



Kimmo, plus que des mots !



275 000 €

Réf. 6224 WANFERCEE-BAULET, rue Trieu Gossiaux 108
Rue Trieu Gossiaux 108 - 6224 Wanfercée-baulet



290 m²



4



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 Trieu Gossiaux

N° 108

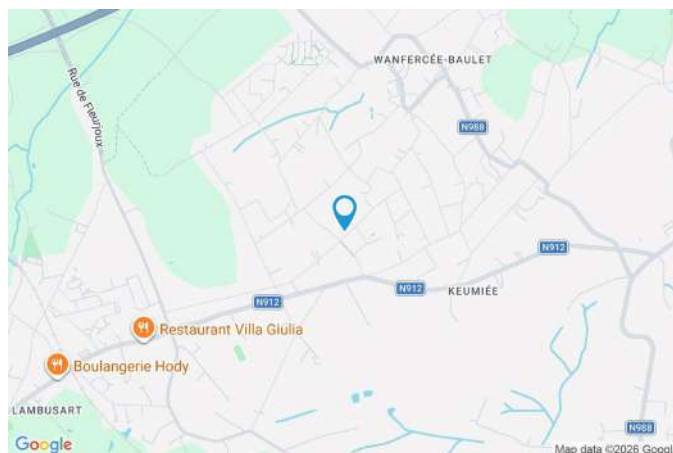
CP 6224

Ville Wanfercée-baulet

Pays Belgique

Latitude 50.463726

Longitude 4.580648



PEB

Emission co2 : 51 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260328008178

E totale : 65 850 KWH/AN

Espec : 204 kWh/m².an



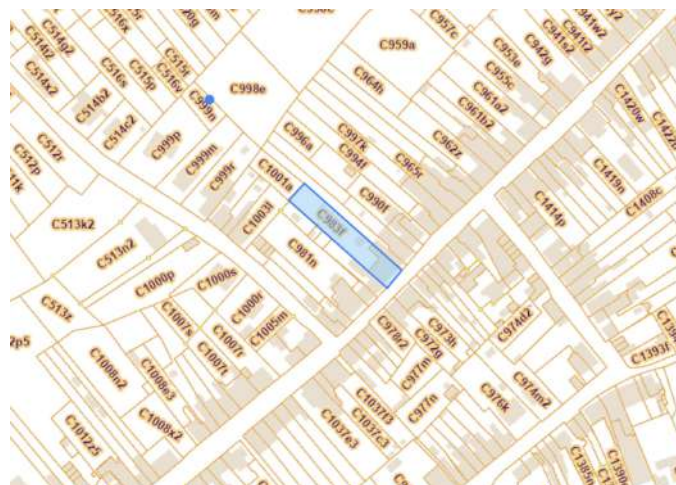
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	13.00 m
➤ Surface bâtie au sol	165.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	71 m
➤ Surface de la parcelle	920.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 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	816 €
Frais d'acte avec réduction	12.876,95 + 7.104,75 €
Frais d'acte sans réduction	39.342,56 + 7.391,88 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	322
Surface habitable	238 m ²
Surface totale	290 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	135 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, dressing 1, bureau, garage, wc, buanderie, hall, hall d entree	
1er étage	74 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing 2, atelier	
2ème étage	58 m ²
Mezzanine, salle de sport, salle de billard	
Sous-sol	29 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.26 m²

Longueur : 10.30 m

Largeur : 4.10 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type coulissante
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Prise(s) électrique(s)
Prise télédistribution

Châssis type battants
Carrelage
2.9 m
Points lumineux au plafond
5
Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 13.35 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.26 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 6

Four micro ondes Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

De la marque Ikea

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Ikea

Frigo

Type encastré

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.24 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.63 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante double
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Double vitrage

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 6.13 m²

Longueur : 2.89 m

Largeur : 2.12 m

Douche

Italienne

Éclairage

WC

Suspendu

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Dressing 1



 superficie : 3.22 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.36 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Sol

