



Kimmo, plus que des mots !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. Tombelle 2

Rue de la Tombelle 2 - 6200 Châtelet



257 m²



4



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

Immeuble mixte



DESCRIPTION

Immeuble mixte – 3 unités en ordre d'urbanisme composé d'un spacieux et lumineux rez-de-chaussée commercial (ancienne taverne) et 2 spacieux appartements 2 chambres sur et avec terrain de 1 are 40 ca idéalement situé dans le centre de Châtelet, facilité de parking, très belle visibilité à proximité de toutes commodités.

PEB 1er étage : Classe C : 252 kWh/m².an - code unique n° 20241205016524

PEB 2ème étage : Classe E : 364 kWh/m².an - code unique n°20241205016664

Surface plancher chauffé pour les appartements : 87 et 91 m²

Coordonnées du bien

Rue Rue de la Tombelle

N° 2

CP 6200

Ville Châtelet

Pays Belgique

Latitude 50.404682

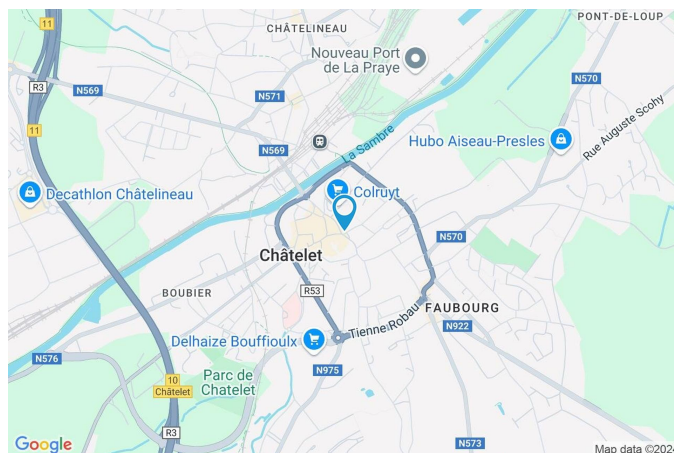
Longitude 4.522918

PEB

PEB No. : 20241205016524

E totale : 22059

Espec : 252



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

► Orientation façade avant	Sud-est
► Largeur de la façade	20.00 m
► Surface bâtie au sol	140.00 m ²
► Profondeur de la parcelle	9 m
► Surface de la parcelle	140.00 m ²
► Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1.574,- €
Revenu locatif estimé	2.600,- €



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface chauffée	178 m²
Surface habitable	257 m²
Surface totale	257 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	105 m²
Rez commercial 1, rez commercial 2, wc 1, wc 2, wc 3, débarras 1, débarras 2, sas d'entrée, escalier	
1er étage	76 m²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	
2ème étage	76 m²
Escalier, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, hall	

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Rez commercial 1



 superficie : 68.81 m²

Longueur : 17.73 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
coulissants

Sol

Béton lissé

Porte

Double
Pvc
Double

Éclairage

Au plafond

Air conditionné

Chaud-froid

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Prise(s) électrique(s)

16

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Rez commercial 2



 superficie : 15.56 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.37 m

Sol Béton lissé
Éclairage Au plafond
Air conditionné Chaud-froid

Hauteur sous-plafond 2.60 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type de plafond Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 1



