



Kimmo, plus que des mots !



549 000 €

Réf.

Ruelle Dolphe 11 - 6280 Gerpinnes



321 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 Ruelle Dolphe

N° 11

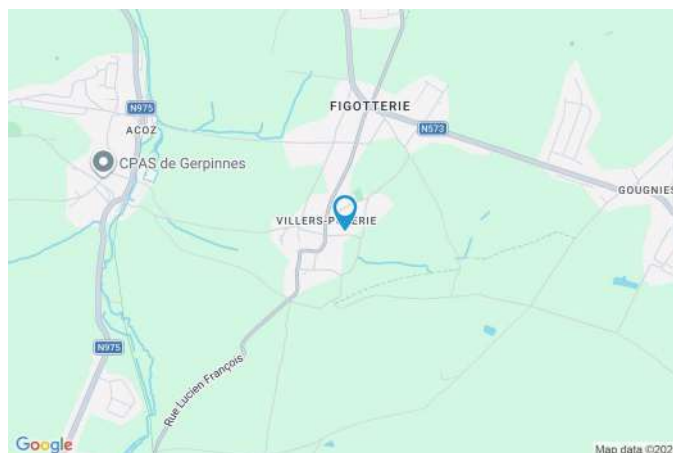
CP 6280

Ville Gerpennes

Pays Belgique

Latitude 50.352940

Longitude 4.550563



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	158.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	1100.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	30.00 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) €
Frais d'acte avec réduction	22.032,29 + 11.142,30 €
Frais d'acte sans réduction	74.255,65 + 11.462,59 €



Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	209 m ²
Surface totale	321 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation nord-est	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	158 m ²
Hall d'entrée, living, garage, wc, buanderie, pièce	
1er étage	99 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, hall	
2ème étage	64 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 22.66 m²

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.58 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Escalier

