



Kimmo, plus que des mots !



115 000 €

# Réf. Marcinelle, rue du Temple 3  
Rue du Temple 3 - 021 6001 Marcinelle



76 m<sup>2</sup>



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 du Temple

N° 3

Boite 021

Étage 2

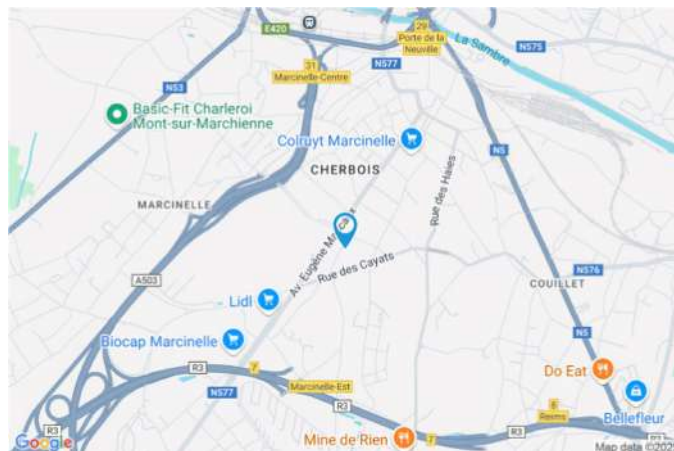
CP 6001

Ville Marcinelle

Pays Belgique

Latitude 50.393879

Longitude 4.441582



## PEB

PEB No. : 20250529004454

E totale : 48 889

Espec : 600



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Sud
⚡ Déclivité	Plat
▶ Orientation façade arrière	Nord

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence

3,63 % TVAC  
sur le prix de  
vente (min.  
6.655,-  
TVAC) €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	81 m²
Surface habitable	62 m²
Surface totale	76 m²
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Aménagement intérieur

2ème étage	62 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
Sous-sol	14 m²
Cave 1, cave 2	



## 2ème étage

## Séjour



 superficie : 18.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.85 m

### Porte

Battante  
Bois

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Hauteur sous-plafond

2,75 m

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

6

### Prise télédistribution

1

### Prise téléphone

1

## 2ème étage

## Cuisine



 superficie : 8.41 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.28 m

**Hauteur sous-plafond** 2,75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Type** Semi-équipée  
**Accès** Balcon  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir

**Porte**  
Type battante  
Matière bois  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond

## 2ème étage

## Chambre 1



 superficie : 10.77 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.99 m

### Porte

Battante

Bois

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Vinyle

### Hauteur sous-plafond

2,80 m

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

2

### Prise télédistribution

1

## 2ème étage

## Chambre 2



 superficie : 13.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.58 m

### Accès

Balcon

### Porte

Battante  
Pvc  
Double

### Sol

Vinyle

### Hauteur sous-plafond

2,80 m

### Éclairage

Au plafond

### Prise(s) électrique(s)

2

### Prise télédistribution

1



2ème étage

Salle de bains



 superficie : 4.72 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.87 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,80 m	<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Porte</b>	Bois
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Baignoire</b>	1	<b>Murs</b>	Carrelés à mi-hauteur

2ème étage

Wc



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.01 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Porte**