 superficie : 7.36 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.20 m

WC

Urinoire

Type de plafond

Puits de lumière

Lavabo

Double

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

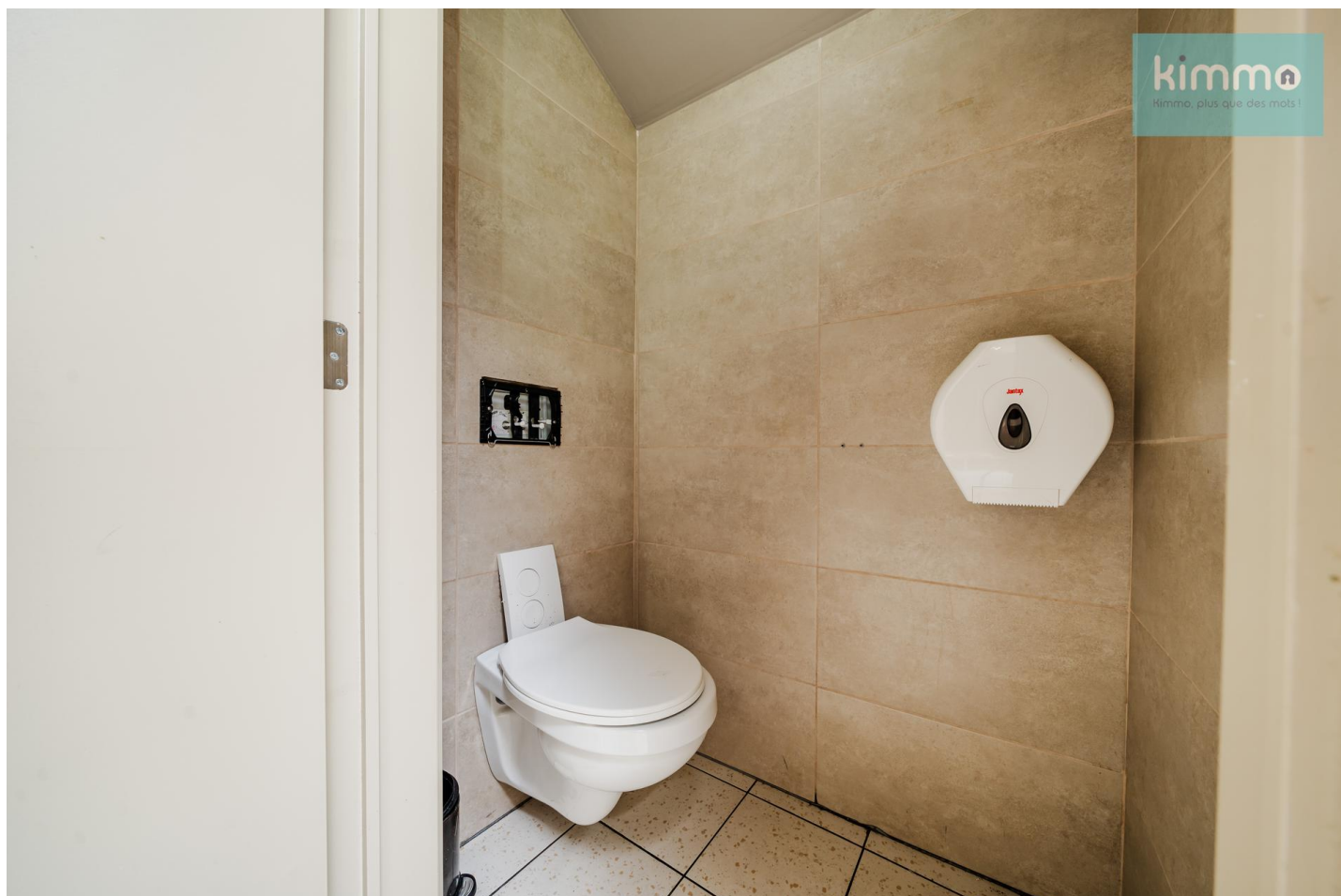
3.16 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 2



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.83 m

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2.34 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Wc 3



 superficie : 1.03 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.83 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.34 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Débarras 1