Matériaux béton
Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 62.17 m²

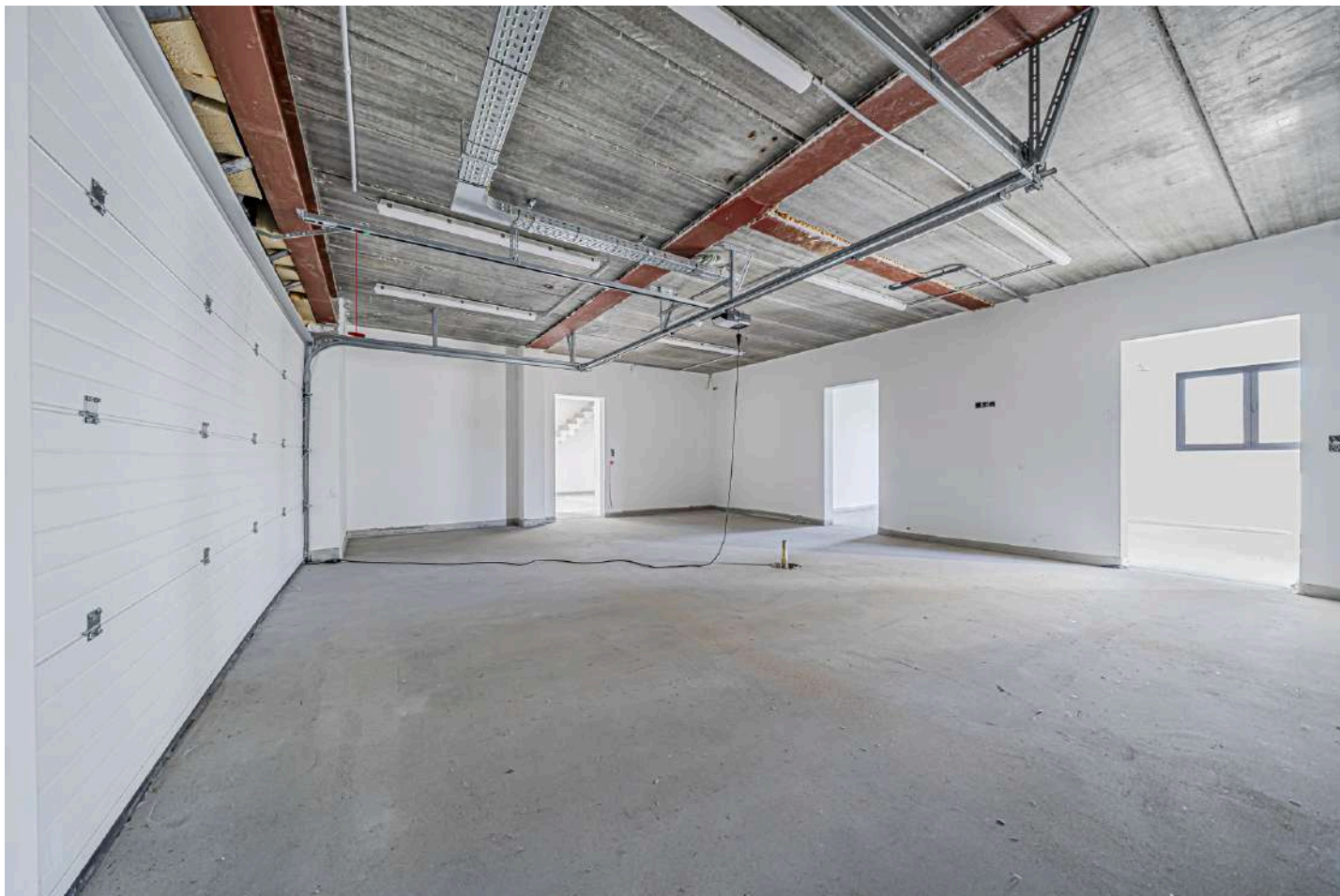
Longueur : 11.21 m

Largeur : 8.64 m

Accès	Jardin	Fenêtre	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre sans ouverture coulissants
Porte		Sol	Béton
Coulissante		Hauteur sous-plafond	2.5 m
En aluminium		Prise(s) électrique(s)	17
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 47.96 m²

