



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. 6030 GOUTROUX, rue des Bluets 60
Rue de Bluets 60 - 6030 Goutroux



209 m²



3



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 de Bluets

N° 60

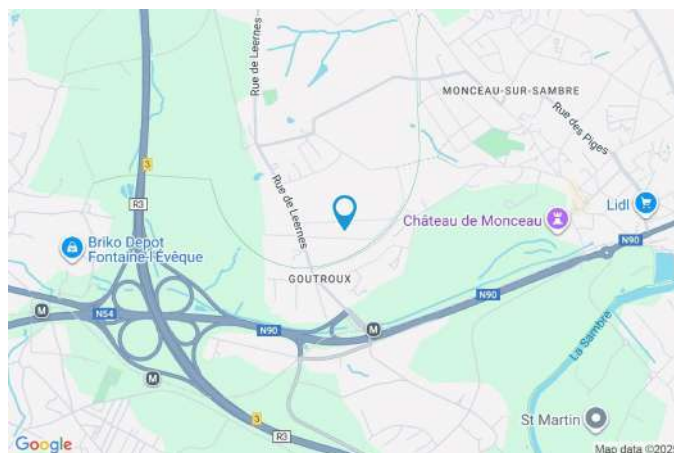
CP 6030

Ville Goutroux

Pays Belgique

Latitude 50.409199

Longitude 4.362774



PEB

Emission co2 : 8

PEB No. : 20251210020066

E totale : 59 334

Espec : 337



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	160.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	585.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	11.00 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	889 €
Frais d'acte avec réduction	10.206,69 + 5.004,59 €
Frais d'acte sans réduction	29.429,89 + 5.260,25 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	176 m ²
Surface habitable	138 m ²
Surface totale	209 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	37 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, buanderie, escalier	
1er étage	72 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, dressing, grenier, hall	
Sous-sol	29 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.44 m²

Longueur : 3.55 m

Largeur : 3.41 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.37 m
Type battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière pvc		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.22 m²

Longueur : 12.23 m

Largeur : 4.82 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.37 m

Poêle à pellet

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.99 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.83 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson Vitrocéramique

Hotte
Hotte intégrée
Zanussi

Four
Multifonction
Zanussi

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol Carrelage
Éclairage Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 3.79 m

Hauteur sous-plafond 2.37 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Cabine
Lavabo Double

Fenêtre
Éclairage
Sol
Mobiliers

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants
Au plafond
Carrelage
Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.80 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 3.96 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.35 m
À ouverture électrique sectionnelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc		Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Pavés	Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.78 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.02 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.37 m	Evacuation d'eau	1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.78 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Flottant

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2.34 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.34 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.69 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Flottant	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.34 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.07 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Flottant

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.84 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing



 superficie : 4.76 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond

2.48 m

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier



 superficie : 10.07 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.41 m

Type de grenier

Grenier bas

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

1.38 m

Sous-sol

Cave



 superficie : 29.44 m²

Longueur : 7.77 m

Largeur : 3.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.72 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.79 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 0.81 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.95 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 0.84 m

