



Kimmo, plus que des mots !



**195 000 €**

# Réf. Montignies/S/Sambre, rue Longue Bourse 13  
Rue longue bourse 13 - 6061 Montignies-Sur-Sambre



150 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

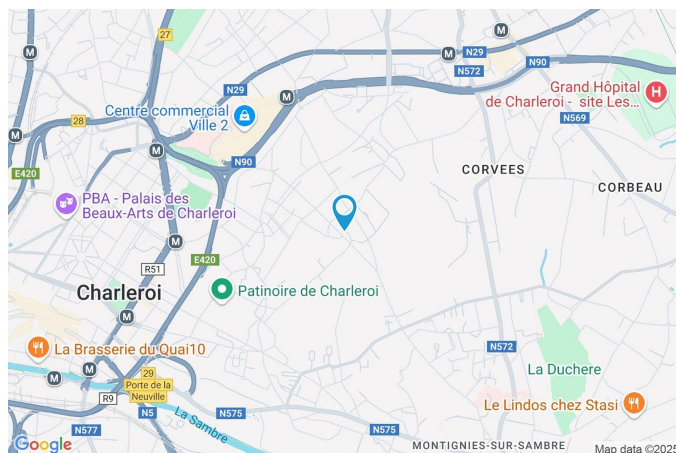
Rue	Rue longue bourse
N°	13
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.412872
Longitude	4.466021

## PEB

PEB No. : 20250525015772

E totale : 30 124

Espec : 259



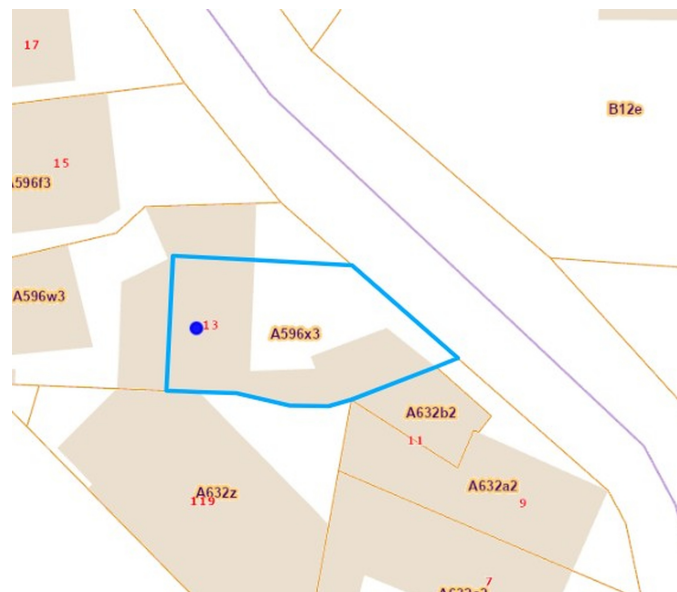
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Orientation façade arrière	Nord-ouest
➤ Surface bâtie au sol	85.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	128.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	386 €
Frais d'acte avec réduction	9 996,67 €
Frais d'acte sans réduction	28 834,54 €





## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface chauffée	116 m²
Surface habitable	97 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Cour (terrain avant)	Sol klinkers
----------------------	--------------

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m²
Salon, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	35 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	21 m²
Mezzanine 1, mezzanine 2	
Sous-sol	35 m²
Cave 1, cave 2	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.35 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.57 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 15.35 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.26 m

**Hauteur sous-plafond** 2.57 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Ouvert sur** Salon

### Évier

Simple

Avec égouttoir

### Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Zanussi

### Hotte

Type hotte murale

De la marque Progress

### Frigo

Type encastré

### Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

### Four

Type multifonction

De la marque Zanussi

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

### Éclairage

Carrelage

### Chauffage

Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.75 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.33 m

**Nombre de voitures**

1

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.89 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural

1



Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 2.23 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.41 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.42 m