Longueur : 7.96 m

Largeur : 6.02 m

Nombre de voitures 2

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
Pvc

Sol Béton

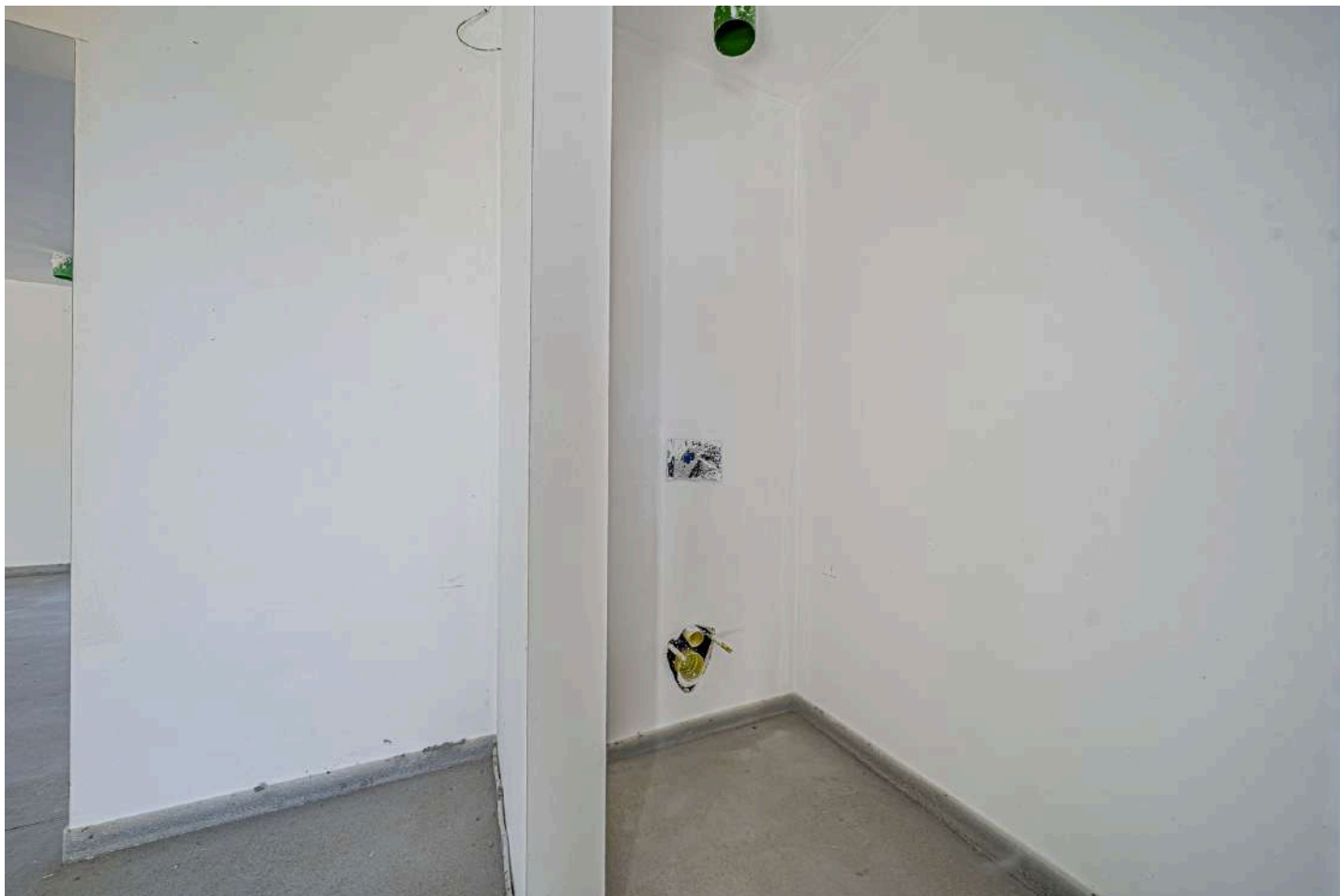
Hauteur sous-plafond 2.7 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 7

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.59 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.99 m

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.01 m

Accès Jardin

Porte

Battante
En aluminium
Double vitrage

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Evacuation d'eau Oui

Arrivée d'eau Oui

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 11.47 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

14

Accès

Jardin

Porte

Battante

En aluminium

Double vitrage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.10 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.29 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.52 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	8

1er étage

Chambre 4



 superficie : 23.00 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.72 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s) 3

