

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6200 CHATELINEAU, rue de l'Yser 22
Rue de l'Yser 22 - 6200 Châtelineau



202 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 de l'Yser

N° 22

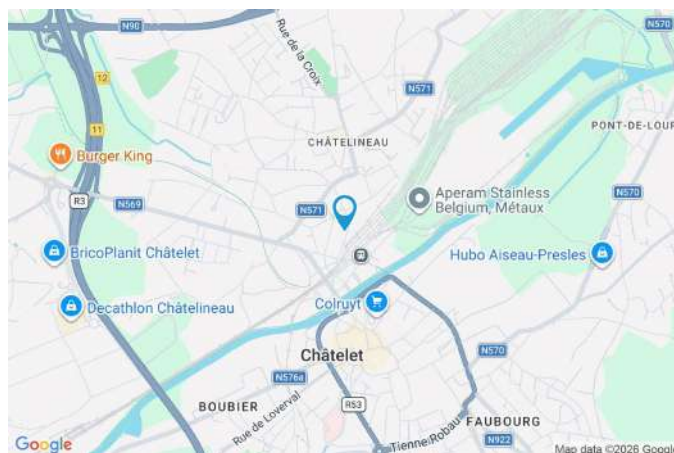
CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.410606

Longitude 4.519613



PEB

Emission co2 : 45 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260227030486

E totale : 47661 KWH/AN

Espec : 245 kWh/m².an



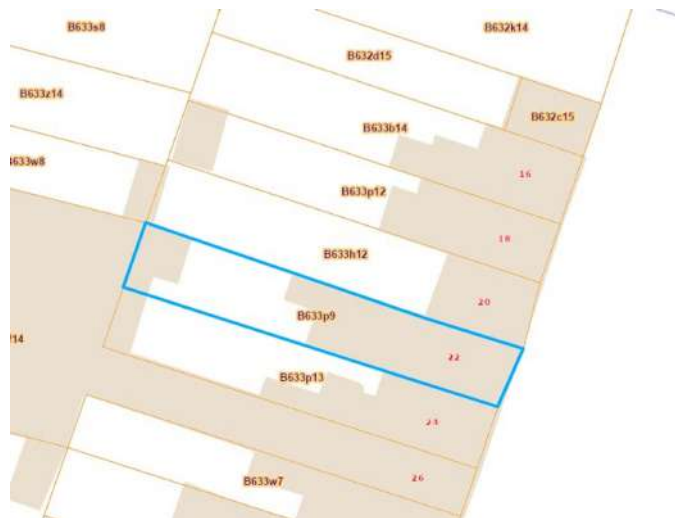
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	140.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	33 m
➤ Surface de la parcelle	180.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 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	669 €
Frais d'acte avec réduction	12.000,12 + 5.829,70 €
Frais d'acte sans réduction	36.024,74 + 6.113,19 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	195
Surface habitable	170 m ²
Surface totale	202 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