Largeur : 1.56 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.22 m



1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant



1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.10 m

Largeur : 3.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Parquet flottant

**Hauteur sous-plafond**

2.42 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.38 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.56 m

<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Mobiliers</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.37 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui



2ème étage

Mezzanine 1



 superficie : 12.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.83 m

<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



2ème étage

Mezzanine 2



 superficie : 8.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.82 m

<b>Sol</b>	Parquet flottant
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.75 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



Sous-sol

Cave 1



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.47 m

**Voutée**

Oui

**Sol**

Pavés

**Hauteur sous-plafond**

1.80 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

2

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.21 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.44 m      Largeur : 0.84 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.49 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.75 m      Largeur : 2.48 m

### SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 14.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.63 m      Largeur : 3.14 m

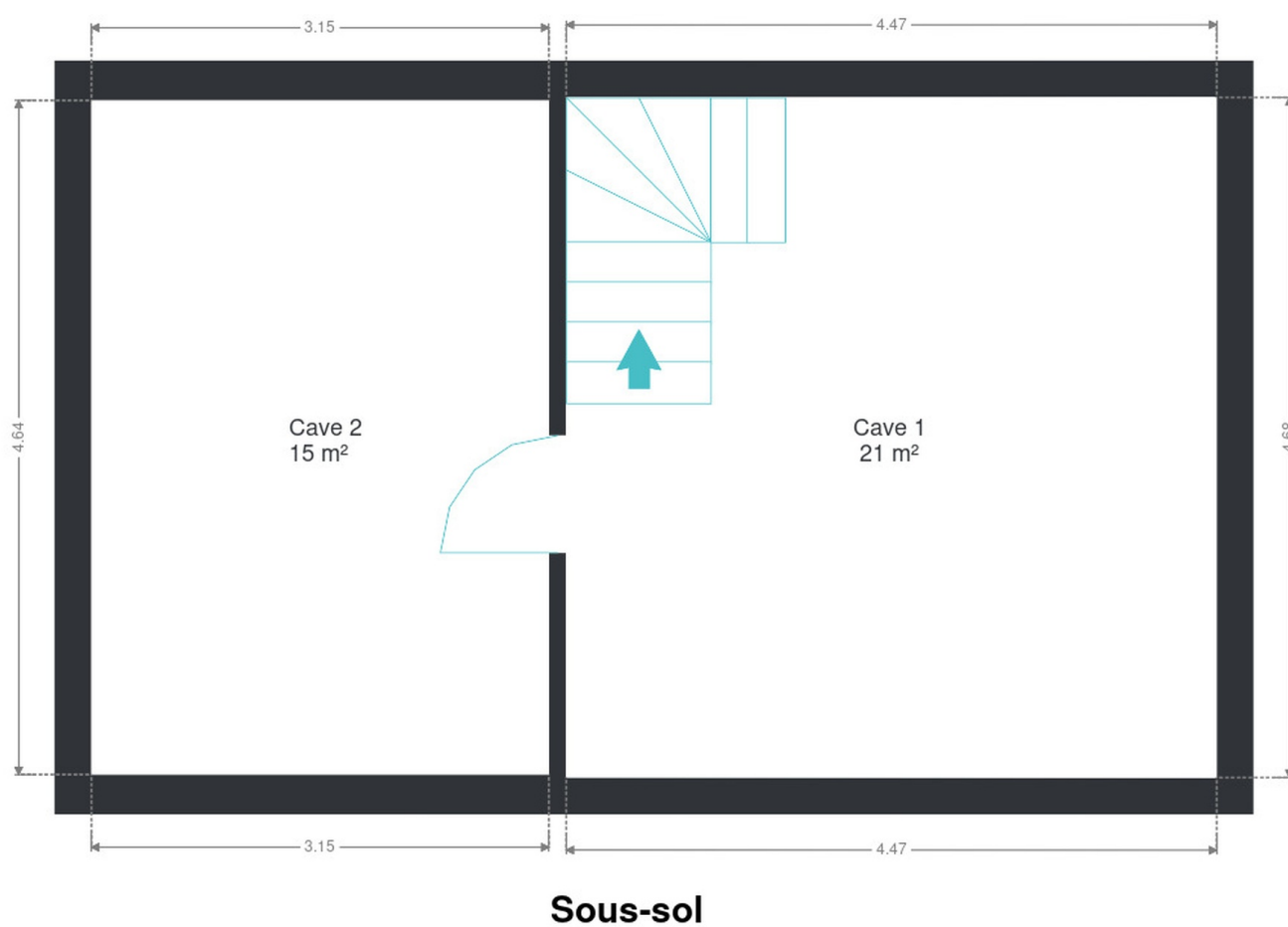
<b>Voutée</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Pavés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.80 m		



