



Kimmo, plus que des mots !



325 000 €

Réf. DEJET

Rue de la Joncquière 8 - 6224 Wanfercée-Baulet



271 m²



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 la Joncquière

N° 8

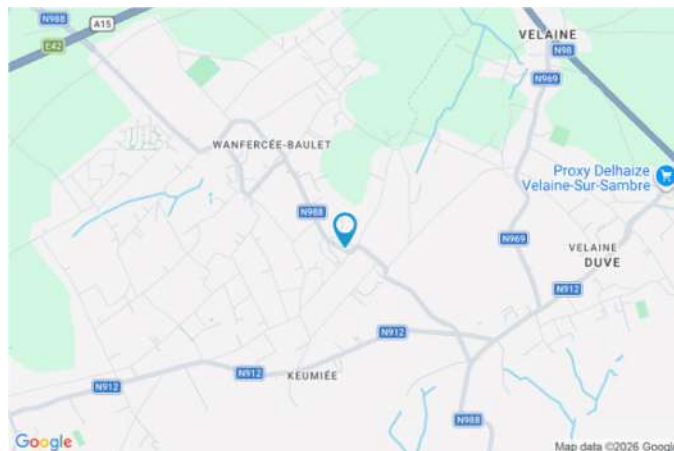
CP 6224

Ville Wanfercée-Baulet

Pays Belgique

Latitude 50.468269

Longitude 4.593732



PEB

Emission co2 : 77 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260310001835

E totale : 62 426 KWH/AN

Espec : 311 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	166.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	52 m
➤ Surface de la parcelle	774.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	15.00 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	1365 €
Frais d'acte avec réduction	14.558,45 + 7.841,53 €
Frais d'acte sans réduction	45.713,56 + 8.134,71 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	200
Surface habitable	129 m ²
Surface totale	271 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé clôtures		Barbecue charbon	
Aménagé pelouse		Éclairage Oui Arrivée d'eau Oui	
Orientation sud-est		Sol gravier	
Déclivité plat		Orientation sud-est	
Éclairage	Oui	Prise(s) électrique(s) 1	
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		
Terrasse (terrain arrière)	57 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	114 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
1er étage	95 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	62 m ²
Garage, buanderie, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.13 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.42 m

Porte	Sol	Carrelage
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Matière pvc	Type de plafond	Lambris
Vitrage triple	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.95 m²

Longueur : 7.76 m

Largeur : 4.12 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.93 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.97 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 2

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type vitrocéramique Tactile

Hotte

Type hotte murale

Hotte

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Type encastré

De la marque Zanussi

Four

Type à air pulsé

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 25.52 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 3.39 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière en bois
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.93 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Type de plafond

Lambris

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 11.73 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 3.25 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Lambris

