

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



800 000 €

Réf. Bouffioux, Vandervelde

Avenue Emile Vandervelde 128 - 6200 Bouffioux



158 m²



6



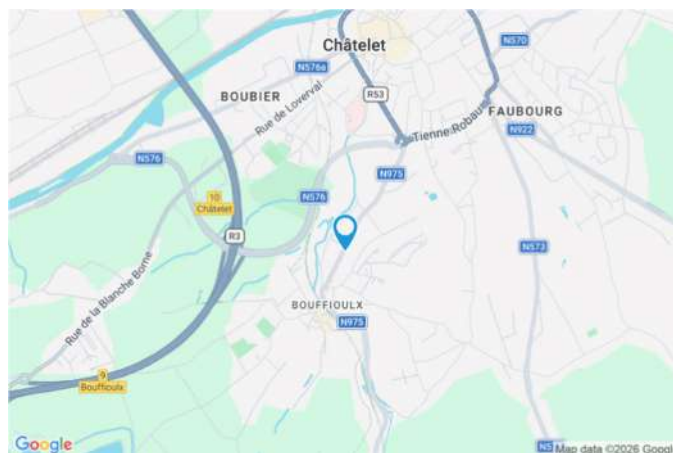
2

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 | Avenue Emile Vandervelde |
| N° | 128 |
| Étage | 1 |
| CP | 6200 |
| Ville | Bouffioux |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.394421 |
| Longitude | 4.517791 |



PEB

Emission co2 : 26 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260221018276

E totale : 10 778 KWH/AN

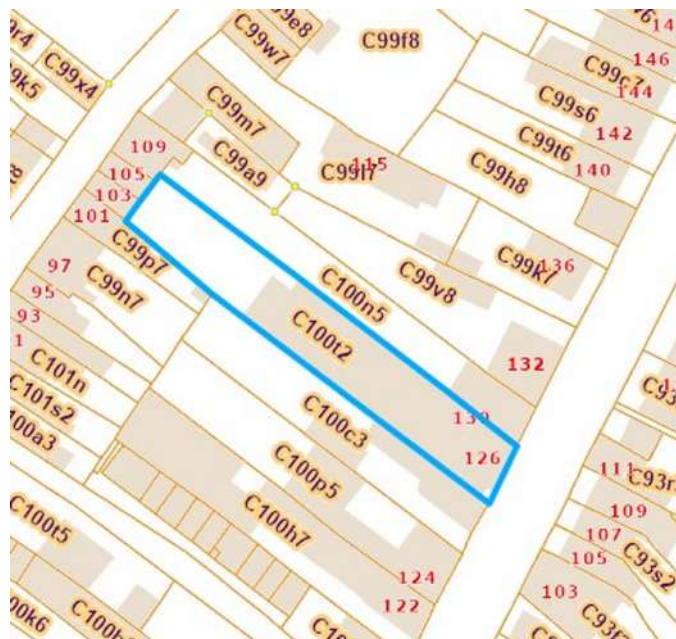
Espec : 126 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Sud-est |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 12.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 564.00 m ² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 80 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 870.00 m ² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 12.00 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 | 1619 € |
| Frais d'acte avec réduction | 30.169,71 + 14.840,94 € |
| Frais d'acte sans réduction | 106.238,07 + 15.191,60 € |

Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 192 |
| Surface habitable | 158 m ² |
| Surface totale | 158 m ² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 16 |
| Nombre de chambre(s) | 6 |
| Nombre de salle de douches | 2 |



Aménagement intérieur

| | |
|--|--------------------|
| 1er étage | 135 m ² |
| Living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier, hall, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, wc, débarras, hall, hall | |
| 2ème étage | 23 m ² |
| Chambre 3, chambre 4 | |

1er étage

Appartement 1 - Living



 superficie : 32.73 m²

Longueur : 7.27 m

Largeur : 5.68 m

Avec coin cuisine

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Parlophone

Oui

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement 1 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 3

Semi-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Zanussi

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Ariston

Four

Traditionnel

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Pompe à chaleur air-air

1er étage

Appartement 1 - Chambre 1



 superficie : 8.73 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.01 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement 1 - Chambre 2



 superficie : 11.07 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 3.22 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