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

Type battante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Matière bois

## 2ème étage

## Hall



 superficie : 4.99 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.60 m

**Hauteur sous-plafond**

2,80 m

**Éclairage**

Au plafond

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Porte**

Battante

Bois

## Sous-sol

## Cave 1



 superficie : 8.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.09 m

### Porte

Battante  
Bois

### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

2,25 m

Au plafond



## Sous-sol

## Cave 2



 superficie : 5.09 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.69 m

### Porte

Type battante  
Matière bois

### Sol

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

Béton

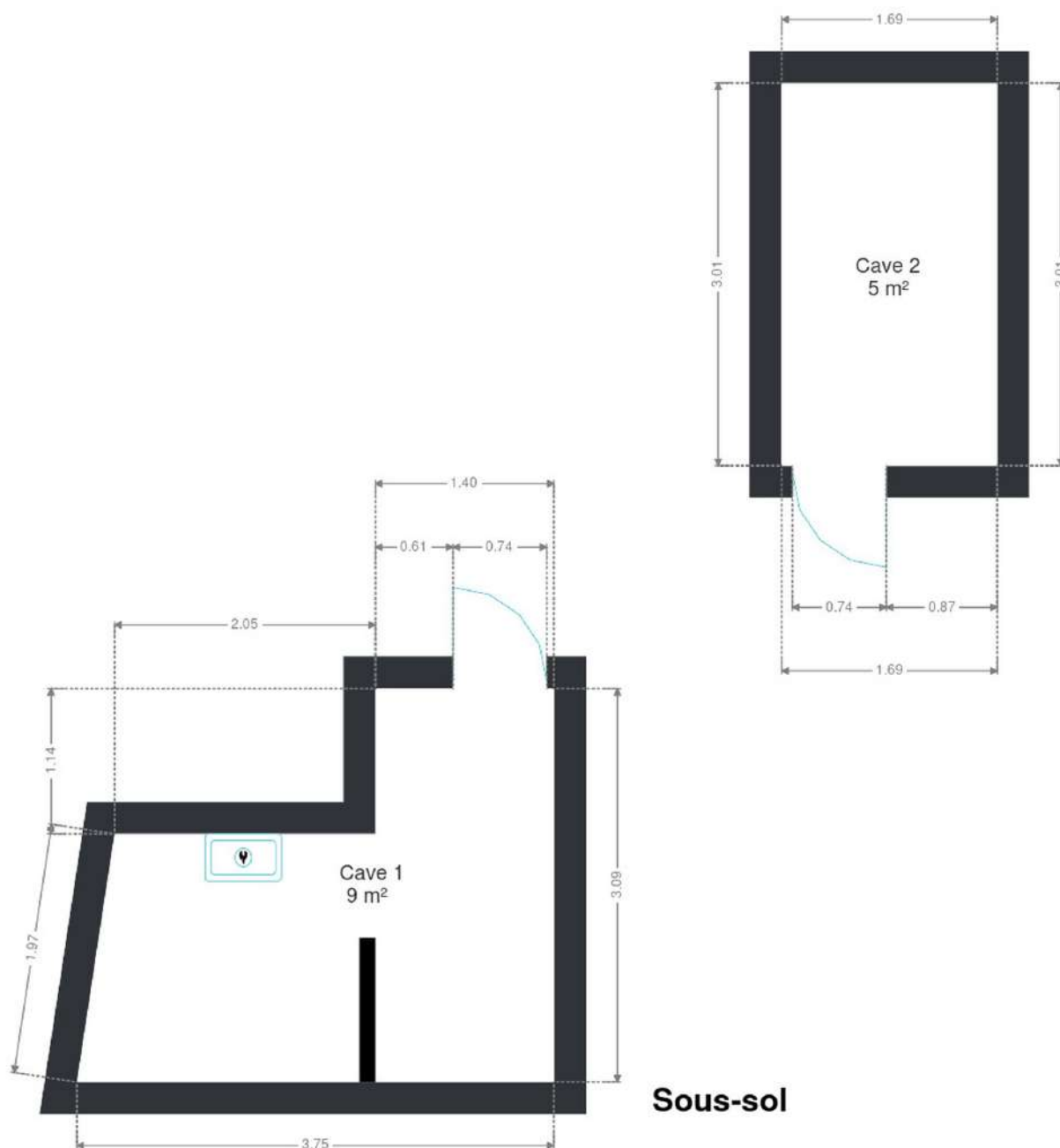
2,35 m

Points lumineux mural

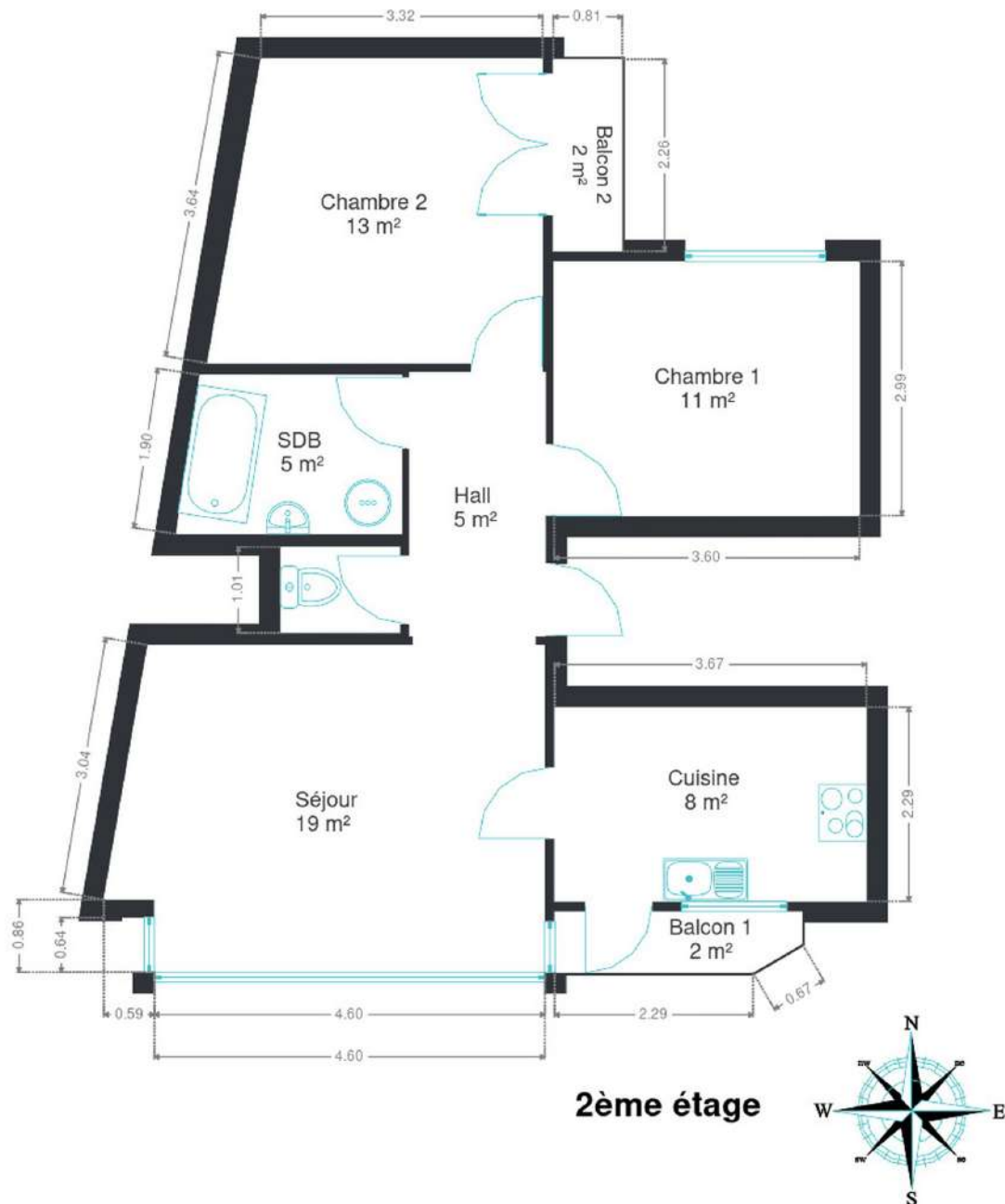
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.19 m	3.85 m	18.74 m²
Cuisine	3.67 m	2.28 m	8.41 m²
Chambre 1	3.59 m	2.99 m	10.77 m²
Chambre 2	3.95 m	3.58 m	13.04 m²
Salle de bains	2.65 m	1.87 m	4.72 m²
Wc	1.40 m	1.01 m	1.42 m²
Hall	3.11 m	1.60 m	4.99 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.75 m	3.09 m	8.63 m²
Cave 2	3.00 m	1.69 m	5.09 m²
<b>Total</b>			<b>75.81 m²</b>