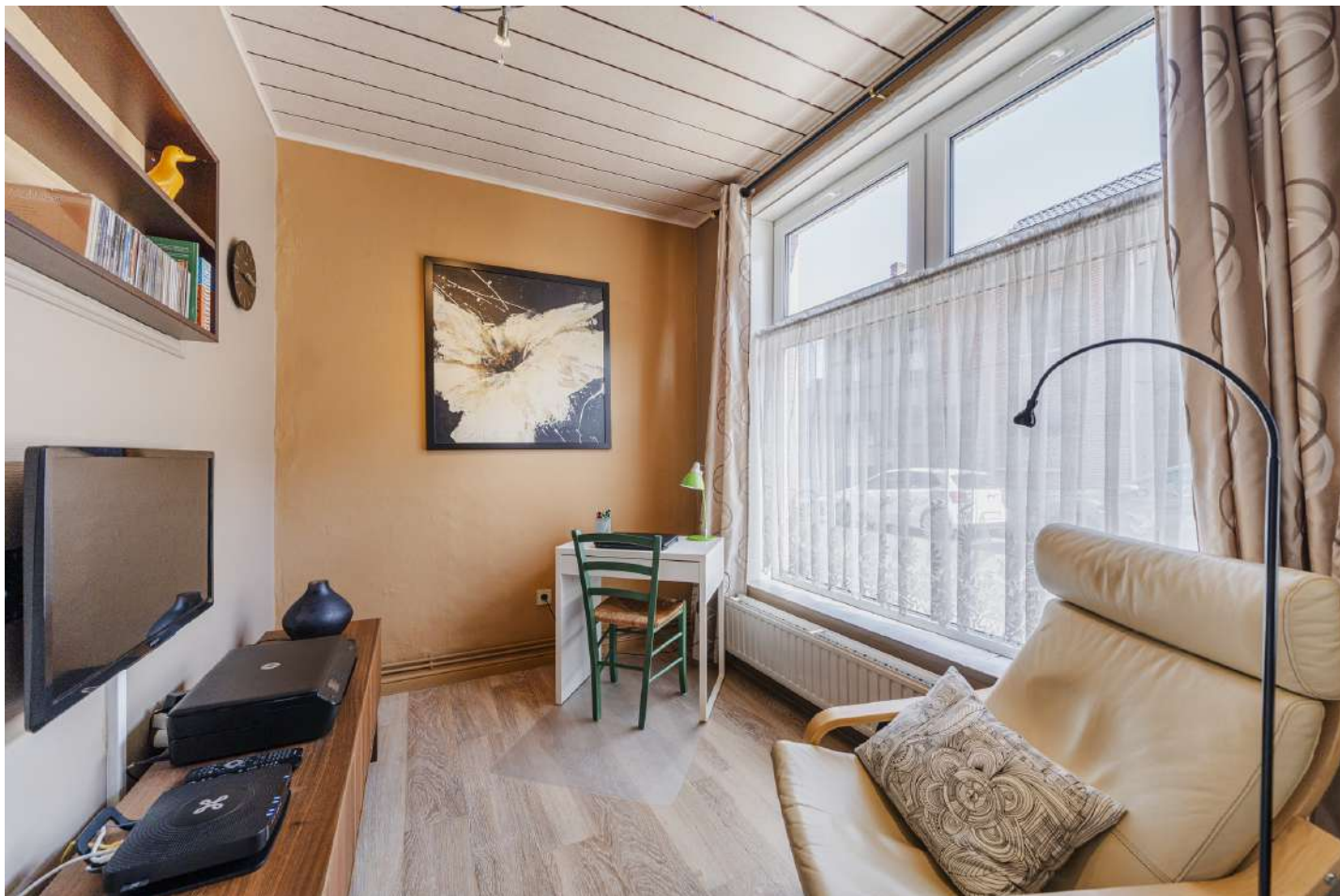
Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.16 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 2.83 m

