



Kimmo, plus que des mots !



175 000 €

# Réf. 6200 CHATELINEAU, rue de l'Oseraie 62  
Rue de l'Oseraie 62 - 6200 Châtelineau



73 m<sup>2</sup>



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

Rue Rue de l'Oseraie

N° 62

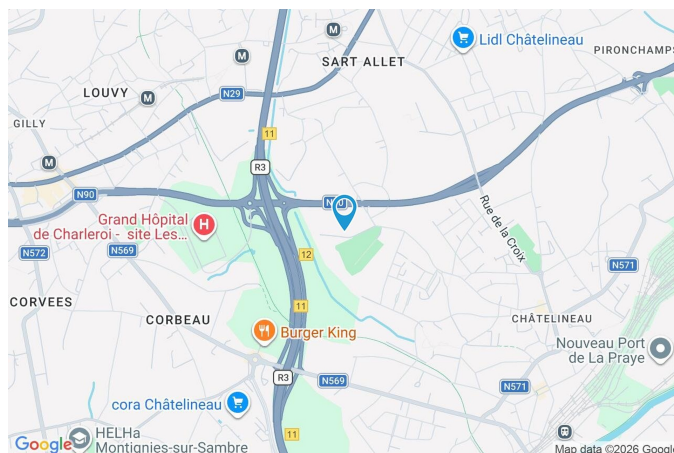
CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.419758

Longitude 4.502932



## PEB

Emission co2 : 42 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260306018220

E totale : 19 366 KWH/AN

Espec : 227 kWh/m<sup>2</sup>.an



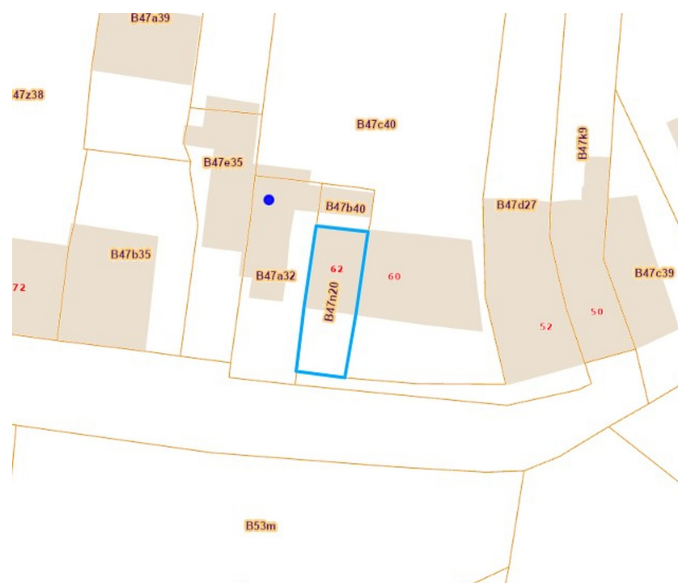
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	45.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	15 m
➤ Surface de la parcelle	90.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min 6.655,-) €
Revenu cadastral	225 €
Frais d'acte avec réduction	9.345,85 + 4.608,54 €
Frais d'acte sans réduction	26.264,36 + 4.850,84 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	85
Surface habitable	66 m <sup>2</sup>
Surface totale	73 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2
Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	26 m <sup>2</sup>
Sol béton carrelage	
Orientation nord	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	33 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, escalier	
1er étage	33 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
Sous-sol	7 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.63 m

Largeur : 3.79 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Ouvert sur</b>	Cuisine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
Type battante		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Matière pvc		<b>Prise télédistribution</b>	Oui
Vitrage double vitrage		<b>Escalier</b>	Type droit
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.61 m

Largeur : 3.44 m

**Équipée**

Oui

**Accès**

Terrasse

**Ouvert sur**

Séjour

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

**Hotte**

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

**Frigo**

Type encastré

De la marque Beko

**Four**

Type à air pulsé

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.67 m

Largeur : 3.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Spots encastrés

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 2.88 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.53 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>WC</b>	Classique	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m		

Sous-sol

Cave



 superficie : 6.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.61 m

<b>Voutée</b>	Oui	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.55 m	<b>Escalier</b>	Type tournant
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.10 m

Largeur : 0.71 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.20 m<sup>2</sup>

