



Kimmo, plus que des mots !



499 000 €

Réf. 5070 SART-SAINT-LAURENT, rue Froidebise 43
Rue Froidebise 43 - 5070 Sart-saint-laurent



381 m²



4



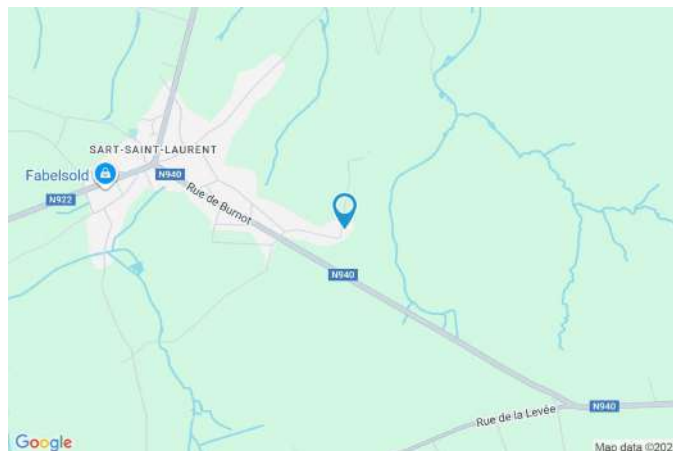
2

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

Coordonnées du bien

Rue	Rue Froidebise
N°	43
CP	5070
Ville	Sart-saint-laurent
Pays	Belgique
Latitude	50.398705
Longitude	4.757318



PEB

Emission co2 : 1

PEB No. : 20250829026728

E totale : 80 160

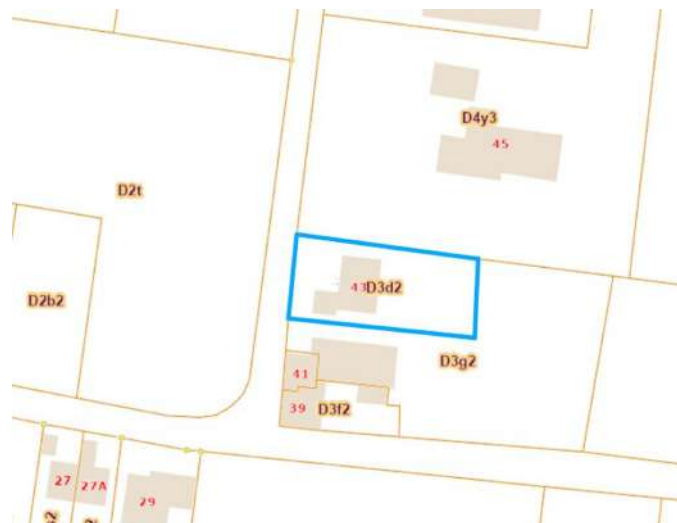
Espec : 204



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	179.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	984.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	1223 €
Frais d'acte avec réduction	20.410,07 + 10.405,52 €
Frais d'acte sans réduction	67.884,64 + 10.719,76 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	393 m ²
Surface habitable	230 m ²
Surface totale	381 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	175 m ²
	Sol pavés

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	154 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, bureau, garage, wc, chaufferie	
1er étage	112 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, salle de douche, dressing	
2ème étage	115 m ²
Chambre 4, salle de jeux, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 19.15 m²

Longueur : 5.71 m

Largeur : 4.16 m

Porte		Hauteur sous-plafond	5.24 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 11.40 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 2.38 m

Accès

Terrasse
Jardin

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.36 m

Au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 23.28 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 4.65 m

Hauteur sous-plafond 2.67 m

Prise(s) électrique(s) 2

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.44 m²

Longueur : 7.93 m

Largeur : 6.81 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.68 m
Ouvert sur	Salon	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.82 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.15 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Lave-vaisselle	Full-intégré
Prise(s) électrique(s)	6	Four	
Ouvert sur	Salle à manger	Multifonction	
Évier		De la marque Whirlpool	
Double		Îlot central	Oui
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Sol	Carrelage
Hotte	Hotte intégrée	Éclairage	Points lumineux au plafond
Frigo	Encastré	Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.26 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 2.35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2.68 m