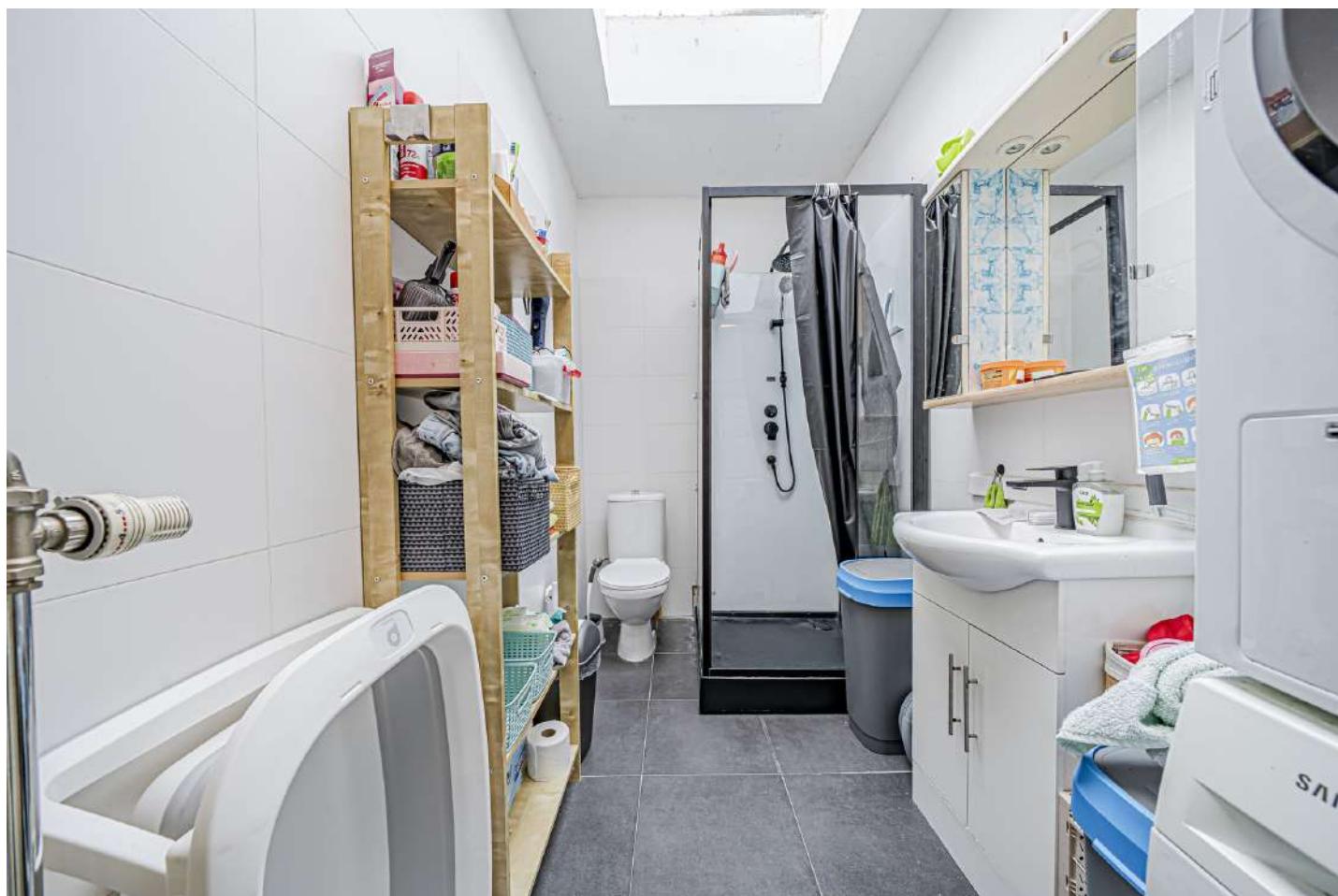
2.4 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche



 superficie : 5.06 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.59 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

Cabine
Classique
Simple
Carrelage

Hauteur sous-plafond
Type de plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

