



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

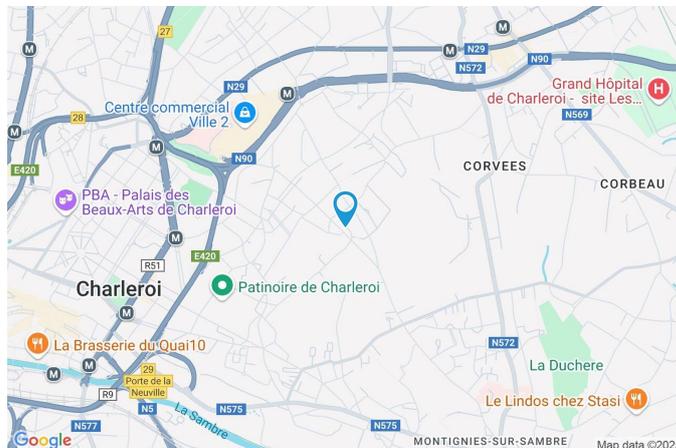
Rue	Rue longue bourse
N°	13
CP	6061
Ville	Montignies-Sur-Sambre
Pays	Belgique
Latitude	50.412872
Longitude	4.466021

PEB

PEB No. : 20250525015772

E totale : 30 124

Espec : 259



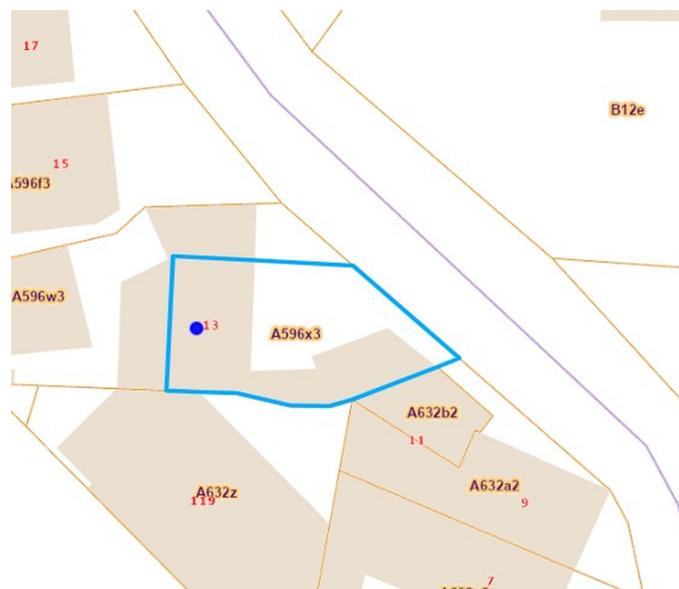
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ 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 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	20 m
➤ Surface de la parcelle	128.00 m ²
➤ 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 m ²
Surface habitable	97 m ²
Surface totale	150 m ²
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 m ²
Salon, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	35 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
2ème étage	21 m ²
Mezzanine 1, mezzanine 2	
Sous-sol	35 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 19.01 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.35 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2.57 m

Porte

Type battante

Matière pvc vitrée

Vitrage double

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Carrelage

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

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.75 m²

Longueur : 6.55 m

Largeur : 3.33 m

Nombre de voitures

1

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.89 m

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 m²

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 m²

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 m²

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

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

2ème étage

Mezzanine 1



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 4.42 m

Largeur : 2.83 m

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

2ème étage

Mezzanine 2



 superficie : 8.77 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 2.82 m

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

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 4.67 m

Largeur : 4.47 m

Voutée

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Pavés

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

1.80 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.21 m² Longueur : 1.44 m Largeur : 0.84 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.49 m² Longueur : 2.75 m Largeur : 2.48 m