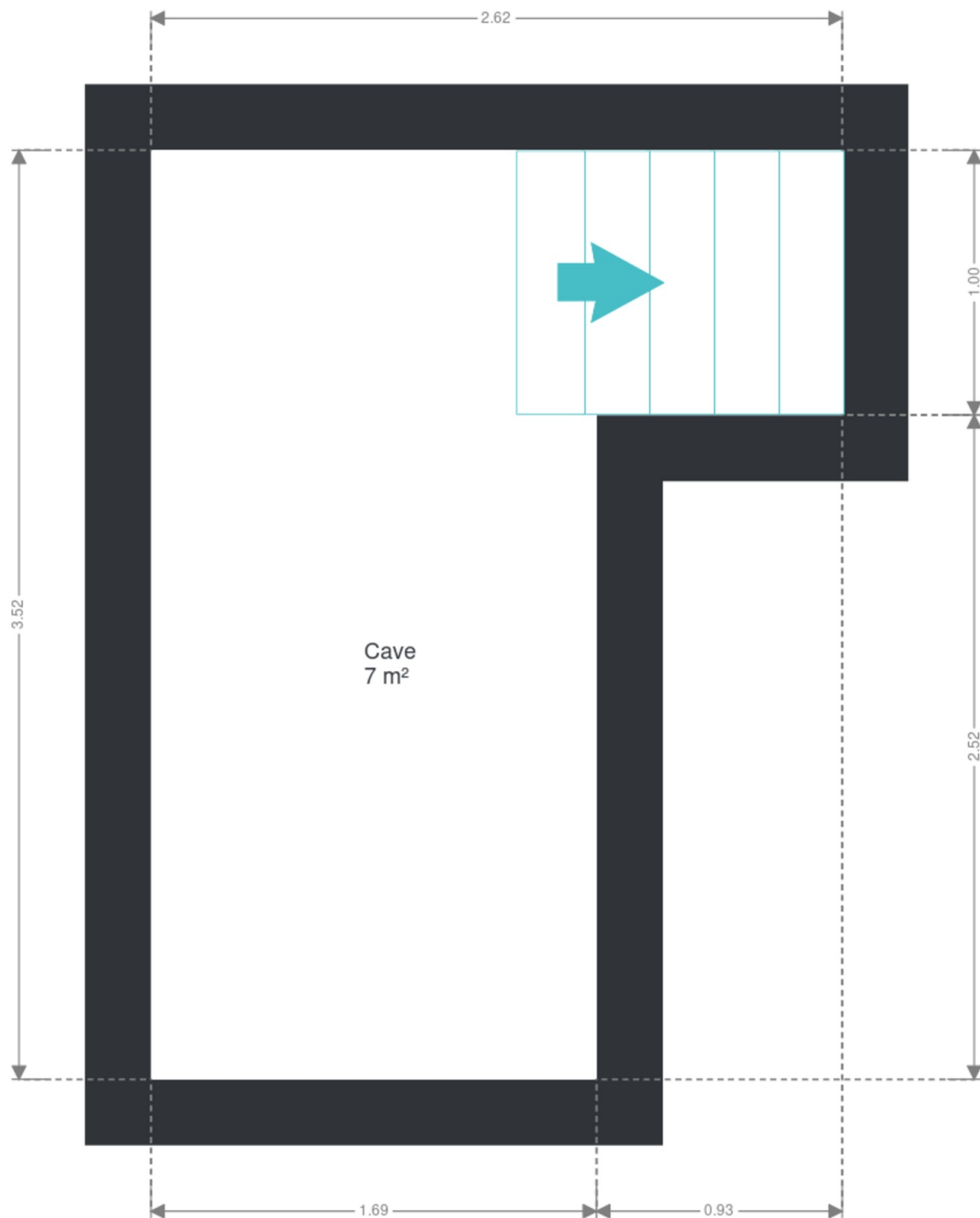
Longueur : 3.73 m

Largeur : 2.17 m

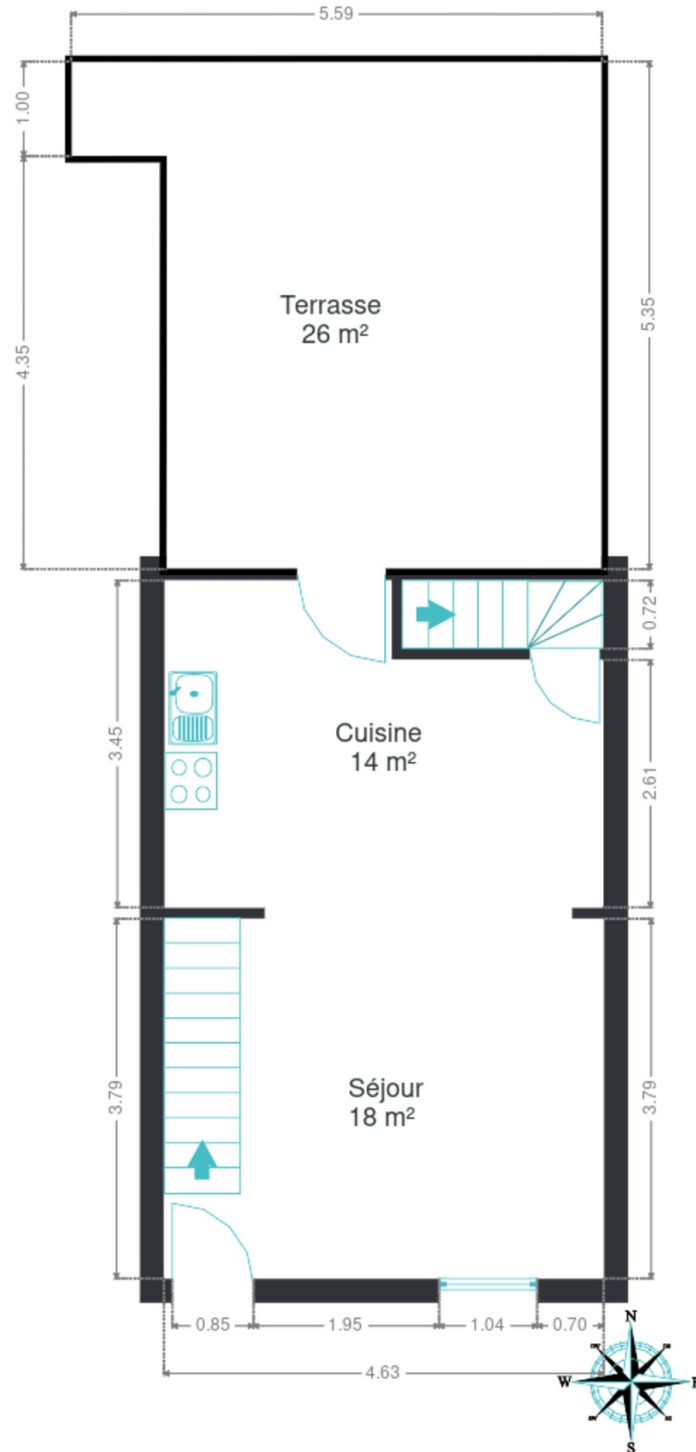
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.63 m	3.79 m	17.55 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.61 m	3.44 m	14.03 m <sup>2</sup>
Escalier	2.10 m	0.71 m	1.51 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.67 m	3.88 m	15.74 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.59 m	2.88 m	9.75 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.39 m	1.53 m	3.68 m <sup>2</sup>
Escalier	3.73 m	2.17 m	4.20 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.52 m	2.61 m	6.87 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>73.33 m<sup>2</sup></b>