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 30.61 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 5.32 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

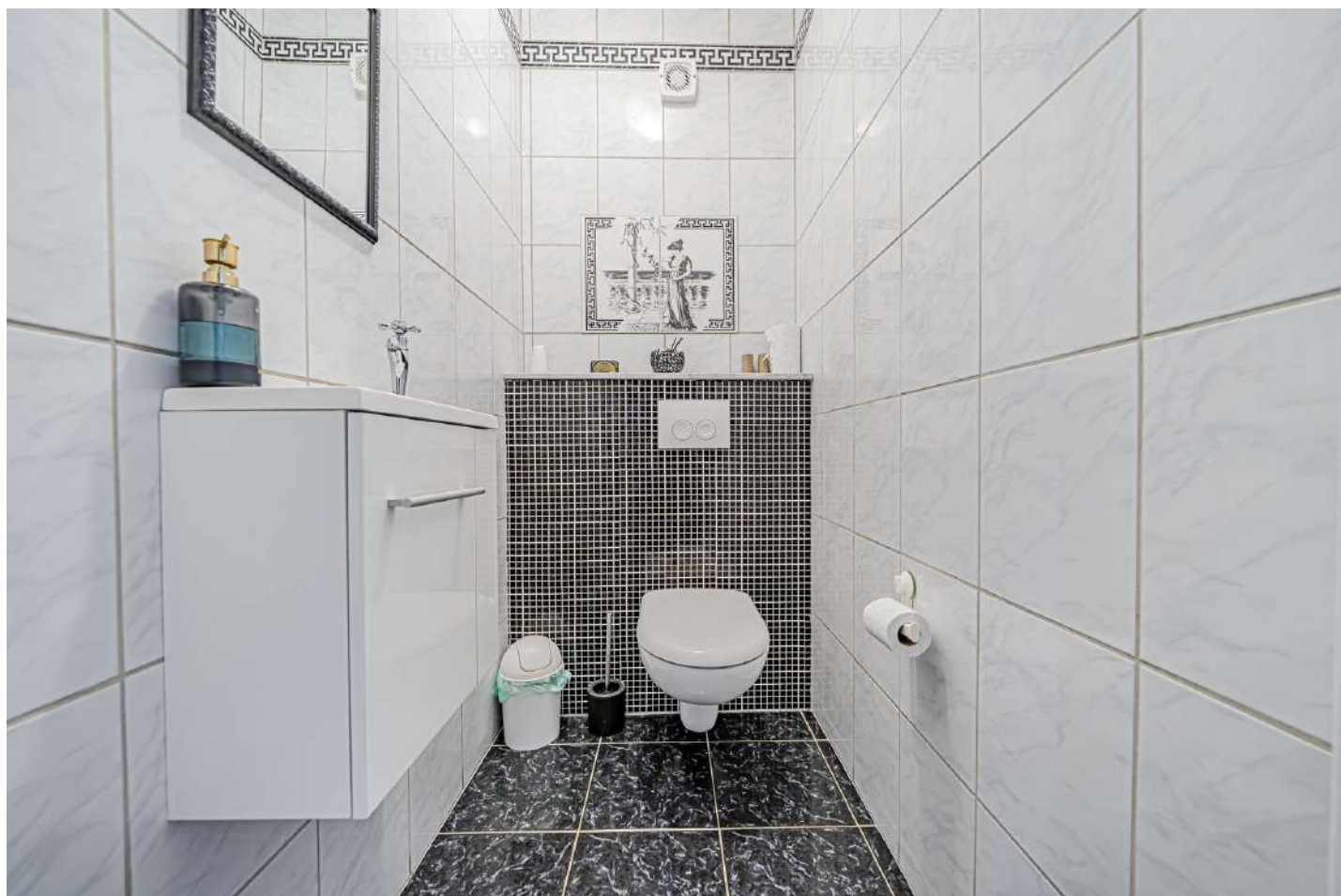
4.25 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.67 m²

