



Kimmo, plus que des mots !



229 000 €

# Réf. Châtelet, rue de Loverval 44  
Rue de Loverval 44 - 6200 Châtelet



274 m<sup>2</sup>



5



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 loverval

N° 44

CP 6200

Ville Châtelet

Pays Belgique

Latitude 50.402504

Longitude 4.516590

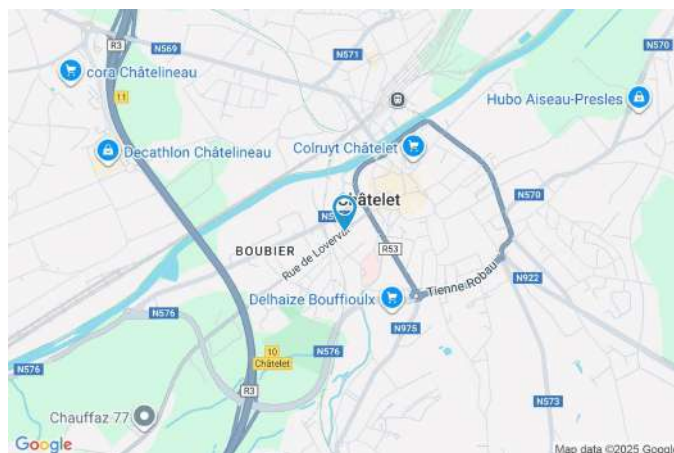
## PEB

Emission co2 : 30

PEB No. : 20250703000283

E totale : 45 044 kWh/an

Espec : 176 kWh/m2.an





## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	256
Surface habitable	232 m <sup>2</sup>
Surface totale	274 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Terrasse (terrain arrière)	
Sol carrelage	
Orientation sud-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie	
1er étage	51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 1, chambre 1, salle de bains, salle de douche	
2ème étage	51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 2, chambre 2, chambre 3	
3ème étage	47 m <sup>2</sup>
Hall de nuit 3, chambre 4, chambre 5	
4ème étage	22 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	20 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.53 m

Largeur : 4.72 m

<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre fenêtre de toit	<b>Air conditionné</b>	Chaud-froid
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.30 m	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.70 m