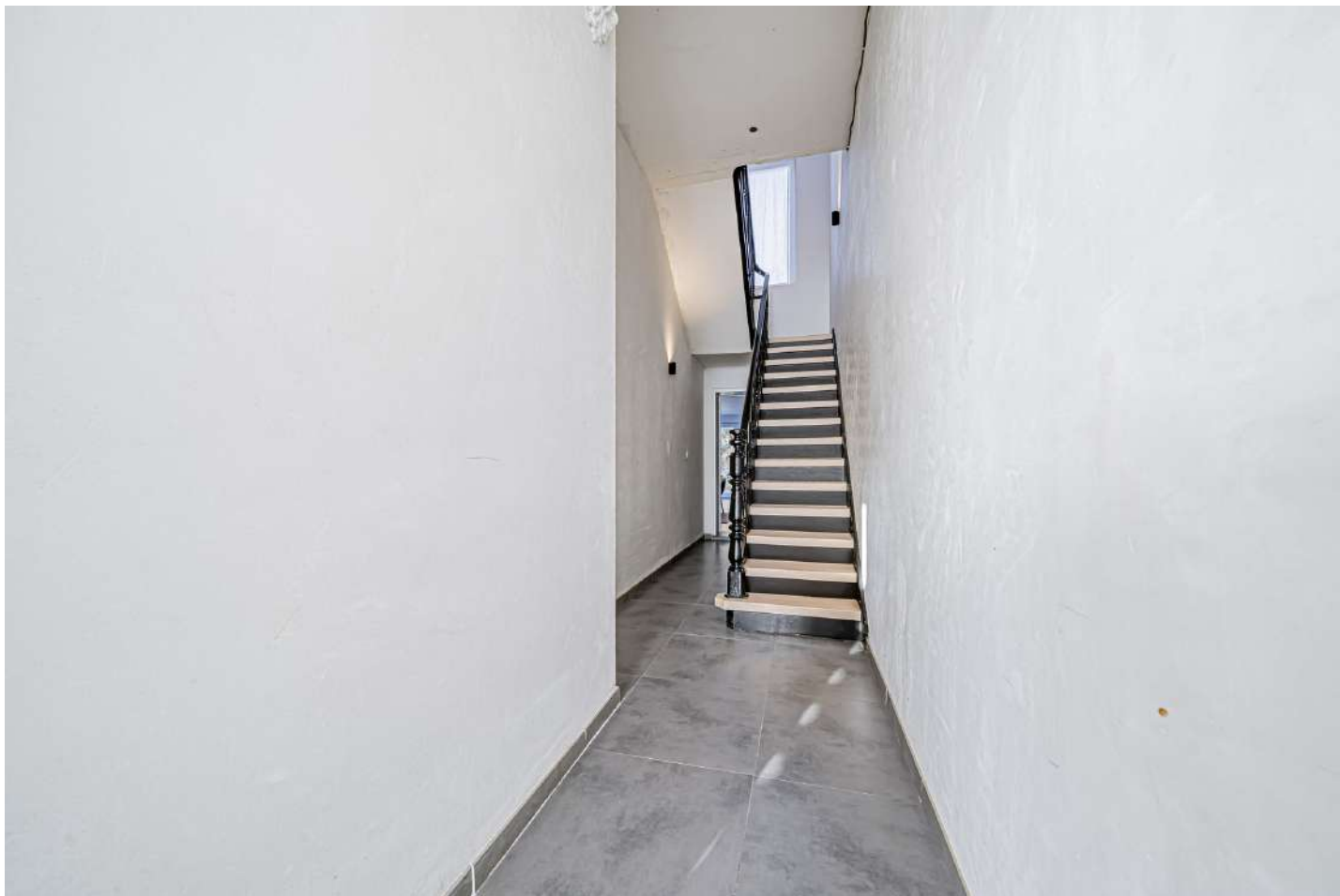
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé potager	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	23 m ²
Sol béton carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, salle de douche, bureau, escalier 1	
1er étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier 2, escalier 3	
2ème étage	38 m ²
Chambre 3, chambre 4, escalier 3, hall	
Sous-sol	37 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier 1	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.33 m²

Longueur : 9.70 m

Largeur : 1.66 m

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

3.49 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Type avec palier

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.01 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 2.80 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 33.85 m²

Longueur : 6.75 m

Largeur : 5.06 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Équipée

Oui

Accès

Terrasse

Évier

Simple

Encastré

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Zanussi

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.08 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 1.52 m

Douche
WC
Lavabo
Murs

Carrelage + rideau
Classique
Simple
Totalemment carrelés

Fenêtre
Sol
Hauteur sous-plafond

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
2.2 m

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 16.57 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.2 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 7.96 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.68 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.56 m²

