



Kimmo, plus que des mots !



225 000 €

Réf. 5190 JEMEPPES/SUR/SAMBRE, rue d'Eghezée 103

Audrey Gilson & Jimmy Ledieu Rue d'Eghezée - 103 5190 Jemeppe-sur-sambre



192 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

Nom du propriétaire Audrey Gilson & Jimmy Ledieu

Rue Rue d'Eghezée

N° 103

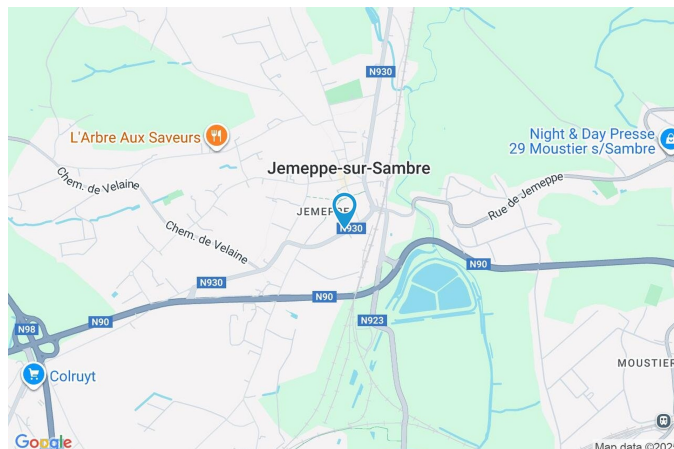
CP 5190

Ville Jemeppe-sur-sambre

Pays Belgique

Latitude 50.462807

Longitude 4.668341



PEB

PEB No. : 20210128019053

E totale : 41 906

Espec : 309



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 8.00 m

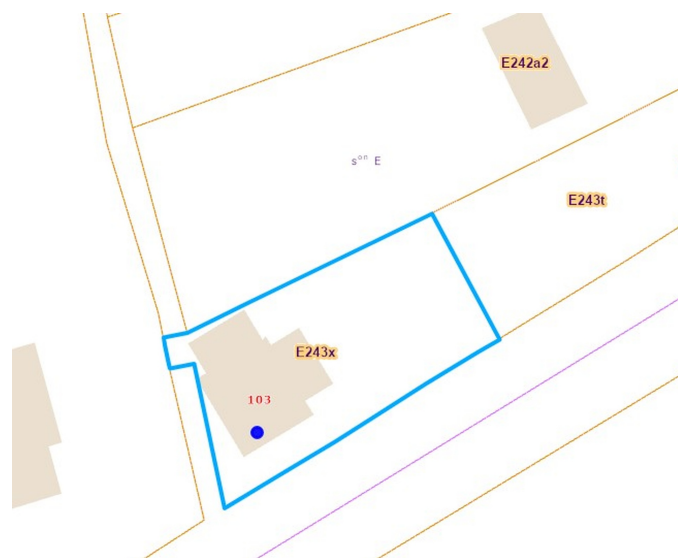
➤ Surface bâtie au sol 109.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 40 m

➤ Surface de la parcelle 462.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 30.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	136 m ²
Surface habitable	143 m ²
Surface totale	192 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Nord-ouest	
Plat	
Parking	Place(s) 2
	Place(s) 3
Parking (terrain gauche)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, escalier, annexe 1, annexe 2, vestiaire	
1er étage	45 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de douche, dressing	
2ème étage	27 m ²
Grenier	
Sous-sol	22 m ²
Hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.81 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.97 m

Accès

Parking place(s) 2

Hauteur sous-plafond

2.70 m

Porte

Escalier

Pvc

Bois

Double vitrage

Tournant

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.01 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.70 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.91 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond 2.70 m
Prise(s) électrique(s) 6
Ouvert sur Cuisine

Sol
Éclairage
Chauffage

Carrelage
Points lumineux au plafond
Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.37 m²

