



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

# Réf. Impasse du Cuirassier 38, Ransart  
Impasse du Cuirassier 38 - 6043 Ransart



112 m<sup>2</sup>



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 Impasse du Cuirassier

N° 38

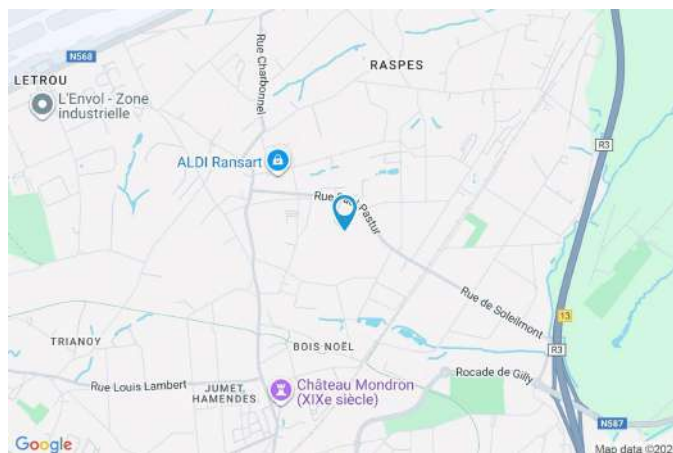
CP 6043

Ville Ransart

Pays Belgique

Latitude 50.449062

Longitude 4.479331



## PEB

Emission co2 : 56

PEB No. : 20230209021621

E totale : 28 951

Espec : 219



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	9.00 m
➤ Surface bâtie au sol	66.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	90 m
➤ Surface de la parcelle	850.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	9.00 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	363 €
Frais d'acte avec réduction	12.540,66 + 6.067,39 €
Frais d'acte sans réduction	38.068,36 + 6.353,31 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	132 m <sup>2</sup>
Surface habitable	112 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Terrasse (terrain arrière)	15 m <sup>2</sup>
Aménagé pelouse	Prise(s) électrique(s) 2	
Orientation sud-est	Sol pavés	
Déclivité plat	Orientation sud-ouest sud-ouest	
Jardin (terrain arrière)		
Orientation		
Déclivité plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	49 m <sup>2</sup>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier	
1er étage	39 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Chambre 3, escalier	
Sous-sol	45 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.25 m

<b>Ouvert sur</b>	1	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise réseau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 21.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.70 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 5

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Sol**

**Éclairage**

**Escalier**

Carrelage

Spots encastrés

Tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 7.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.95 m

Largeur : 2.41 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Semi-équipée** Oui