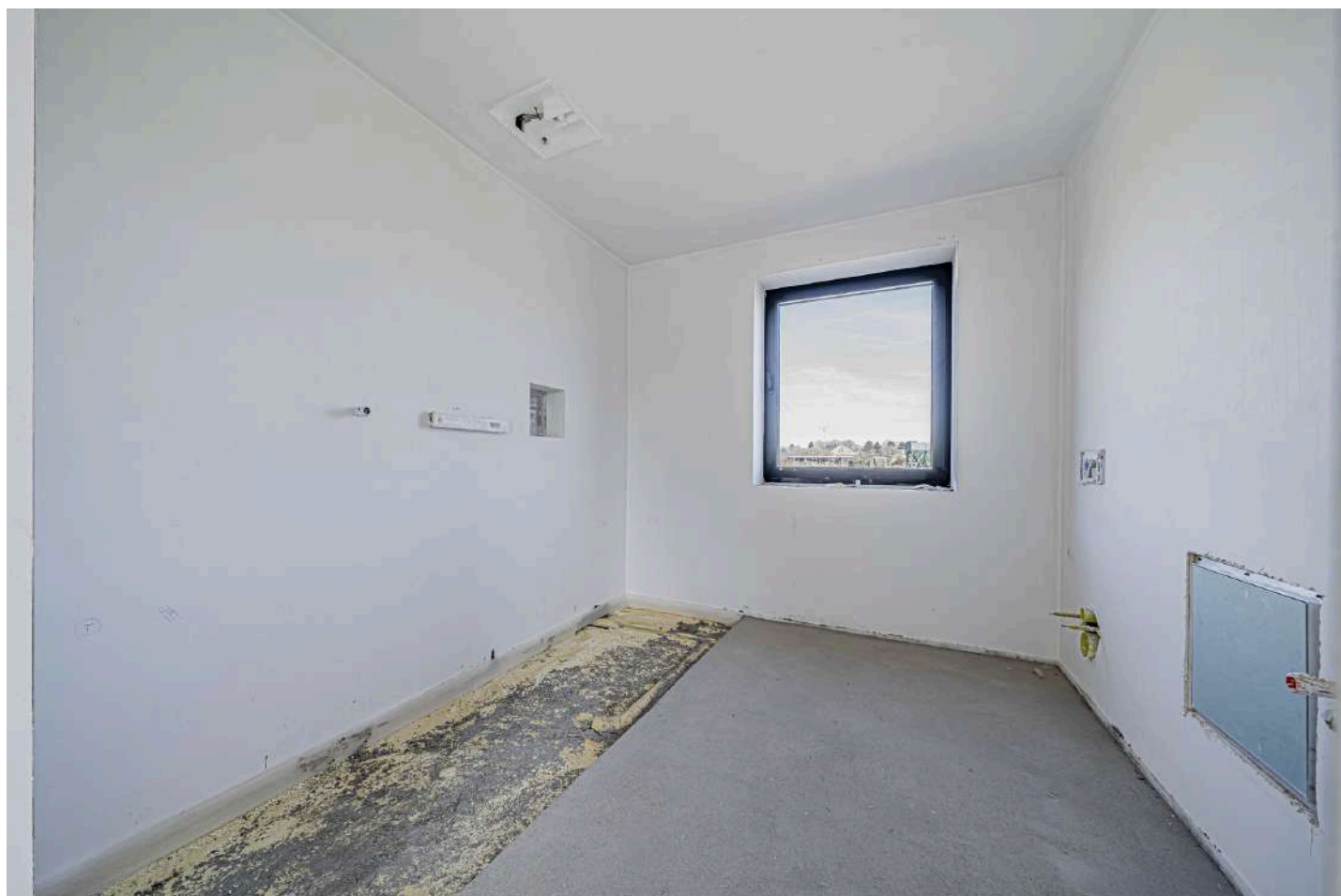
Fenêtre

Châssis alu double vitrage

Oscillo-battants

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.25 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.60 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.6 m
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Dressing



