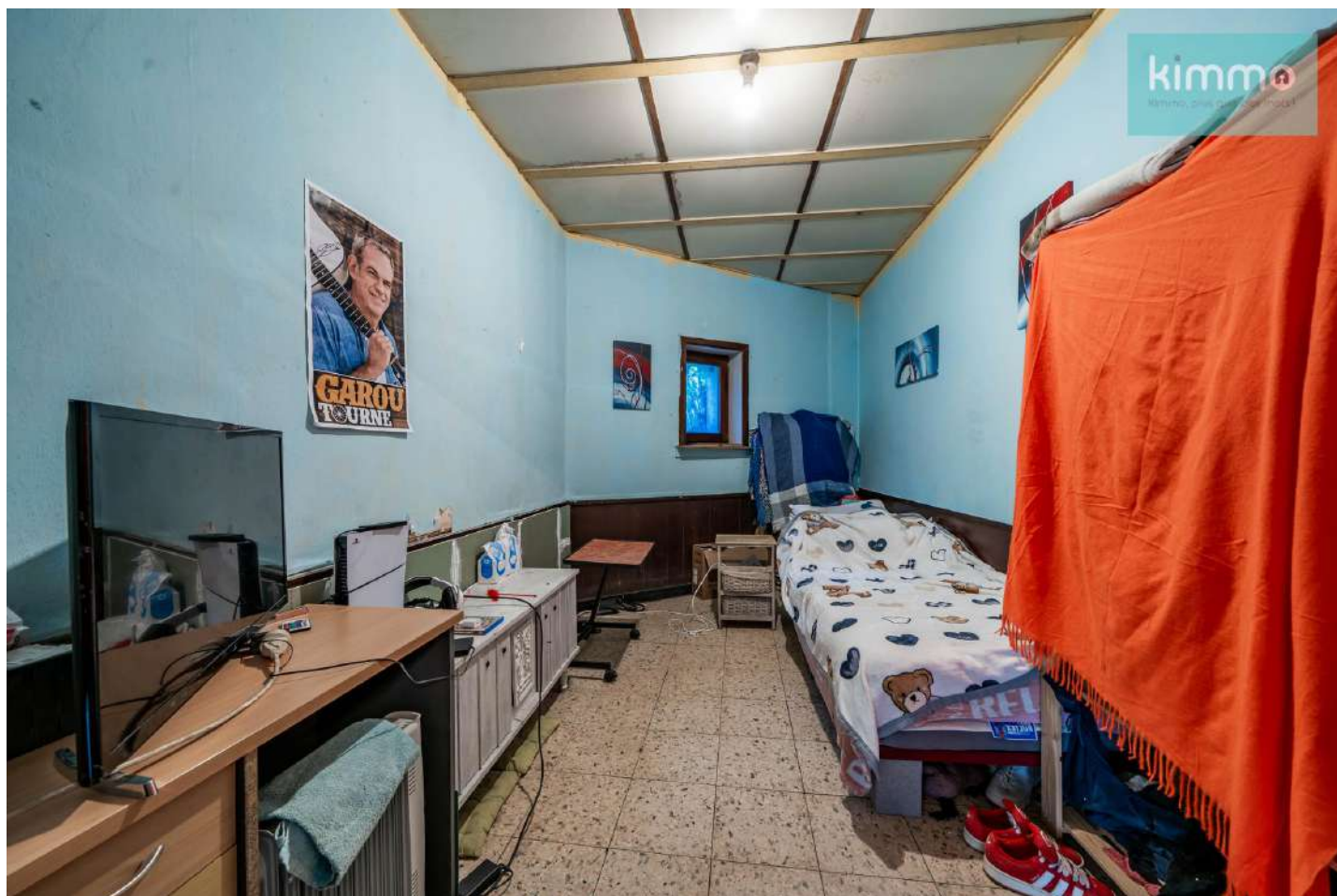
Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Maison 111a - Pièce 2



 superficie : 10.12 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 2.53 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Hauteur sous-plafond

2,75 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Point lumineux au plafond

Maison 107 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL



superficie : 14.51 m²

Longueur : 11.25 m

Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond 1,65 m
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

