



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 6141 FORCHIES

Rue Emile Vandervelde 148 - 6141 Forchies-la-marche



183 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 Emile Vandervelde

N° 148

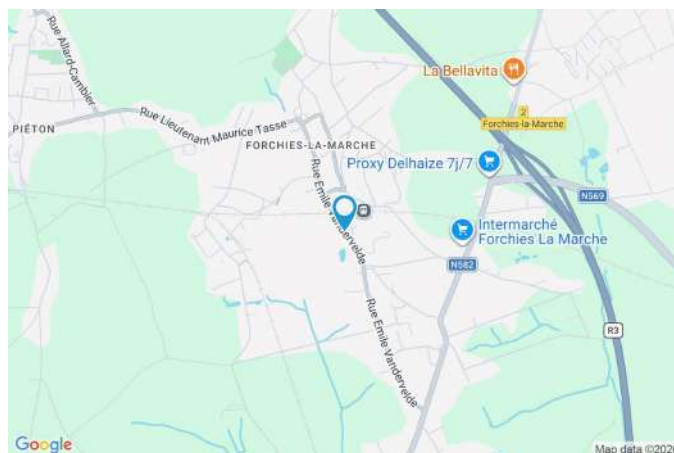
CP 6141

Ville Forchies-la-marche

Pays Belgique

Latitude 50.432056

Longitude 4.323121



PEB

Emission co2 : 46 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260307012591

E totale : 47 431 KWH/AN

Espec : 251 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	156.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	50 m
➤ Surface de la parcelle	350.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	5.00 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	380 €
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	189
Surface habitable	143 m ²
Surface totale	183 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)	69 m ²
Balançoire	Éclairage	Oui
Fermé clôtures	Sol	béton
Aménagé pelouse	Orientation	ouest
Orientation ouest		
Déclivité plat		
Éclairage		Oui

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	67 m ²
Salle à manger, séjour, cuisine, buanderie, escalier, escalier	
1er étage	38 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier	
2ème étage	38 m ²
Chambre 2, chambre 3, escalier	
Sous-sol	40 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 18.96 m²

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.56 m

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Ouvert sur

Cuisine

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.37 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 9

Four micro ondes De la marque Beko

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Beko

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Îlot central

Oui

Porte

Type battante

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Carrelage

Sol

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.94 m²

Longueur : 2.77 m

Largeur : 2.50 m

Accès		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	3.6 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
WC	Classique	Prise(s) électrique(s)	3
Porte		Evacuation d'eau	Oui
Battante		Escalier	
Pvc vitrée		Matériaux pierre naturelle bois	
Double vitrage		Droit	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet	Arrivée d'eau	Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.25 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.95 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 2.46 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Douche	Italienne	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	Standard	Sol	Vinyle
Lavabo	Double		

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.26 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.6 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	Oui

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 18.18 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