Largeur : 4.06 m

**Hauteur sous-plafond** 3.30 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type électrique

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte murale

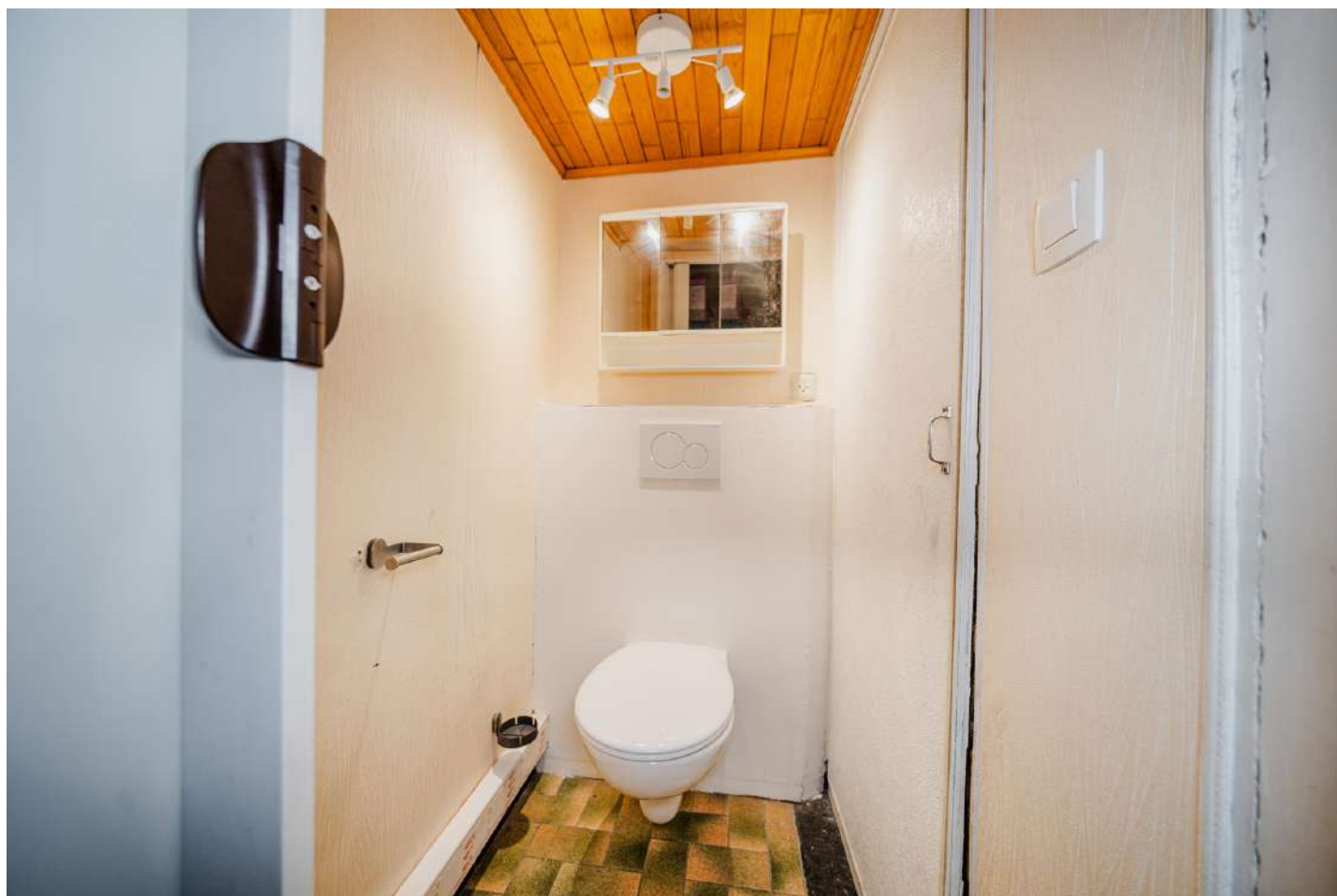
Évacuation extérieure

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.20 m

Largeur : 0.80 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.05 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 8.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.74 m

Largeur : 1.81 m

**Escalier**

Bois  
2/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.90 m

**Éclairage**

Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.11 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.90 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.93 m

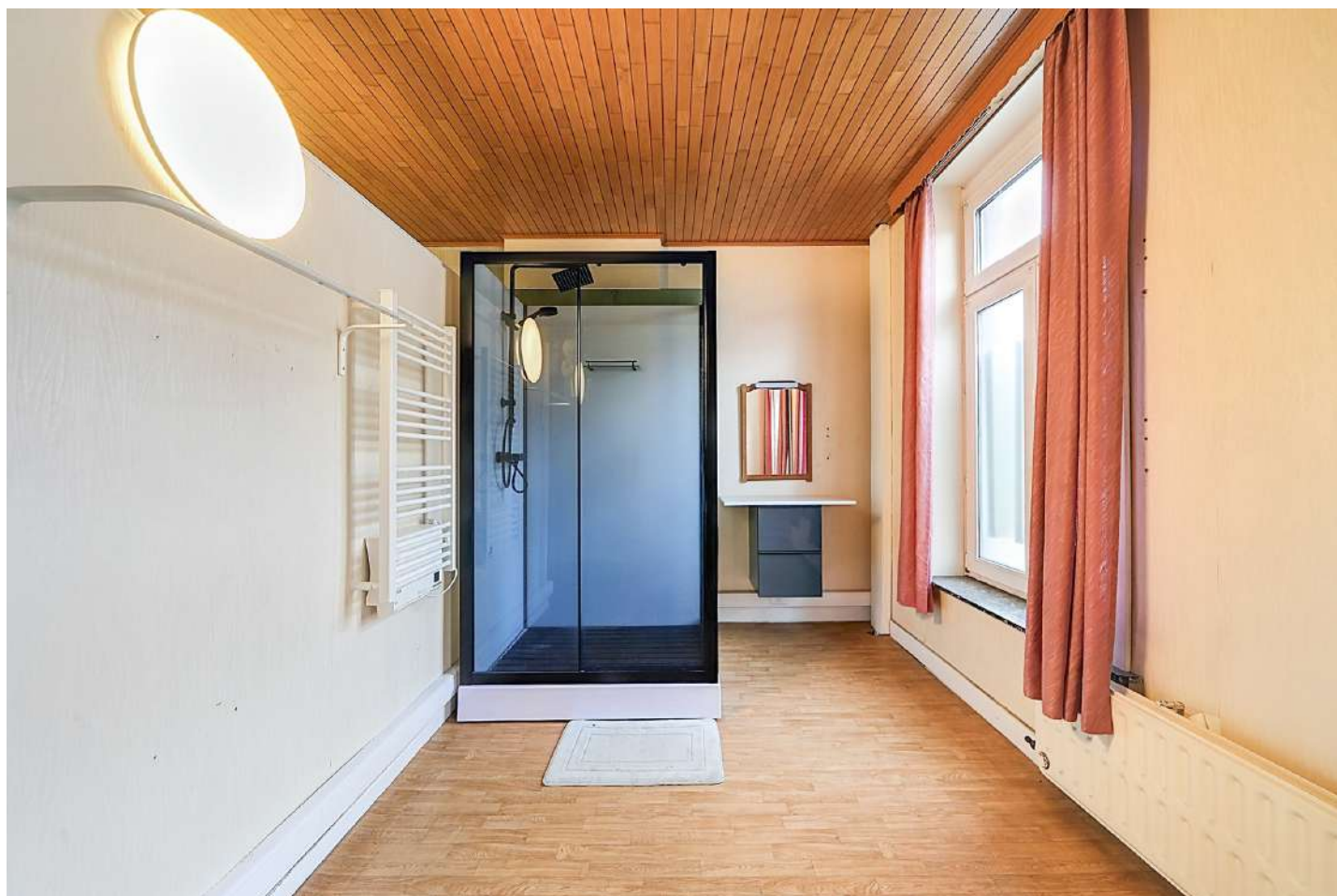
Largeur : 1.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2.90 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** 1  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Éclairage** Mural  
**Chauffage** Radiateur électrique