 superficie : 7.37 m²

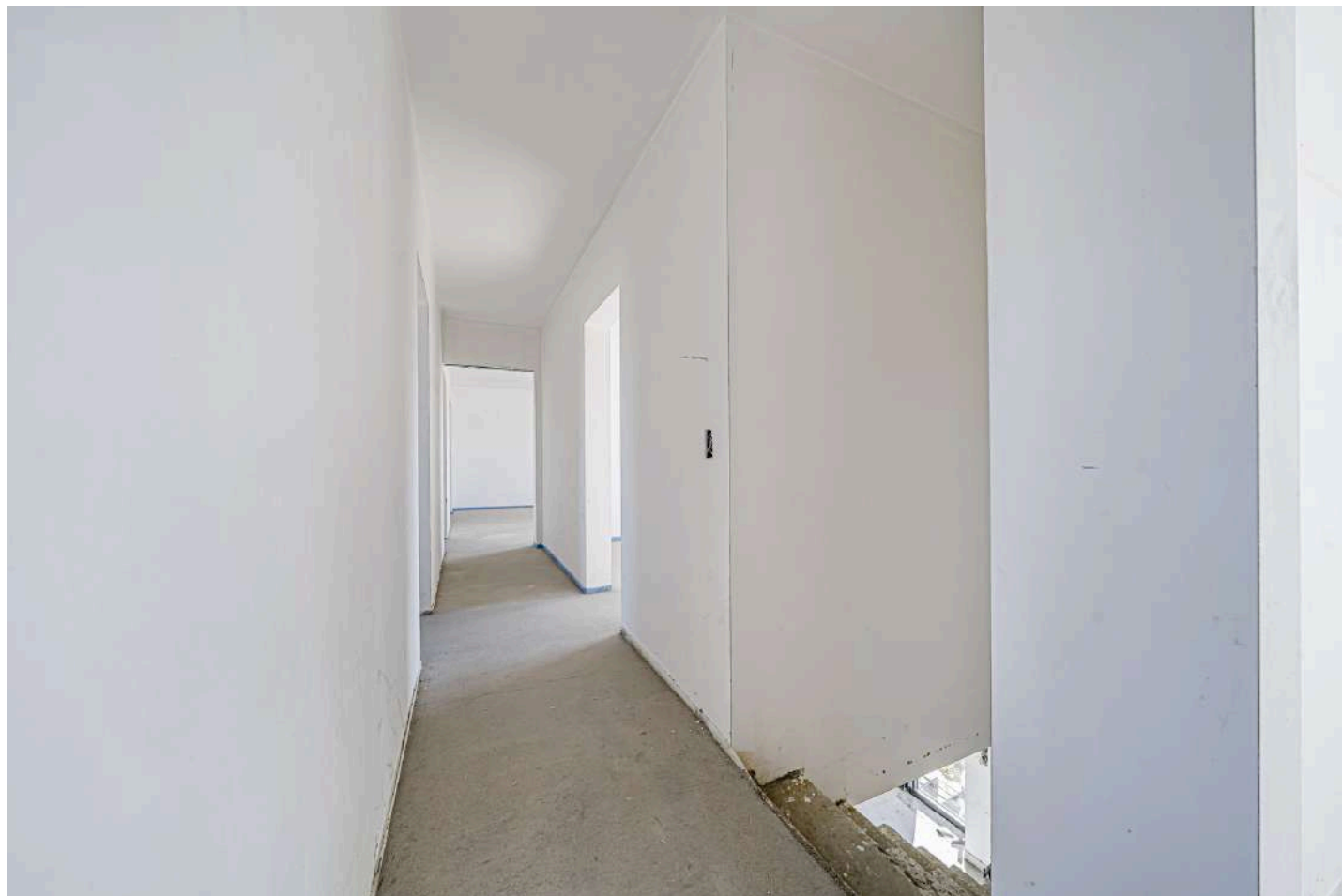
Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.78 m

Hauteur sous-plafond	2.6 m
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Sol	Béton