3

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.50 m²

Longueur : 5.13 m

Largeur : 4.51 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

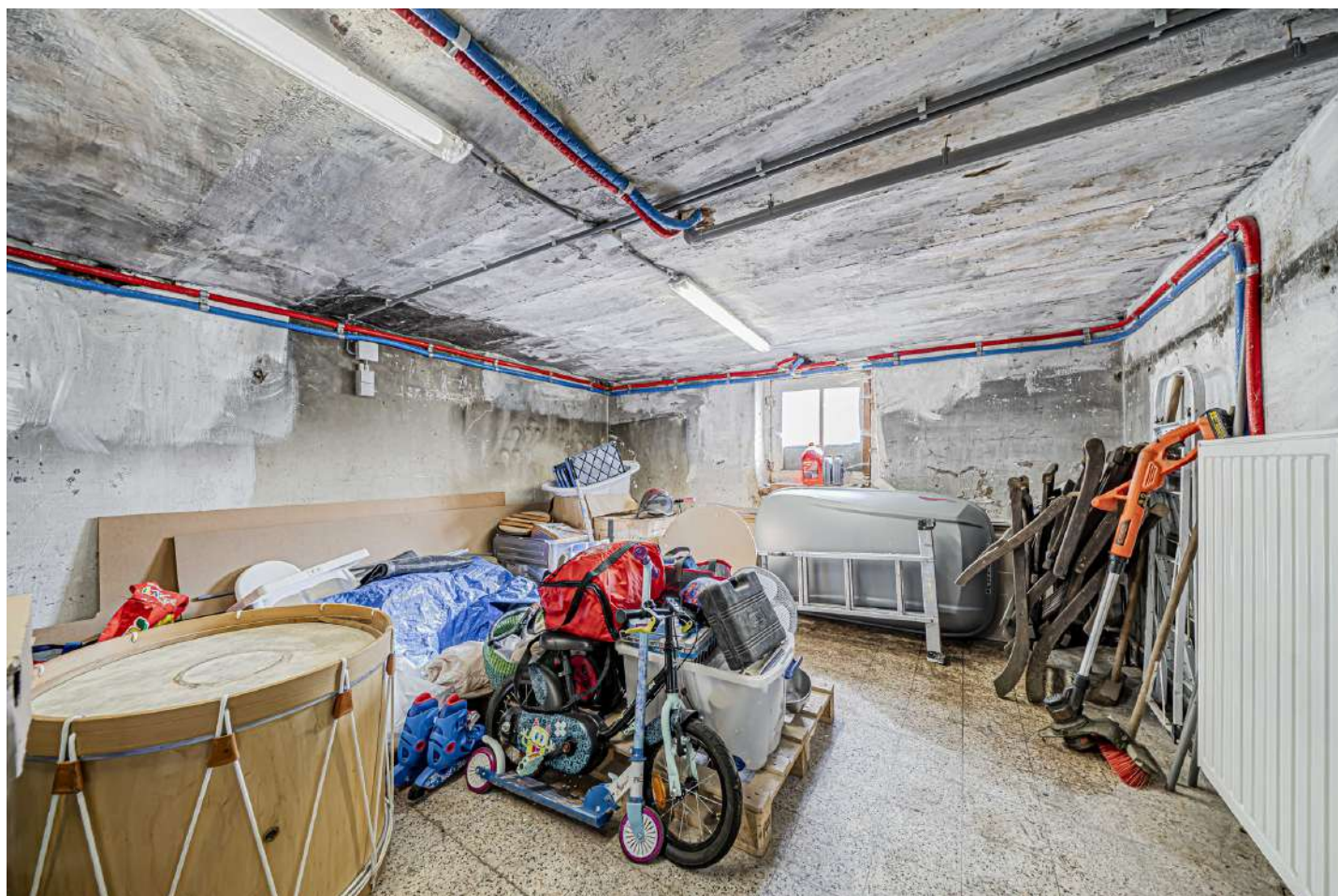
Carrelage
1.9 m
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)
Escalier

3
Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.25 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.72 m

Fenêtre

Châssis battants matière bois
Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.12 m²

Longueur : 2.16 m

Largeur : 0.98 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.12 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 0.89 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 9.98 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.24 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.03 m²

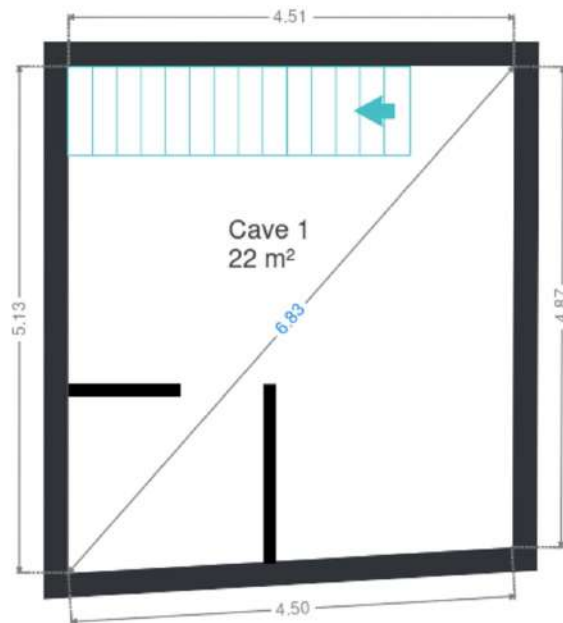
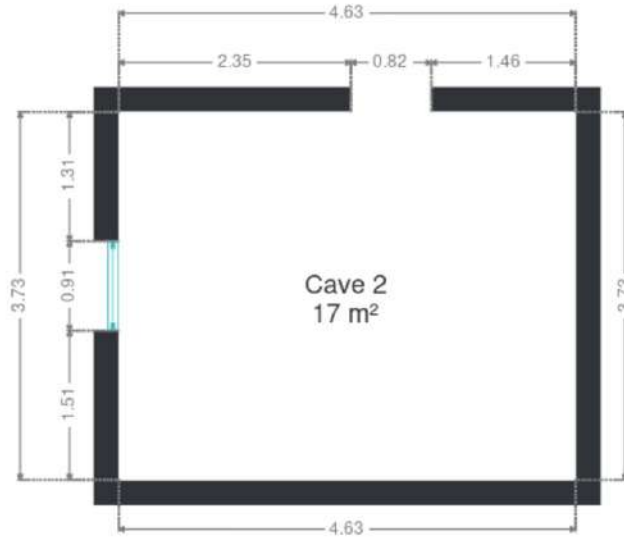
Longueur : 3.37 m