SOUS-SOL - CAVE 2

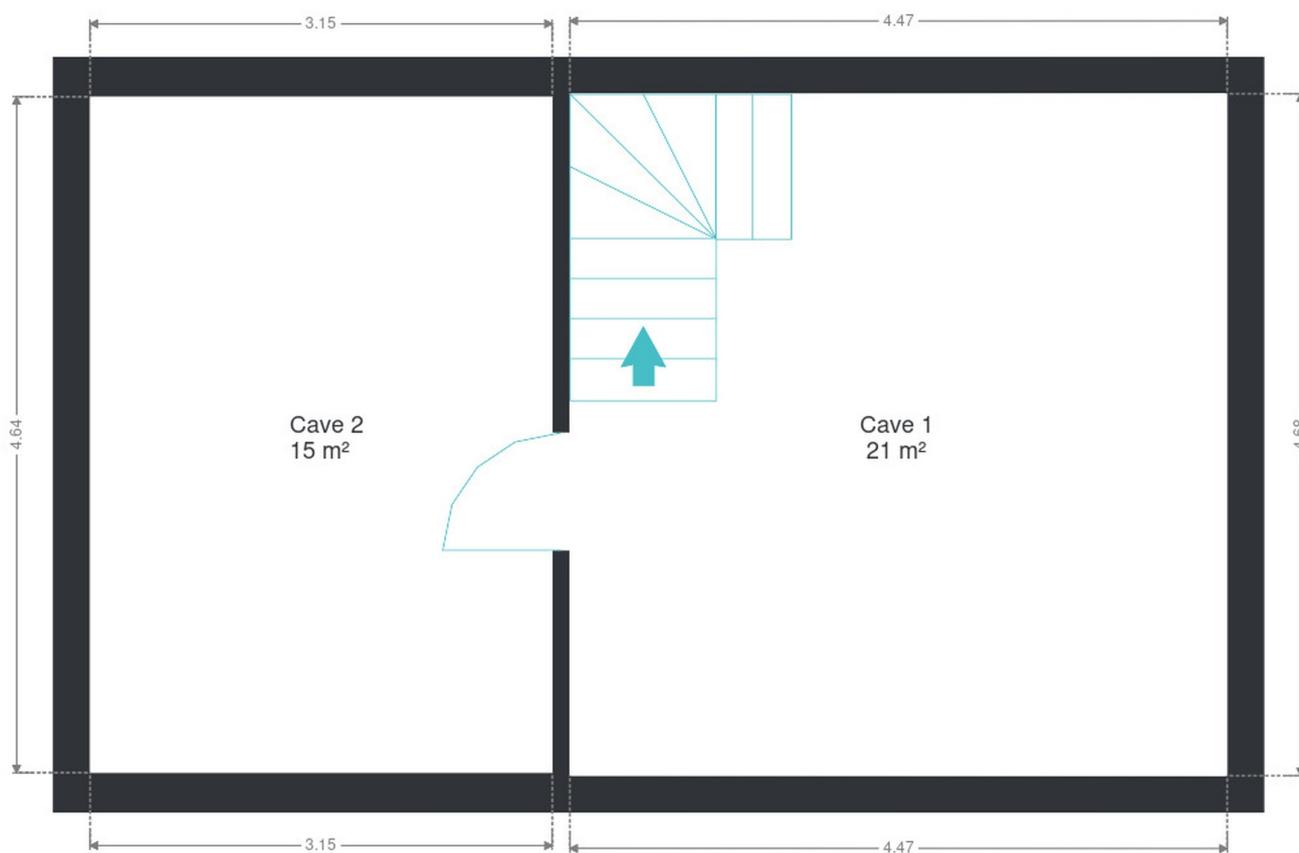
 superficie : 14.57 m² Longueur : 4.63 m Largeur : 3.14 m

