



Kimmo, plus que des mots !



115 000 €

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



76 m²



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

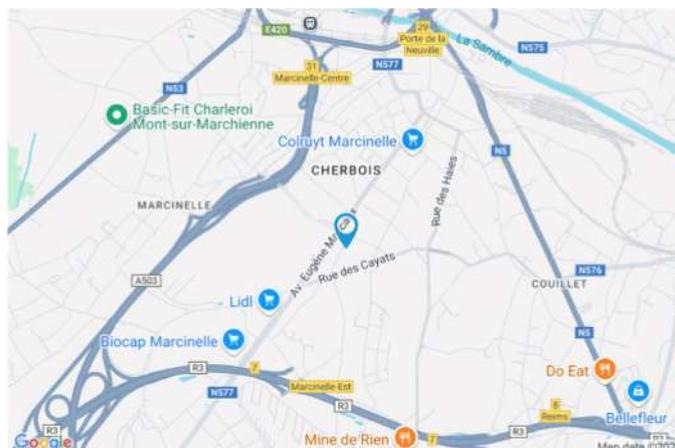
CP 6001

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 m ²
Surface habitable	62 m ²
Surface totale	76 m ²
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 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, wc, hall	
Sous-sol	14 m ²
Cave 1, cave 2	

2ème étage

Séjour



 superficie : 18.74 m²

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.85 m

Porte		Éclairage	Au plafond
Battante		Prise(s) électrique(s)	6
Bois		Prise télédistribution	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise téléphone	1
Hauteur sous-plafond	2,75 m		

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		Hauteur sous-plafond	2,80 m
Battante		Éclairage	Au plafond
Bois		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	1
Sol	Vinyle		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.04 m²