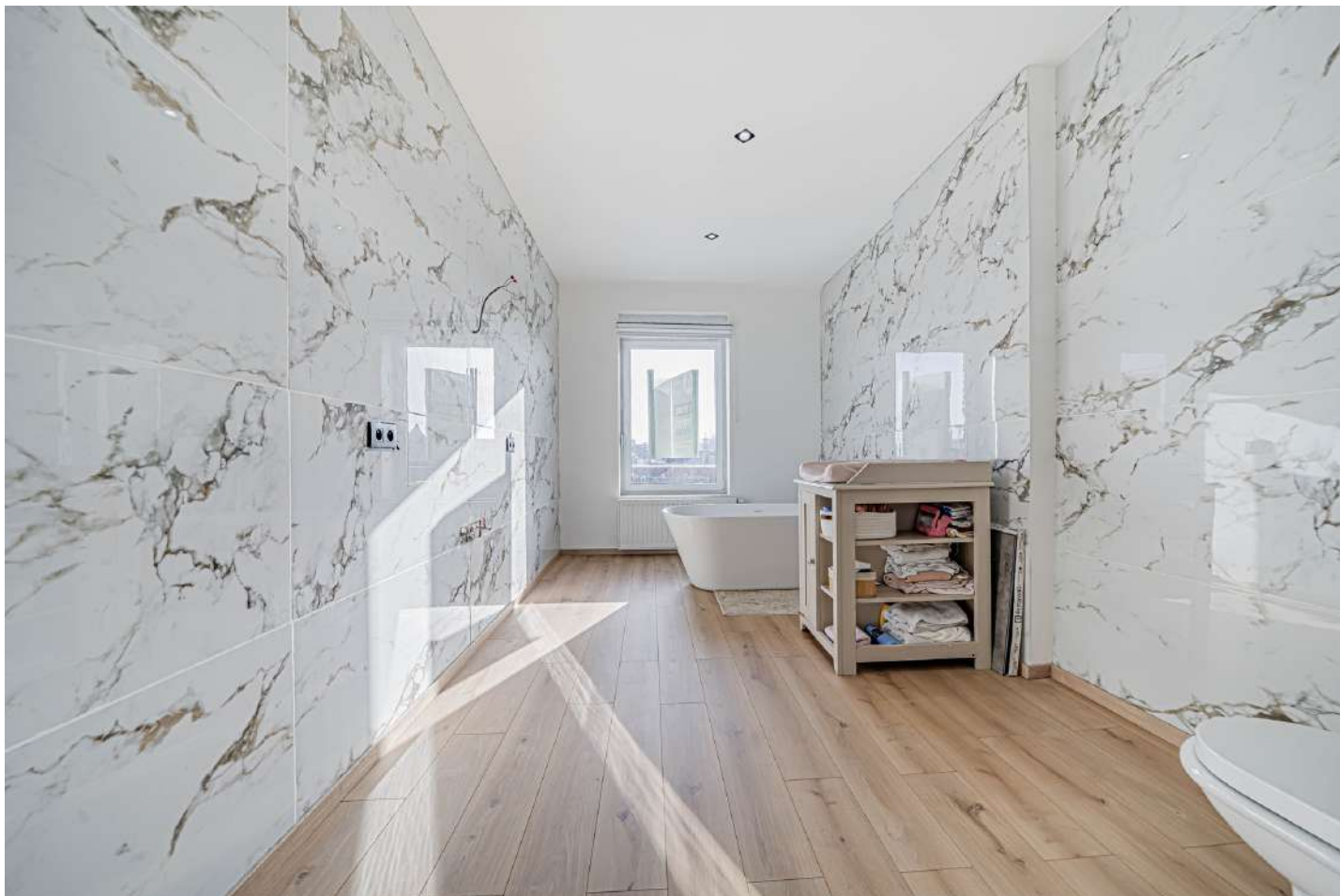
Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Parquet flottant
Hauteur sous-plafond	2.85 m
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Salle de bains



 superficie : 13.15 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2.84 m
Bain Oui
Baignoire Ovale
WC Suspendu

Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Totalement carrelés
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Spots encastrés
Parquet flottant

1er étage

Escalier 2



 superficie : 6.43 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 1.67 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 17.91 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.60 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.54 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet flottant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

2ème étage

Escalier 3



 superficie : 3.58 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 1.67 m

Escalier

Matériaux bois
Type avec palier

Éclairage

Sol

Points lumineux au plafond

Plancher

2ème étage

Hall



 superficie : 3.16 m²

Longueur : 2.21 m

Largeur : 1.43 m

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet flottant

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.63 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 1.01 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 15.13 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 3.31 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.02 m²