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

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

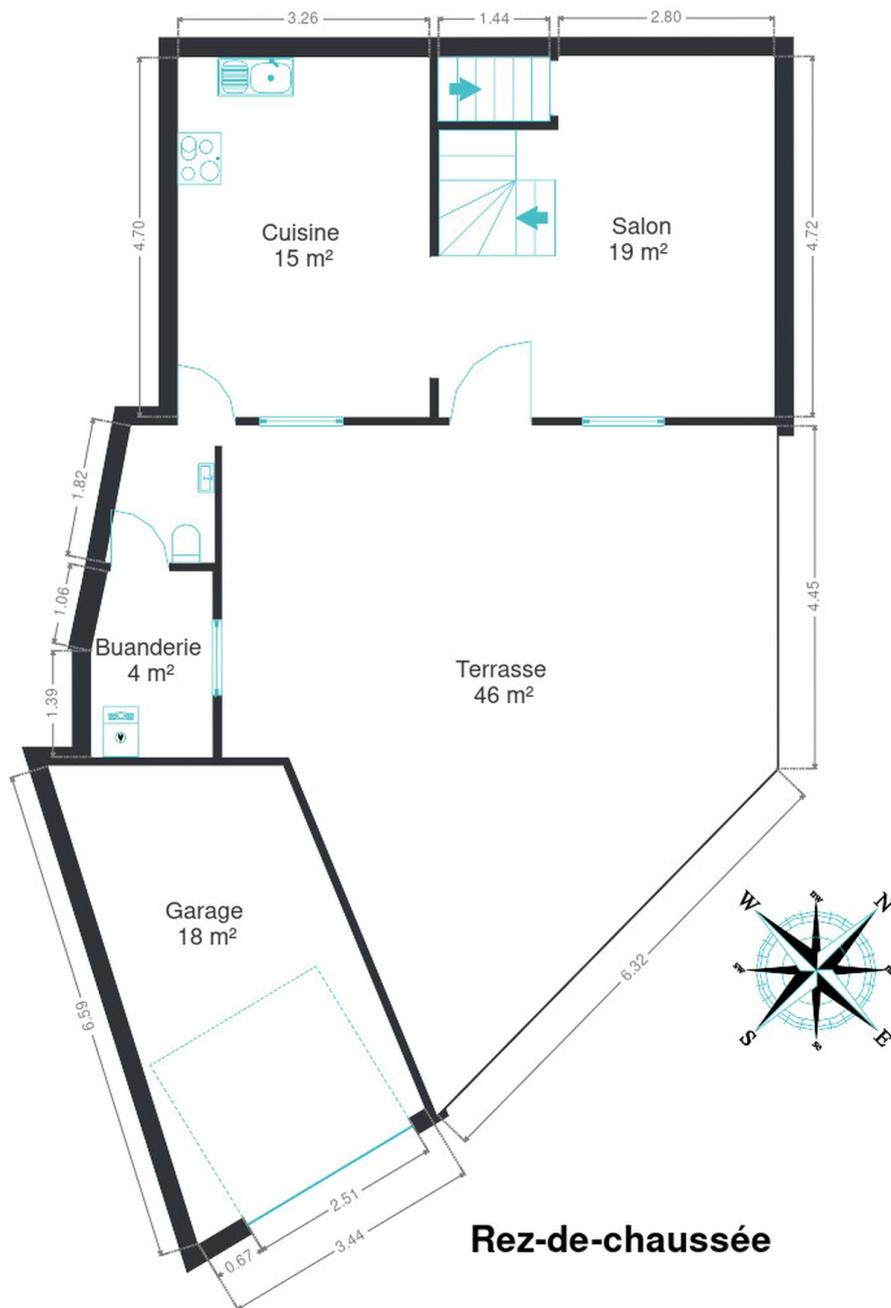
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.71 m	4.35 m	19.01 m ²
Cuisine	4.70 m	3.26 m	15.35 m ²
Garage	6.55 m	3.33 m	17.75 m ²
Wc	1.78 m	1.41 m	2.23 m ²
Buanderie	2.42 m	1.56 m	3.69 m ²
Escalier	1.44 m	0.84 m	1.21 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.76 m	4.42 m	17.49 m ²
Chambre 2	3.10 m	3.02 m	9.36 m ²
Salle de douche	2.17 m	1.56 m	3.38 m ²
Escalier	2.75 m	2.48 m	4.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine 1	4.42 m	2.83 m	12.50 m ²
Mezzanine 2	3.11 m	2.82 m	8.77 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.67 m	4.47 m	20.91 m ²
Cave 2	4.63 m	3.14 m	14.57 m ²
Total			150.71 m²