Longueur : 5.87 m

Largeur : 3.65 m

Hauteur sous-plafond 2.50 m

Prise(s) électrique(s) 7

Accès Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Delonghi

Îlot central

Oui

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
coulissants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.31 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.42 m

Évier	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.70 m		

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 0.83 m²

Longueur : 0.95 m

Largeur : 0.87 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à guillotine
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.70 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 4.79 m

Largeur : 2.52 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Parquet

2.40 m

Points lumineux mural

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.03 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.21 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.85 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.40 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.52 m²

Longueur : 2.51 m

Largeur : 2.19 m

WC	Classique	Éclairage	
Lavabo	Simple	Points lumineux au plafond	
Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit	Spots encastrés	
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.40 m	Sèche-serviettes	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Dressing



 superficie : 1.27 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.10 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m
Sol Parquet
Type de plafond Plafond mansardé

2ème étage

Grenier



 superficie : 26.50 m²

Longueur : 7.91 m

Largeur : 3.35 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

1.90 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 7.30 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.90 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.00 m
Escalier	
Matériaux béton	
Droit	

Sous-sol

Chaudière



 superficie : 14.52 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.79 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.00 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.78 m² Longueur : 0.96 m Largeur : 0.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 3.94 m² Longueur : 2.44 m Largeur : 1.61 m

Accès	Parking place(s) 3	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.30 m
En bois		Prise(s) électrique(s)	2
Simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

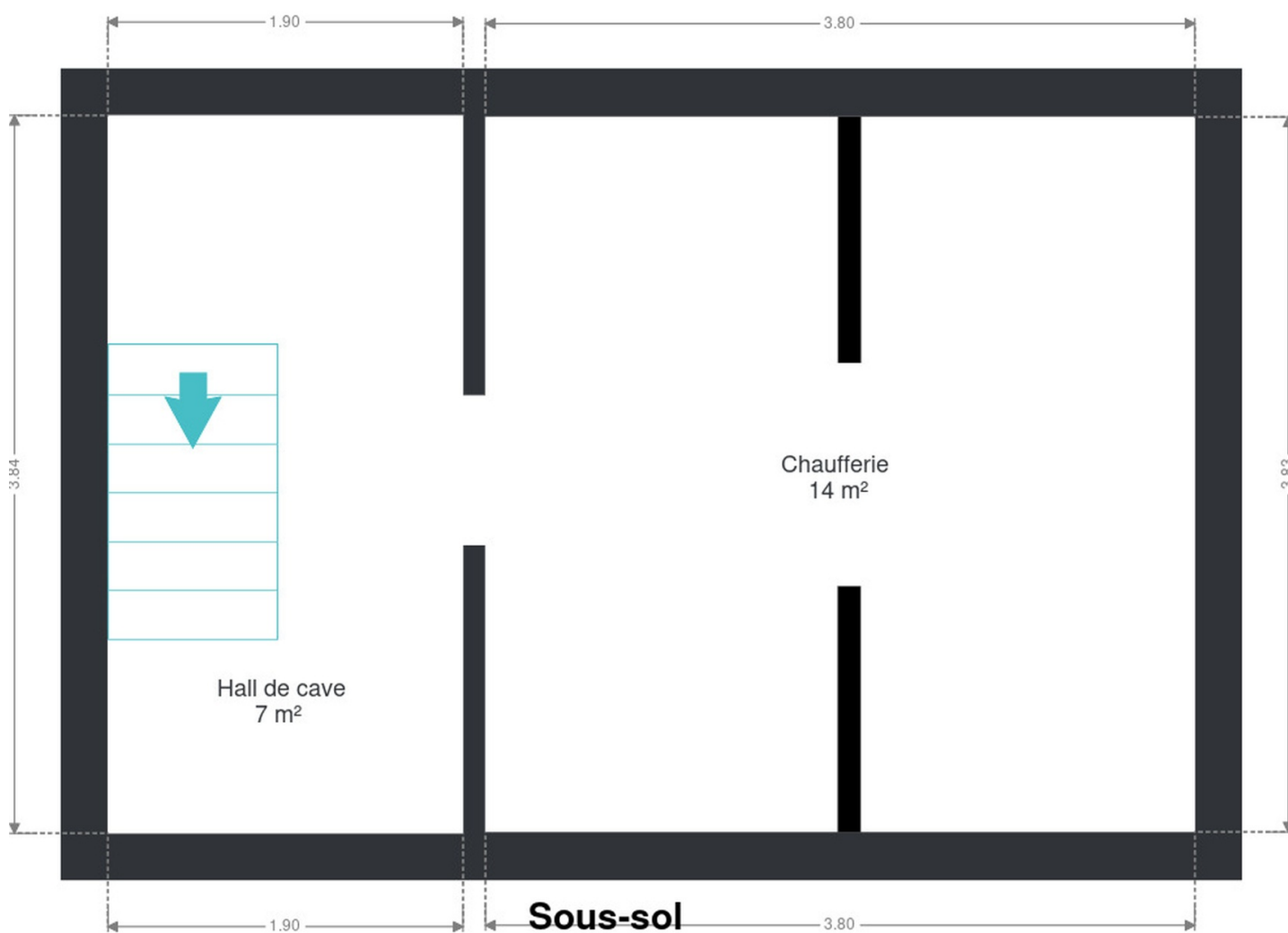
 superficie : 31.19 m² Longueur : 8.14 m Largeur : 4.37 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.30 m
En bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Prise(s) électrique(s)	2