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

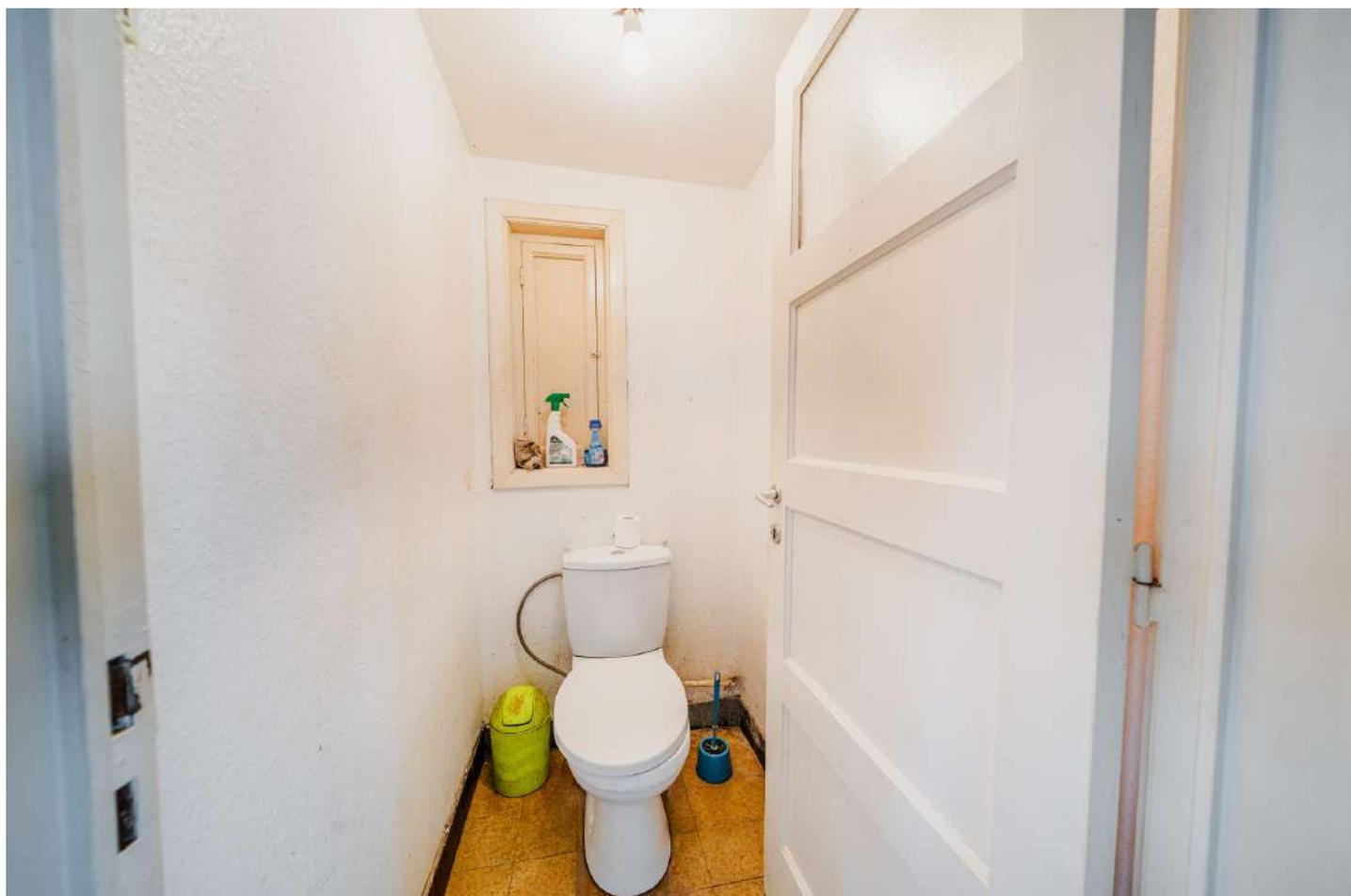
Longueur : 2.65 m

Largeur : 1.87 m

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

2ème étage

Wc



 superficie : 1.42 m²

Longueur : 1.40 m

Largeur : 1.01 m

WC Classique

Porte Type battante

Matière bois

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,80 m

Éclairage Points lumineux au plafond

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 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.09 m

Porte

Battante

Bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 5.09 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.69 m