1er étage

Salle de douche



 superficie : 18.98 m<sup>2</sup>

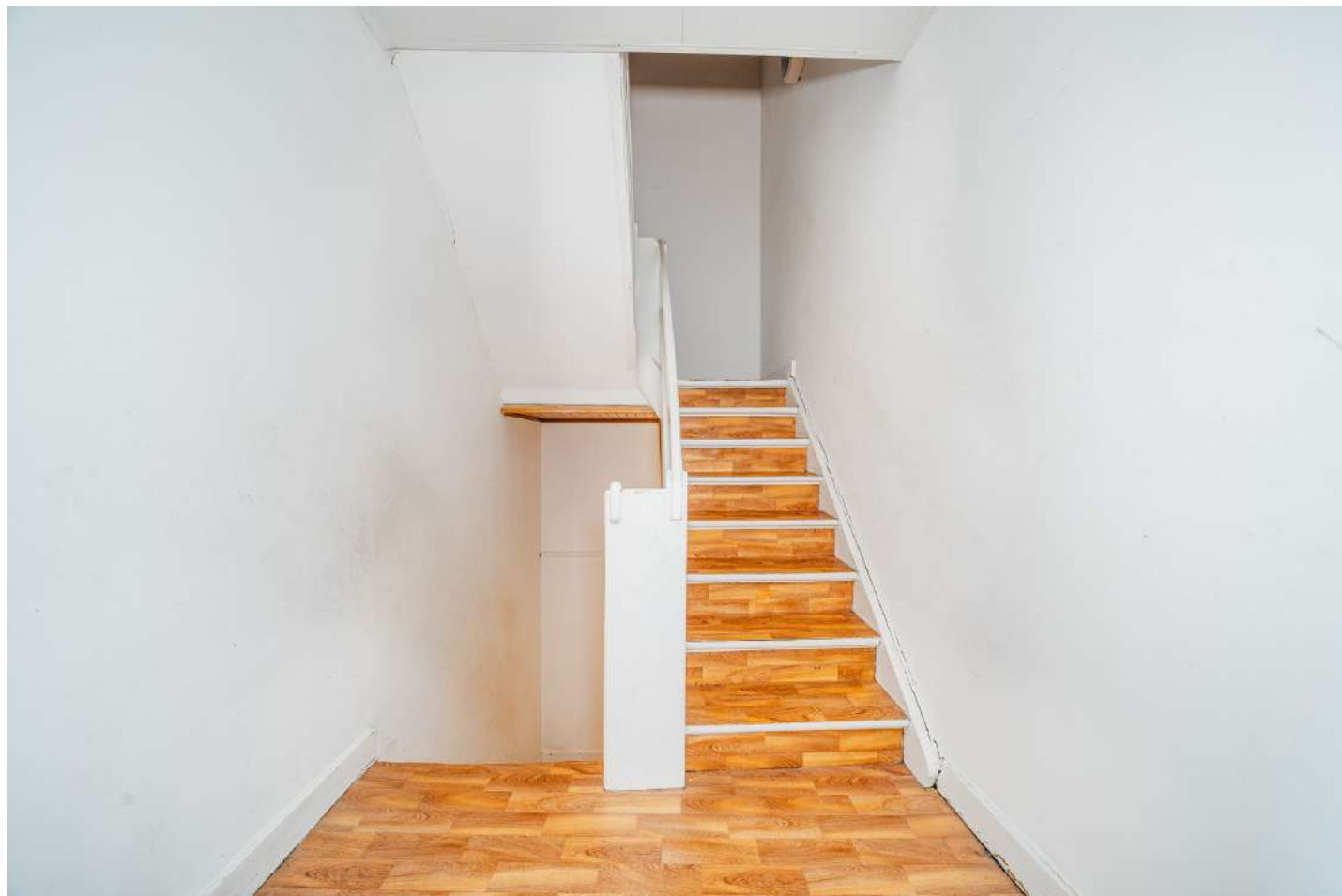
Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.78 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.90 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sèche-serviettes</b>	Électrique

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 8.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 4.57 m

**Escalier**

Matériaux bois  
Type 2/4 tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 23.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.76 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.40 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.37 m<sup>2</sup>