Largeur : 0.89 m

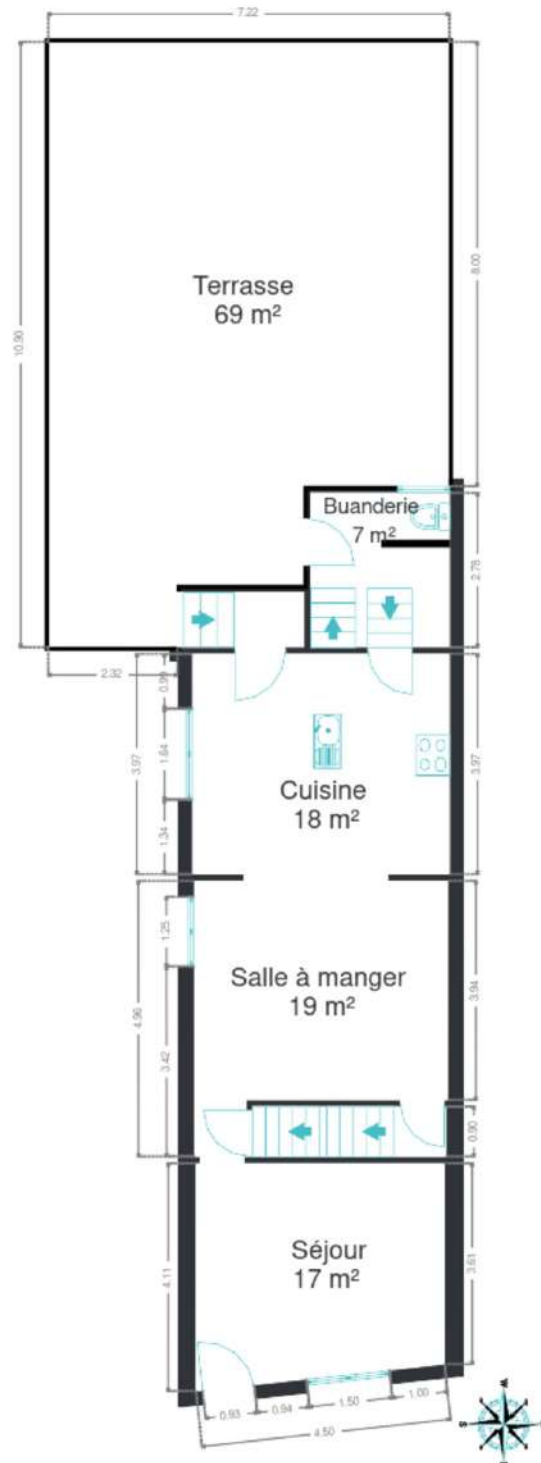
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salle à manger	4.96 m	4.56 m	18.96 m ²
Séjour	4.47 m	4.10 m	17.26 m ²
Cuisine	4.62 m	3.96 m	18.37 m ²
Buanderie	2.77 m	2.50 m	6.94 m ²
Escalier	2.16 m	0.98 m	2.12 m ²
Escalier	3.47 m	0.89 m	3.12 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.47 m	4.11 m	17.25 m ²
Salle de bains	4.43 m	2.46 m	10.95 m ²
Escalier	4.45 m	2.24 m	9.98 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.47 m	4.10 m	17.26 m ²
Chambre 3	4.89 m	4.44 m	18.18 m ²
Escalier	3.37 m	0.89 m	3.03 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.13 m	4.51 m	22.50 m ²
Cave 2	4.62 m	3.72 m	17.25 m ²
Total			183.17 m²