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.05 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux au plafond
Murs	Totalement carrelés	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 5.82 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 1.53 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 21.17 m²

Longueur : 5.32 m

Largeur : 4.83 m

Escalier

Matériaux marbre
Droit avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.42 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 32.10 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 5.01 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.42 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.29 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.50 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.42 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.49 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.59 m

Accès

Terrasse

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.42 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.08 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2.42 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire D'angle
WC Suspendu
Lavabo Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol
Mobiliers

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Points lumineux au plafond
Carrelage
Oui

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.91 m²

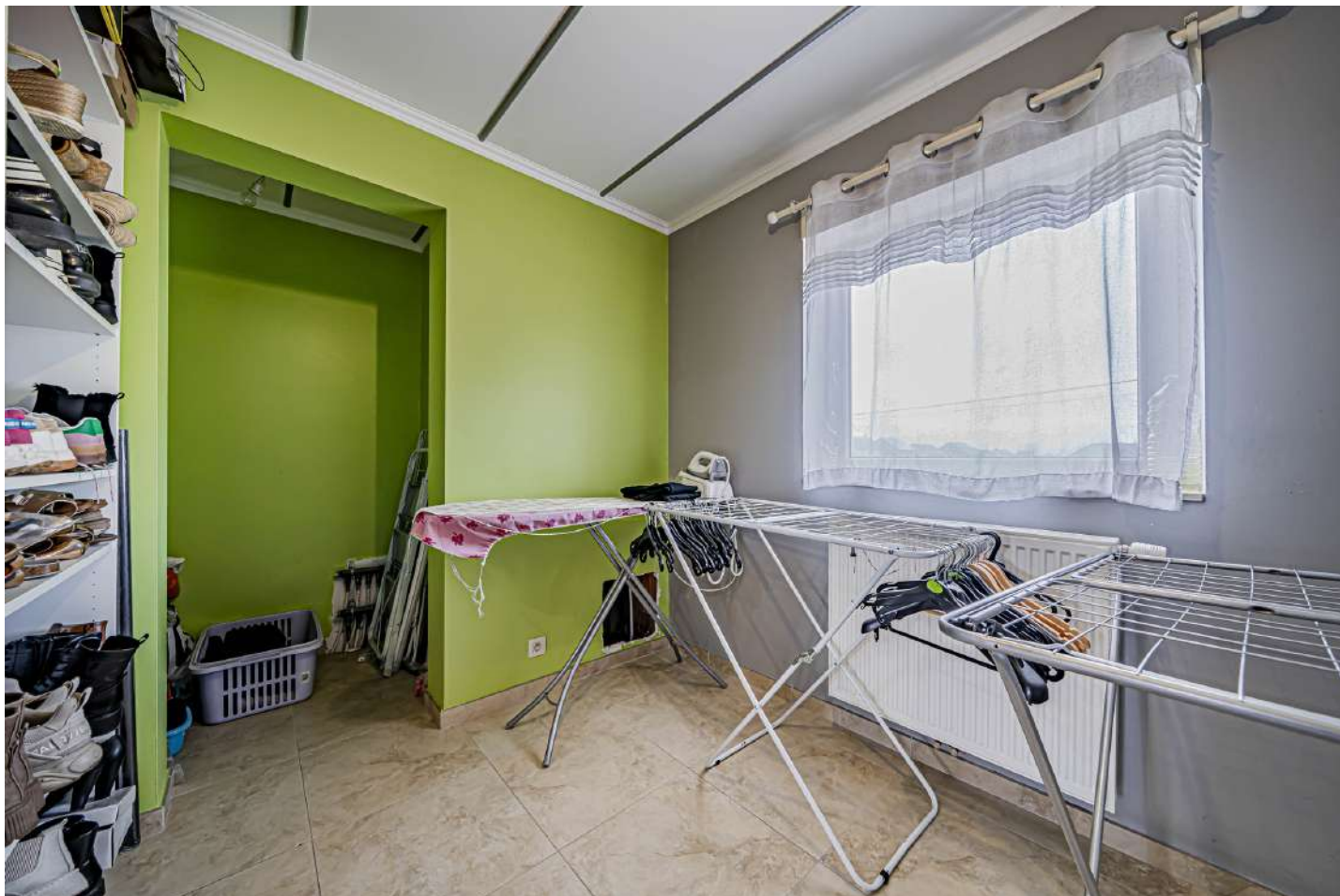
Longueur : 2.98 m

Largeur : 1.98 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.45 m
WC	Suspendu	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Prise(s) électrique(s)	1
Murs	Totalement carrelés	Mobiliers	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Sèche-serviettes	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Dressing



 superficie : 8.68 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.57 m

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 43.65 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 8.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Flottant

Placard

Portes coulissantes

Hauteur sous-plafond

3.45 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de jeux



 superficie : 44.59 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 8.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

3.45 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

Placard

Portes coulissantes

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Hall



 superficie : 26.69 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 8.95 m

Hauteur sous-plafond 3.45 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Mural