2.6 m
Puits de lumière
Points lumineux au plafond
3

2ème étage

Appartement 1 - Chambre 3



 superficie : 12.70 m²

Longueur : 4.25 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Type droit

2ème étage

Appartement 1 - Chambre 4



 superficie : 11.45 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Appartement 2 - Living



 superficie : 34.82 m²

Longueur : 8.98 m

Largeur : 4.25 m

| | | | |
|--|-----------|-------------------------------|----------------------------|
| Avec coin cuisine | Oui | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre | | Chauffage | |
| Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | | Pompe à chaleur air-air | |
| Châssis alu double vitrage type battants | | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Sol | Carrelage | Prise téléphone | Oui |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m | | |

1er étage

Appartement 2 - Cuisine



| | |
|-------------------------------|----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Semi-équipée | Oui |
| Évier | |
| Simple | |
| Avec égouttoir | |
| Plaque de cuisson | Vitrocéramique |

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Hotte | |
| Hotte murale | |
| Évacuation extérieure | |
| De la marque Zanker | |
| Sol | Carrelage |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Chauffage | Radiateur(s) |

1er étage

Appartement 2 - Chambre 1



 superficie : 11.43 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Appartement 2 - Chambre 2



 superficie : 9.24 m²

Longueur : 2.65 m

Largeur : 3.49 m

| | |
|------------------------|------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.35 m |
| Type de plafond | Puits de lumière |
| Éclairage | Spots encastrés |
| Prise(s) électrique(s) | 1 |

1er étage

Appartement 2 - Salle de douche



 superficie : 4.14 m²

Longueur : 2.61 m

Largeur : 1.58 m

Douche

Cabine

Type de plafond

Puits de lumière

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Extracteur d'air

Oui

Hauteur sous-plafond

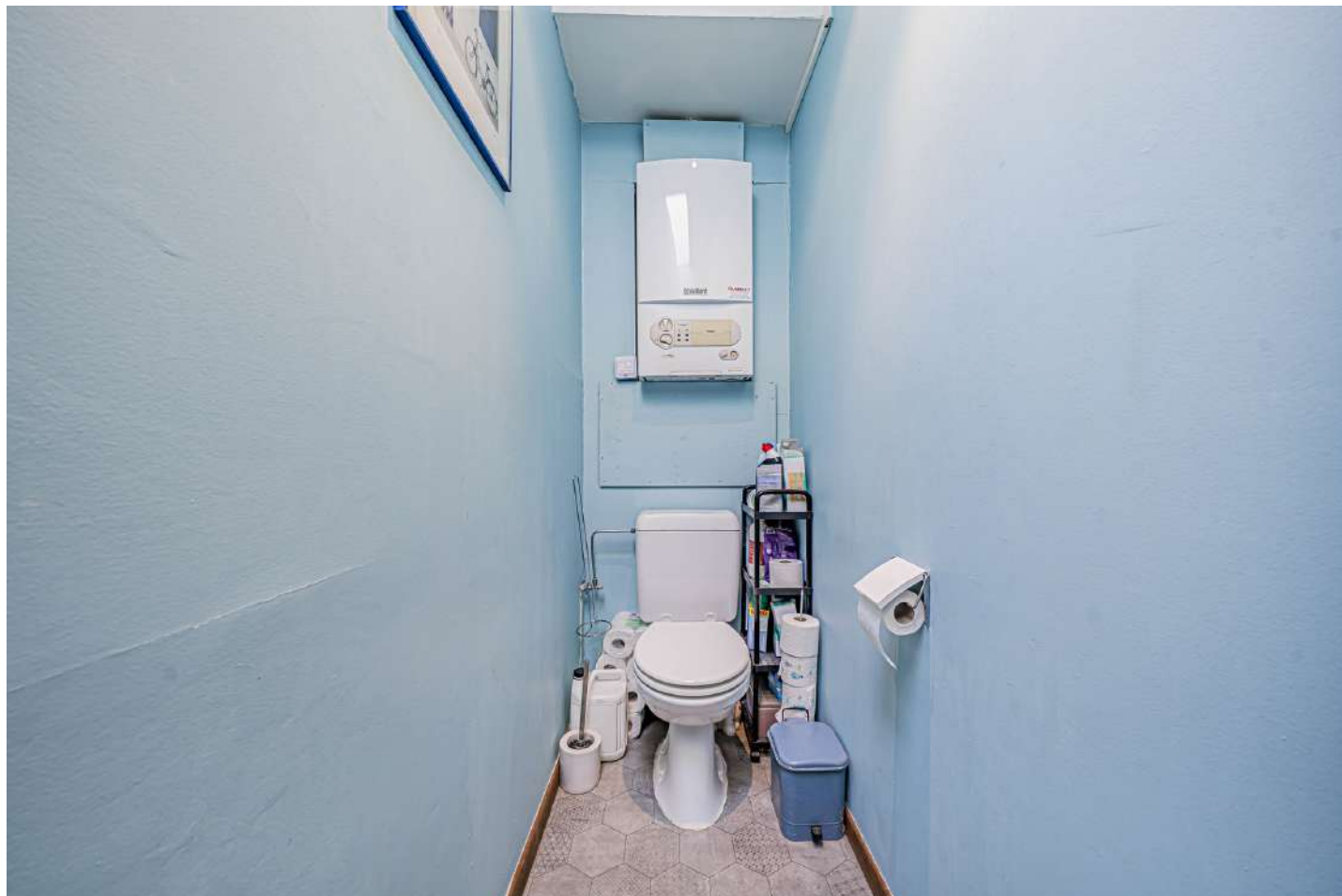
2.6 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Appartement 2 - Wc