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

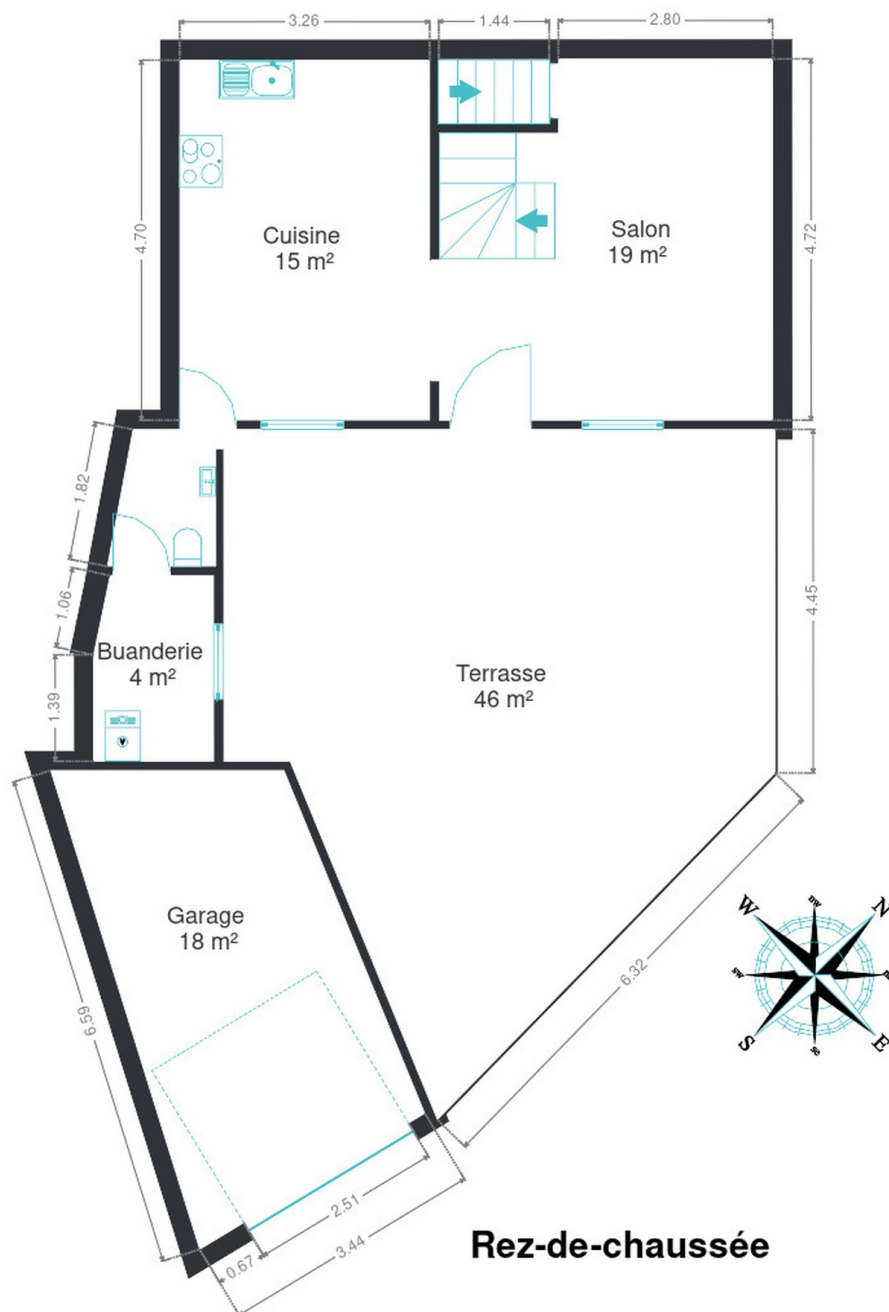
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.71 m	4.35 m	19.01 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.70 m	3.26 m	15.35 m <sup>2</sup>
Garage	6.55 m	3.33 m	17.75 m <sup>2</sup>
Wc	1.78 m	1.41 m	2.23 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.42 m	1.56 m	3.69 m <sup>2</sup>
Escalier	1.44 m	0.84 m	1.21 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.76 m	4.42 m	17.49 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.10 m	3.02 m	9.36 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.17 m	1.56 m	3.38 m <sup>2</sup>
Escalier	2.75 m	2.48 m	4.49 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 1	4.42 m	2.83 m	12.50 m <sup>2</sup>
Mezzanine 2	3.11 m	2.82 m	8.77 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.67 m	4.47 m	20.91 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.63 m	3.14 m	14.57 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>150.71 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Sous-sol