Fenêtre	Châssis battants matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet semi-massif	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.01 m²

Longueur : 6.95 m

Largeur : 3.31 m

Nombre de voitures 1

Porte
 À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 3.6 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant avec palier

Points lumineux mural

4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.13 m²

Longueur : 1.19 m

Largeur : 0.95 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 10.62 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 3.24 m

Évier	Simple	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 5.07 m

Largeur : 1.13 m

Hauteur sous-plafond 2.36 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Accès

Terrasse

Jardin

Chauffage Radiateur(s)

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc

Double vitrage

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.76 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 1.13 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Porte

Type battante

Matière pvc

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.60 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 2.02 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.46 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre

Volets manuel matière pvc

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.01 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre

Volets manuel matière pvc

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 4



 superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 2.02 m

Fenêtre

Volets manuel matière pvc

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Dressing 2



 superficie : 5.23 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 1.09 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Sol Vinyle

Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Atelier



 superficie : 18.45 m²

Longueur : 5.51 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Mezzanine



 superficie : 12.73 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.38 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Bois

2.7 m

Points lumineux au plafond

2

Escalier

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Salle de sport



 superficie : 22.90 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.10 m

Sol

Bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de billard



 superficie : 22.45 m²

Longueur : 5.52 m

Largeur : 4.06 m

Fenêtre

Châssis type tabatière
Vitrage double vitrage

Sol

Bois

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Type de plafond

Points lumineux au plafond

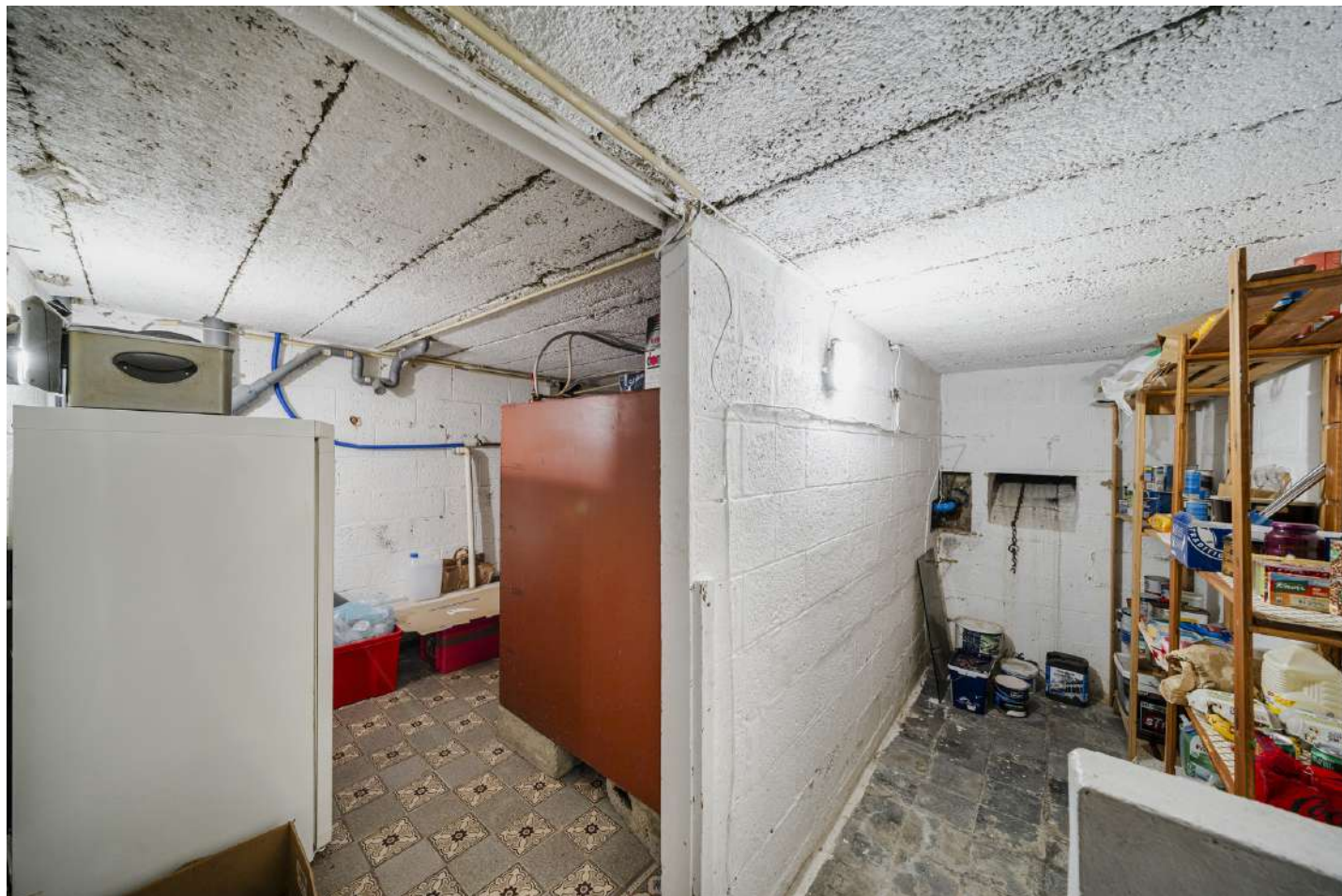
2.5 m

4

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 28.53 m²

Longueur : 10.32 m

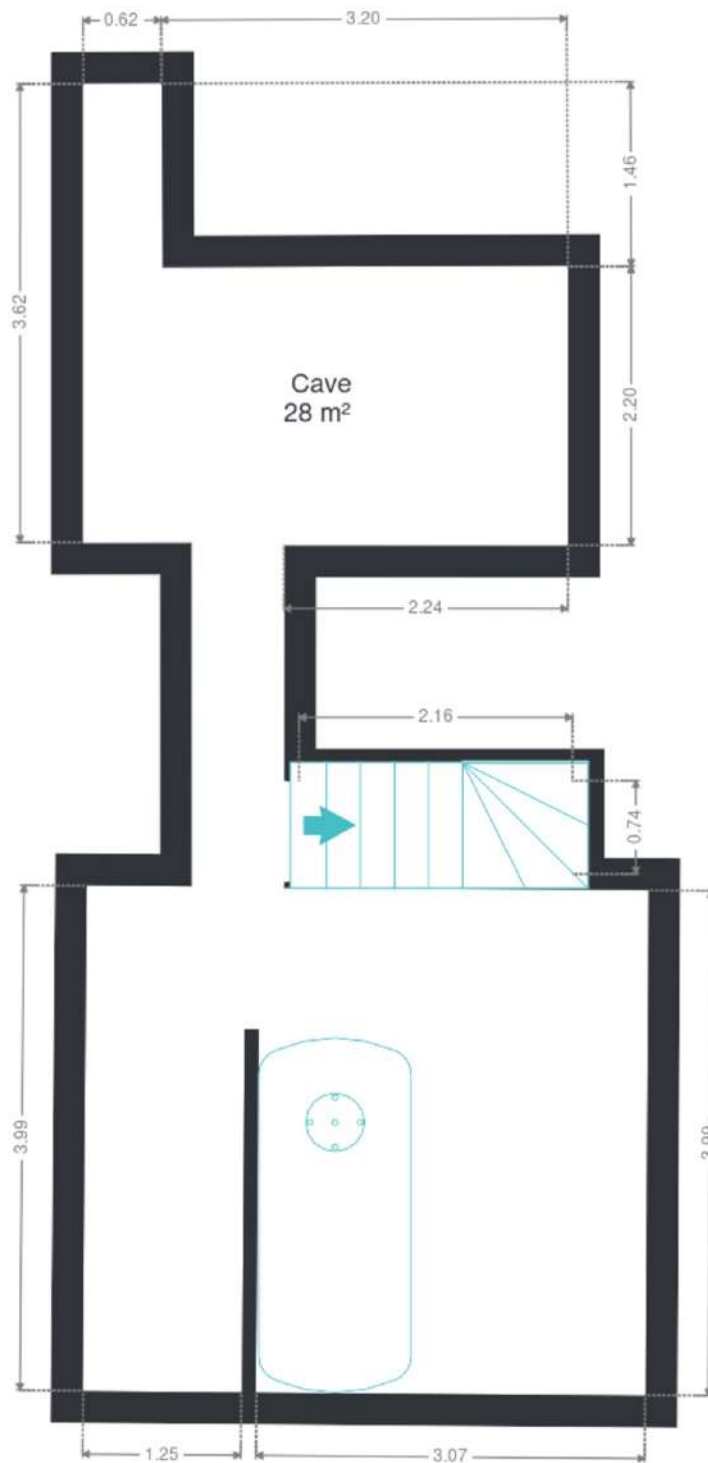
Largeur : 4.53 m

Sol	Carrelage	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.8 m	Matériaux carrelages	
Éclairage	Points lumineux mural	1/4 tournant	