Longueur : 4.53 m

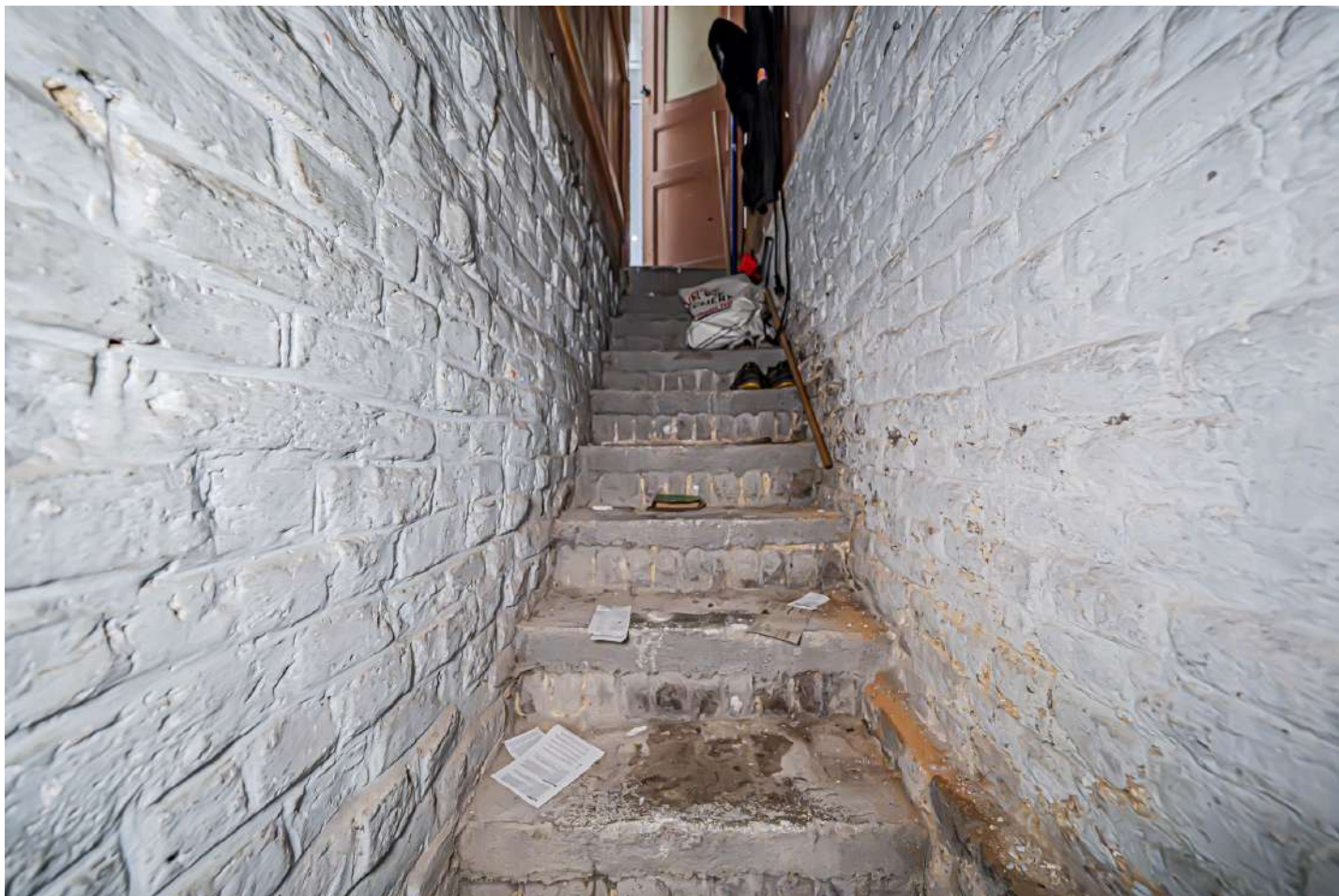
Largeur : 2.65 m

Sol Pavés

Hauteur sous-plafond 2 m

Sous-sol

Escalier 1



 superficie : 5.27 m²

Longueur : 3.24 m

Largeur : 1.70 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.77 m²

Longueur : 0.92 m

Largeur : 0.84 m

Escalier

Matériaux béton

Type droit

1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

 superficie : 0.75 m²

Longueur : 1.12 m

Largeur : 0.67 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier

Sol

Parquet flottant

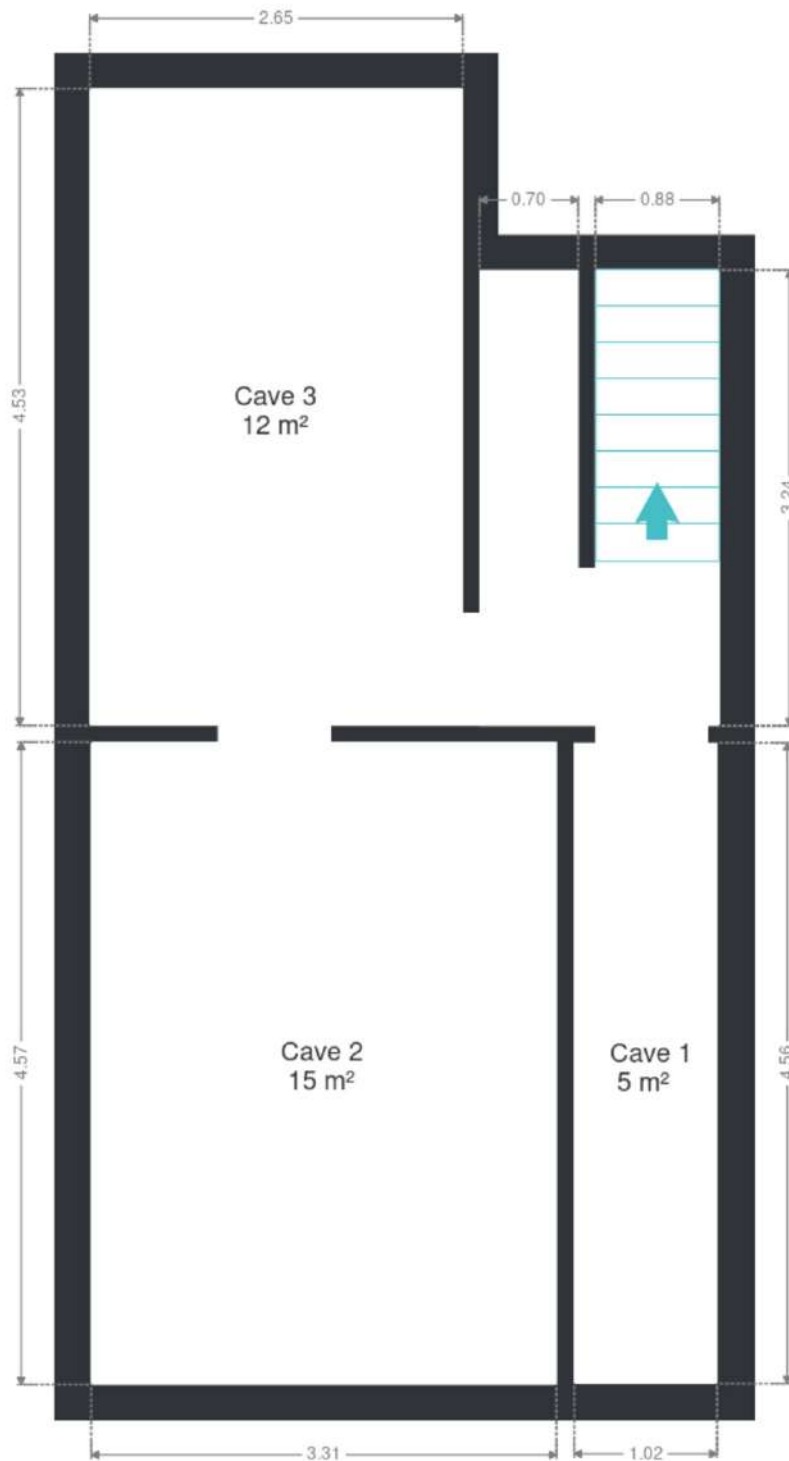
Éclairage

Points lumineux au plafond

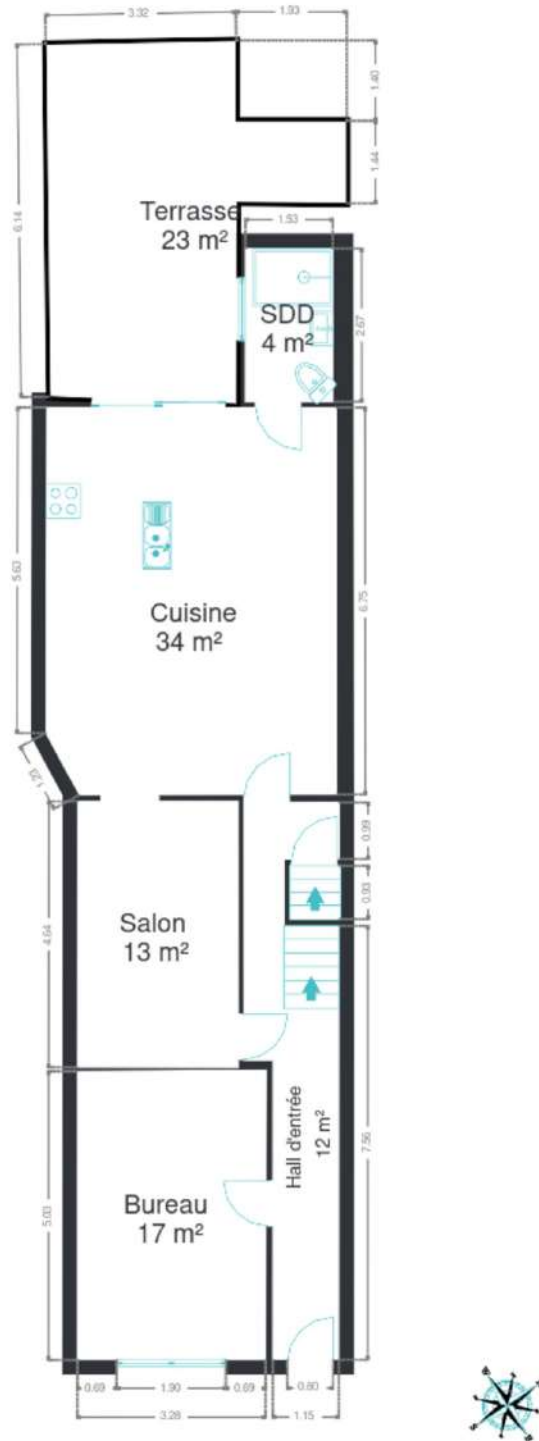
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.70 m	1.66 m	12.33 m ²
Salon	4.64 m	2.80 m	13.01 m ²
Cuisine	6.75 m	5.06 m	33.85 m ²
Salle de douche	2.67 m	1.52 m	4.08 m ²
Bureau	5.04 m	3.29 m	16.57 m ²
Escalier 1	0.92 m	0.84 m	0.77 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.73 m	1.68 m	7.96 m ²
Chambre 2	4.45 m	3.94 m	17.56 m ²
Salle de bains	4.72 m	2.78 m	13.15 m ²
Escalier 2	4.50 m	1.67 m	6.43 m ²
Escalier 3	1.12 m	0.67 m	0.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.38 m	4.24 m	17.91 m ²
Chambre 4	3.84 m	3.54 m	13.60 m ²
Escalier 3	2.13 m	1.67 m	3.58 m ²
Hall	2.21 m	1.43 m	3.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.56 m	1.01 m	4.63 m ²
Cave 2	4.57 m	3.31 m	15.13 m ²
Cave 3	4.53 m	2.65 m	12.02 m ²
Escalier 1	3.24 m	1.70 m	5.27 m ²
Total			201.76 m²