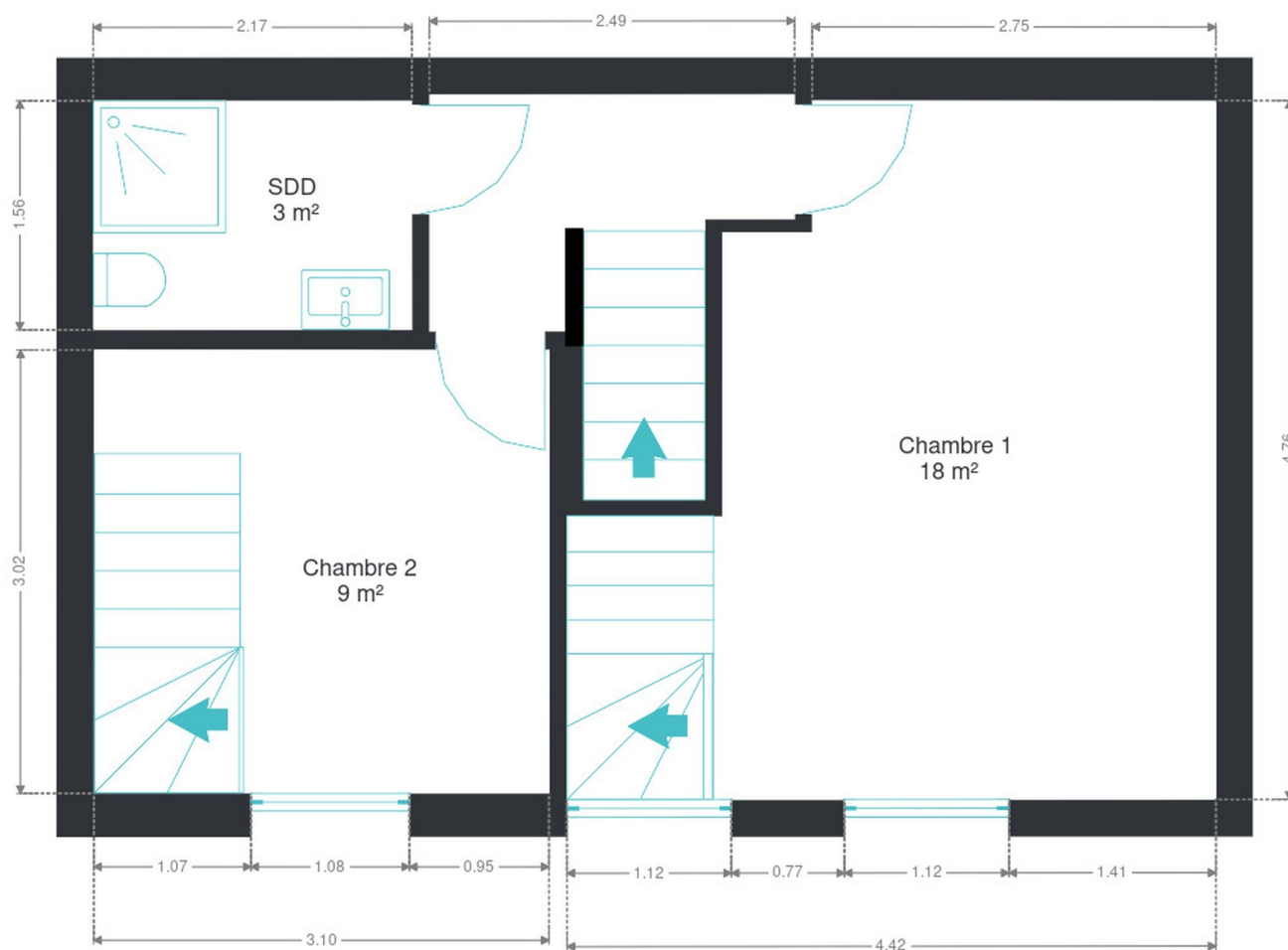


## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**

## Plan - 1er étage



**1er étage**



## Plan - 2ème étage



## Extérieur

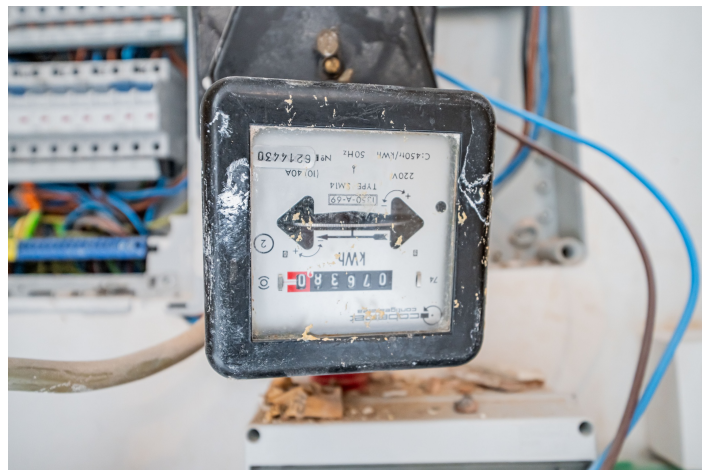
---





## Technique

<b>Année de construction</b>	1874
<b>Zingueries</b>	Zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Double	
Pvc	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Panneaux solaires</b>	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 10	
<b>Compteur électrique</b>	Mono-horaire
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Type à ventouse	
<b>Internet</b>	Câble
<b>Électricité</b>	CONFORME



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1700 m

### ÉCOLES

Province de Hainaut	272 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	331 m
A. Ecoles primaires et maternelles	484 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de vêtements	806 m
Cassis	
Stade	952 m
Stade du Pays de Charleroi	
Hôpital	1024 m
Grand Hôpital de Charleroi - site Notre Dame	
Hébergement	1112 m
Appart-hôtel Le Mayence	
Station de métro	1347 m
CHARLEROI Parc (M)	
Local	1407 m
Charleroi	
Santé	1584 m
La Cité des métiers de Charleroi	
Hébergement	1607 m
RESIDENCE CHARVET Luxury 3 bedroom Apartment	



## Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !  
📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet  
✉ info@kimmo.immo  
☎ +32 71 77 28 38

👤 Matthias PETRICONE  
✉ matthias@kimmo.immo  
☎ +32 471 87 66 06