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Ouvert sur** Salle à manger

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique

De la marque Ignis

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

**Four**

À air pulsé

De la marque Ignis

1

**Porte**

Battante double

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants porte-fenêtre

**Sol**

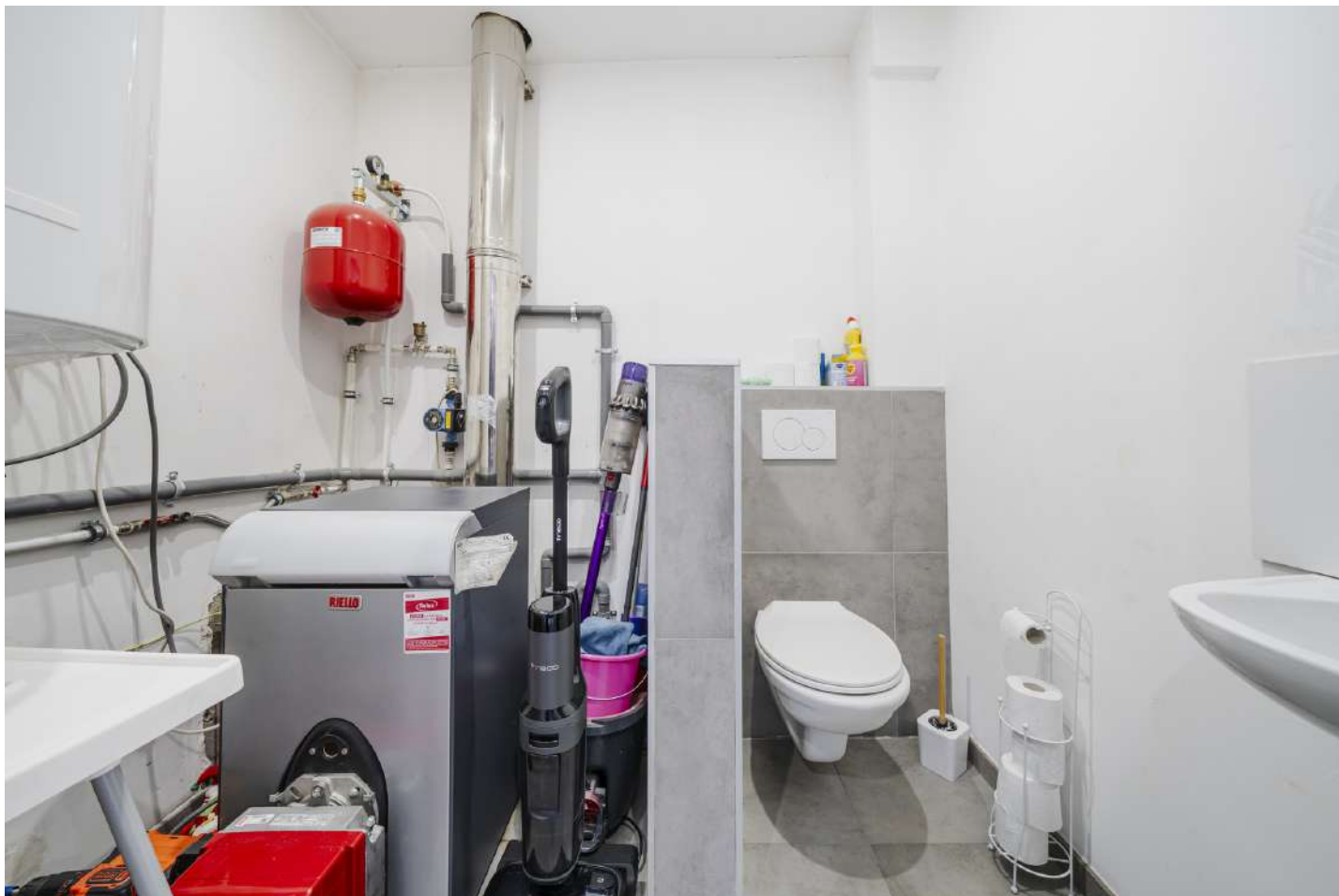
Carrelage

**Éclairage**

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 3.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.69 m

**WC**                      Suspendu  
**Lavabo**                Simple  
**Sol**                      Carrelage  
**Hauteur sous-plafond**    2.5 m

**Éclairage**                Spots encastrés  
**Extracteur d'air**        Oui  
**Prise(s) électrique(s)**    2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.58 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.41 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.26 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** Standard  
**WC** Suspendu

**Lavabo** Simple  
**Oui** 1  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Sol** Quick-Step

1er étage

Hall



 superficie : 4.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 1.77 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Éclairage** Spots encastrés

**Escalier**  
**Sol**

Tournant droit  
Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 22.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 4.68 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.7 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		
<b>Éclairage</b>			
	Spots encastrés		
	Points lumineux mural		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 22.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.73 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.8 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 22.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.78 m

Largeur : 4.73 m

**Voutée**

Oui

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Béton

**Escalier**

Tournant

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.44 m

Largeur : 0.94 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.55 m

Largeur : 0.78 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.82 m<sup>2</sup>