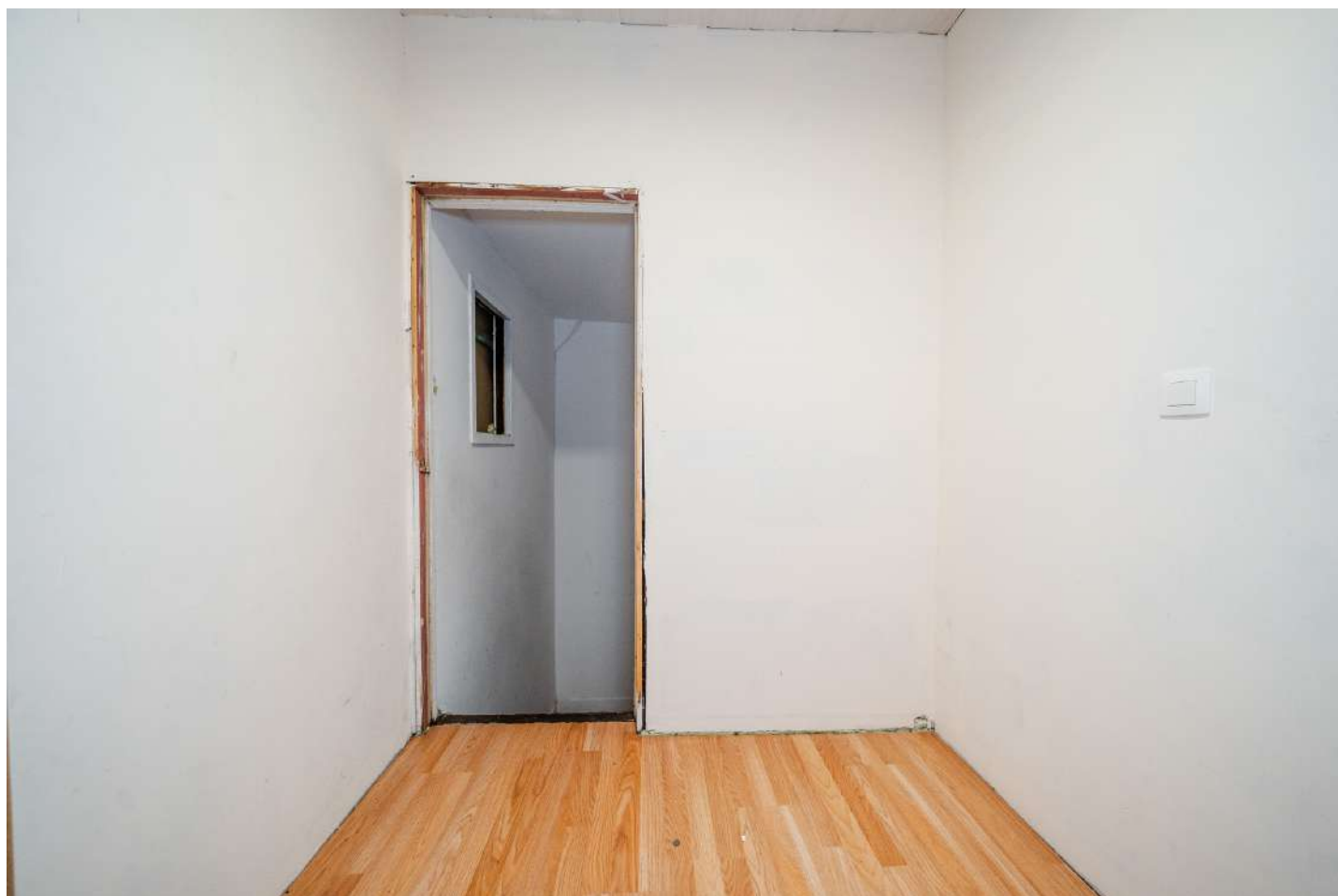
Longueur : 4.71 m

Largeur : 4.11 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants volets manuel matière pvc
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.40 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

3ème étage

Hall de nuit 3



 superficie : 8.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.81 m

Largeur : 4.74 m

**Escalier**

Matériaux bois  
2/4 tournant

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Parquet**

2.40 m  
Points lumineux au plafond

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 19.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.10 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 18.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.71 m

Largeur : 3.92 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
fenêtre de toit

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.40 m

**Prise(s) électrique(s)**

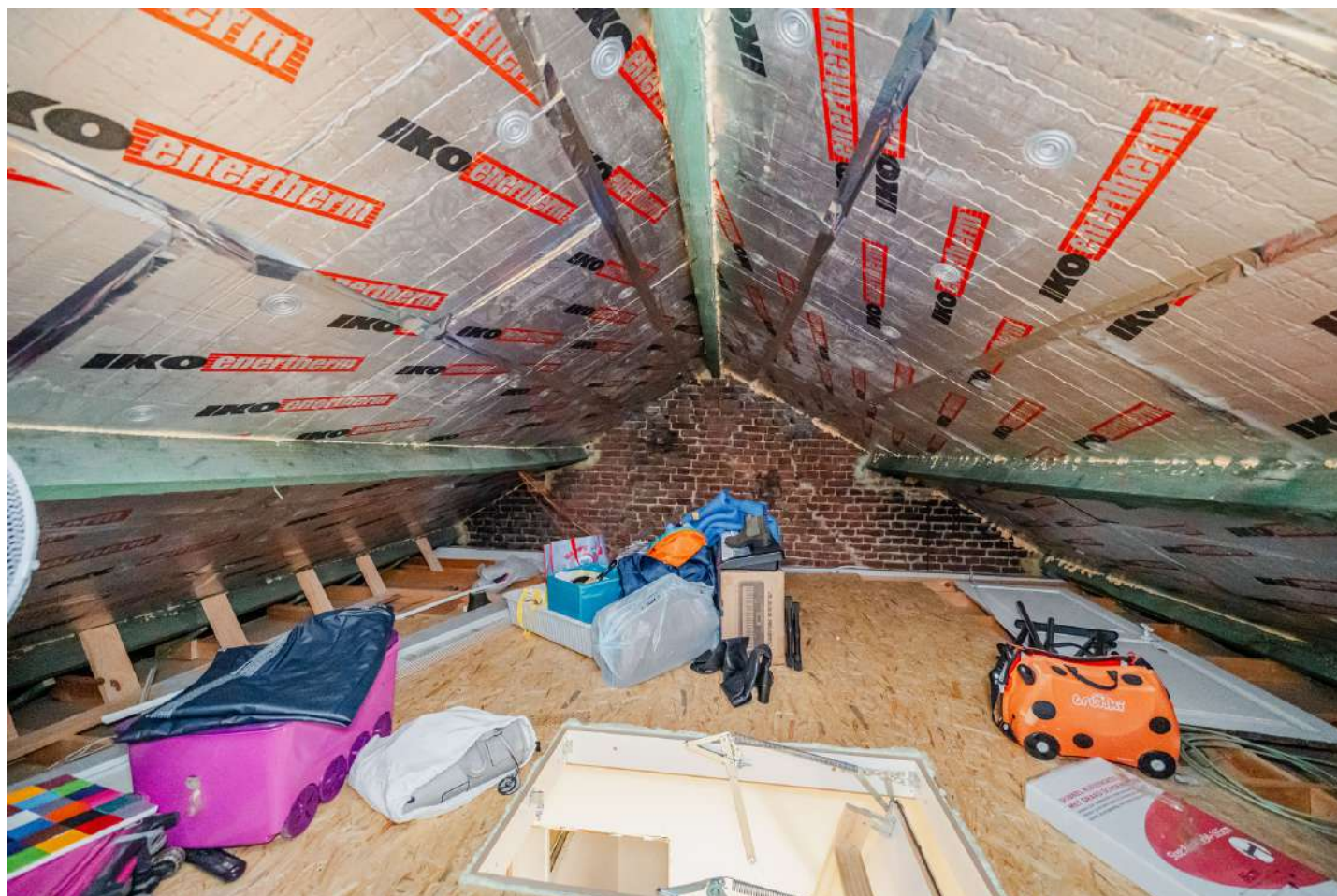
3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