## Plan - Sous-sol



## Plan - 2ème étage





## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 1899

### Zingueries

Zinc

Bon

**État** Bon

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique rouge

**Etat** Bon

### Châssis

Double

Pvc

Blanc

**Compteur gaz** Individuel

**Chauffe-eau** Nombre de litres 150

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Buderus

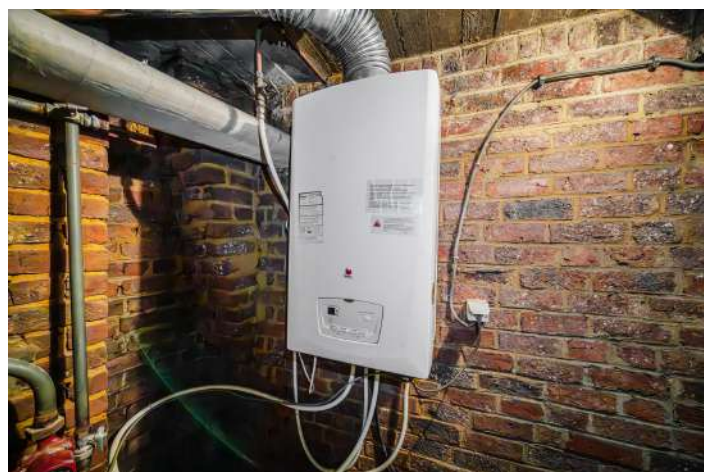
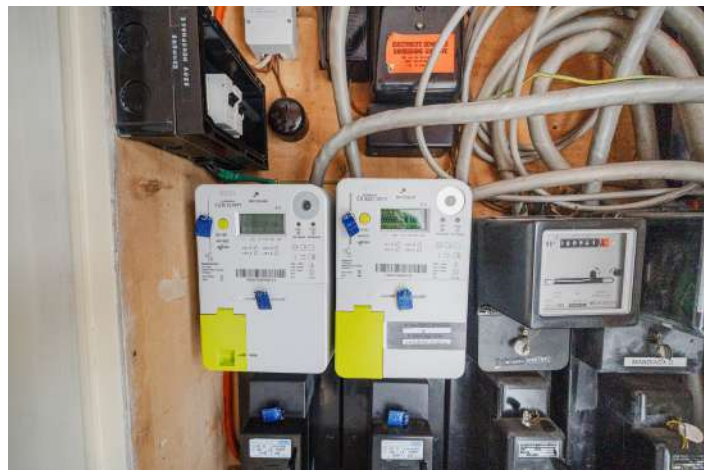
**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Adsl

**Électricité** CONFORME



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	500 m

### ÉCOLES

École Les Perles	537 m
Athénée Royal Jules Destrée	617 m
Ecole Libre du XII - Institut Saint-Joseph	883 m
CECS Marcinelle - école hôtelière	907 m
Ecole gardienne & primaire mixte Villette	1057 m
Ecole Libre Notre Dame	1291 m
Ecole fondamentale libre Saint-Joseph	1353 m
Institut catholique Notre-Dame	1411 m
Athénée royal Ernest Solvay	1696 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	802 m
Éditions Dupuis	
Santé	871 m
Physimed	
Gare	1227 m
Charleroi-Central	
Station de métro	1275 m
CHARLEROI Sambre (M)	
Station de métro	1352 m
CHARLEROI Tirou	
Restaurant	1367 m
Athena	
	1405 m
Le Bois du Cazier	
Bibliothèque	1441 m
Le Vecteur	



## 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

👤 Arnaud BURTON  
✉ arnaud@kimmo.immo  
☎ +32 470 05 59 39