 superficie : 2.58 m²

Longueur : 3.07 m

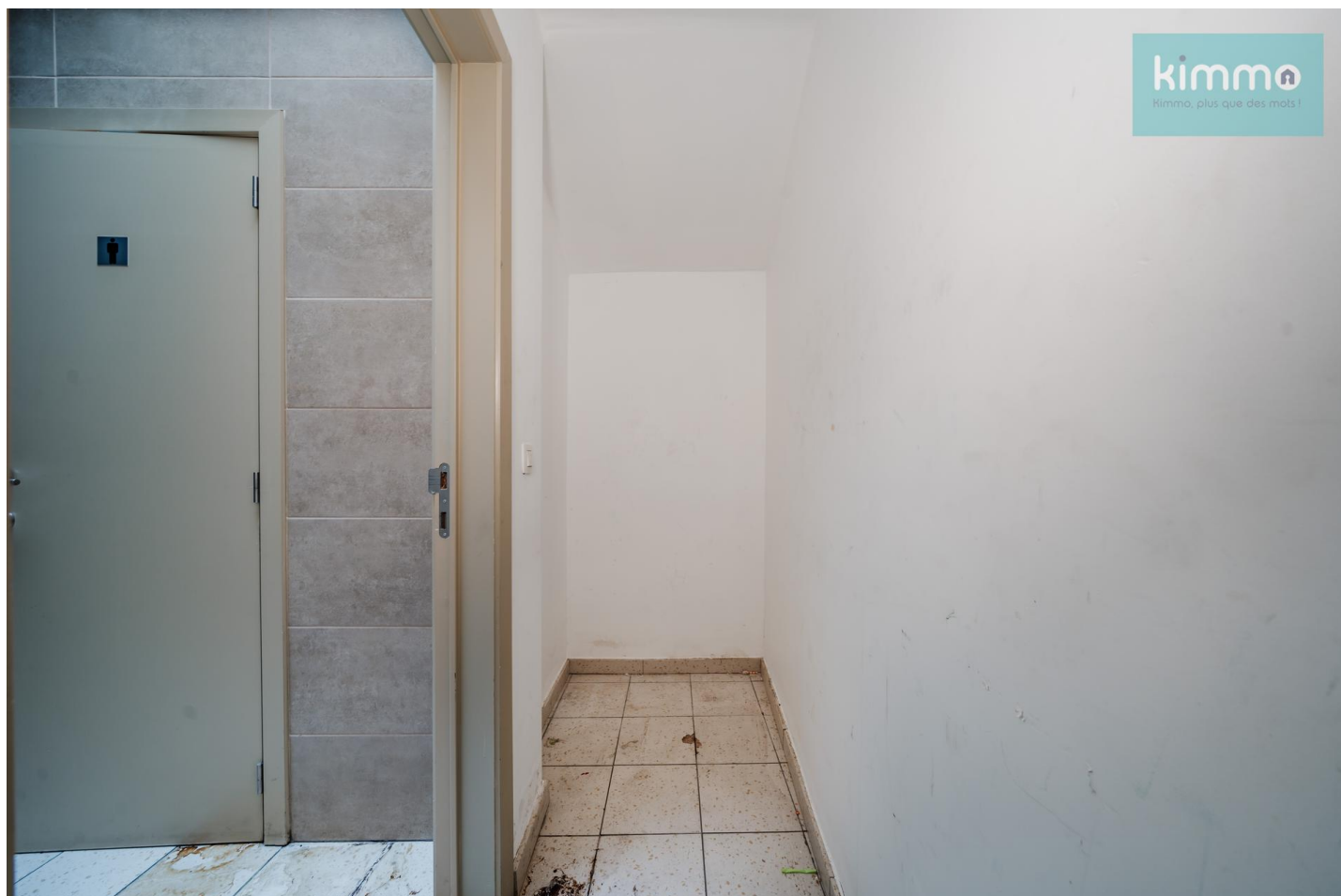
Largeur : 0.84 m

Hauteur sous-plafond 2.50 m

Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Débarras 2



 superficie : 2.46 m²

Longueur : 0.75 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

Rez-de-chaussée

Intérieur rez - Sas d'entrée



 superficie : 6.09 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 1.96 m

Porte

Battante
Bois

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Au plafond

2.57 m

1er étage

App 1 - Séjour



 superficie : 29.45 m²

Longueur : 8.50 m

Largeur : 4.23 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.88 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

App 1 - Cuisine



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 2.12 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2.85 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte sous-encastree

À recyclage

Frigo

Encastré

Four

Électrique

Autre

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

1er étage

App 1 - Chambre 1



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Hauteur sous-plafond	2.84 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

App 1 - Chambre 2



 superficie : 8.29 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.84 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

App 1 - Salle de bains



 superficie : 4.58 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.38 m

Hauteur sous-plafond 2.32 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire 1
WC Classique

Lavabo Simple
Décharge machine à laver Oui
Murs Totalement carrelés
Éclairage Au plafond