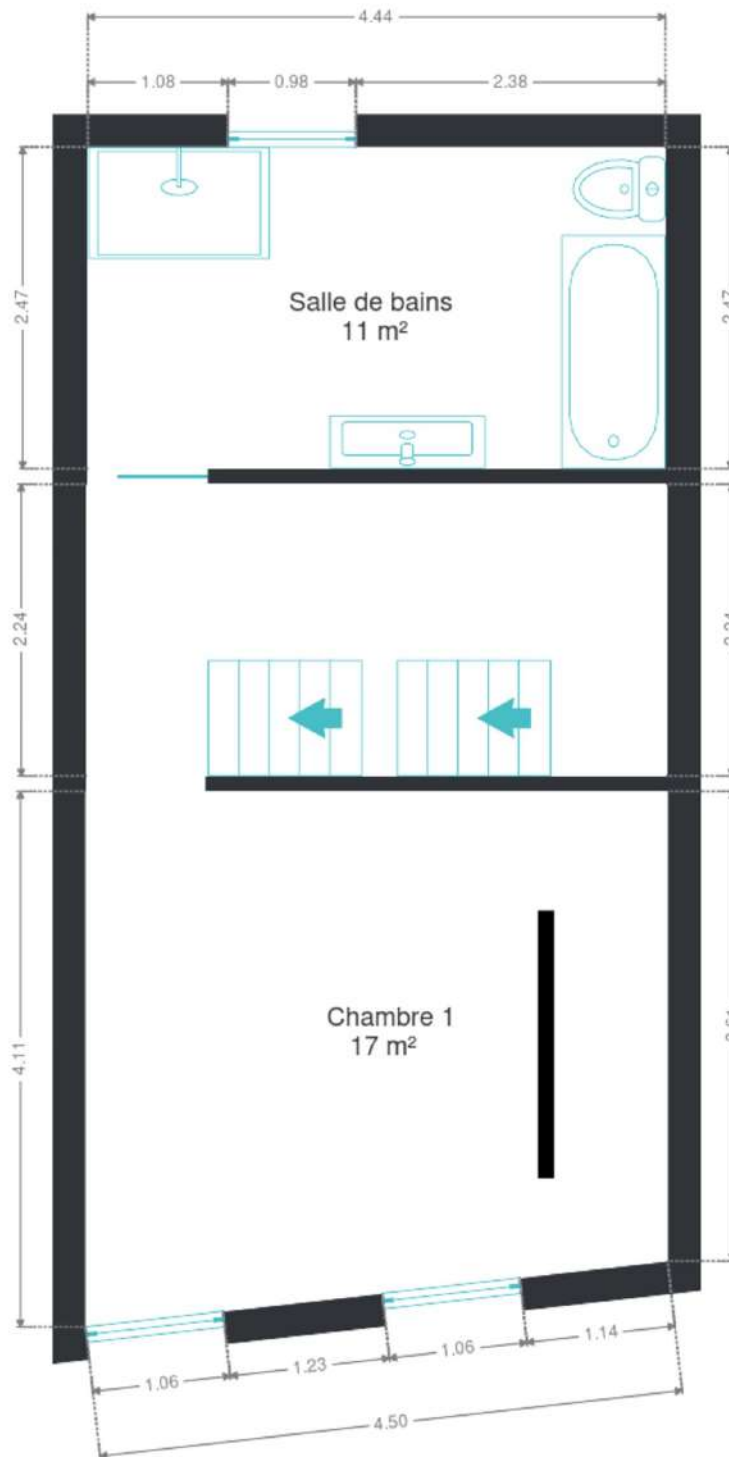
Plan - Sous-sol



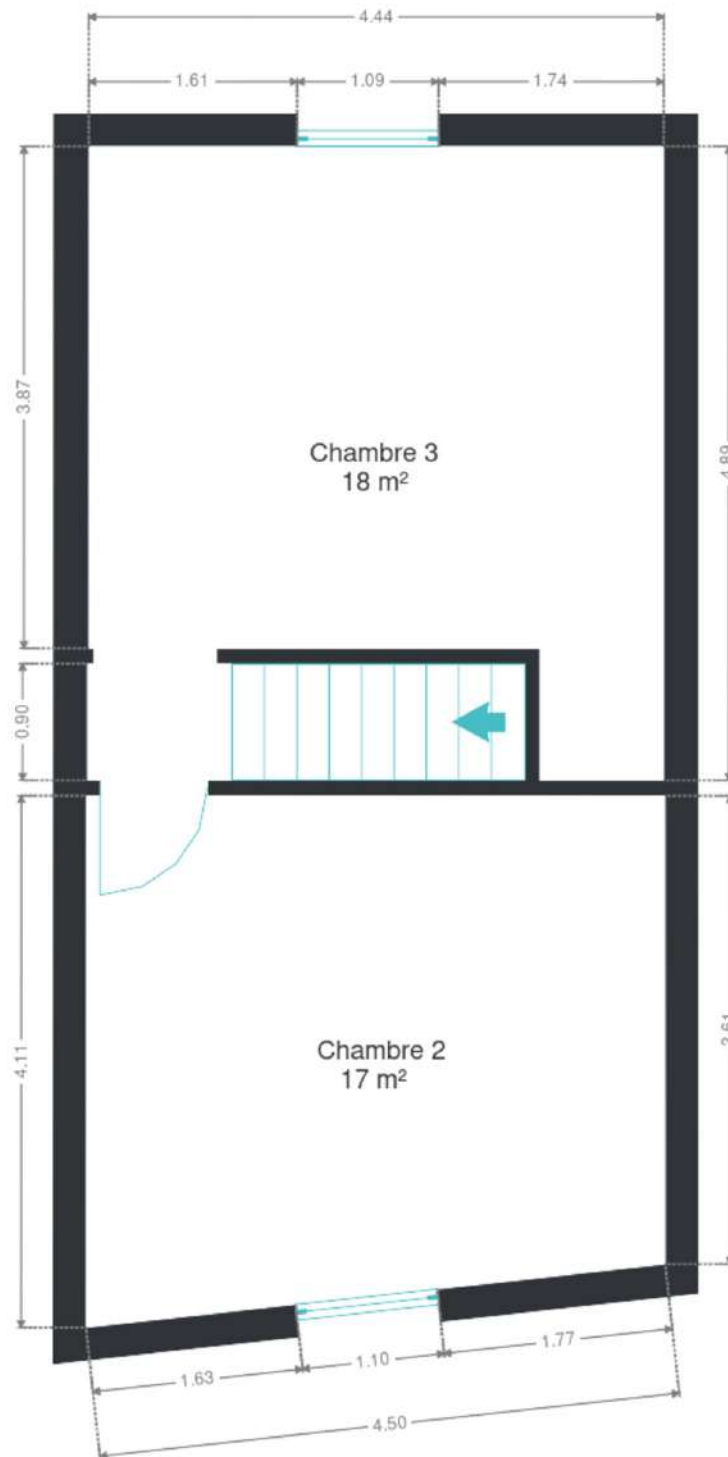
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Mur de la façade de l'étage Laine minérale (MW)

Mur de la façade avec bardage Laine minérale (MW)

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Toiture volume principal (2022), secondaire (2022)

Couverture Tuiles

Toiture inclinée du grenier Polyuréthane (PUR/PIR), 12 cm

Toiture plate du des annexes Polyuréthane (PUR/PIR), 12 cm,
Laine minérale (MW)

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

2016

Compteur gaz

Oui

Nombre 1

Ventilation Naturelle

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

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	100
Gare de Forchies	172 m
Accès ferroviaire	150
Accès autoroutier	1500

ÉCOLES

École fondamentale Saint-Christophe	471 m
École des Trieux	720 m
Ecoles primaires et gardiennes, Enseignement	762 m
Ecole Communale de Piéton	1957 m
Institut Sainte-Marie	2450 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	274 m
Pharmacie Mélon	
Magasin de livre	476 m
Librairie du Centre	
Médecin	597 m
Englebienne / Nathalie	
Entrepreneur général	609 m
Maison Marrant	
Santé	831 m
Le Bonheur dans le pré	
Magasin d'électronique	874 m
Soins vétérinaires	904 m
Plumet E	
Dentiste	1683 m
Genin / Thierry	

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
- Kimberley Mousset