Hauteur sous-plafond

2.93 m

Éclairage

Points lumineux mural

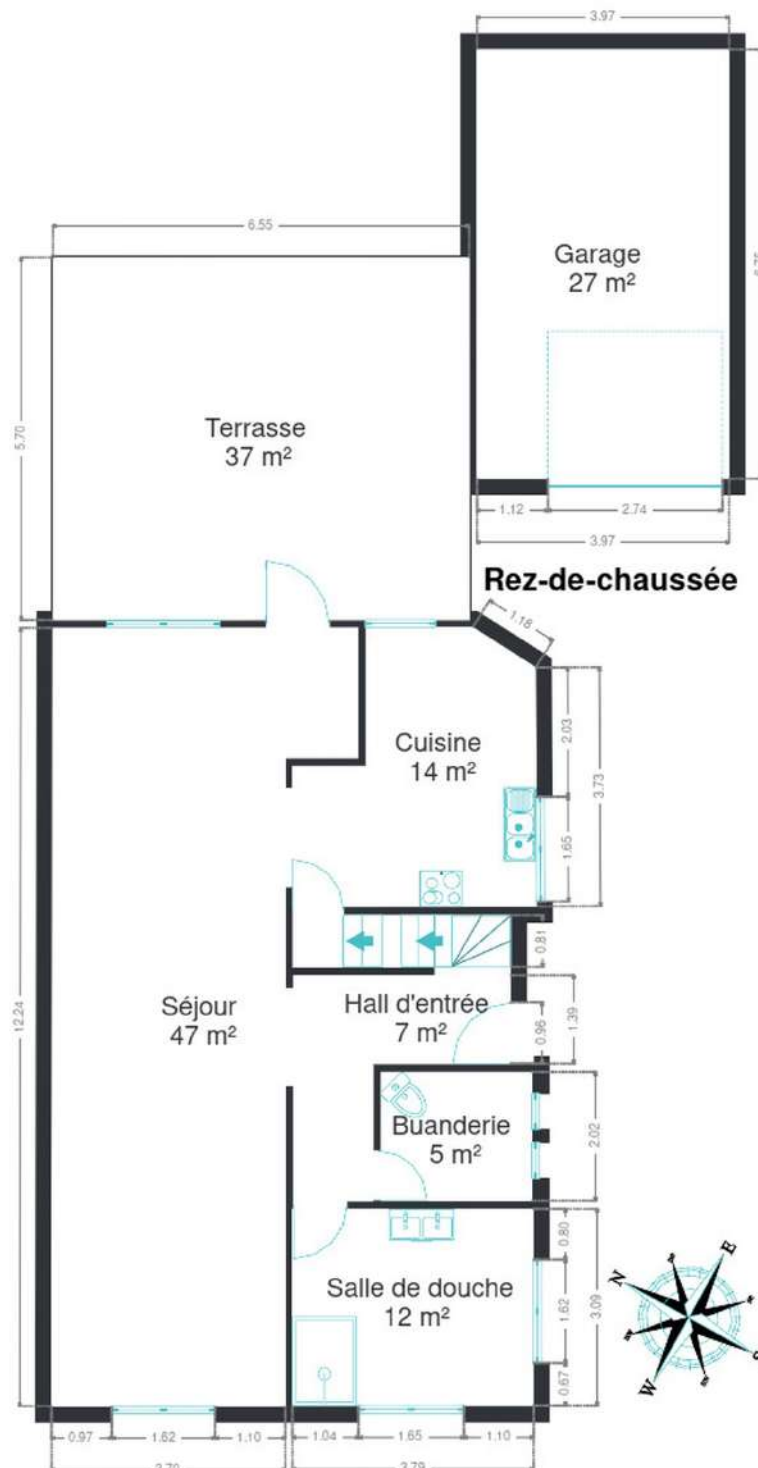
Sol

Parquet flottant

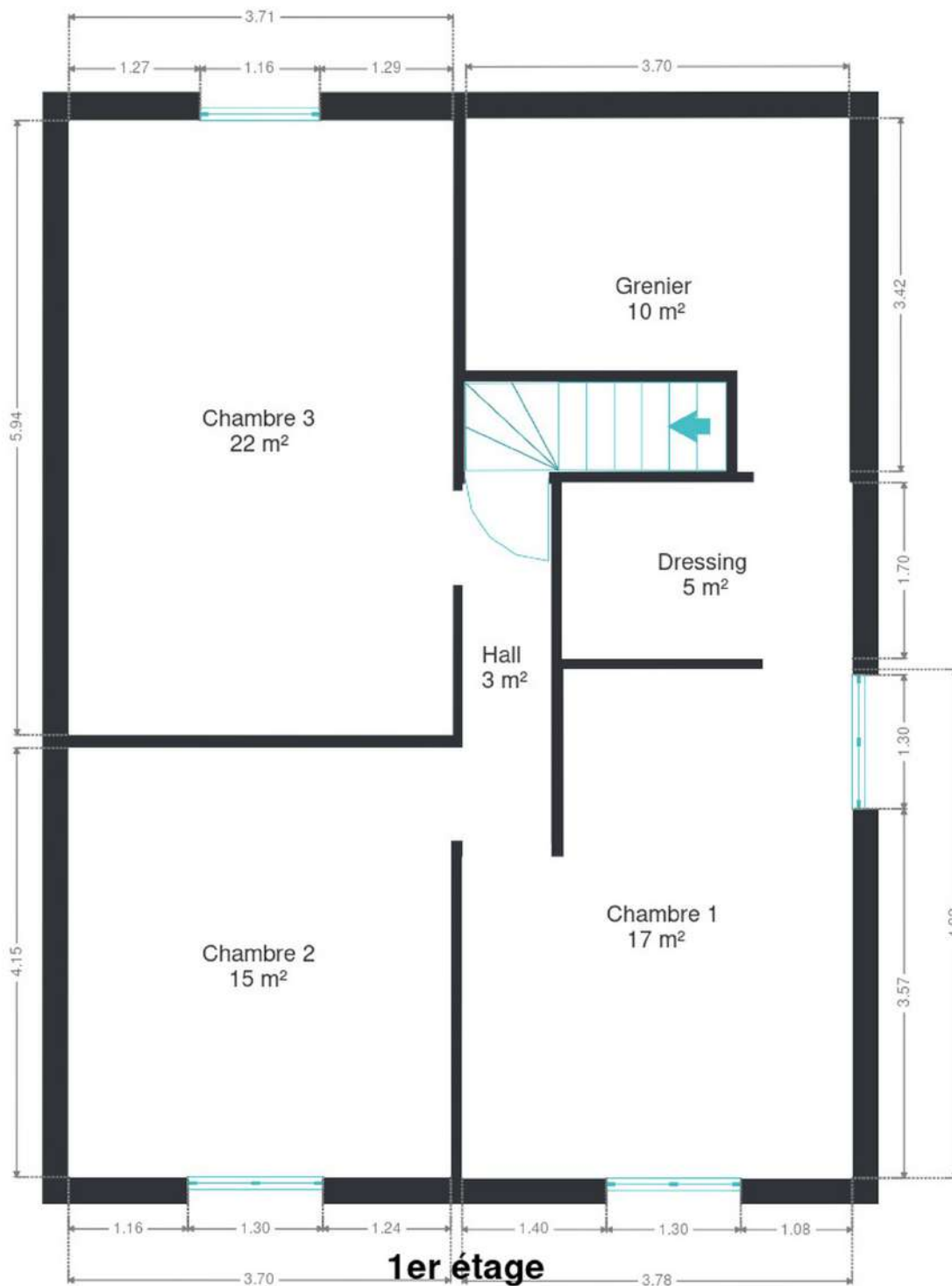
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.55 m	3.41 m	7.44 m ²
Séjour	12.23 m	4.82 m	47.22 m ²
Cuisine	4.39 m	3.83 m	13.99 m ²
Salle de bains	3.09 m	3.79 m	11.73 m ²
Garage	6.75 m	3.96 m	26.80 m ²
Buanderie	2.36 m	2.02 m	4.78 m ²
Escalier	3.42 m	0.81 m	2.79 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.92 m	3.77 m	16.78 m ²
Chambre 2	4.14 m	3.69 m	15.34 m ²
Chambre 3	5.94 m	3.71 m	22.07 m ²
Dressing	2.80 m	1.69 m	4.76 m ²
Grenier	3.70 m	3.41 m	10.07 m ²
Hall	3.47 m	0.84 m	2.95 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	7.77 m	3.79 m	29.44 m ²
Total			216.16 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1956
Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Volets type manuel	
Vitrage double vitrage	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 100	
Année 2025	
Compteur électrique	Compteur intelligent
Chauffage	
Type foyers	
Nature pellet	
Mode poêle	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	230 m
Accès ferroviaire	2200 m
GOUTROUX Morgnies (M)	578 m
Accès autoroutier	2100 m
MARCHIENNE-AU-PONT Route de Mons	2242 m
Marchienne-au-Pont	2252 m