 superficie : 2.04 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 0.85 m

WC Classique
Sol Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.6 m

Type de plafond
Éclairage
Extracteur d'air

Puits de lumière
Spots encastrés
Oui

1er étage

Appartement 2 - Débarras



 superficie : 2.57 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.27 m

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Sol | Carrelage |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m |
| Éclairage | Points lumineux mural |
| Prise(s) électrique(s) | 4 |

1er étage

Commun - Hall



 superficie : 9.78 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.97 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Type droit

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Appartement 1 - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.30 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.00 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.83 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 1.12 m

Appartement 2 - Autres

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.65 m²

Longueur : 2.55 m

Largeur : 1.04 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Living | 7.27 m | 5.68 m | 32.73 m ² |
| Chambre 1 | 4.34 m | 2.01 m | 8.73 m ² |
| Chambre 2 | 3.43 m | 3.22 m | 11.07 m ² |
| Salle de douche | 3.18 m | 1.59 m | 5.06 m ² |
| Escalier | 3.31 m | 2.00 m | 3.30 m ² |
| Hall | 2.52 m | 1.12 m | 2.83 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 3 | 4.25 m | 2.99 m | 12.70 m ² |
| Chambre 4 | 3.74 m | 3.06 m | 11.45 m ² |

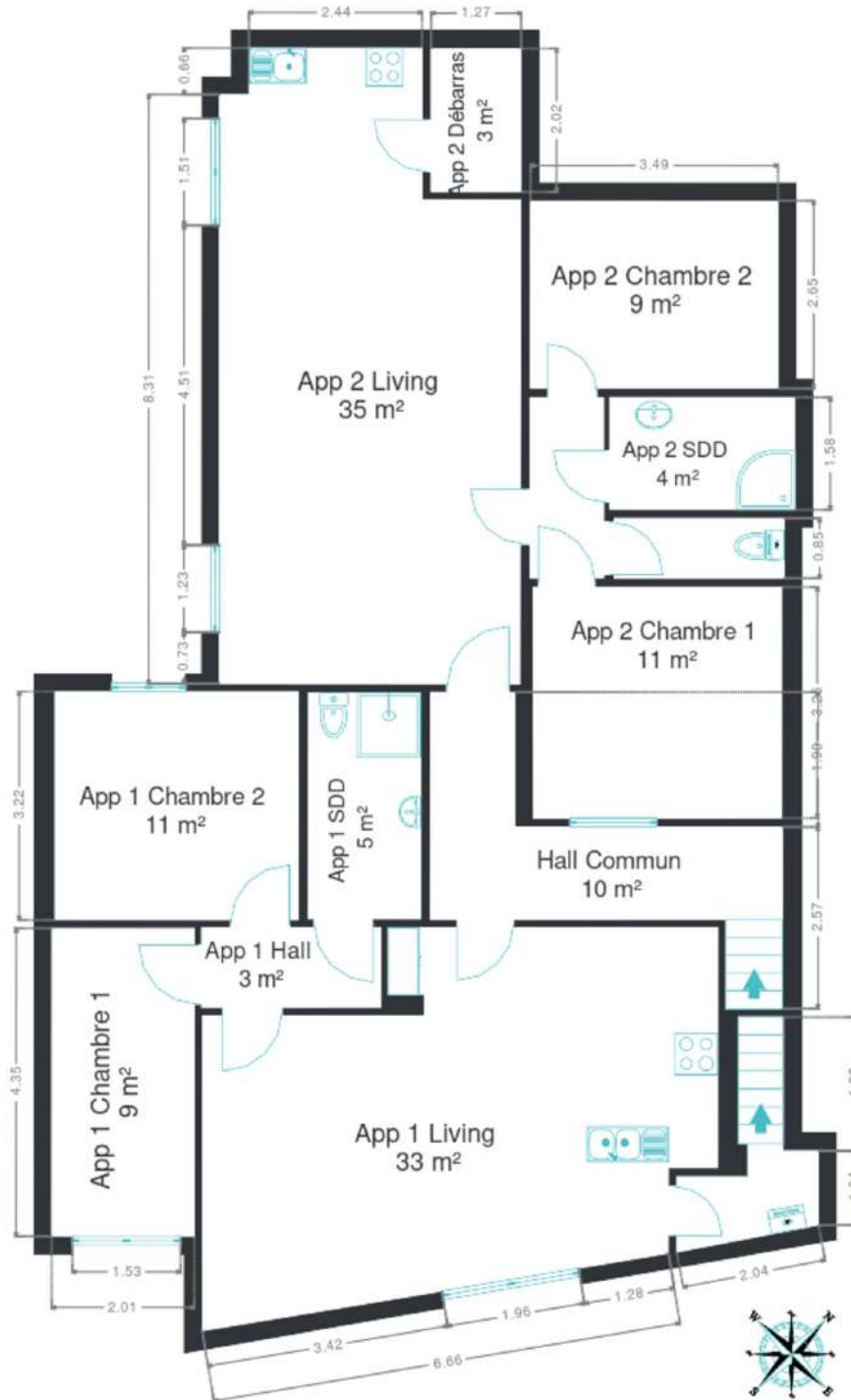
Appartement 2

| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|----------------------|
| Living | 8.98 m | 4.25 m | 34.82 m ² |
| Chambre 1 | 3.26 m | 3.51 m | 11.43 m ² |
| Chambre 2 | 2.65 m | 3.49 m | 9.24 m ² |
| Salle de douche | 2.61 m | 1.58 m | 4.14 m ² |
| Wc | 2.39 m | 0.85 m | 2.04 m ² |
| Débarras | 2.02 m | 1.27 m | 2.57 m ² |
| Hall | 2.55 m | 1.04 m | 2.65 m ² |