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

Oui

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.07 m²

Longueur : 2.08 m

Largeur : 1.95 m

Douche

Cabine

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Grenier 1



 superficie : 66.27 m²

Longueur : 8.95 m

Largeur : 7.78 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Escalier

Matériaux bois

Droit

1er étage

Grenier 2



 superficie : 29.00 m²

Longueur : 8.94 m

Largeur : 3.67 m

Aménageable

Oui

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants

Vitrage triple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

3 m

Type de plafond

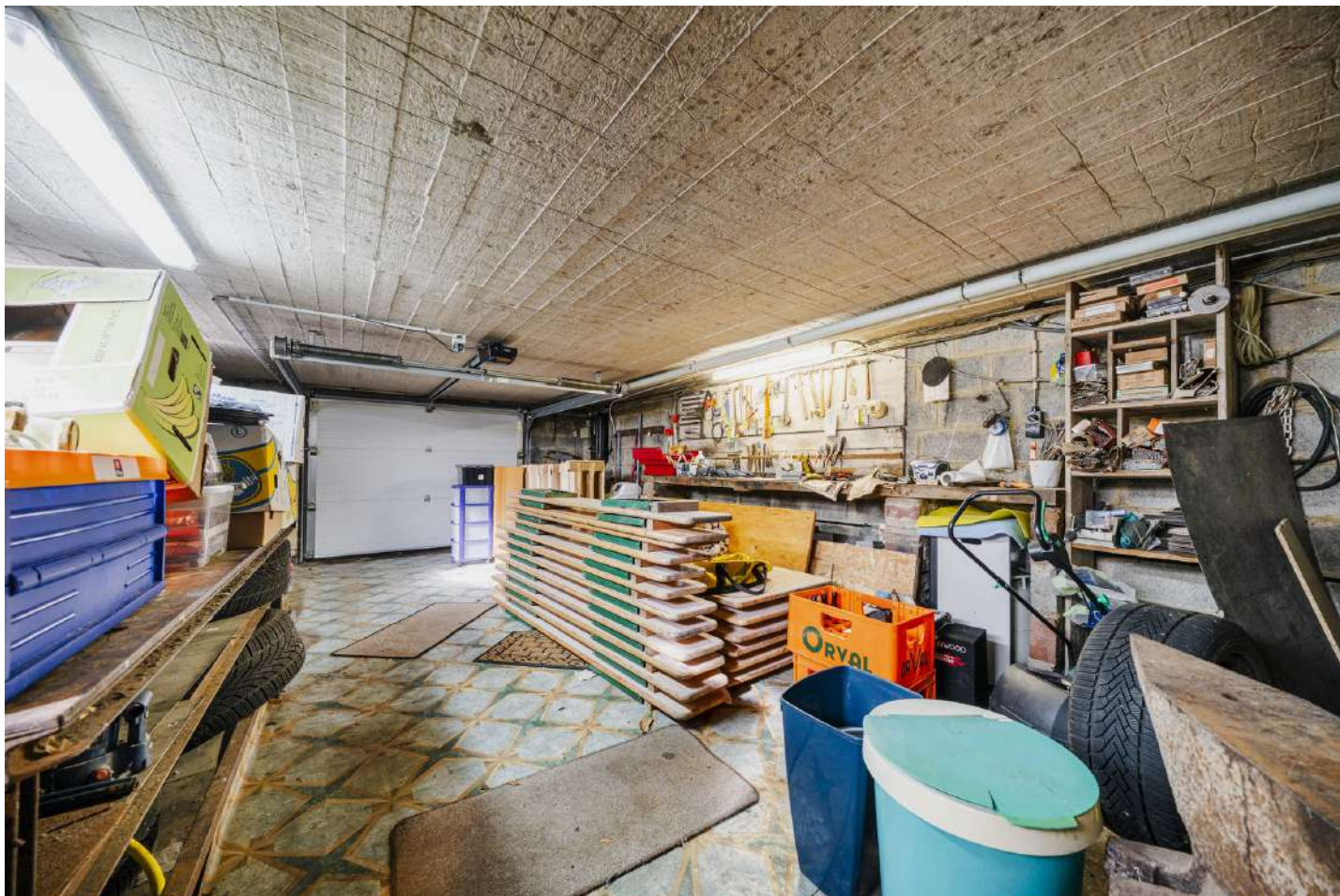
Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 29.74 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.21 m

Porte	Sol	Béton
À ouverture électrique sectionnelle	Hauteur sous-plafond	1.9 m
Pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	2
Type de fenêtre sans ouverture		
Simple		

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 12.35 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.31 m

Évier Simple

Fenêtre

Type de fenêtre sans ouverture

Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Arrivée d'eau Oui

Evacuation d'eau Oui

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 16.26 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.70 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.40 m²

Longueur : 2.92 m

Largeur : 0.82 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.19 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 0.86 m