1ER ÉTAGE - ESCALIER



superficie : 2.24 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.24 m

Escalier
Matériaux bois
Type en colimaçon

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

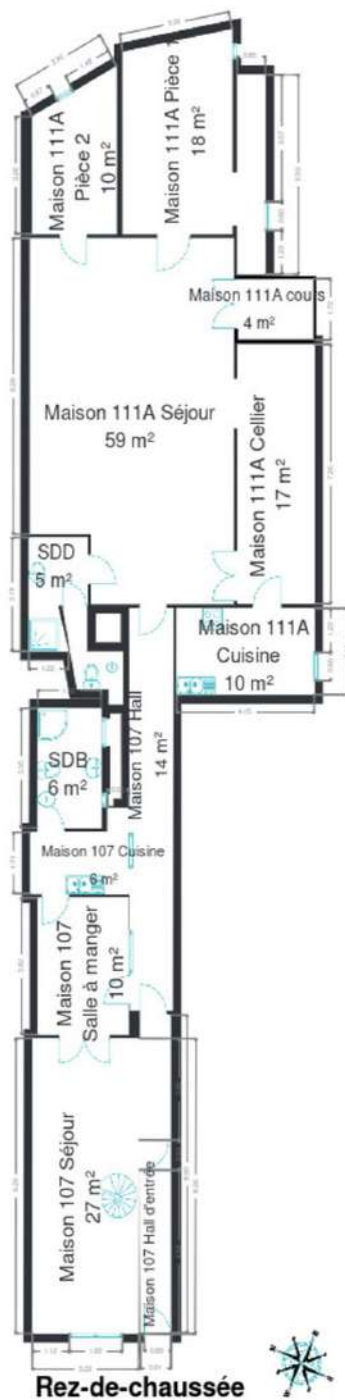
Maison 107

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.90 m	0.91 m	8.14 m ²
Salle à manger	3.82 m	2.73 m	10.43 m ²
Séjour	8.26 m	3.22 m	26.62 m ²
Cuisine	2.98 m	2.40 m	5.56 m ²
Salle de douche	3.35 m	1.93 m	6.44 m ²
Hall	11.25 m	1.30 m	14.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.34 m	3.70 m	16.09 m ²
Chambre 2	4.72 m	4.33 m	17.78 m ²
Escalier	2.49 m	1.24 m	2.24 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.63 m	3.68 m	22.35 m ²