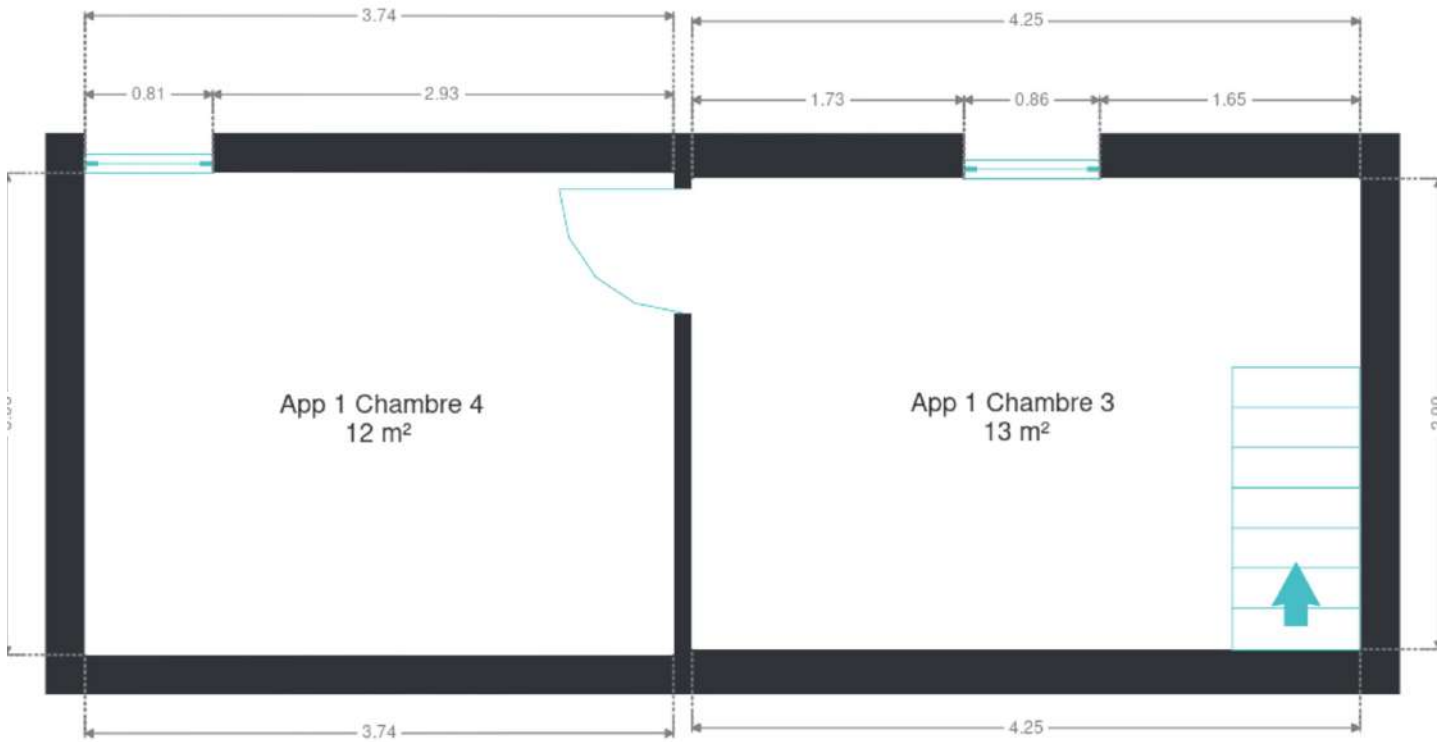
Commun

| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
|--------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall | 4.47 m | 4.97 m | 9.78 m ² |
| Total | | | 164.54 m² |

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Isolation de la toiture Laine minérale (MW)

Zingueries Matériaux pvc

État Bon

Couverture

Plateforme roofing

Tuiles

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Vitrage double vitrage

Matière aluminium

Climatisation Oui

Adoucisseur d'eau Oui

Compteur gaz Individuel

Ventilation Naturelle

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 22

Type de panneaux photovoltaïque

Parlophone Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Pompe à chaleur air-air

Type à ventouse

Marque vaillant

Nombre 2

Compt. d'eau

Commun

Nombre 1

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|---------------------------|--------|
| Arrêt de bus | 200 |
| Accès ferroviaire | 1800 |
| Accès autoroutier | 2300 |
| Châtelet | 1685 m |
| BOUFFIOULX Rue de Sibérie | 1907 m |

ÉCOLES

| | |
|---|-------|
| ECOLE COMMUNALE DES FILLES | 551 m |
| EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet | 737 m |
| Groupe Scolaire Boubier | 894 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|----------------------------------|--------|
| Réparation de voiture | 934 m |
| Garage De Meyer | |
| Local | 1015 m |
| Châtelet | |
| Banque | 1070 m |
| ING Chatelet - Agent Independant | |
| Magasin | 1157 m |
| Le Ballottin | |
| Soin des cheveux | 1200 m |
| Coiffure Oswald | |
| Restaurant | 1613 m |
| Zerman Jessica | |
| Repas à emporter | 1989 m |
| Pizza Hut | |
| Dentiste | 2354 m |
| Gossart Thomas | |

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !

☎ +32 491 05 06 13

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459