1er étage

Hall



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 6.10 m

Largeur : 4.72 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Sol

Béton

Escalier

Matériaux béton

1/4 tournant

2ème étage

Grenier



 superficie : 64.35 m²

Longueur : 14.30 m

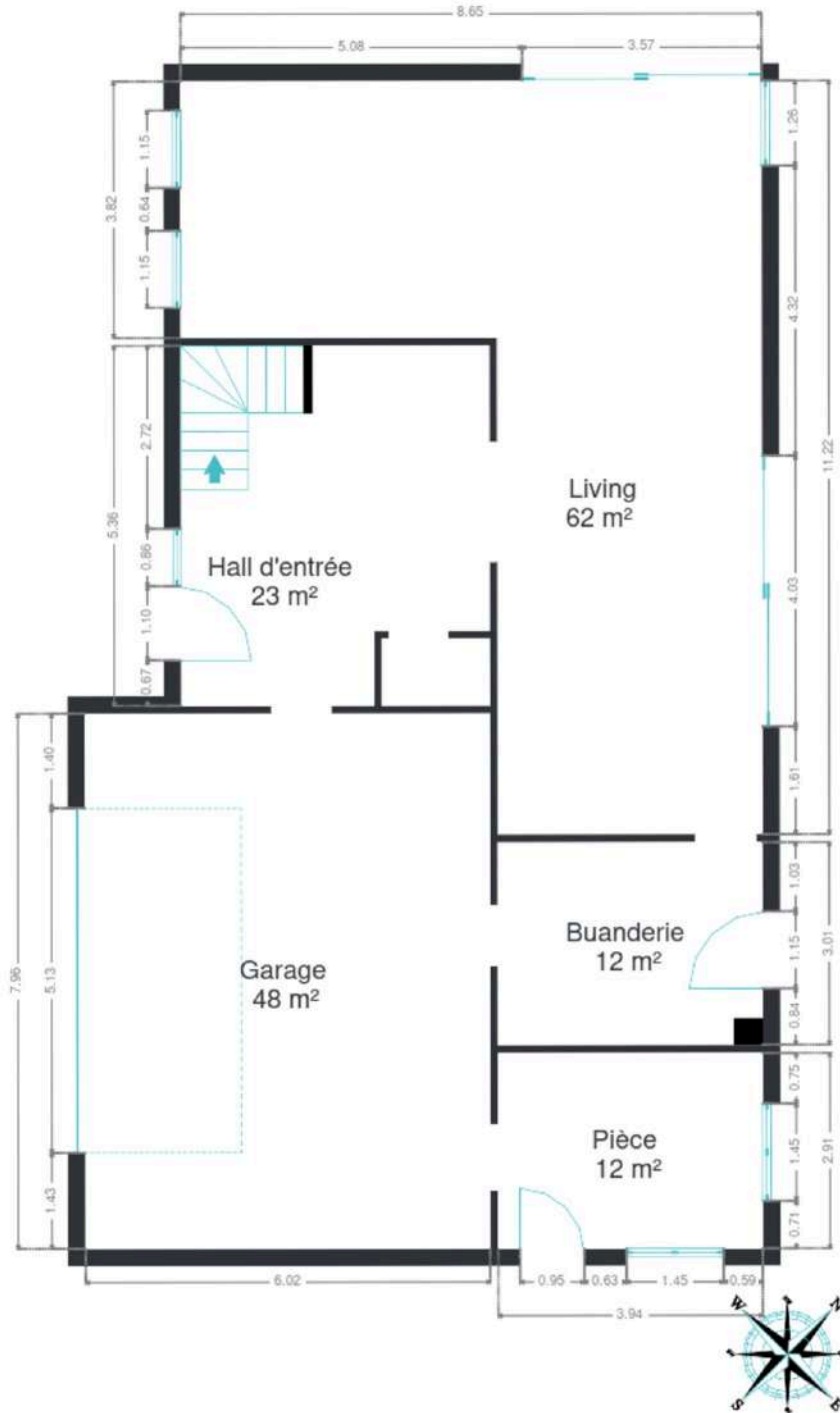
Largeur : 4.50 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