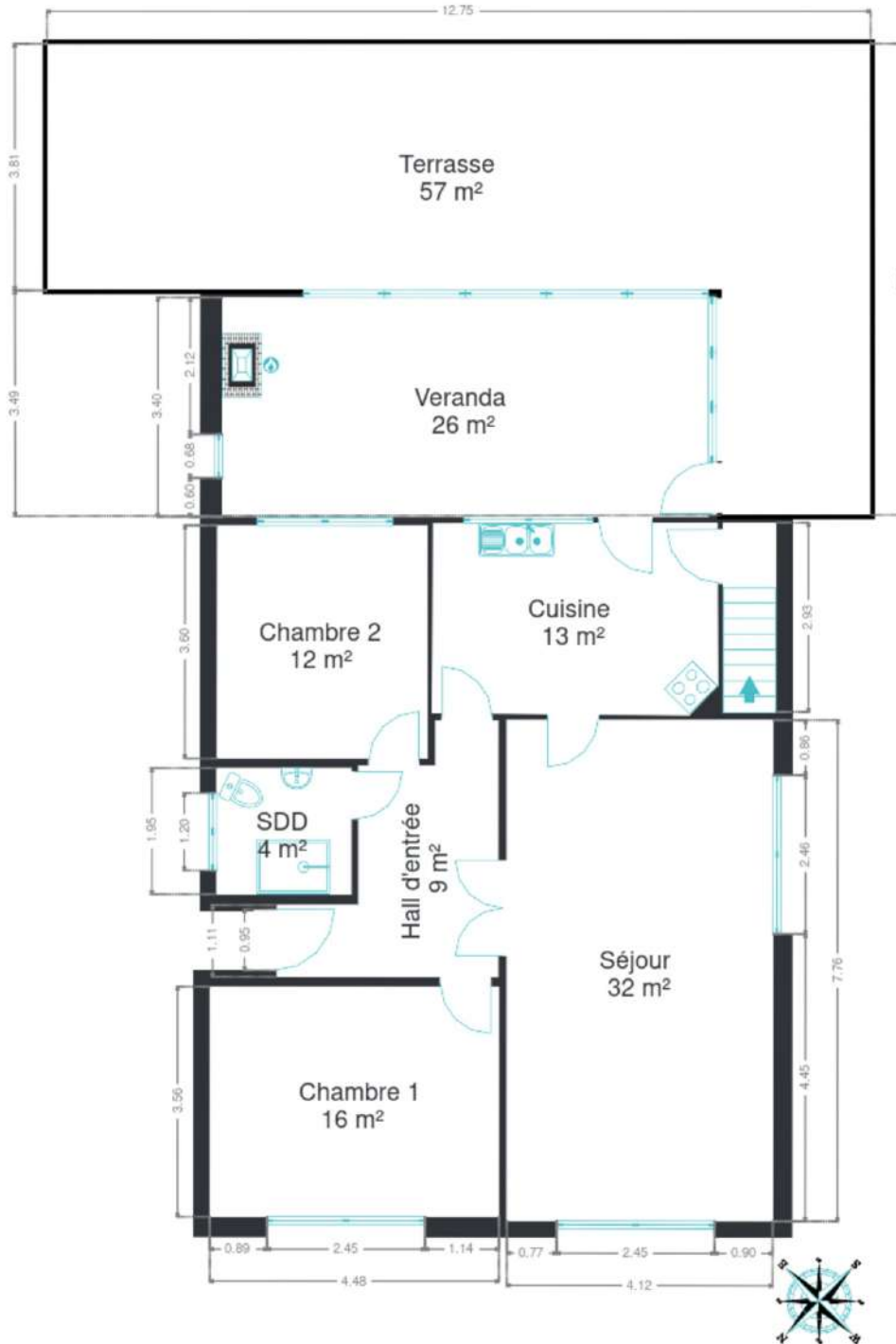
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.96 m	3.42 m	9.13 m ²
Séjour	7.76 m	4.12 m	31.95 m ²
Cuisine	4.41 m	2.97 m	12.93 m ²
Véranda	7.52 m	3.39 m	25.52 m ²
Chambre 1	4.47 m	3.56 m	15.93 m ²
Chambre 2	3.60 m	3.25 m	11.73 m ²
Salle de douche	2.08 m	1.95 m	4.07 m ²
Escalier	2.92 m	0.82 m	2.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	8.95 m	7.78 m	66.27 m ²
Grenier 2	8.94 m	3.67 m	29.00 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.06 m	4.21 m	29.74 m ²
Buanderie	3.72 m	3.31 m	12.35 m ²
Escalier	3.69 m	0.86 m	3.19 m ²
Chaufferie	4.38 m	3.70 m	16.26 m ²
Total			270.47 m²