ÉCOLES

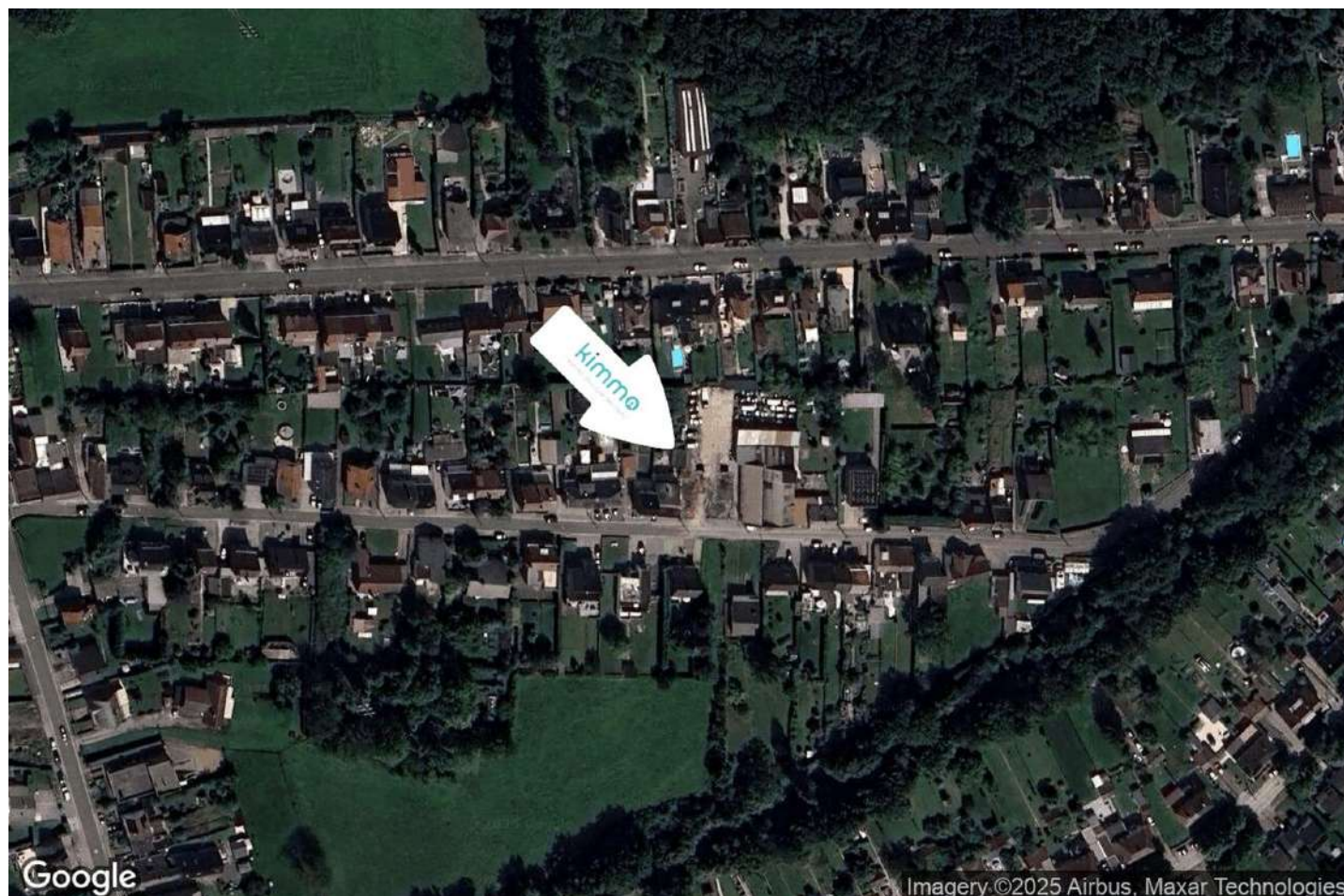
A. Ecoles primaires et maternelles, Maternelle	395 m
École fondamentale des Coquelicots	610 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Hameau	1143 m
École libre Saint-Louis	1442 m
Ecole Communale Fondamentale Mixte Richard Pouillon	1456 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	1345 m
Bougard Monceau-sur-Sambre (Hecq-Assur)	
Nourriture	1347 m
Goraya	
Pharmacie	1459 m
Pharmacie ANANGA - TALOM	
Nourriture	1474 m
Boucherie Monceau-Sur-Sambre - Renmans	
Hébergement	1481 m
Nephrim Arabians, élevage chevaux arabes	
Point d'intérêt	1765 m
Quelque Chose à Faire asbl	
Réparation de voiture	1890 m
GENERALE PIECES AUTO M	
Magasin d'alcool	2469 m
Maison Demiautte	

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

☎ +32 470 05 59 39