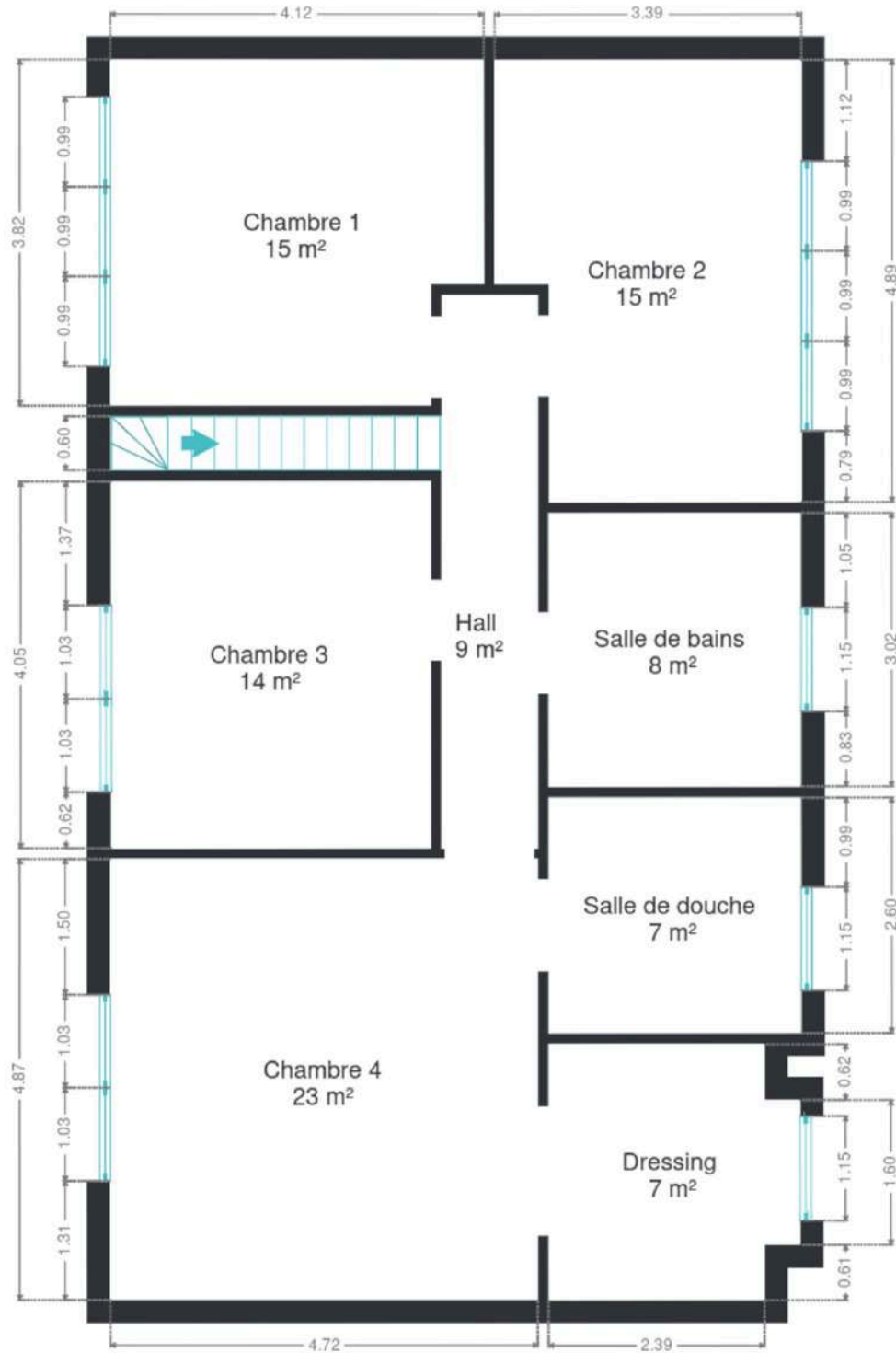
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.35 m	4.58 m	22.66 m ²
Living	11.21 m	8.64 m	62.17 m ²
Garage	7.96 m	6.02 m	47.96 m ²
Wc	1.60 m	0.99 m	1.59 m ²
Buanderie	3.93 m	3.01 m	11.87 m ²
Pièce	3.94 m	2.91 m	11.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.12 m	3.82 m	14.97 m ²
Chambre 2	4.88 m	3.38 m	15.10 m ²
Chambre 3	4.04 m	3.52 m	14.29 m ²
Chambre 4	4.87 m	4.72 m	23.00 m ²
Salle de bains	3.02 m	2.78 m	8.42 m ²
Salle de douche	2.78 m	2.60 m	7.25 m ²
Dressing	2.82 m	2.78 m	7.37 m ²
Hall	6.10 m	4.72 m	8.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	14.30 m	4.50 m	64.35 m ²
Total			321.16 m²