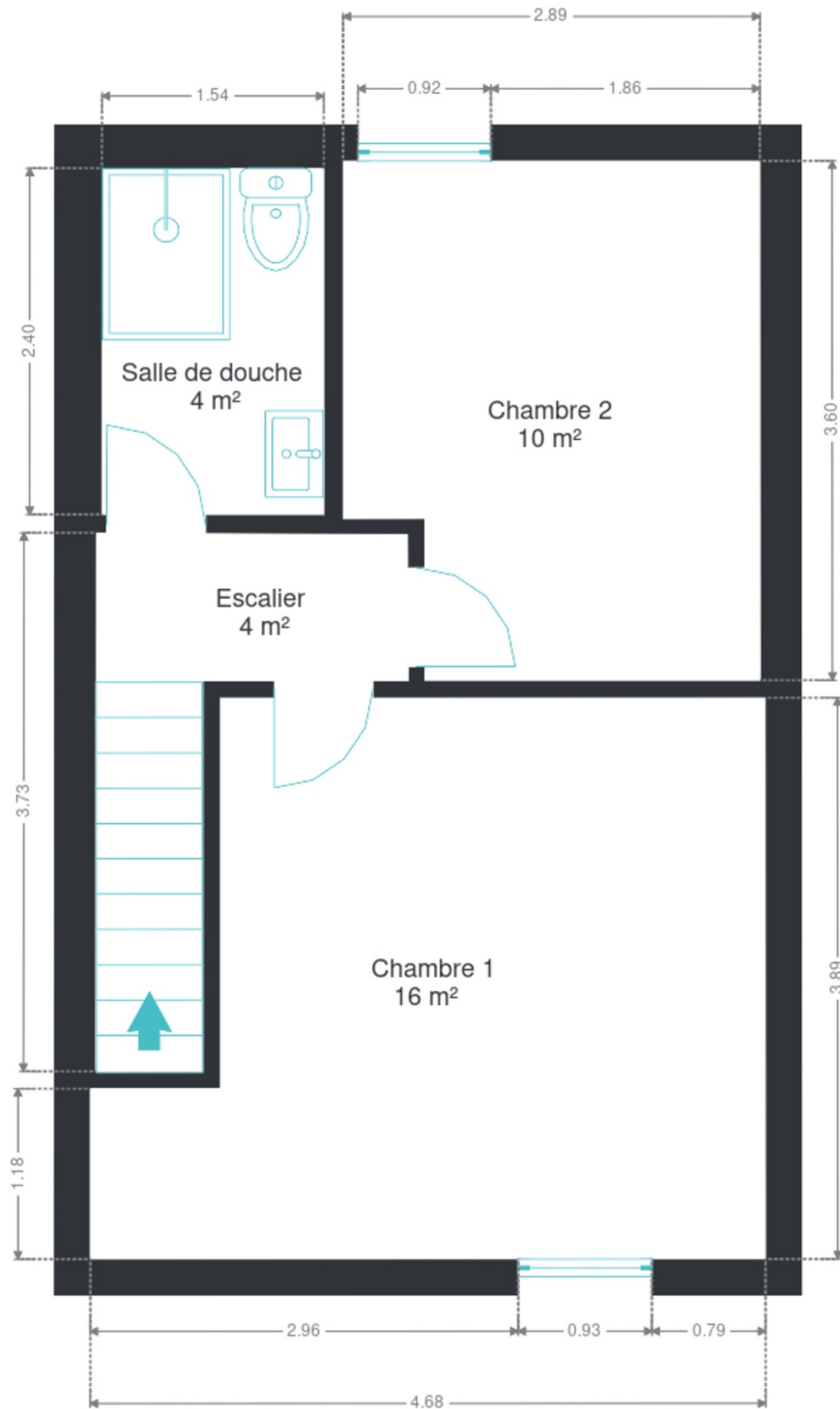
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

**Plafond des chambres** Laine minérale (MW), 18 cm  
**Mur de la facade avant et arrière** Polystyrène expansé (EPS), 14 cm

### Zingueries

Matériaux zinc  
 État bon

**État** Neuf

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Année** 2022

**Matériaux façade** Crépis

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc  
 Vitrage double vitrage

**Compteur gaz** Oui

**Ventilation** Naturelle

### Compteur électrique

Bi-horaire  
 Electricité non conforme

### Chauffage

Type central  
 Nature gaz de ville  
 Type à ventouse  
 Marque vaillant  
 2022

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Internet** Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	900
Accès ferroviaire	1700
Accès autoroutier	2300

### ÉCOLES

Ecole Libre Gilly Sart-Allet	859 m
A. Ecoles primaires et maternelles, quartier Sart-Allet	1076 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	1157 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Village	1300 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	1388 m
Ecole Primaire Libre	1536 m
A. Ecole (primaire et maternelle) Jules Destrée	1842 m
Athénée Royal de Gilly	1980 m
Athénée Royal René Magritte	2031 m
Ecole Maternelle et Primaire Sainte-Marie Châtelet	2144 m
Institut Sainte Marie Secondaire	2153 m
Athénée Royal René Magritte	2171 m
Institut St-Joseph, Primaire	2267 m
La Samaritaine (Enseignement Secondaire Paramédical)	2859 m