Plan - Sous-sol

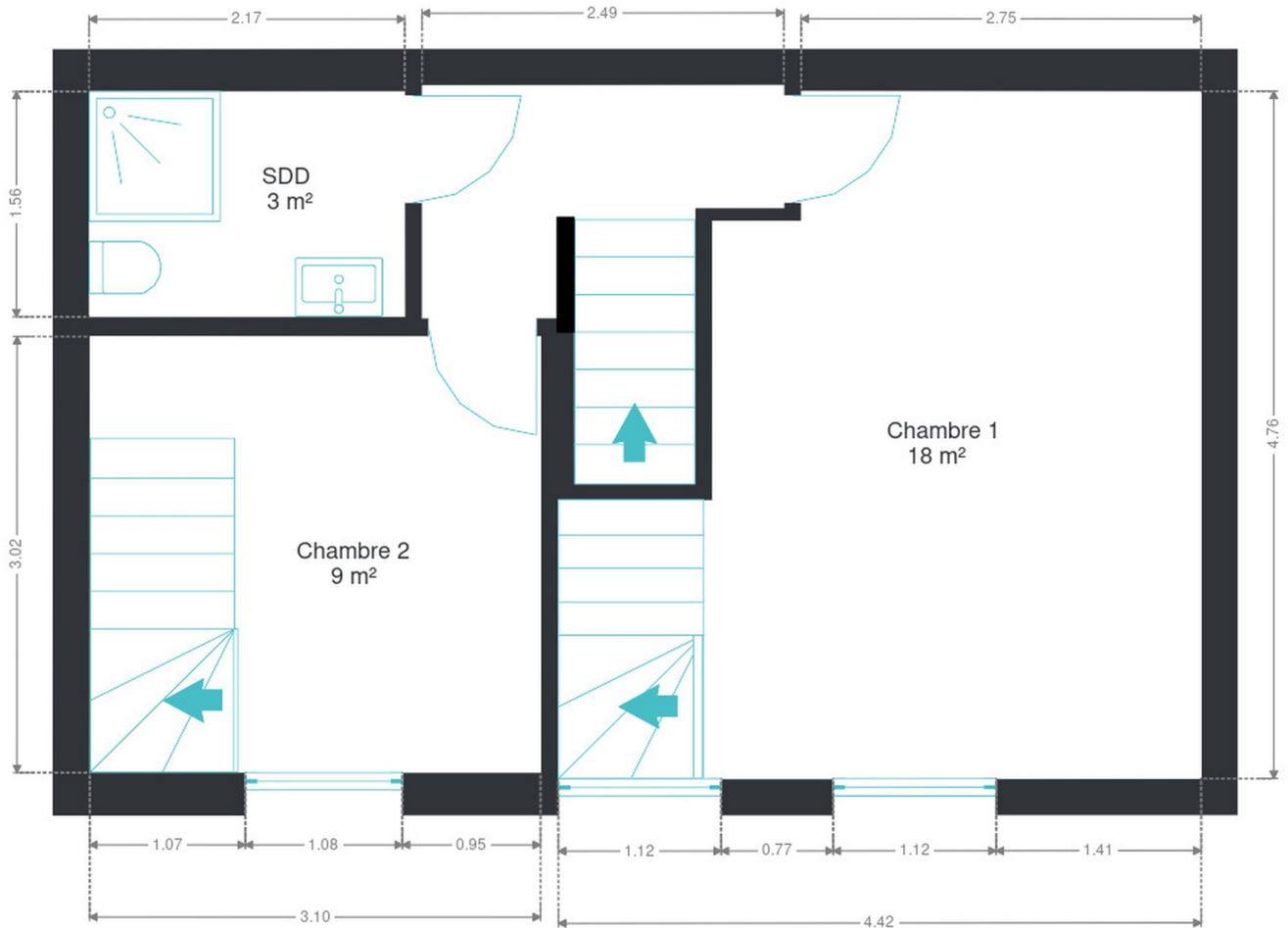


Sous-sol

Plan - Rez-de-chaussée

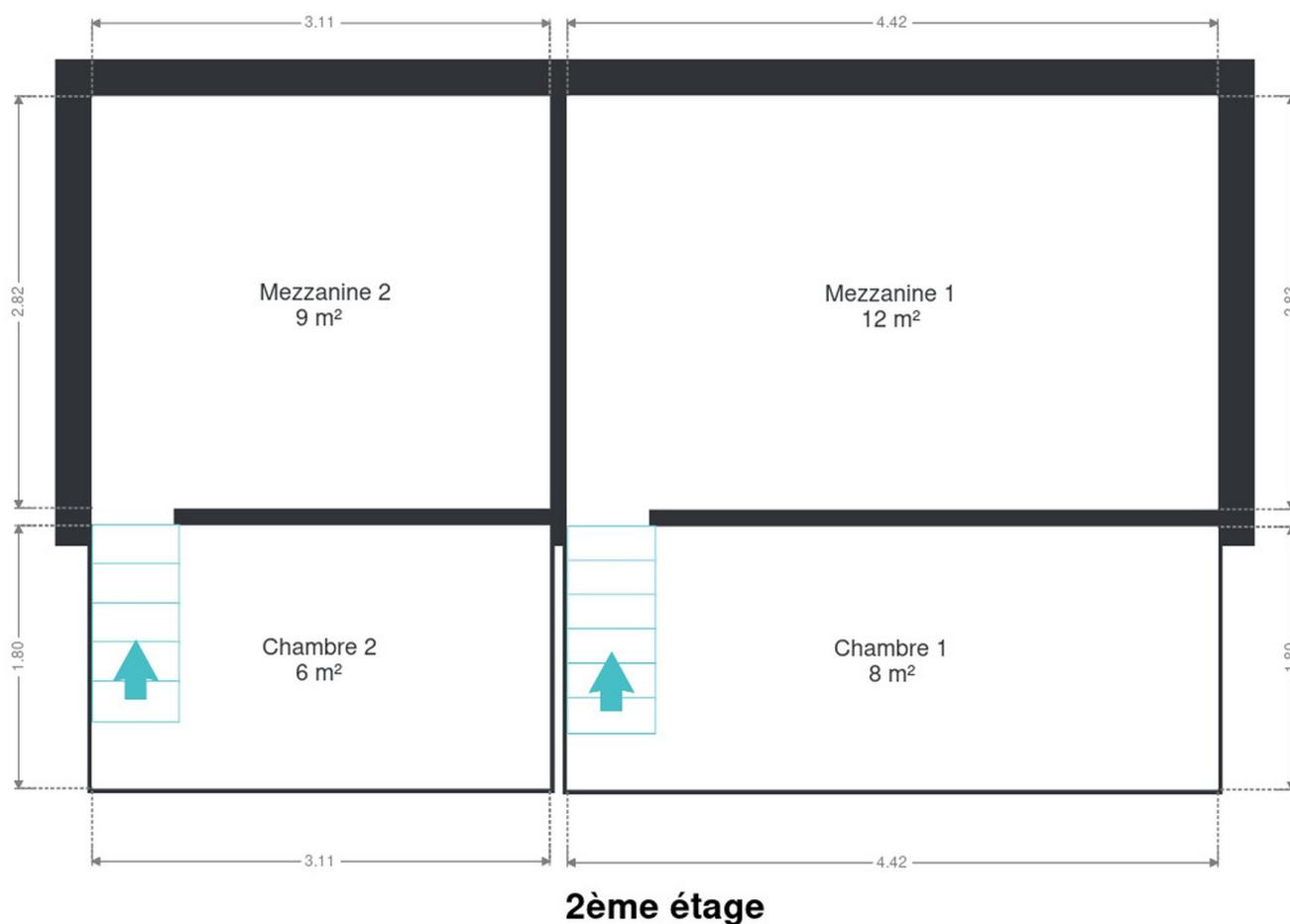


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