Prise(s) électrique(s)	1	Arrivée d'eau	Oui

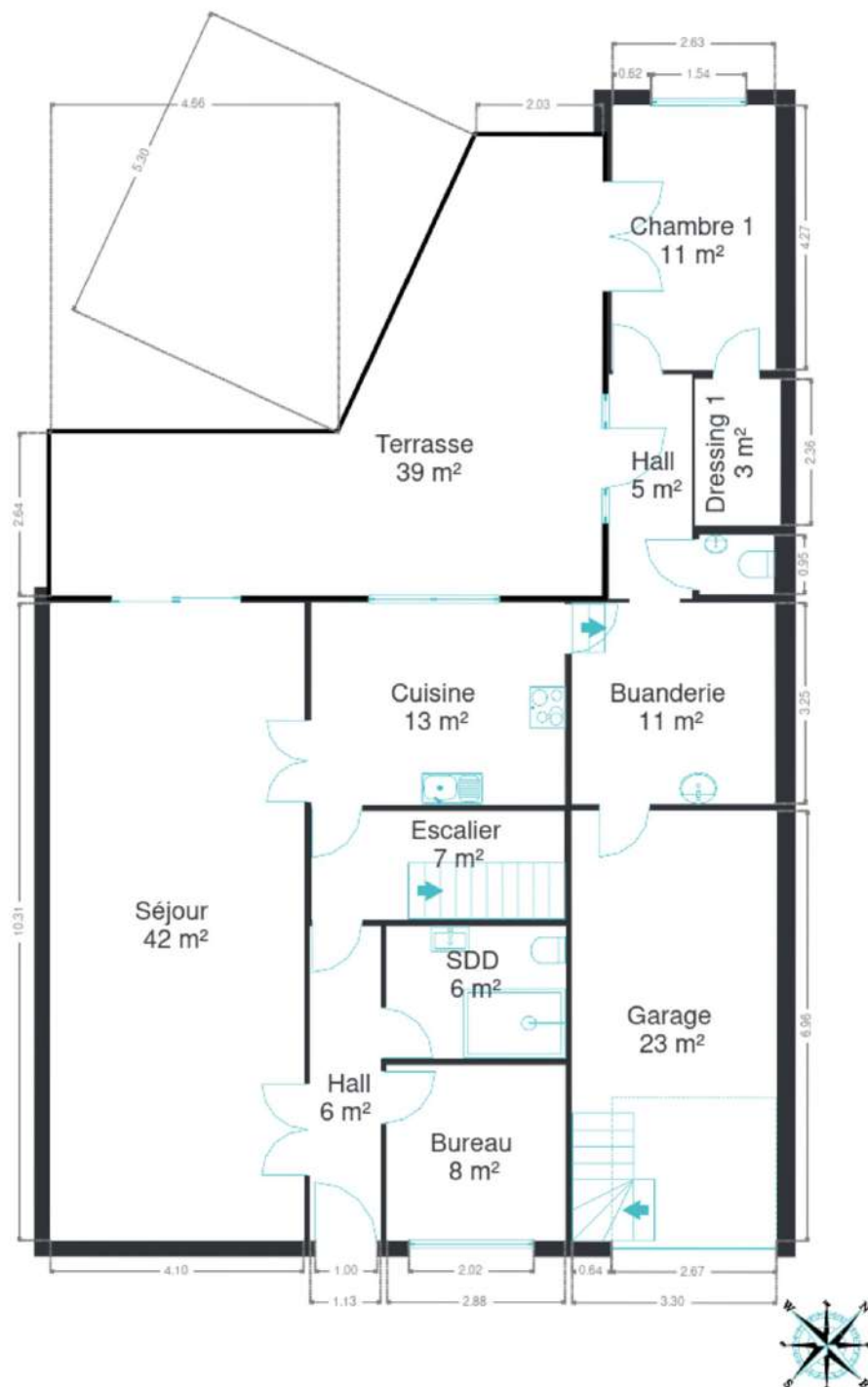
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.30 m	4.10 m	42.26 m ²
Cuisine	4.10 m	3.26 m	13.35 m ²
Chambre 1	4.27 m	2.63 m	11.24 m ²
Salle de douche	2.89 m	2.12 m	6.13 m ²
Dressing 1	2.36 m	1.36 m	3.22 m ²
Bureau	2.88 m	2.83 m	8.16 m ²
Garage	6.95 m	3.31 m	23.01 m ²
Wc	1.19 m	0.95 m	1.13 m ²
Buanderie	3.27 m	3.24 m	10.62 m ²
Hall	5.07 m	1.13 m	5.75 m ²
Hall d'entrée	5.10 m	1.13 m	5.76 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.29 m	2.02 m	9.60 m ²
Chambre 2	4.52 m	4.09 m	18.46 m ²
Chambre 3	4.76 m	2.94 m	14.01 m ²
Chambre 4	3.09 m	2.02 m	6.25 m ²
Dressing 2	4.77 m	1.09 m	5.23 m ²
Atelier	5.51 m	3.34 m	18.45 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	3.75 m	3.38 m	12.73 m ²
Salle de sport	5.58 m	4.10 m	22.90 m ²
Salle de billard	5.52 m	4.06 m	22.45 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	10.32 m	4.53 m	28.53 m ²
Total			289.24 m²