1er étage

App 1 - Hall



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 8.64 m

Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond

2.80 m

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

2ème étage

App 2 - Séjour



 superficie : 29.31 m²

Longueur : 8.75 m

Largeur : 4.08 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis bois double vitrage type battants

Plancher

2.27 m

Éclairage

Parlophone

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Au plafond

Oui

4

Oui

2ème étage

App 2 - Cuisine



 superficie : 4.09 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.88 m

Hauteur sous-plafond 2.30 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Électrique

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Autre

Frigo

Avec congélateur

Beko

Four

Électrique

Beko

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

2ème étage

App 2 - Chambre 1



 superficie : 12.96 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.30 m

2ème étage

App 2 - Chambre 2



 superficie : 9.39 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.84 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.30 m

2ème étage

App 2 - Salle de bains



 superficie : 7.60 m²

Longueur : 3.34 m

Largeur : 3.00 m

Hauteur sous-plafond 2.30 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Décharge machine à laver Oui
Murs Totalement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Au plafond
Mobiliers Oui

2ème étage

App 2 - Hall



 superficie : 8.10 m²

Longueur : 8.74 m

Largeur : 1.30 m

Hauteur sous-plafond	2.30 m
Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol	Plancher

Intérieur - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.43 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 1.59 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.41 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 1.72 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

App 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.50 m	4.23 m	29.45 m²
Cuisine	2.12 m	2.05 m	4.36 m²
Chambre 1	4.25 m	3.06 m	13.01 m²
Chambre 2	3.13 m	2.65 m	8.29 m²
Salle de bains	3.31 m	1.38 m	4.58 m²
Hall	8.64 m	1.05 m	9.10 m²

App 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.75 m	4.08 m	29.31 m²
Cuisine	2.18 m	1.88 m	4.09 m²
Chambre 1	4.16 m	3.17 m	12.96 m²
Chambre 2	3.30 m	2.84 m	9.39 m²
Salle de bains	3.34 m	3.00 m	7.60 m²
Hall	8.74 m	1.30 m	8.10 m²