4ème étage

Grenier



 superficie : 22.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.68 m

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 19.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.94 m

Largeur : 4.44 m

**Voutée**

Oui

**Escalier**

**Sol**

Béton

Matériaux pierre naturelle

**Hauteur sous-plafond**

1.70 m

Tournant

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



<b>Voutée</b>	Oui
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.70 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 13.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.25 m

Largeur : 4.76 m

<b>Porte</b>	Matière pvc	<b>Escalier</b>	
<b>Sol</b>	Carrelage	Matériaux bois	
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.30 m	Type 2/4 tournant	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 14.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

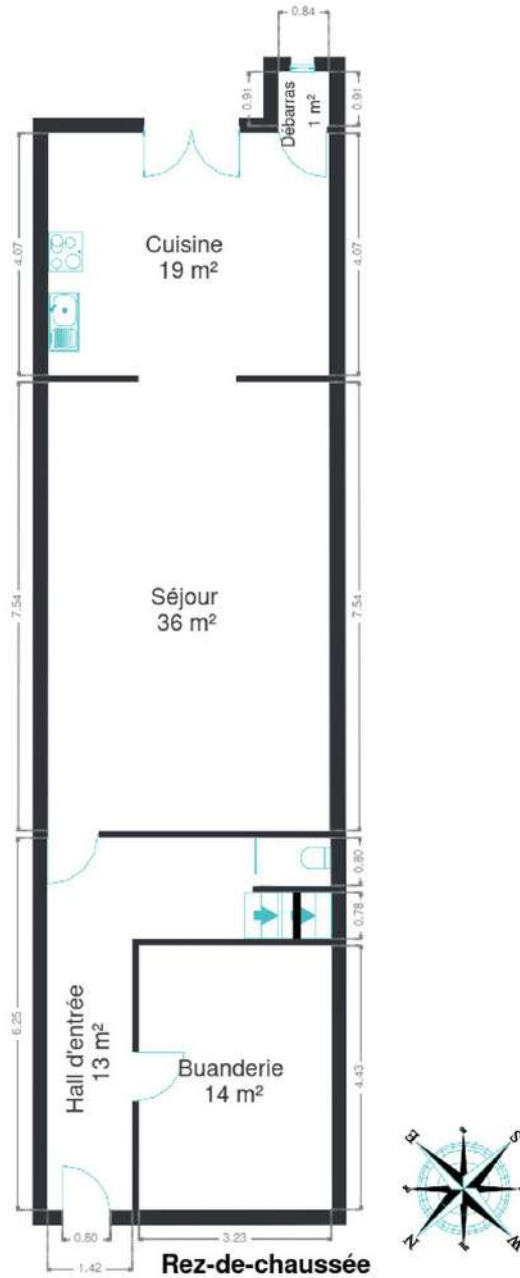
Largeur : 3.23 m

<b>Évier</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	3.30 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