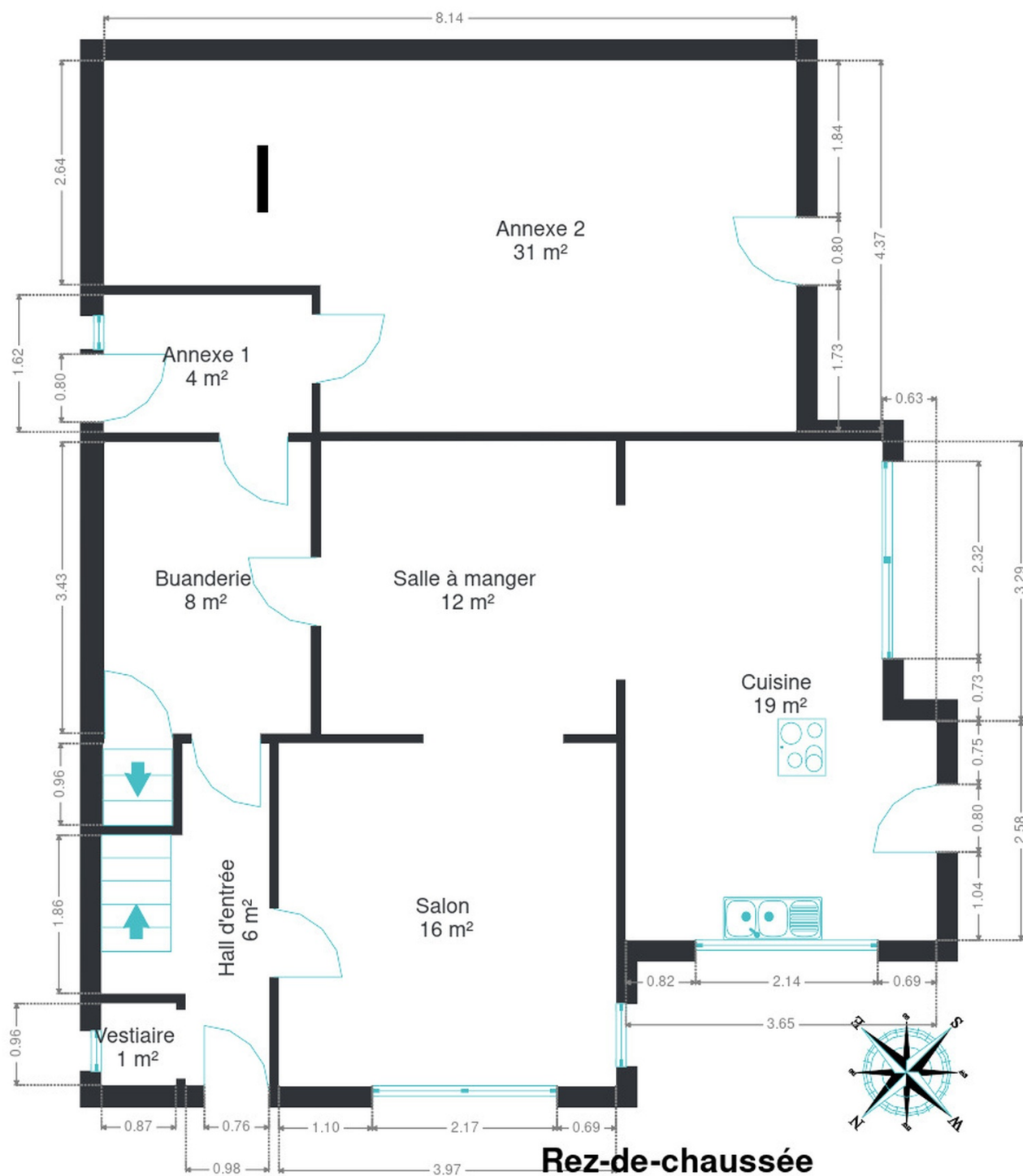
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.01 m	1.97 m	5.81 m ²
Salon	4.03 m	3.96 m	16.01 m ²
Salle à manger	3.46 m	3.44 m	11.91 m ²
Cuisine	5.87 m	3.65 m	19.37 m ²
Buanderie	3.43 m	2.42 m	8.31 m ²
Escalier	0.96 m	0.81 m	0.78 m ²
Annexe 1	2.44 m	1.61 m	3.94 m ²
Annexe 2	8.14 m	4.37 m	31.19 m ²
Vestiaire	0.95 m	0.87 m	0.83 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.79 m	2.52 m	7.11 m ²
Chambre 1	4.72 m	4.21 m	19.03 m ²
Chambre 2	3.49 m	3.38 m	11.85 m ²
Salle de douche	2.51 m	2.19 m	5.52 m ²
Dressing	1.14 m	1.10 m	1.27 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	7.91 m	3.35 m	26.50 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de cave	3.84 m	1.90 m	7.30 m ²
Chaufferie	3.82 m	3.79 m	14.52 m ²
Total			191.25 m²