Escalier

Carrelages

Droit

Placard

Sol

Type de plafond

Portes coulissantes

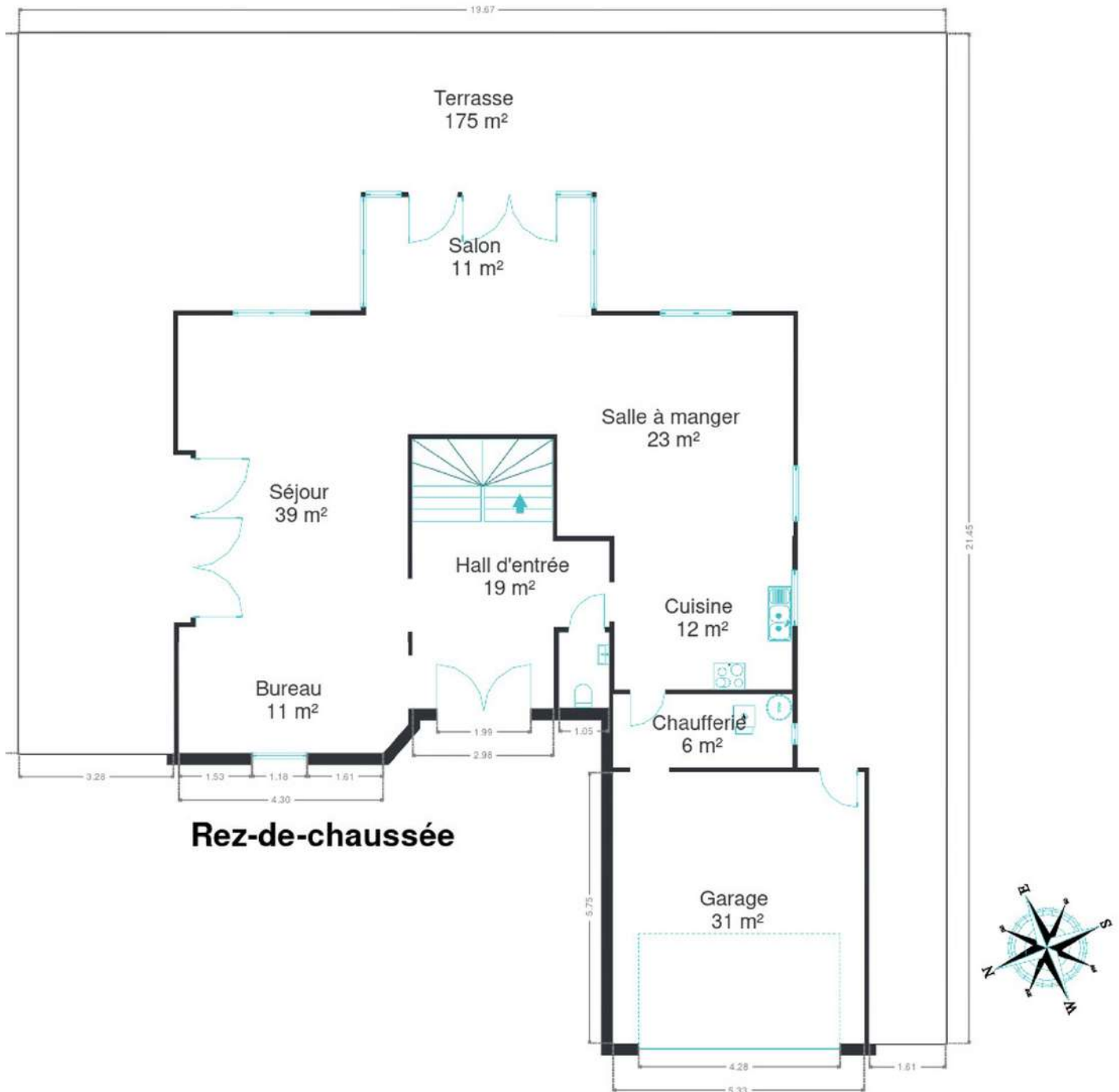
Flottant

Plafond mansardé

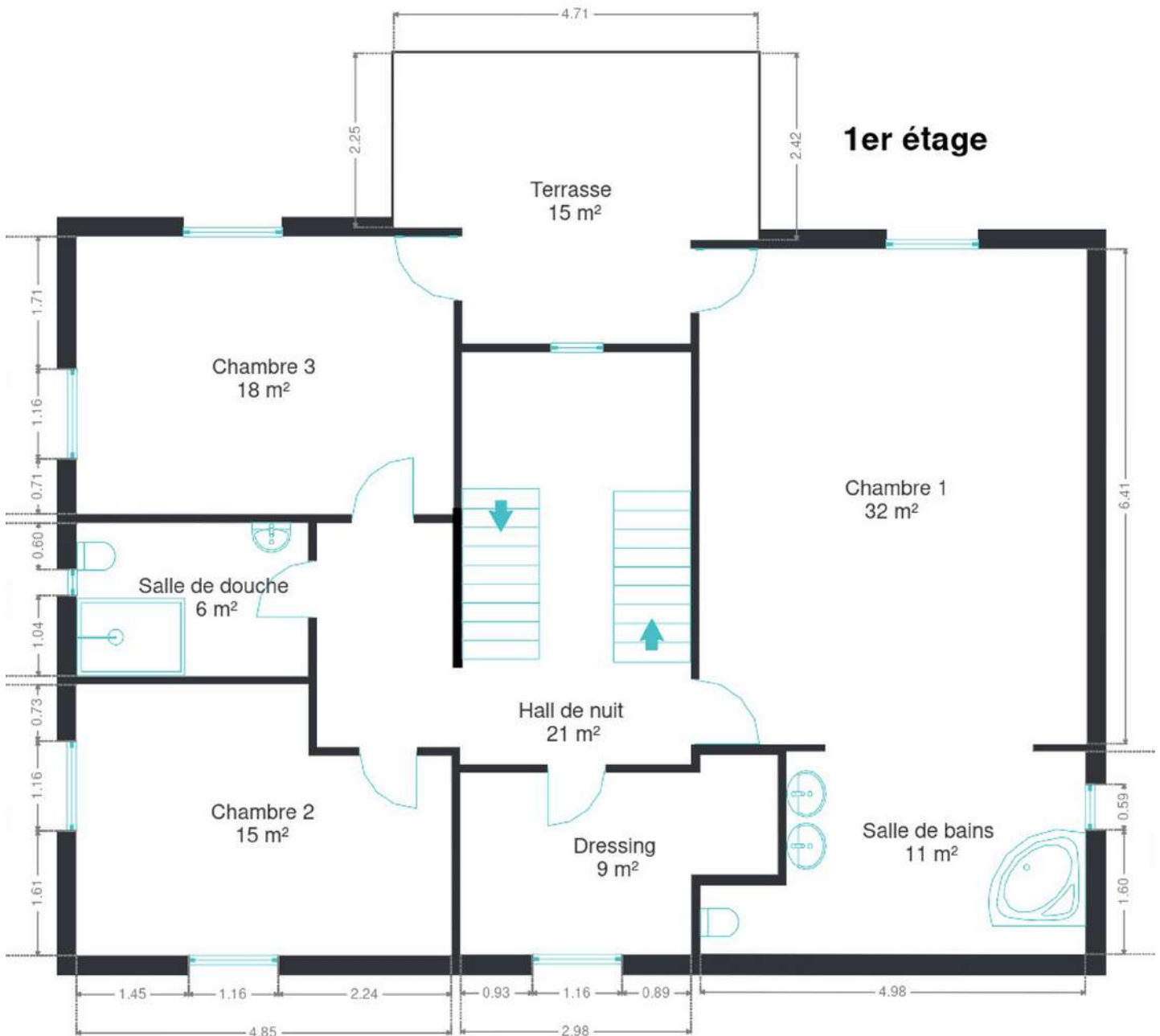
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.71 m	4.16 m	19.15 m ²
Salon	4.77 m	2.38 m	11.40 m ²
Salle à manger	5.00 m	4.65 m	23.28 m ²
Séjour	7.93 m	6.81 m	39.44 m ²
Cuisine	3.75 m	3.15 m	11.82 m ²
Bureau	4.86 m	2.35 m	11.26 m ²
Garage	5.74 m	5.32 m	30.61 m ²
Wc	1.58 m	1.05 m	1.67 m ²
Chaufferie	3.78 m	1.53 m	5.82 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.32 m	4.83 m	21.17 m ²
Chambre 1	6.40 m	5.01 m	32.10 m ²
Chambre 2	4.85 m	3.50 m	15.29 m ²
Chambre 3	4.87 m	3.59 m	17.49 m ²
Salle de bains	4.98 m	2.62 m	11.08 m ²
Salle de douche	2.98 m	1.98 m	5.91 m ²
Dressing	4.09 m	2.57 m	8.68 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	4.88 m	8.95 m	43.65 m ²
Salle de jeux	4.98 m	8.95 m	44.59 m ²
Hall	2.98 m	8.95 m	26.69 m ²
Total			381.1 m²