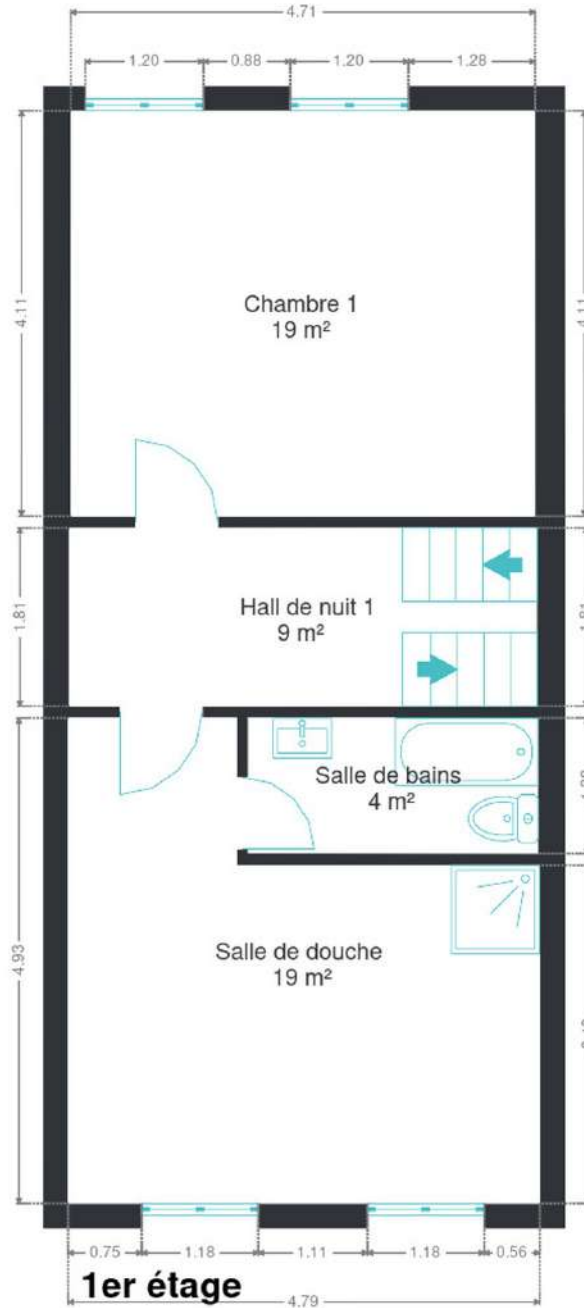
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.25 m	4.76 m	13.33 m <sup>2</sup>
Séjour	7.53 m	4.72 m	35.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.70 m	4.06 m	19.13 m <sup>2</sup>
Wc	1.20 m	0.80 m	0.95 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.43 m	3.23 m	14.29 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.74 m	1.81 m	8.58 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.71 m	4.11 m	19.37 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.93 m	1.37 m	4.03 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.92 m	4.78 m	18.98 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	1.81 m	4.57 m	8.59 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.92 m	4.76 m	23.45 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.71 m	4.11 m	19.37 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 3	1.81 m	4.74 m	8.58 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.76 m	4.10 m	19.53 m <sup>2</sup>
Chambre 5	4.71 m	3.92 m	18.48 m <sup>2</sup>
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.72 m	4.68 m	22.15 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.94 m	4.44 m	19.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>274.21 m<sup>2</sup></b>