Porte

Type battante
Matière bois

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,35 m

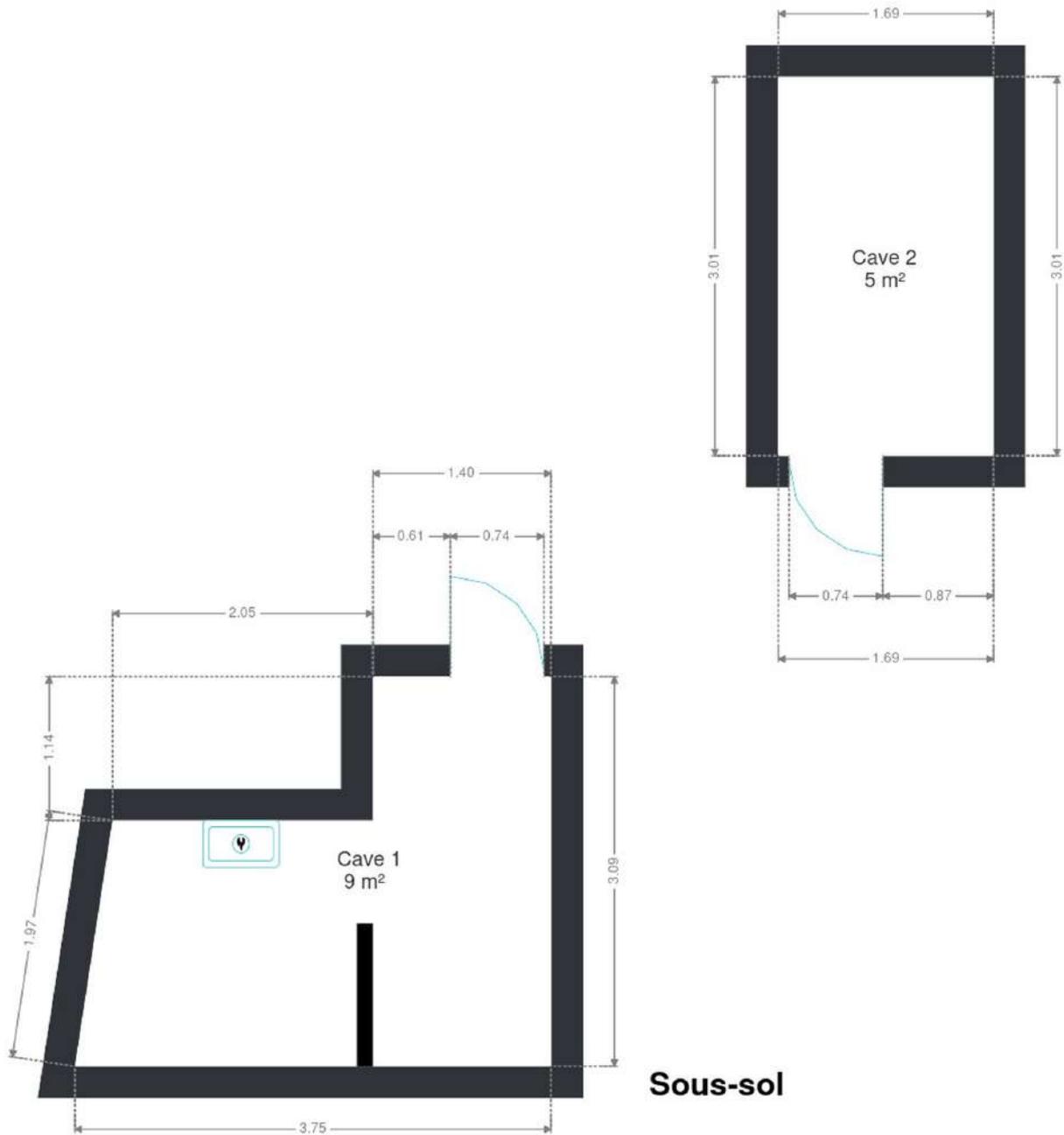
Éclairage

Points lumineux mural

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

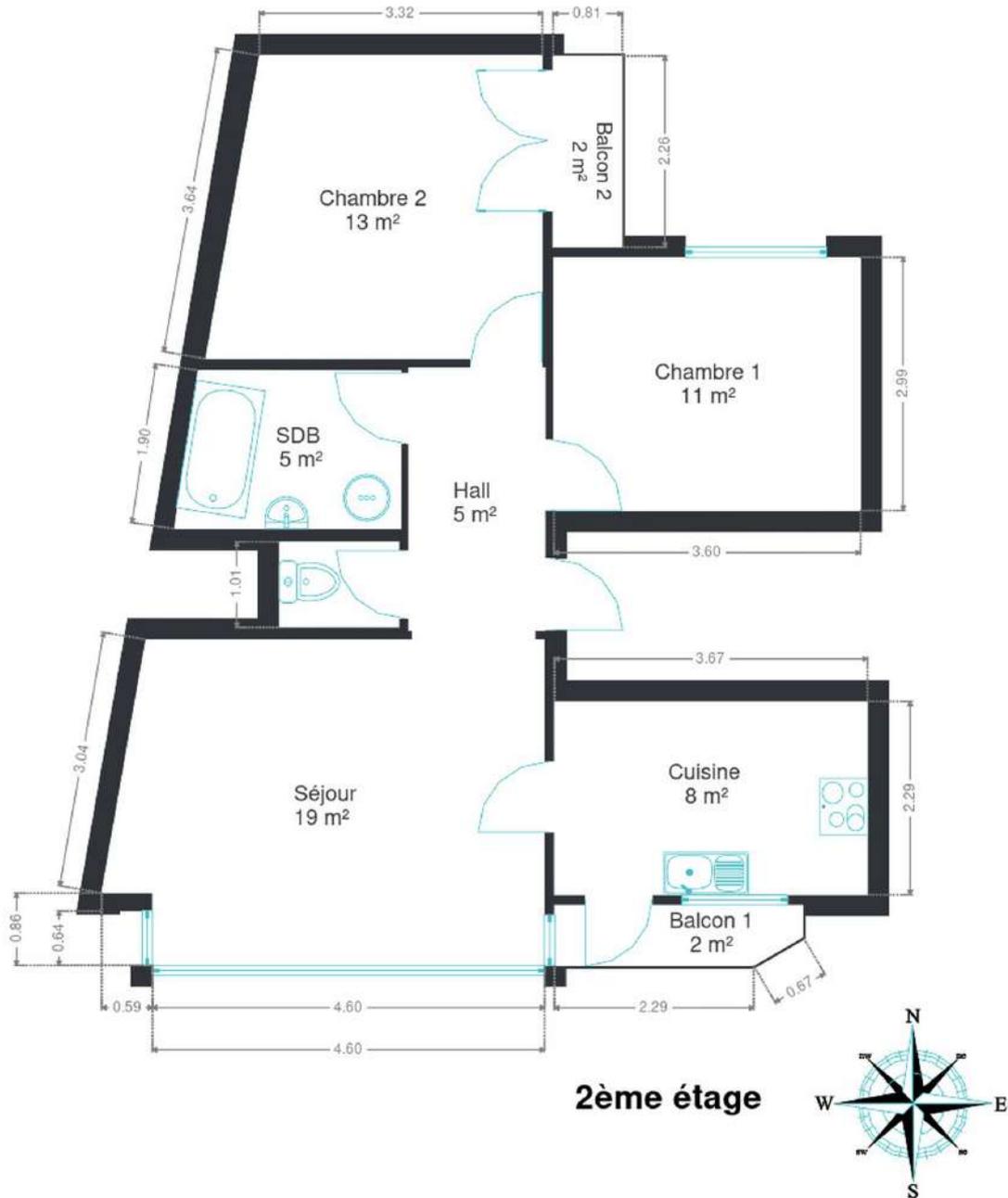
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	5.19 m	3.85 m	18.74 m ²
Cuisine	3.67 m	2.28 m	8.41 m ²
Chambre 1	3.59 m	2.99 m	10.77 m ²
Chambre 2	3.95 m	3.58 m	13.04 m ²