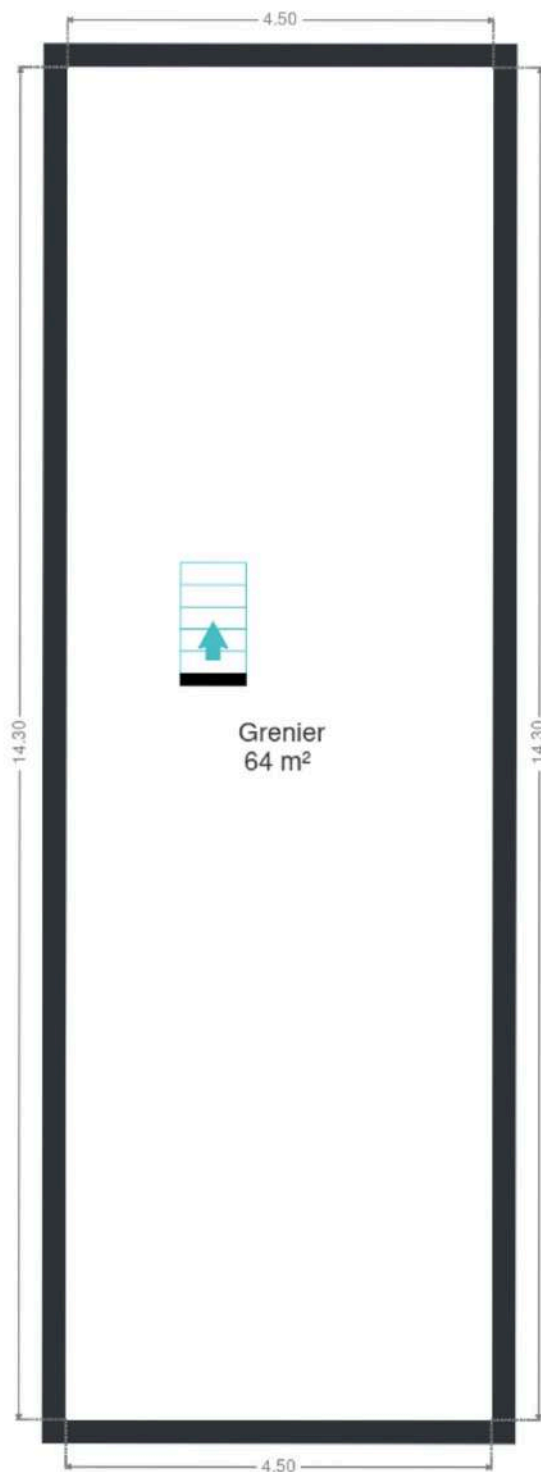
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	2025
Zingeries	Matériaux zinc
État	Très bon
Année	2025
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Vitrage double vitrage	
Couleur noir	
Matière aluminium	
Année 2025	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	6700
Accès autoroutier	9800

ÉCOLES

Ecole fondamentale libre mixte d'Acoz	1580 m
École communale des Cariofis - Gougnyes	1938 m
École communale Henri Deglume	2050 m
Collège Saint-Augustin Fondamental	2071 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	213 m
Maes-Jenquart / P.	
Soin des cheveux	645 m
G'Styl, Coiffeur	
Réparation de voiture	758 m
Deridder / Sylvain	
Médecin	920 m
Dr Lemaire Frédéric - MEDECINE GENERALE	
Santé	1287 m
Michael Grard - Ostéopathe à Gerpinnes	1294 m
Pharmacoz srl	
Santé	1331 m
Optimode	
Magasin	1375 m
Imprimerie Guillaume	

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