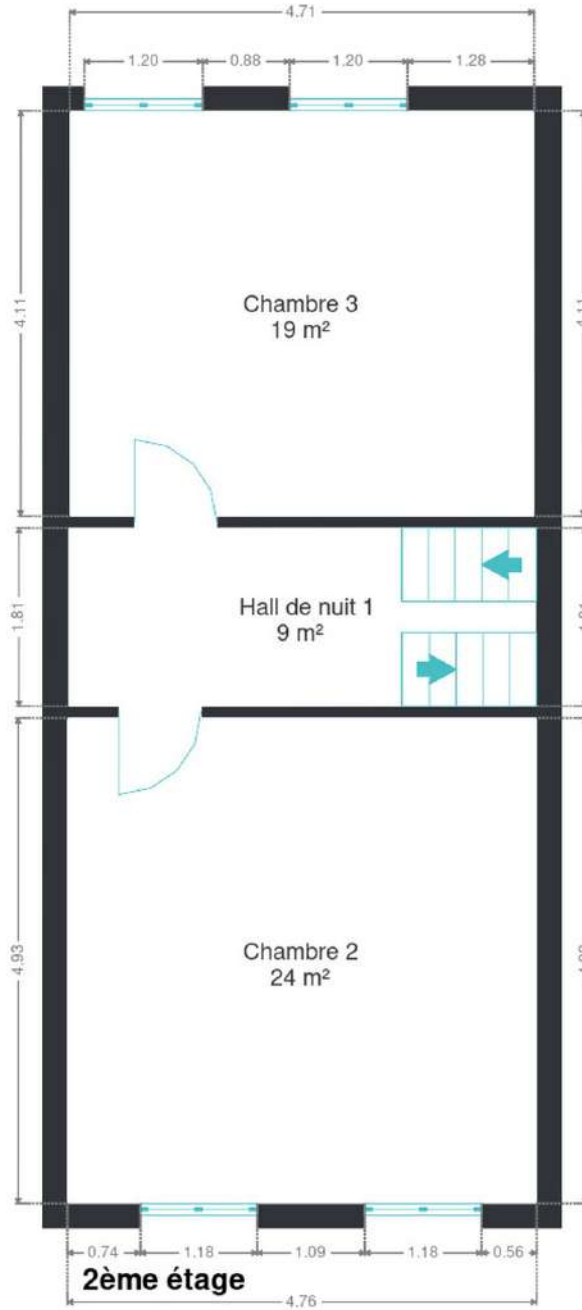
Plan - Rez-de-chaussée



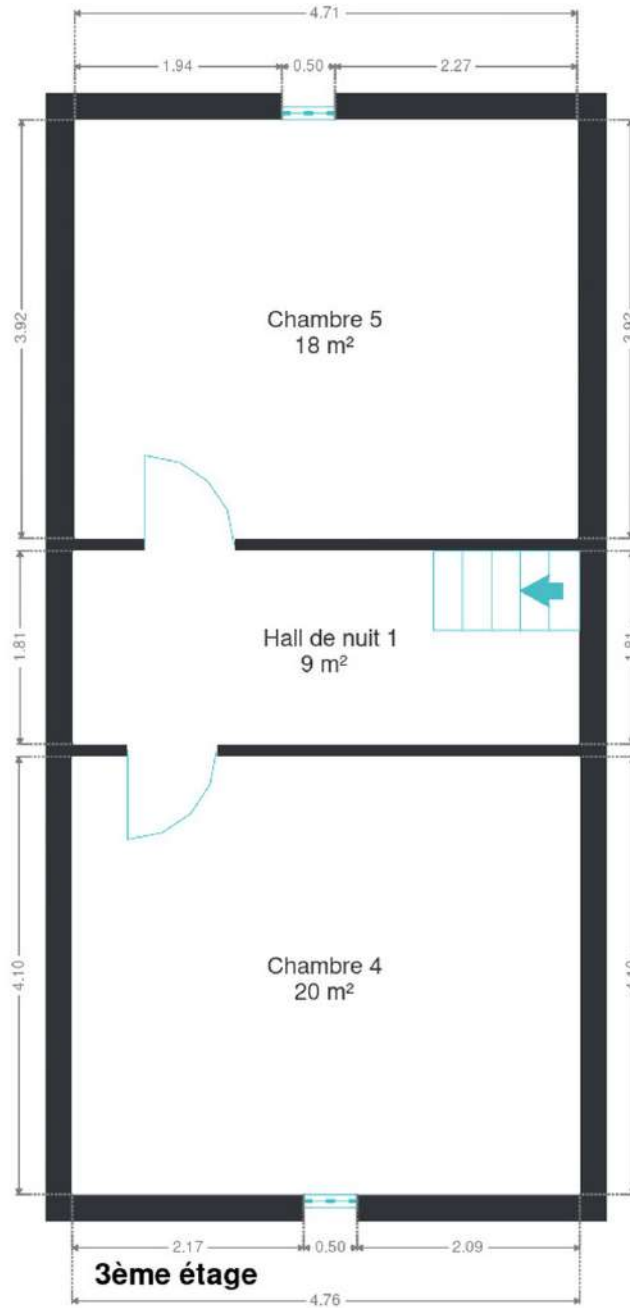
Plan - 1er étage



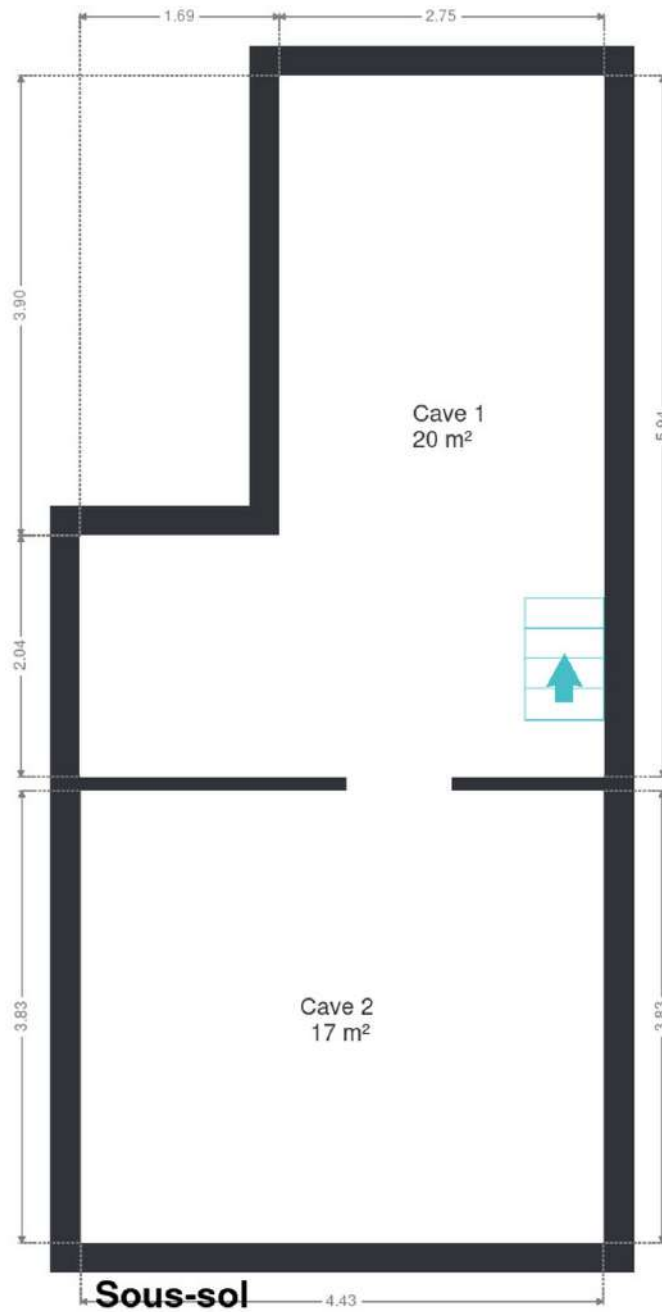
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Plan - Sous-sol