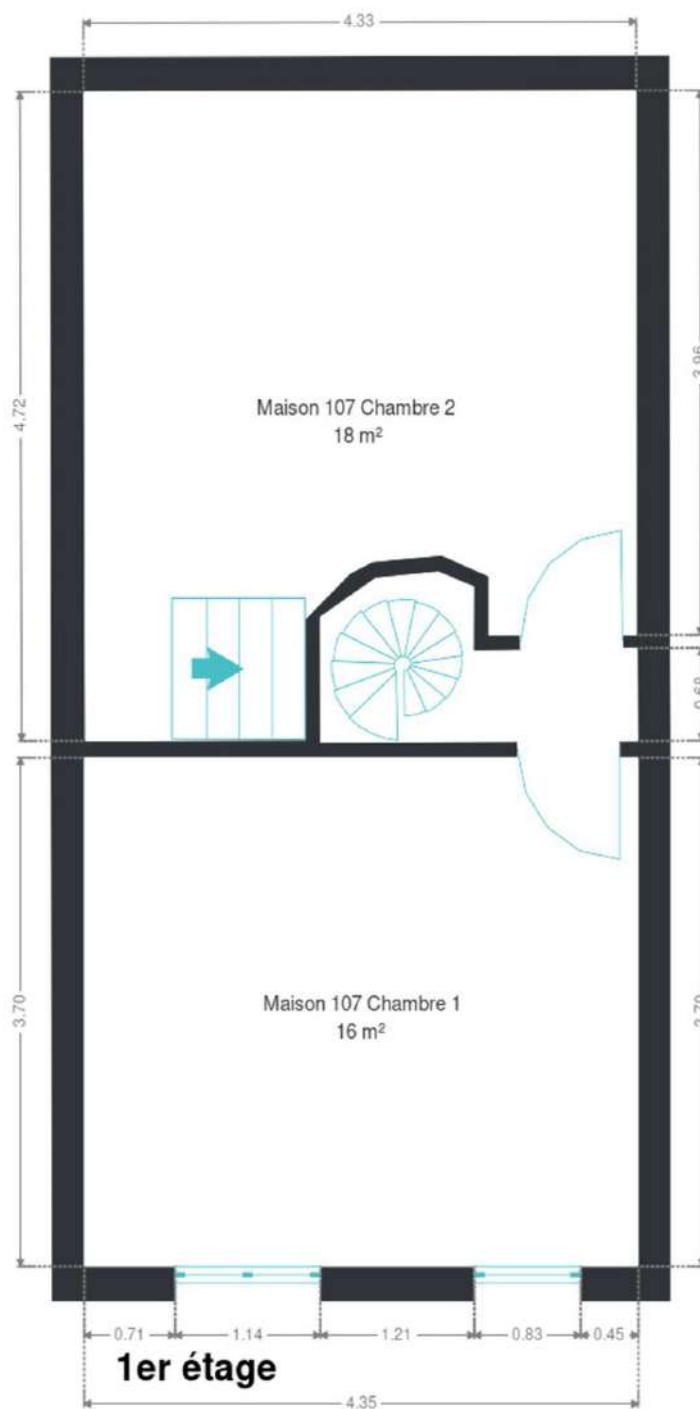
Maison 111A

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.24 m	6.15 m	59.38 m ²
Cuisine	4.14 m	2.41 m	10.00 m ²
Salle de douche	3.18 m	1.77 m	4.68 m ²
Wc	2.66 m	1.79 m	2.44 m ²
Débarras	5.59 m	0.85 m	4.78 m ²
Cellier	7.26 m	2.31 m	16.83 m ²
Pièce 1	5.72 m	3.30 m	17.87 m ²
Pièce 2	4.69 m	2.53 m	10.12 m ²
Total			256.26 m ²

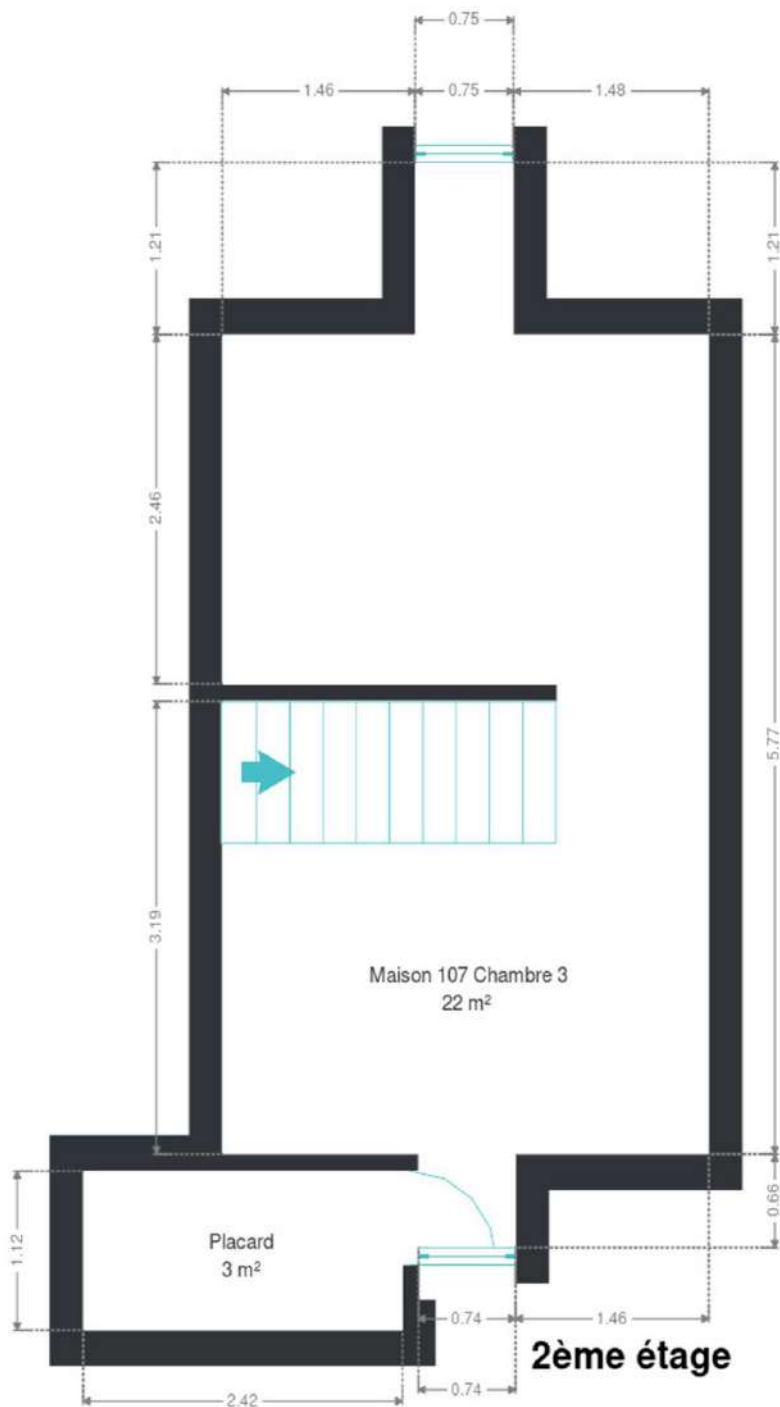
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique