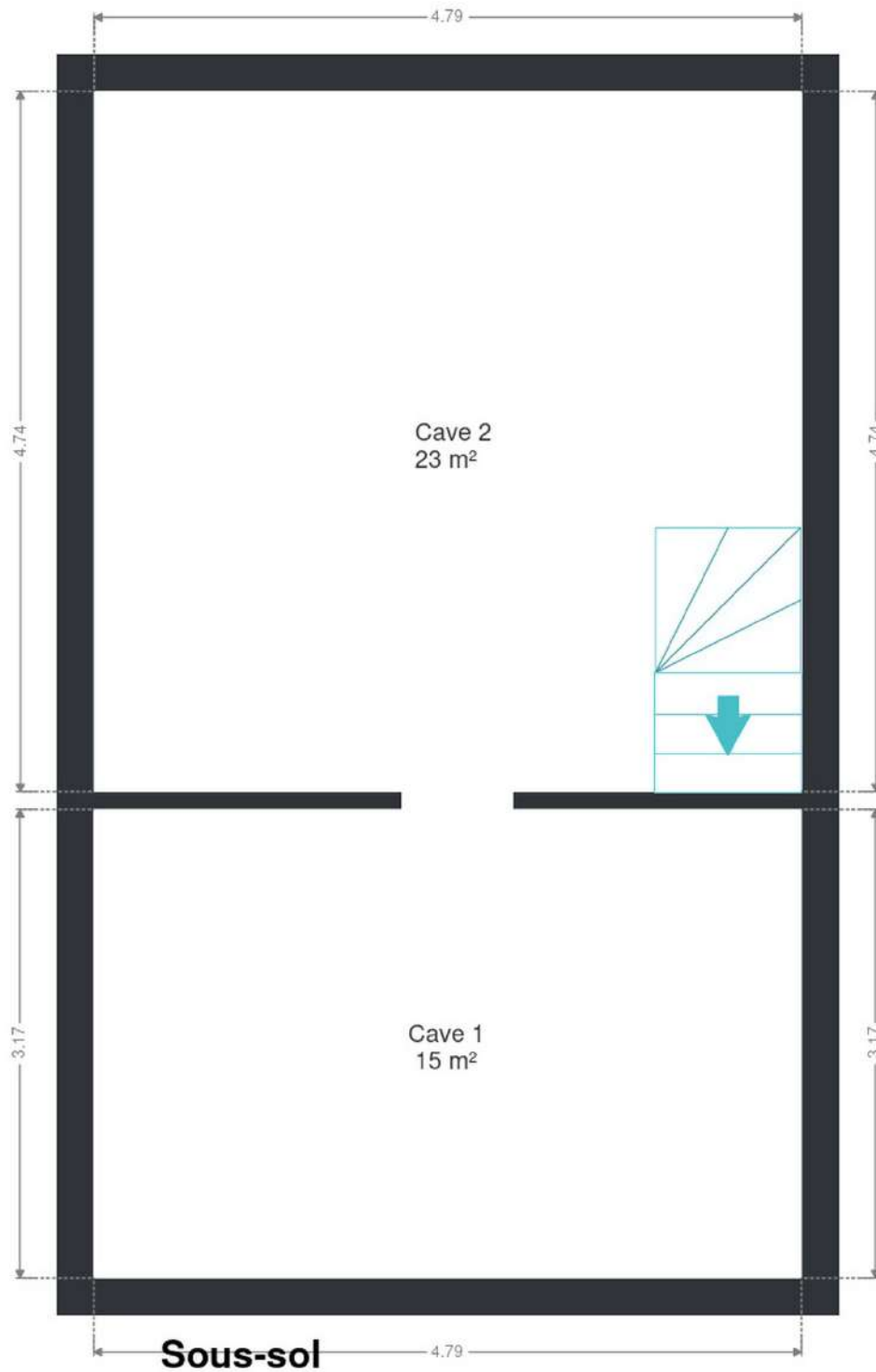
Longueur : 2.45 m

Largeur : 0.74 m

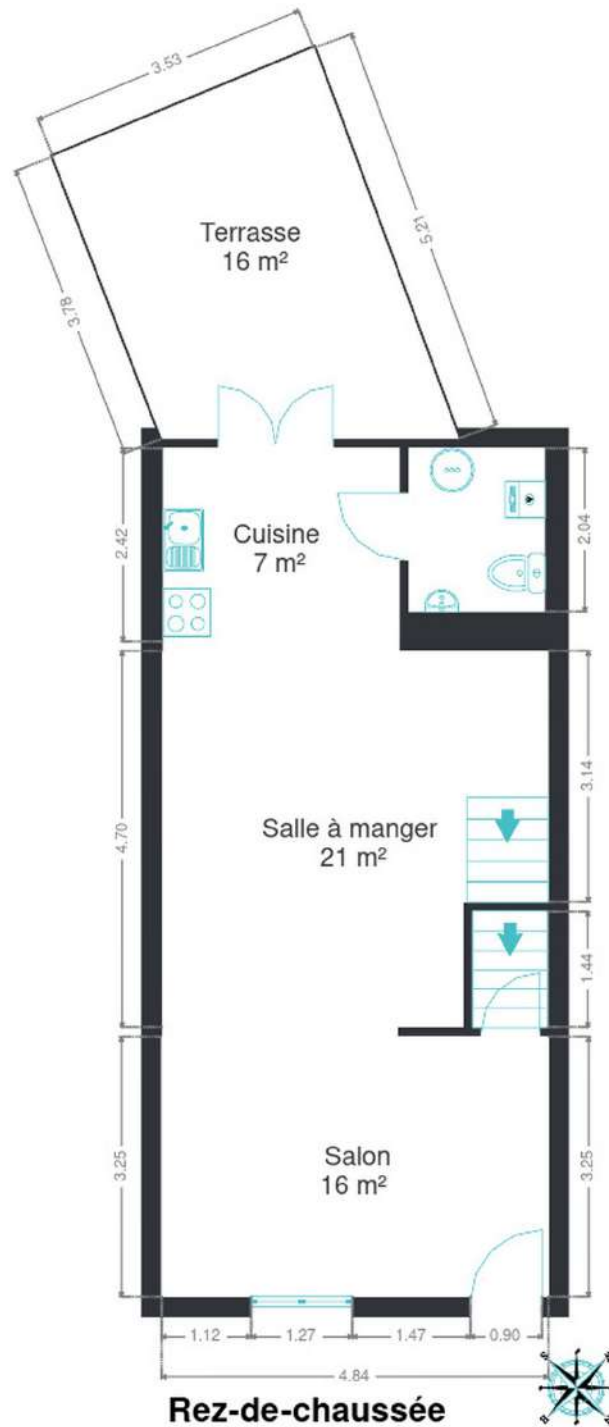
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.83 m	3.25 m	15.72 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.82 m	4.70 m	21.01 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.95 m	2.41 m	7.13 m <sup>2</sup>
Wc	2.04 m	1.69 m	3.46 m <sup>2</sup>
Escalier	1.44 m	0.94 m	1.35 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.85 m	3.58 m	17.42 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.77 m	2.41 m	9.11 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.84 m	2.26 m	5.77 m <sup>2</sup>
Escalier	2.55 m	0.78 m	1.97 m <sup>2</sup>
Hall	3.92 m	1.77 m	4.64 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.39 m	4.68 m	22.71 m <sup>2</sup>
Escalier	2.45 m	0.74 m	1.82 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.78 m	4.73 m	22.66 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.78 m	4.73 m	22.66 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>157.43 m<sup>2</sup></b>