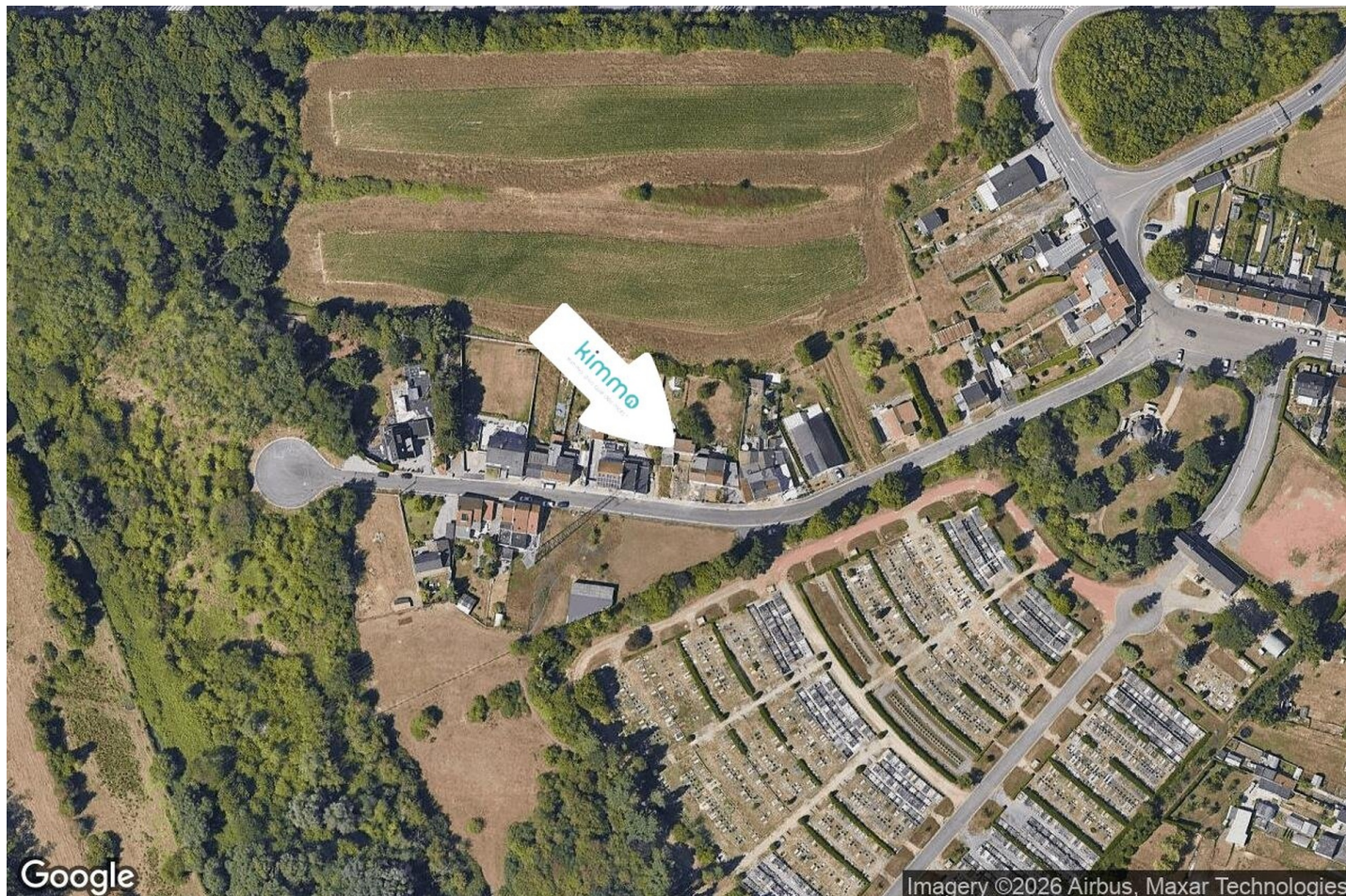


## POINTS D'INTÉRÊTS

---

Magasin de meubles	842 m
Usico Meubles	
Supermarché	1233 m
Cora Châtelineau	
Magasin de meubles	1307 m
BricoPlanit Châtelet	
Dentiste	1375 m
Gossart Thomas	
Repas à emporter	1479 m
Pizza Hut	
Magasin de vélos	1579 m
Decathlon Châtelineau	
Réparation de voiture	1675 m
Auto5 Chatelineau	
Supermarché	1791 m
Colruyt	

## 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

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- Kimberley Mousset