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



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

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

ÉCOLES

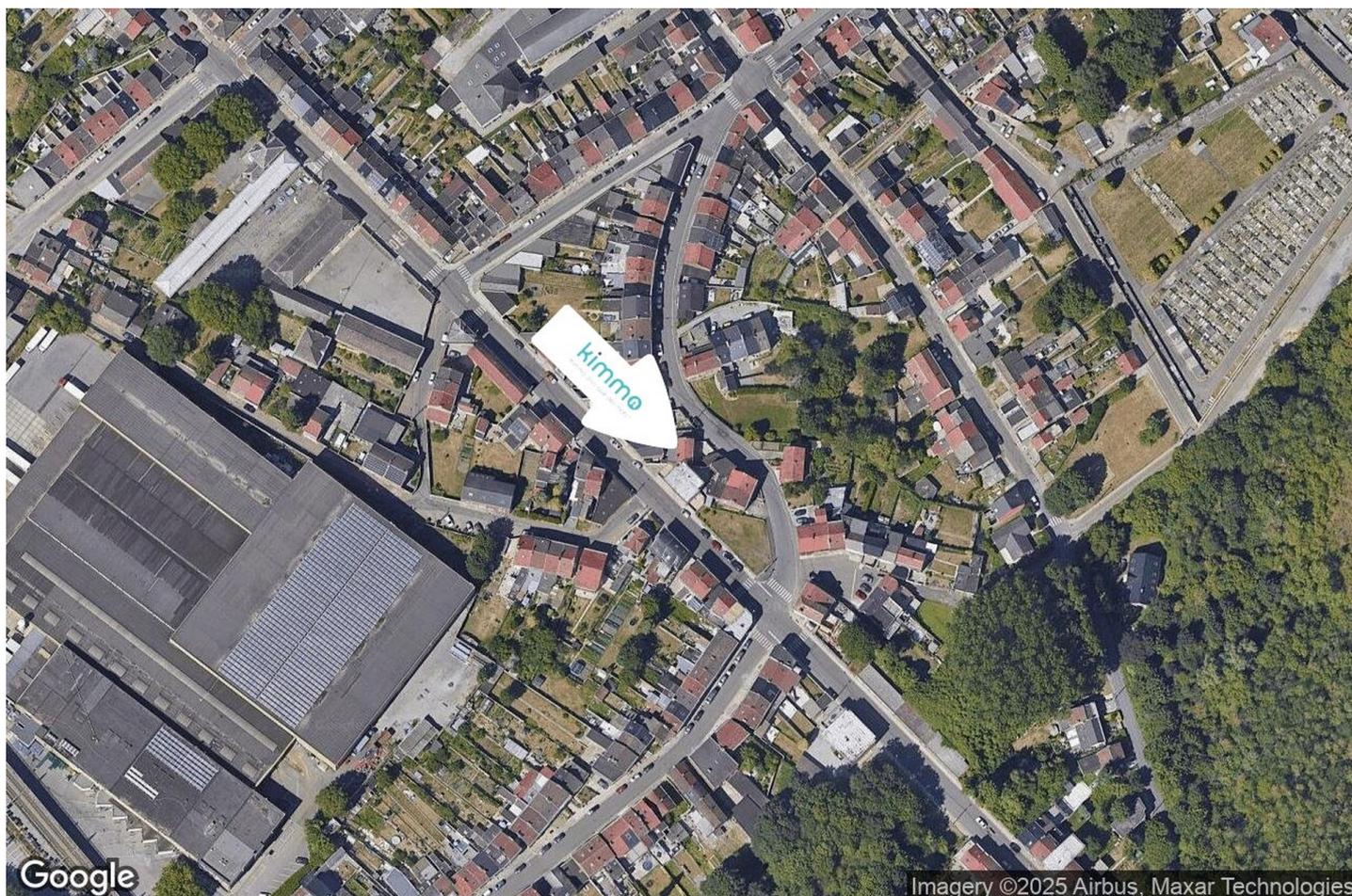
Province de Hainaut	272 m
Institut médico-pédagogique provincial Ecole clinique	331 m
A. Ecoles primaires et maternelles	484 m



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