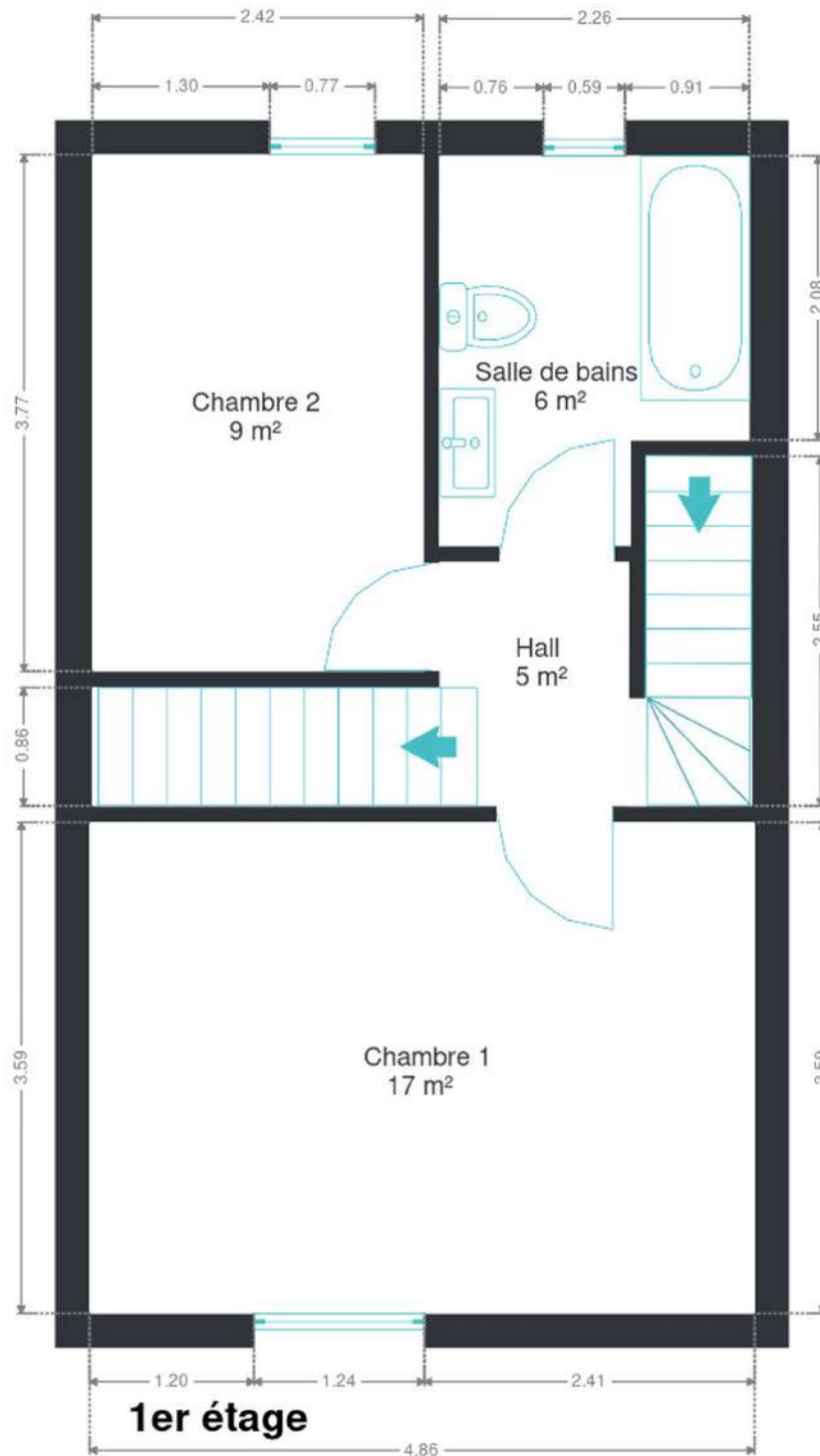
Plan - Sous-sol



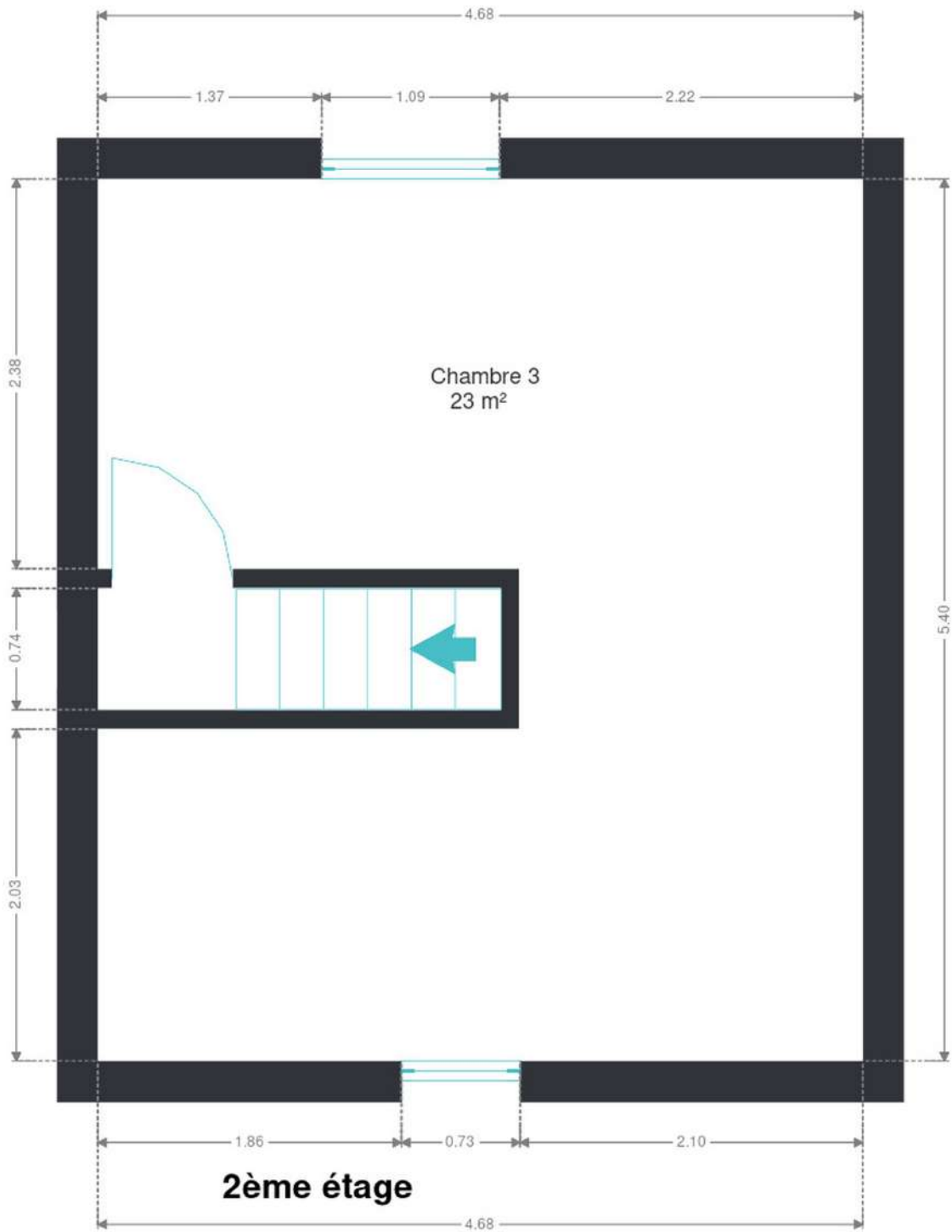
Plan - Rez-de-chaussée



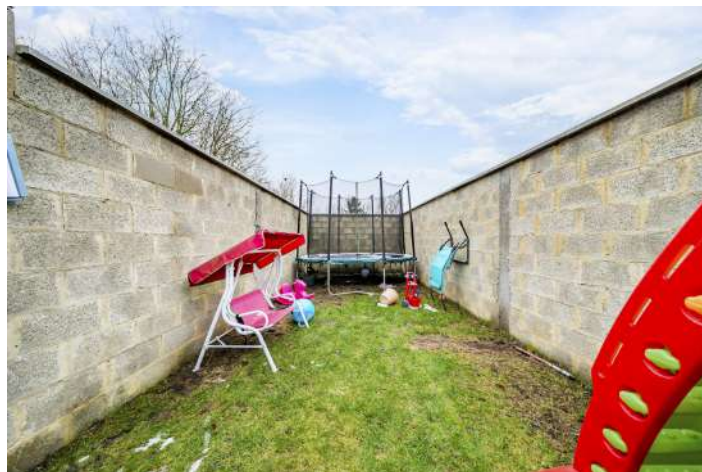
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2021
<b>Isolation de la toiture</b>	Polyuréthane (PUR/PIR), 12cm
<b>Zingueries</b>	
État bon	
Matériaux zinc	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Crépis
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double vitrage	
Matière pvc	
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature mazout	
Marque riello	
Nombre 1	
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne mazout</b>	
Apparente	
Capacité 1000 L	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	2000 m
Aéroport de Charleroi Bruxelles-Sud	1987 m
Business Aviation Terminal	2042 m
Lodelinsart	2193 m

### ÉCOLES

A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Tailleu	219 m
Ecole communale fondamentale du Tailleu	222 m
Ecole communale du bois	630 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	479 m
La Pierre de Lune	
Hébergement	831 m
Château Lambert Moulinsart hôtel parking-shuttle...	
Hébergement	843 m
Hôtel South	
Santé	866 m
Zen LaVie, réflexologie plantaire	
Magasin	948 m
Gai Savoir	
Quincaillerie	1889 m
Cebeo	
Hébergement	2316 m
B&B Le Bonimenteur	
Hébergement	2346 m
Hôtel Balladins	

## 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

- 👤 Matthias PETRICONE
- ✉ matthias@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 519 371