Châssis

Pvc

Simple et double

Chauffe-eau Nombre 2

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Fibre optique

Compteur d'eau Nombre 1

Compteur électrique Nombre 3



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

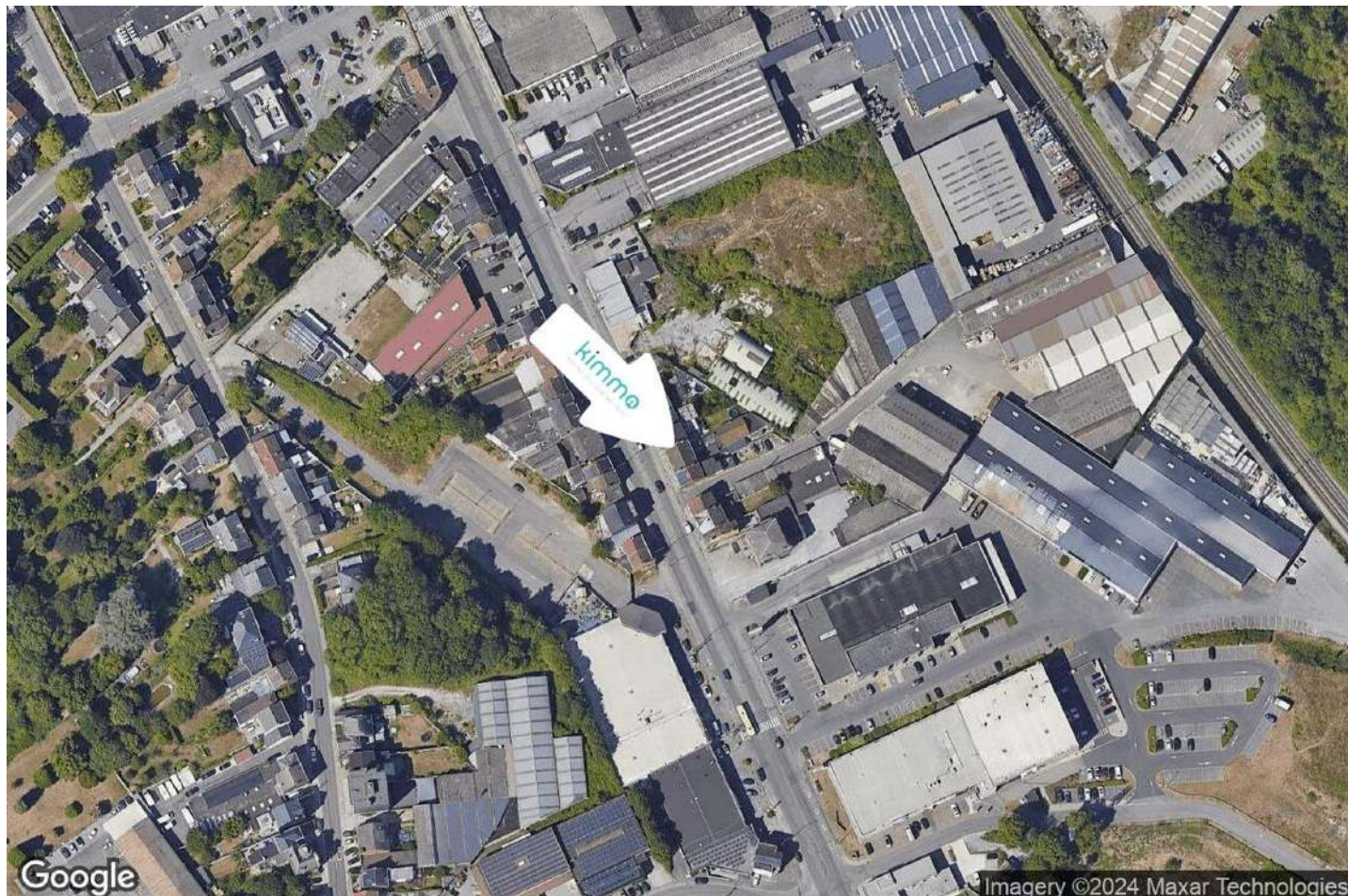
Athenée Royal Jules Destrée	442 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	466 m
Ecole Libre Notre Dame	797 m
École Les Perles	818 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	866 m
Athénée royal Ernest Solvay	1389 m
Institut catholique Notre-Dame	1394 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	280 m
Éditions Dupuis	
Santé	518 m
Physimed	
Gare	1037 m
Couillet	
Location de voitures	1090 m
Europcar Charleroi	
Hébergement	1235 m
Old Post Office Couillet	
Hébergement	1418 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Gare	1529 m
Charleroi-Central	
Hébergement	1646 m
Ibis Charleroi Centre Gare	

Plan situation



📍 Kimmo
📍 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