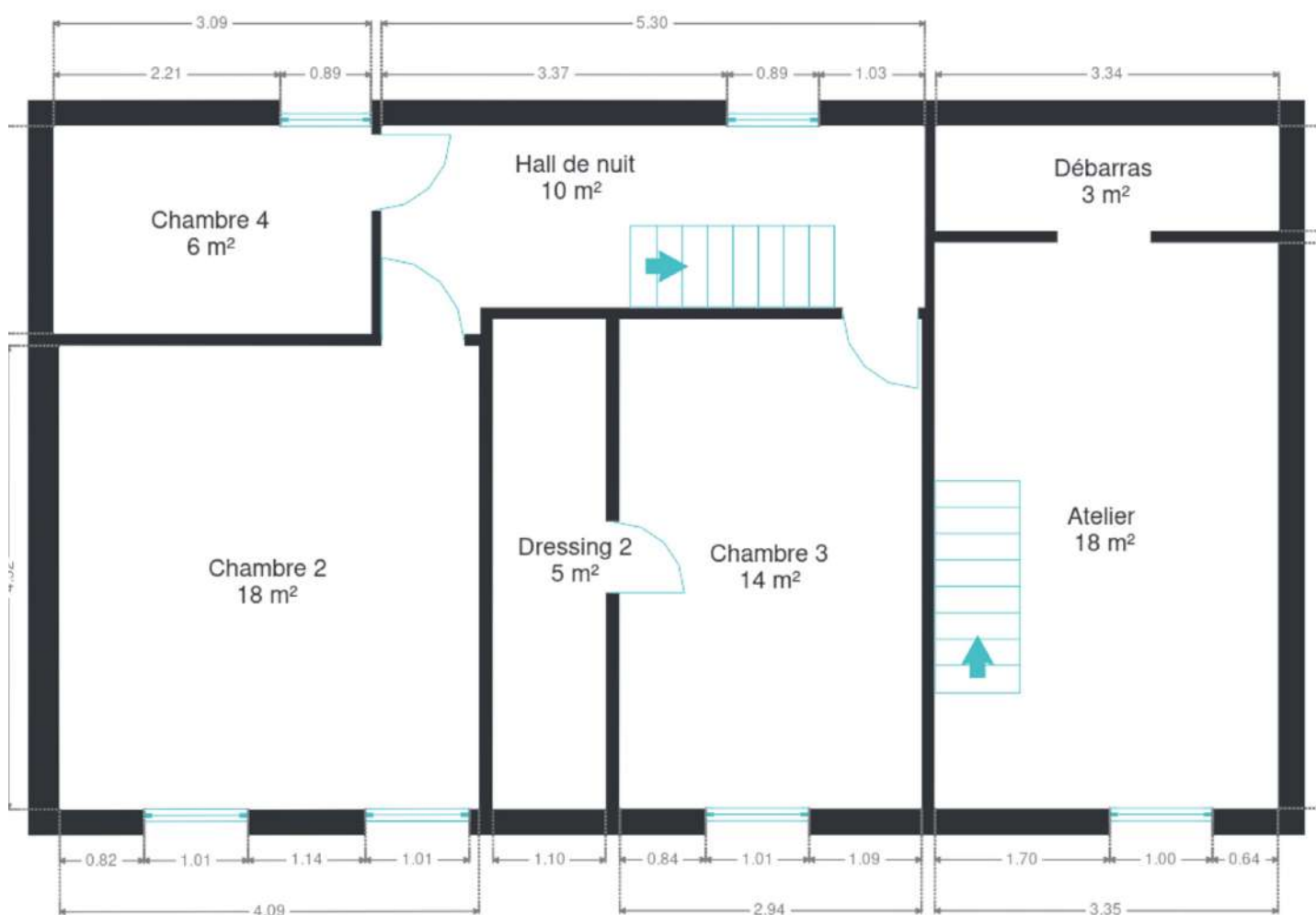
Plan - Sous-sol



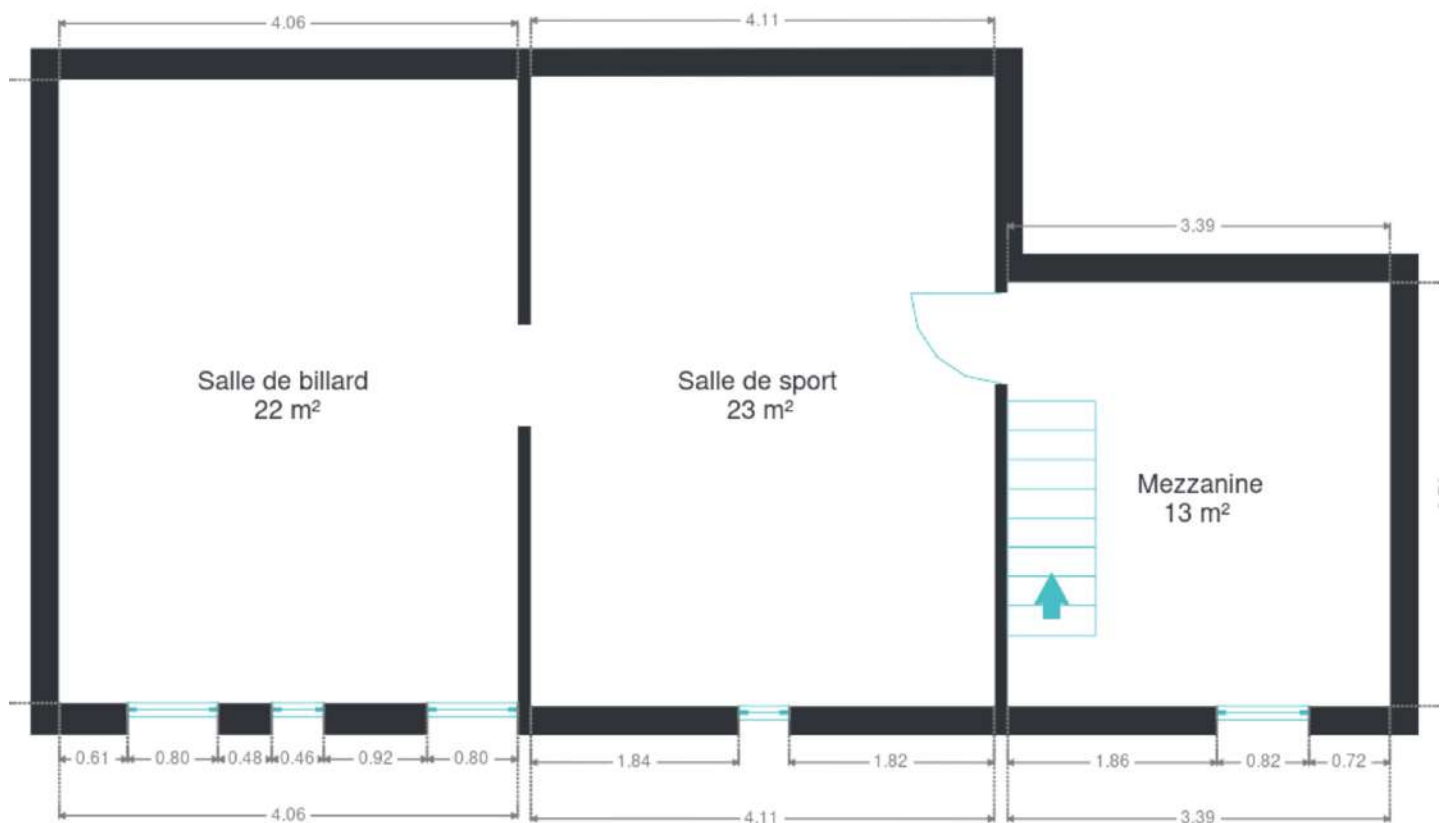
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Coupole	Coupole synthétique - (Ug = 3W/m2.K)
Mur de la façade	Laine minérale (MW), 6 cm
Toiture inclinée et toiture de l'annexe	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
Zingueries	État bon, matériaux Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique peinte
Etat	Bon
Châssis	
	Couleur blanc imitation bois, double vitrage, matière pvc
	Manuel partout
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Non
Chauffe-eau	Nombre de litres 100, nombre 1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
	Type central
	Nature mazout
	Mode radiateur(s)
	Marque viessmann
	Nombre 1
Compt. d'eau	Nombre 1
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Apparente, capacité 2500
Citerne eau	Enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	3300
Accès autoroutier	2800

ÉCOLES

Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	617 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	1035 m
École communale De keumiee	1084 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	42 m
ENTREPRISE BATILOOK LELEU FABRICE	
Point d'intérêt	524 m
Menuiserie & Vitrierie Moreau SPRL	
Magasin	833 m
Wathelet	
Physiothérapeute	917 m
Wery Serge	
Couvreur	1046 m
Coninck et Fils s.a.	
Santé	1103 m
ASBL Les Frangines	
Point d'intérêt	1389 m
Menuiserie Meuter	
Point d'intérêt	1469 m
Menuiserie Dario-elaerts	

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
☎ 0471 87 66 06
📄 N° IPI : 519 371
Matthias
Petricone