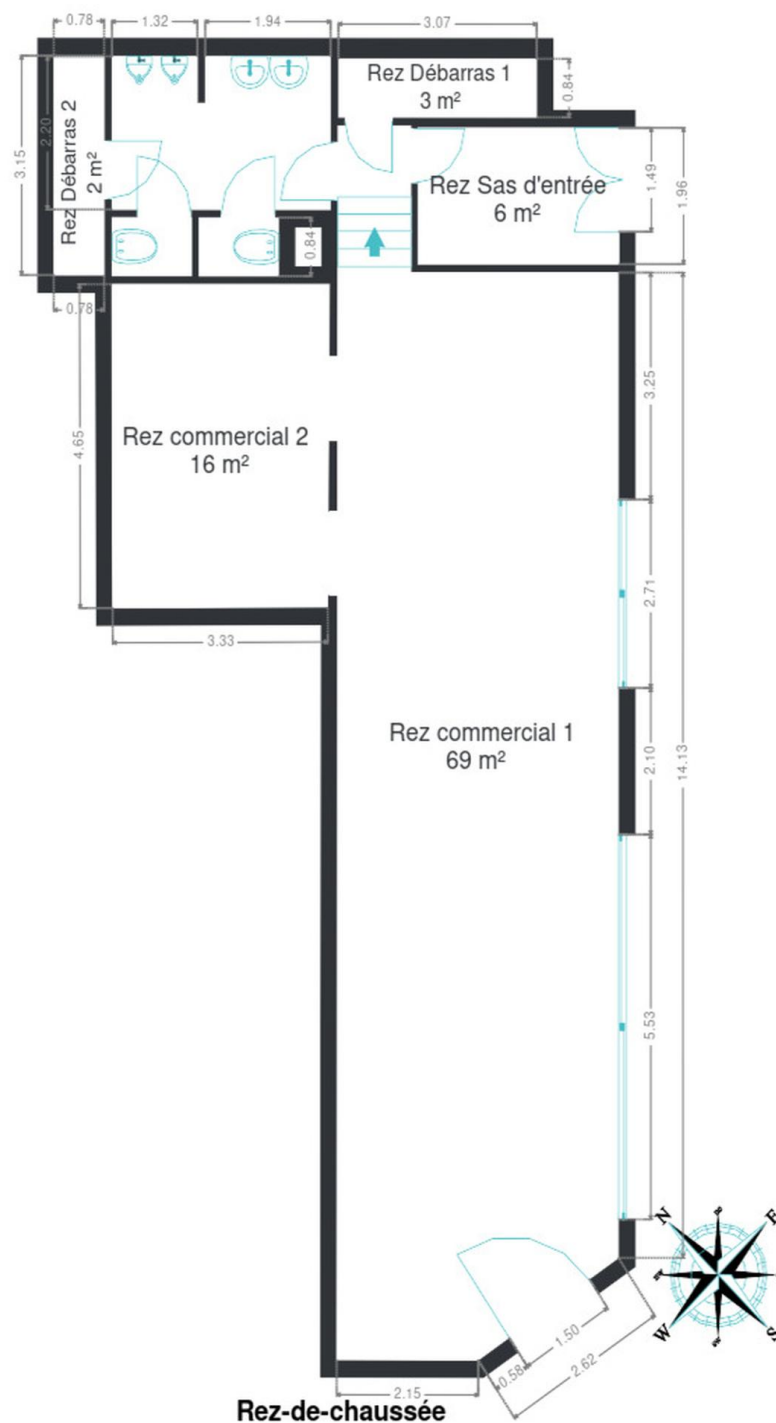
Intérieur

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	4.64 m	1.59 m	7.43 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	3.52 m	1.72 m	4.41 m²

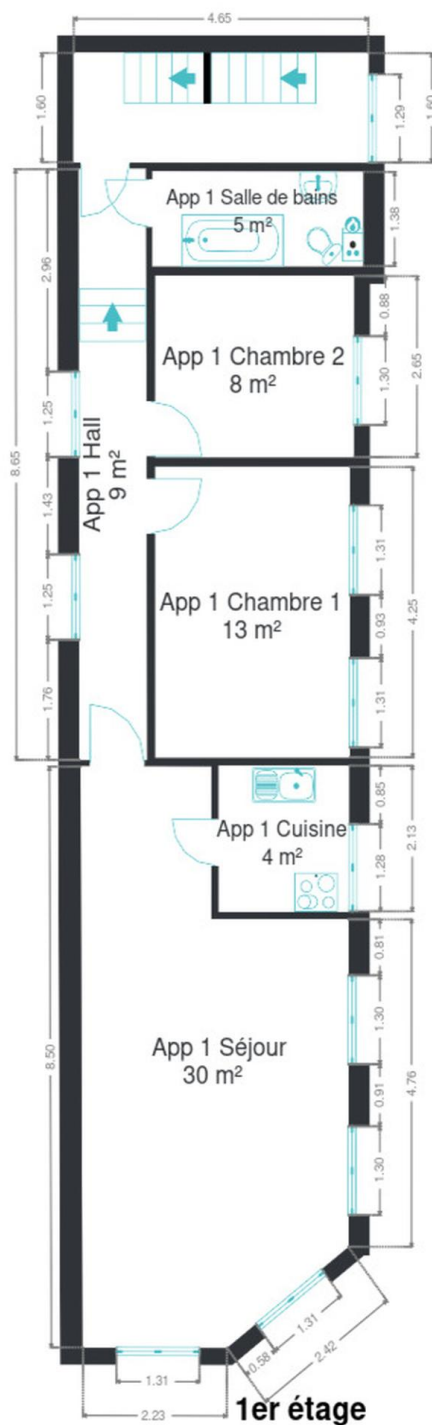
Intérieur Rez

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	17.73 m	4.37 m	68.81 m ²
Rez commercial 2	4.65 m	3.37 m	15.56 m ²
Wc 1	3.38 m	2.20 m	7.36 m ²
Wc 2	1.23 m	0.83 m	1.03 m ²
Wc 3	1.23 m	0.83 m	1.03 m ²
Débarras 1	3.07 m	0.84 m	2.58 m ²
Débarras 2	0.75 m	3.15 m	2.46 m ²
Sas d'entrée	3.11 m	1.96 m	6.09 m ²
Total			257 m²