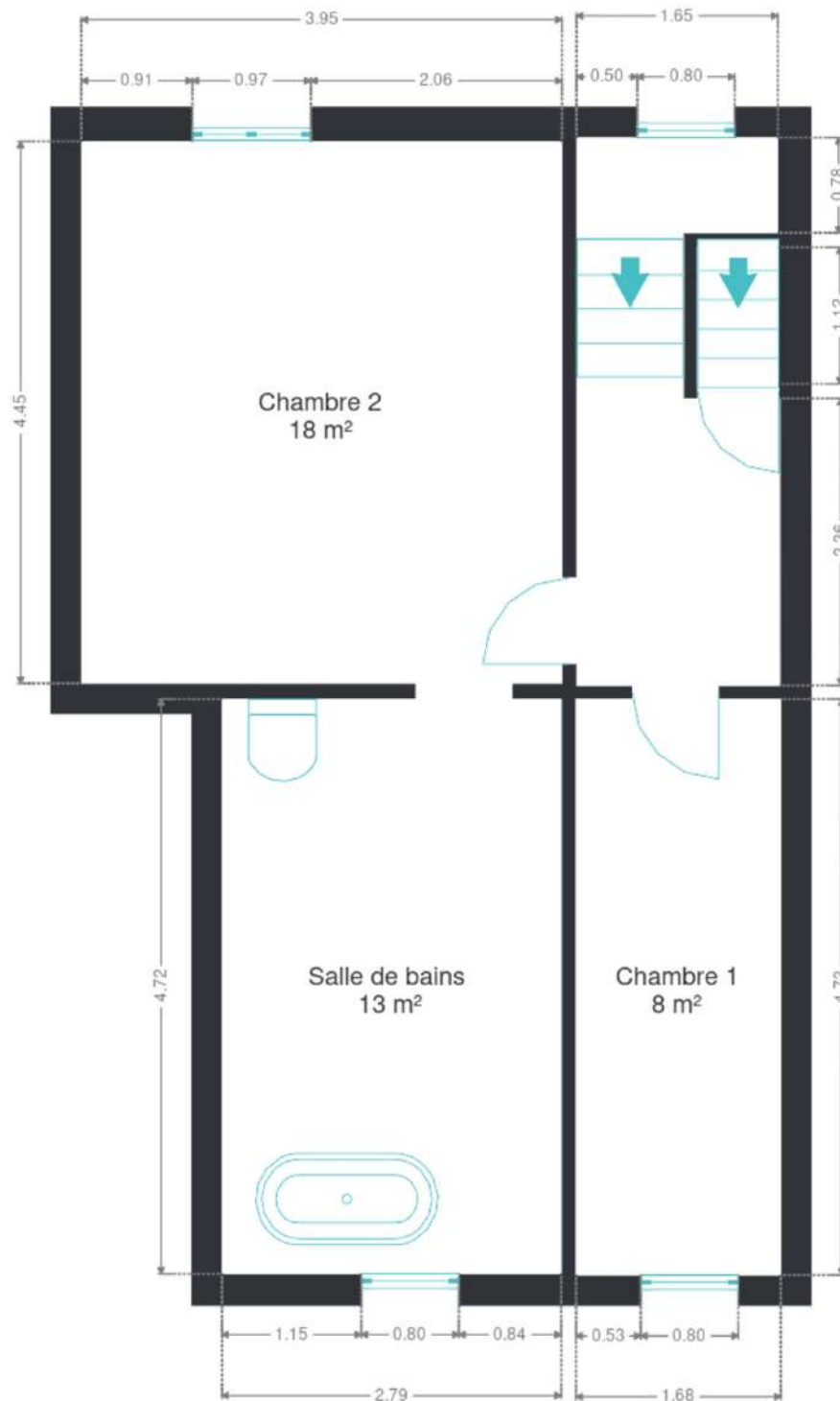
Plan - Sous-sol



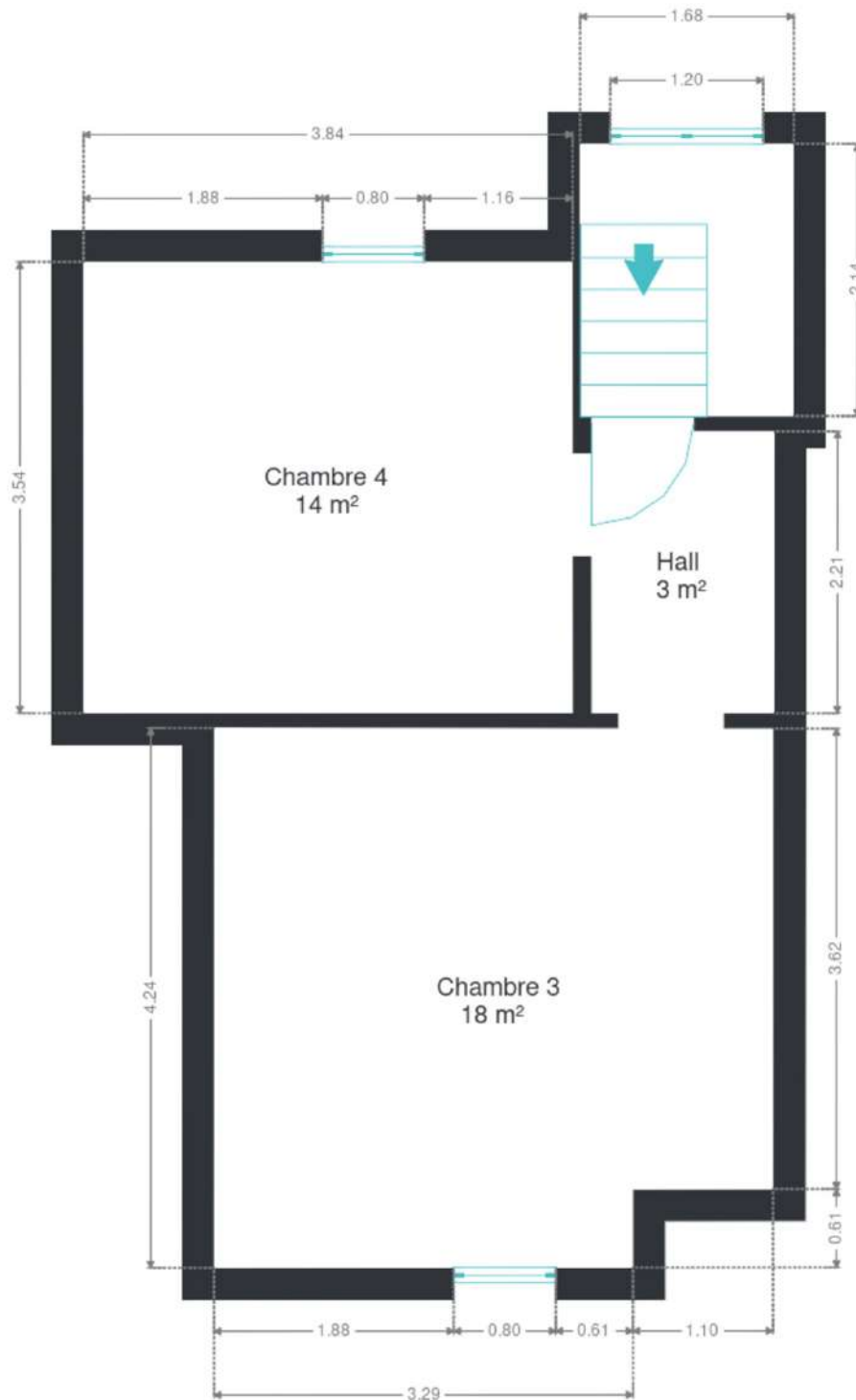
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Mur de l'annexe isolé Polystyrène expansé (EPS), 8 cm

Mur de la façade Laine minérale (MW), 6 cm

Couverture

Tuiles terre cuite
+/- 20 ans

Matériaux façade Brique

Châssis

Matière pvc
Vitrage double vitrage
2022

Compteur électrique

Bi-horaire + triphasé
Compteur intelligent
Électricité conforme jusqu'en 2048

Chauffage

Type central
Nature gaz
Mode radiateur(s)
Type à ventouse
Marque vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	450
Châtelet	158 m
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	150