Plan - 4ème étage



Extérieur

---



## Technique

**Versants** Polyuréthane (PUR/PIR),  
épaisseur inconnue

### Zingueries

Matériaux pvc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Brique

### Etat

Bon



### Châssis

Vitrage double vitrage

Volets type manuel

Couleur blanc

Matière pvc



### Climatisation

Oui

### Adoucisseur d'eau

Oui

### Compteur gaz

Individuel

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Type à condensation

Marque vaillant

### Compt. d'eau

Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1600 m
Accès autoroutier	16000 m

### ÉCOLES

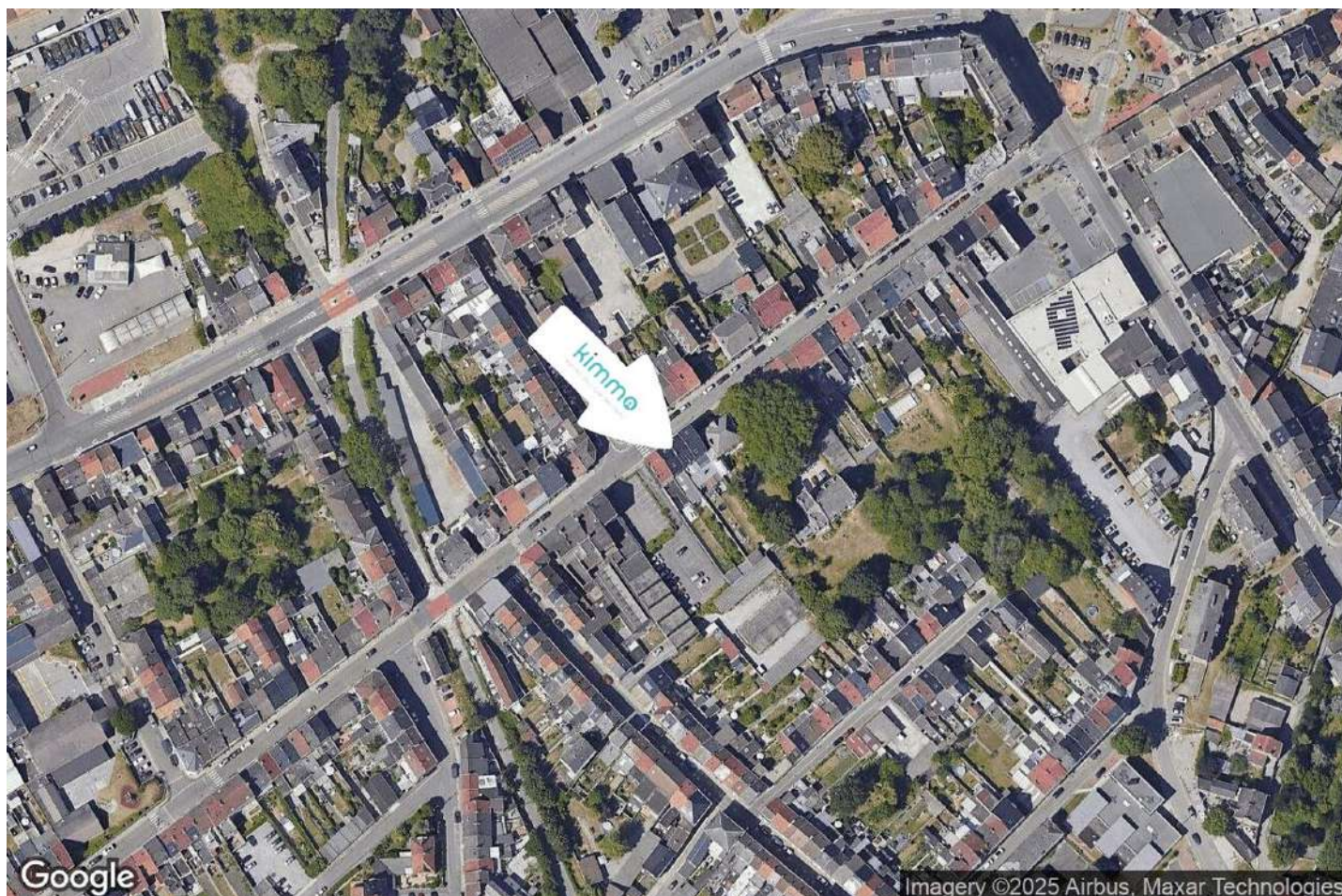
Groupe Scolaire Boubier	231 m
Institut Sainte Marie Secondaire	541 m
EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial Secondaire Châtelet	653 m
Institut St-Joseph, Primaire	659 m
Athénée Royal René Magritte	703 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	1119 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	399 m
Garage De Meyer	
Soin des cheveux	439 m
Coiffure Oswald	
Station de transit	830 m
Châtelet	
Banque	971 m
ING Chatelet - Agent Independant	
Magasin de vélos	1422 m
Decathlon Châtelineau	
Repas à emporter	1427 m
Pizza Hut	
Dentiste	1478 m
Gossart Thomas	
Réparation de voiture	1482 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
- ☎ 0471 87 66 06
- 📄 N° IPI : 519 371
- Matthias
- Petricone