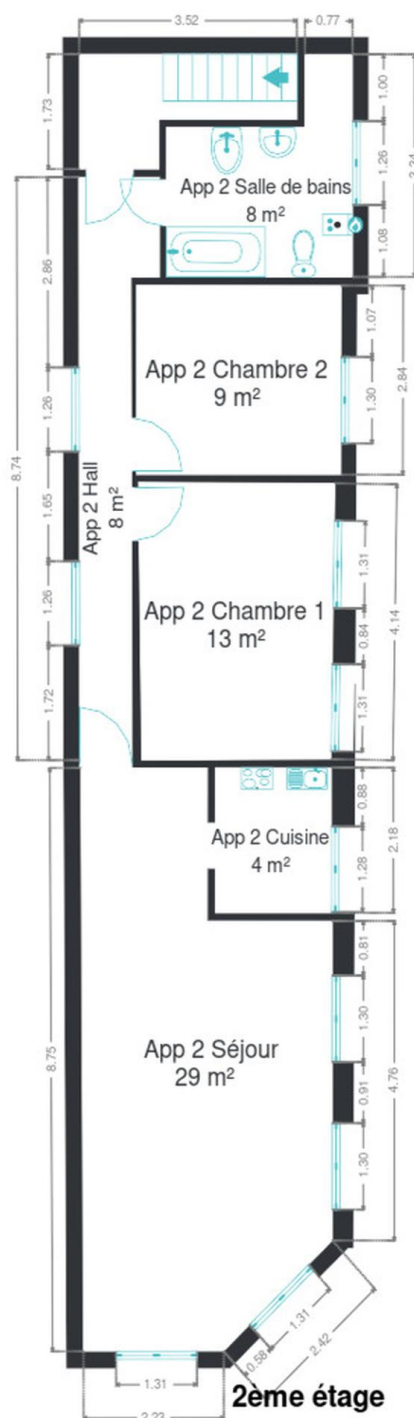
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

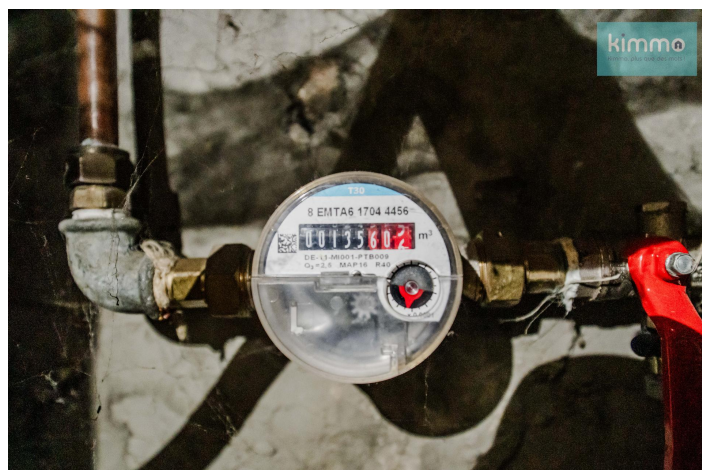


Communs



Technique

Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Moyen
Châssis	
Double	
Matière bois	
Climatisation	Oui
Compteur gaz	Nombre 3
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Bi-horaire	
Nombre 3	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Nombre 2	
TV	Prise tv
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	550 m
Accès autoroutier	2600 m