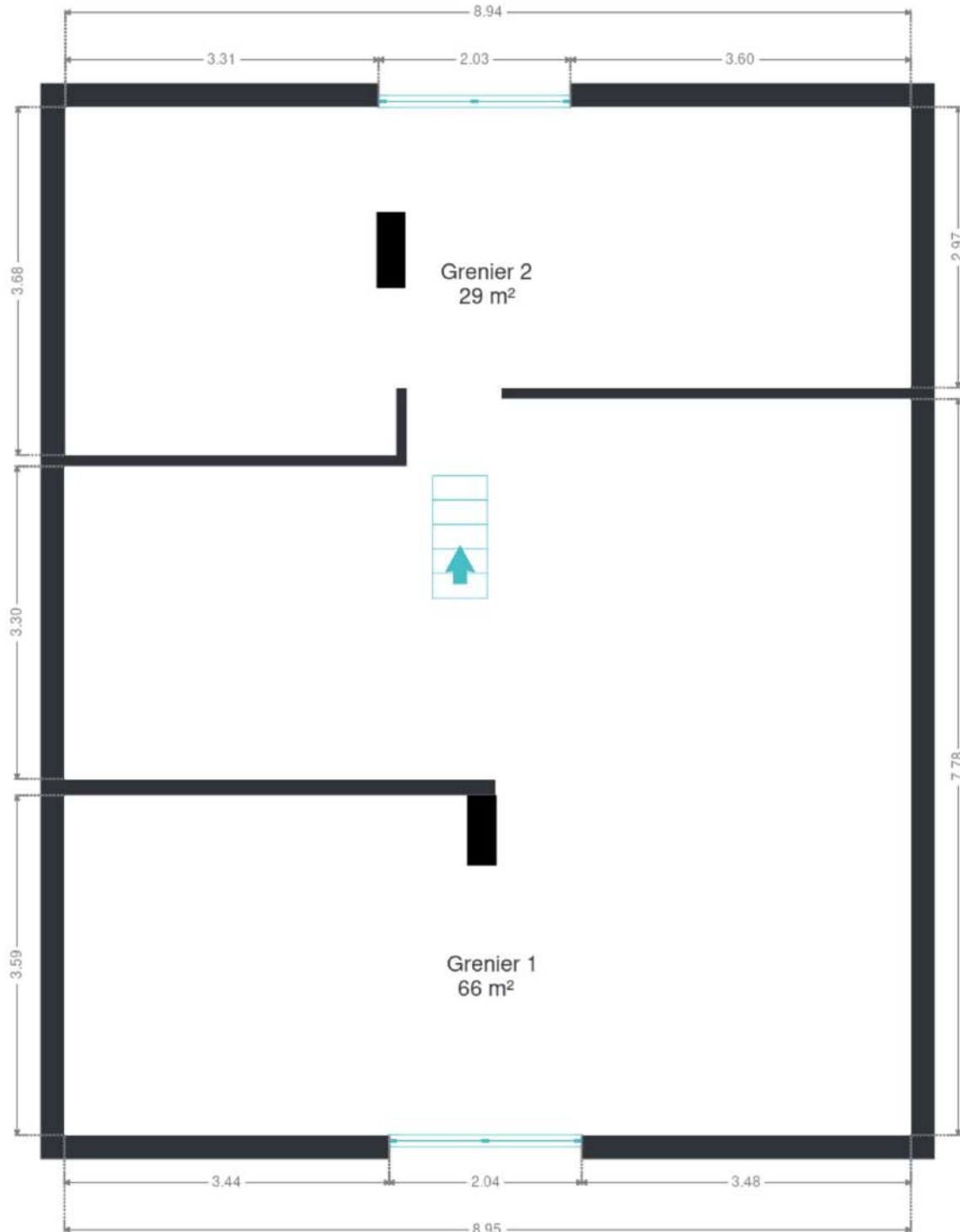
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1971
Mur de la façade	Polystyrène expansé (EPS), épaisseur inconnue
Toiture de la véranda	Plaque de polycarbonate - (Ug = 4W/m2.K) - Aucun châssis
Toiture inclinée	Laine minérale (MW), 6cm
Zingueries	
État bon	
Matériaux pvc	
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage triple	
Couleur imitation bois	
Matière pvc	
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 80 - nombre 1
Alarme	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Electricité a remettre en conformité	
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente - 3 x 1100L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	180
Accès ferroviaire	5600
Accès autoroutier	5300