Salle de bains	2.65 m	1.87 m	4.72 m ²
Wc	1.40 m	1.01 m	1.42 m ²
Hall	3.11 m	1.60 m	4.99 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave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

Plan - Sous-sol



Sous-sol

Plan - 2ème étage

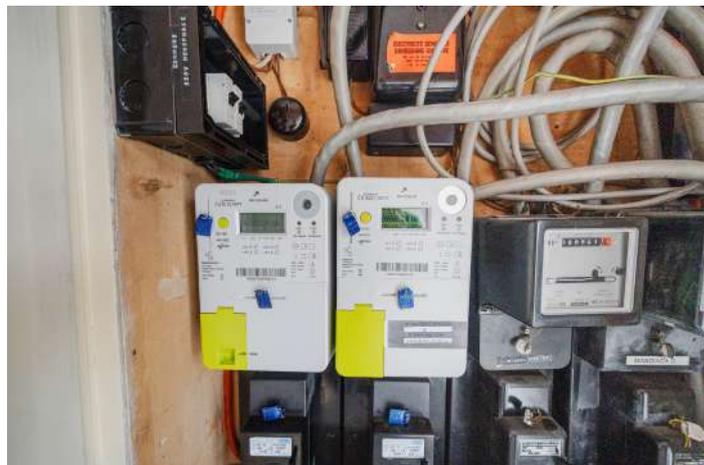


Extérieur



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 Vilette	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