ÉCOLES

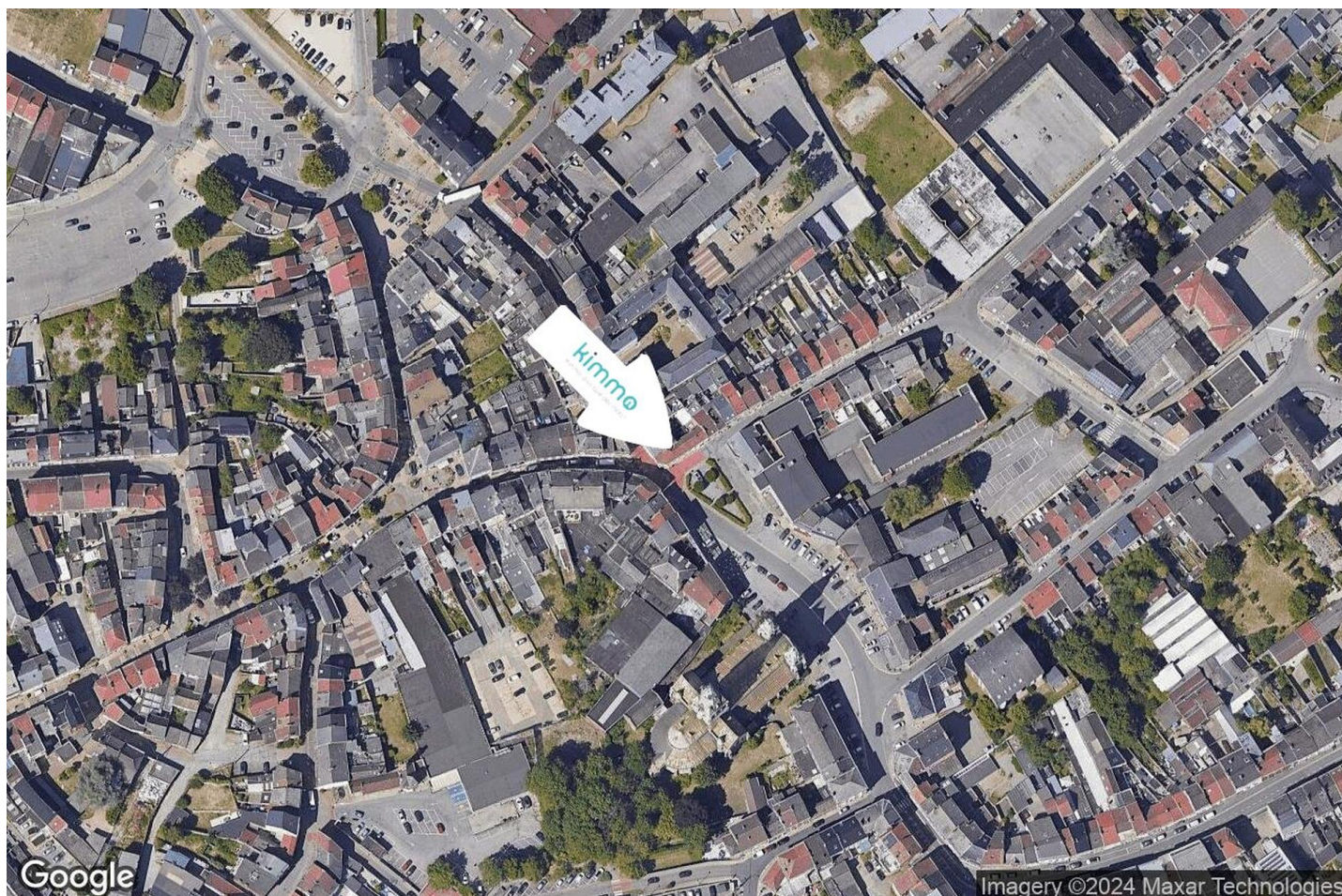
Institut Sainte Marie Secondaire	56 m
Institut St-Joseph, Primaire	153 m
Athénée Royal René Magritte	203 m
Athénée Royal René Magritte	354 m
Groupe Scolaire Boubier	736 m
Collège Episcopal Saint-Pie 10	873 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	912 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	1068 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soin des cheveux	109 m
Coiffure Oswald	
Station de transit	548 m
Châtelet	
Banque	695 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Réparation de voiture	901 m
Garage De Meyer	
Dentiste	1207 m
Gossart Thomas	
Restaurant	1277 m
Zerman Jessica	
Repas à emporter	1807 m
Pizza Hut	
Magasin de vélos	1822 m
Decathlon Châtelineau	

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

👤 Kimberley Mousset
✉ kimberley@kimmo.immo
☎ +32 491 05 06 13
✅ N° IPI : 512.459