ÉCOLES

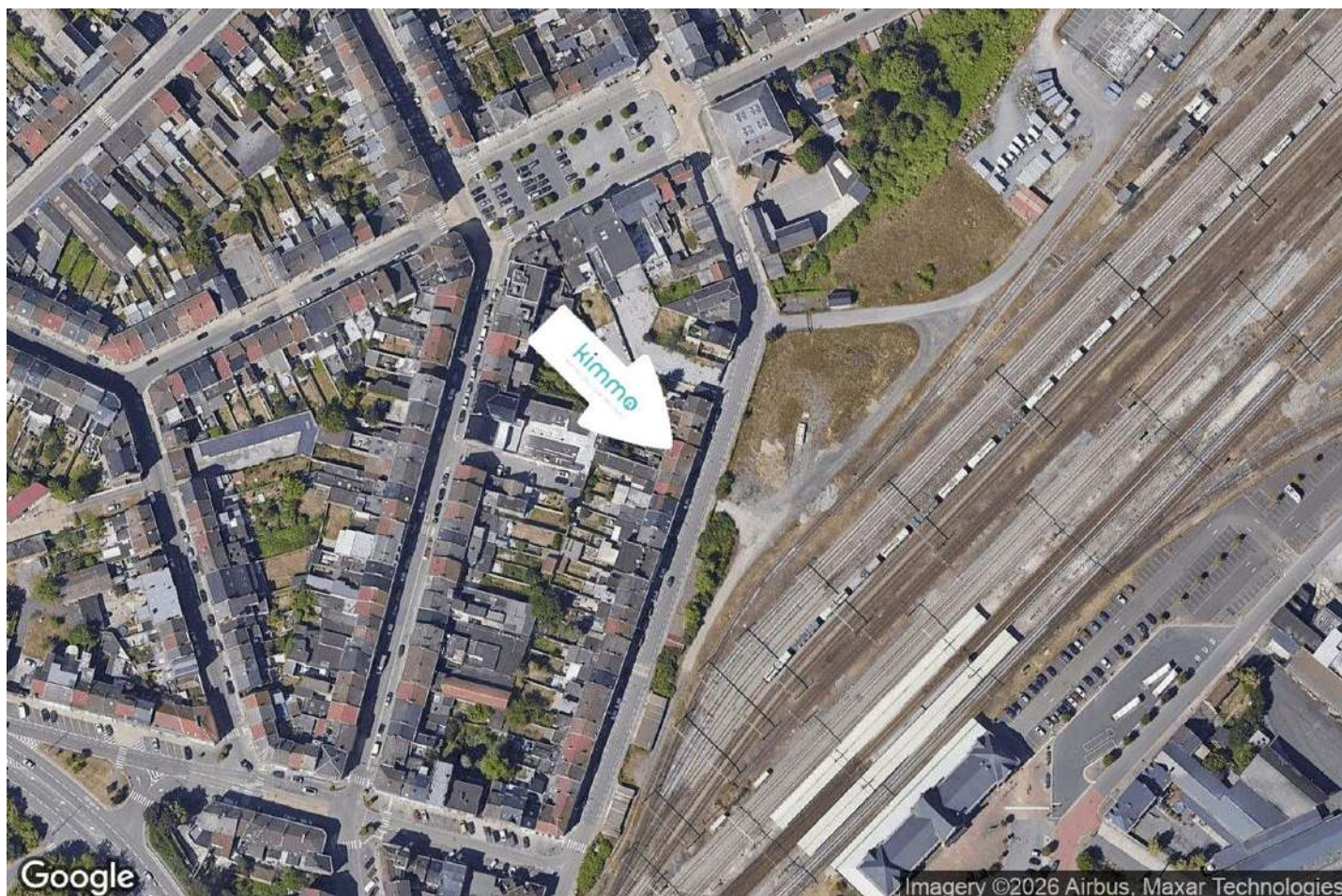
Collège Episcopal Saint-Pie 10	179 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	214 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	402 m
Institut Sainte Marie Secondaire	647 m
Institut St-Joseph, Primaire	731 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Dentiste	553 m
Gossart Thomas	
Concessionnaire	1162 m
Garage De Meyer	
Magasin de meubles	1632 m
Usico Meubles	
Magasin de vélos	1662 m
Decathlon Châtelineau	
Magasin de meubles	1691 m
BricoPlanit Châtelet	
Magasin de chaussures	1708 m
Pronti Châtelineau (shopping Cora)	
Réparation de voiture	1763 m
Auto5 Chatelineau	

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
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512459
- Kimberley Mousset