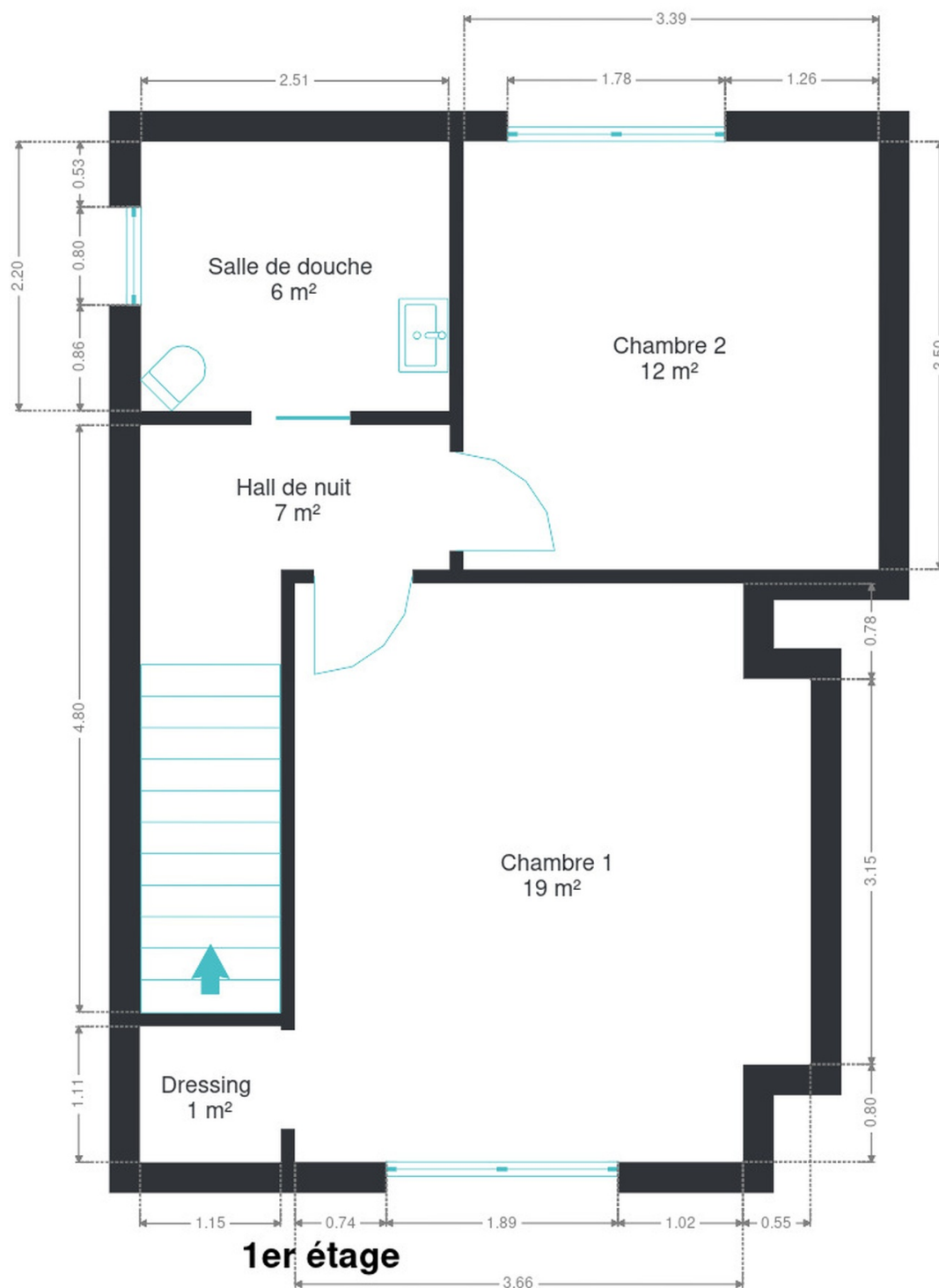
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1951

Zingueries

Bon

Zinc

État Bon

Couverture Ardoises artificielles

Matériaux façade

Brique

Crépis

Etat Excellent

Châssis

Double vitrage

Pvc

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz Non

Chauffe-eau

Nombre 1

Nombre de litres 200

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Compt. d'eau Individuel

Citerne mazout

Apparente

2500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	2700 m
Accès ferroviaire	1800 m
Accès autoroutier	5200 m

ÉCOLES

Ecole St Joseph	454 m
École Fondamentale Autonome De La Fédération Wallonie-Bruxelles	1992 m
Ecole Fondamentale Libre	2028 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Guichet automatique	235 m
ATM Belfius Jemeppe-sur-Sambre	
Pharmacie	282 m
Pharmanadine	
Réparation de voiture	348 m
Barnabus	
Comptable	701 m
4 Seigneuries.be	
Dentiste	714 m
Cabinet Dentaire Rousseau	
Entrepreneur général	836 m
Vanrossomme Construction	
Pharmacie	1297 m
Pharmacie Balligand	
Station de transit	1379 m
Jemeppe-sur-Sambre	

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !
📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet
✉ info@kimmo.immo
☎ +32 71 77 28 38
📄 N° IPI : 512.459

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