ÉCOLES

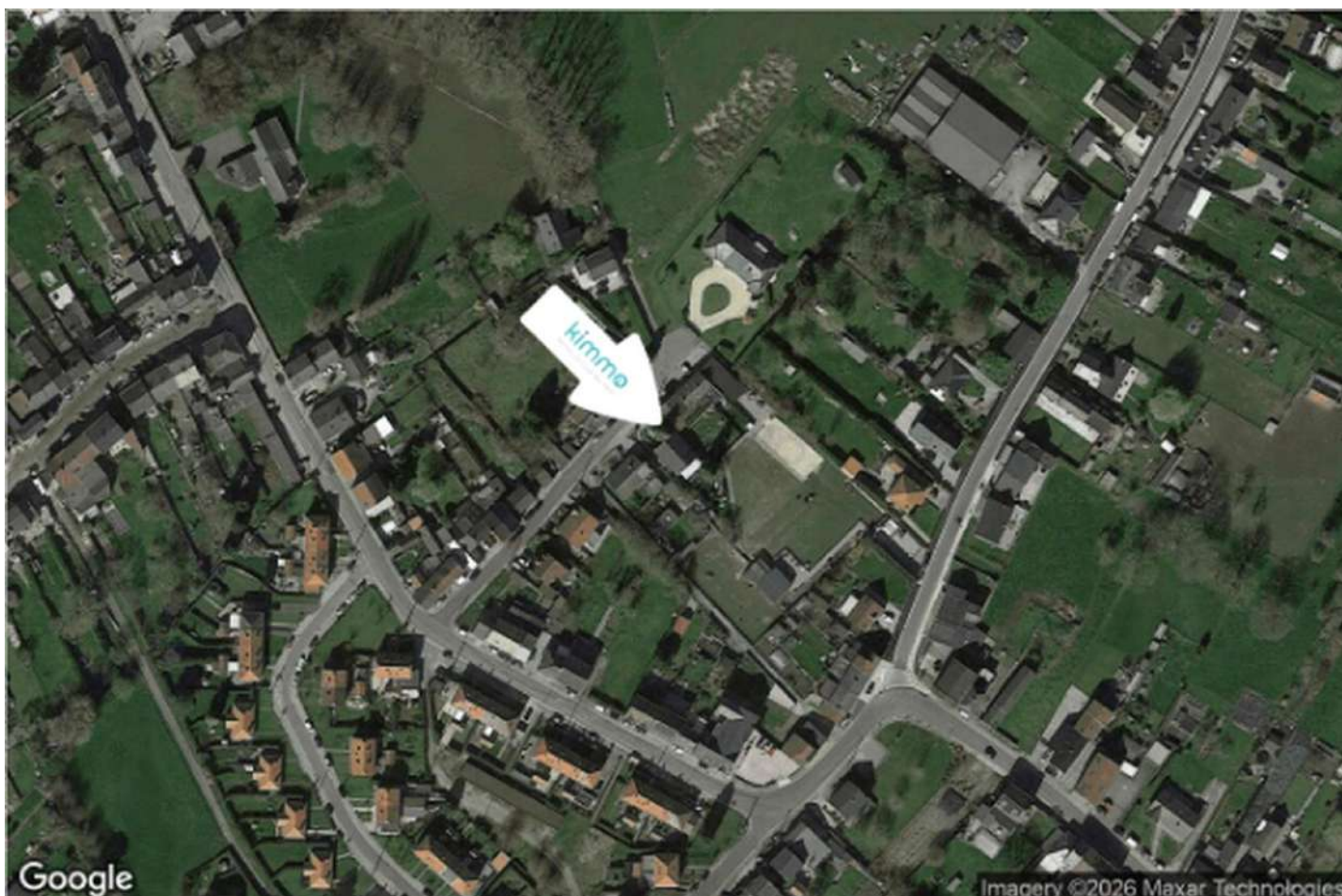
École communale De keumiee	368 m
Ecole primaire	479 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	492 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	1342 m
Ecole St François	1616 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	313 m
Coninck et Fils s.a.	
Réparation de voiture	433 m
Manu (Garage)	
Physiothérapeute	552 m
Wery Serge	
Entrepreneur général	1225 m
New Plafonnage	
Peintre	1333 m
Clean Tech SPRL	
Restaurant	1530 m
Restaurant La Giara	
Entrepreneur général	1531 m
Etablissements Mathieu Et Bouillot	
Pharmacie	1640 m
BENU Velaine-Sur-Sambre	

Plan situation



- | | |
|---|---------------------|
| 🏠 Kimmo | 👤 Kimberley Mousset |
| 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet | ✉ info@kimmo.immo |
| ✉ info@kimmo.immo | 📞 +32 491 05 06 13 |
| 📞 +32 71 77 28 38 | Kimberley |
| 🌐 www.kimmo.immo | Mousset |
| 📄 N° IPI : 512.459 | |