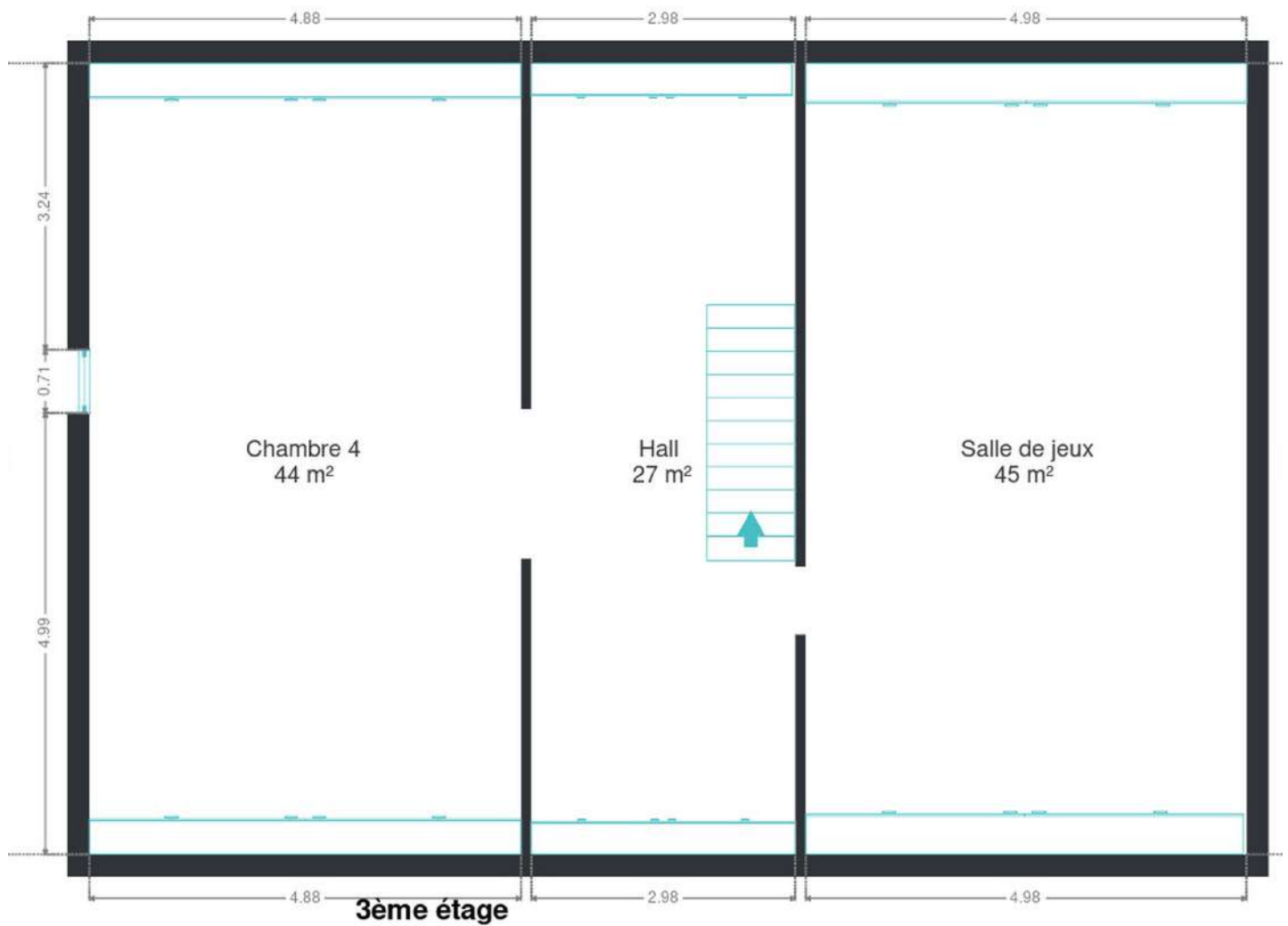
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2013
Isolation de la toiture	Polystyrène expansé (EPS), 9 cm
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon

Châssis

Matière pvc
Vitrage double vitrage

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Compteur intelligent

Chauffage

Type central
Nature pellet
Mode par le sol
Marque autre
Thermostat d'ambiance Oui

TV	Prise tv
-----------	----------

Internet	Câble
-----------------	-------



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

ÉCOLES

Ecole De Sovimont 2830 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin de meubles	1193 m
Conception Cuisines sprl	
Couvreur	1321 m
Crea-toit	
Entrepreneur général	1404 m
Fabelsold	
Hébergement	1411 m
Ferme de la Chevêche	
Santé	1487 m
AIKIDO SART-SAINT-LAURENT	
Gym	1503 m
Le Chris Power Gym	
Point d'intérêt	558 m
Tennis Actu	
Point d'intérêt	1662 m
MécaServices	

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !

📞 +32 471 87 66 06

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459