



Kimmo, plus que des mots !



349 000 €

# Réf. 5600 NEUVILLE, Allée des Roses 1  
Allée des Roses 1 - 5600 Neuville (-le-chaudron)



178 m<sup>2</sup>



3



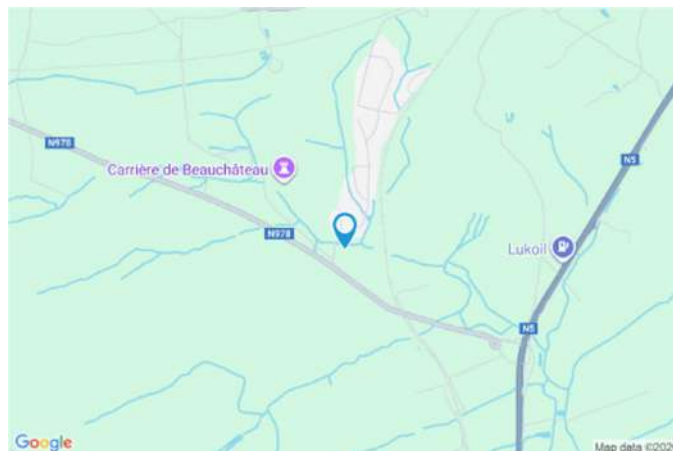
1

**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	Allée des Roses
N°	1
CP	5600
Ville	Neuville (-le-chaudron)
Pays	Belgique
Latitude	50.157398
Longitude	4.489887



## PEB

Emission co2 :

PEB No. :

E totale : 31 000

Espec : 108



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	95.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	45 m
➤ Surface de la parcelle	1294.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	19.00 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	297 €
Frais d'acte avec réduction	15.365,57 + 11.284,52 €
Frais d'acte sans réduction	48.771,64 + 11.377,02 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	188 m <sup>2</sup>
Surface habitable	178 m <sup>2</sup>
Surface totale	178 m <sup>2</sup>
Type de bien	Maison
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain gauche)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Sud	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, wc, pièce, hall	
1er étage	75 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 53.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.28 m

Largeur : 7.72 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Éclairage**

Spots encastrés

**Fenêtre**

Type porte-fenêtre

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Sol**

Carrelage

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise réseau**

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.79 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Hotte</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5	Hotte murale	
<b>Semi-équipée</b>	Oui	Évacuation à recyclage	
<b>Ouvert sur</b>	Séjour	<b>Four</b>	À air pulsé
<b>Évier</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture
Simple		<b>Sol</b>	Carrelage
Avec égouttoir		<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Plaque de cuisson</b>	Vitrocéramique		

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 18.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 4.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.80 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 6.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.08 m

Largeur : 1.97 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)	<b>Evacuation d'eau</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 9.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.52 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	4.7 m	<b>Escalier</b>	Tournant
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Accès</b>	Jardin		
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)		
<b>Porte</b>			
Battante			
Pvc			

1er étage

Chambre 2



 superficie : 29.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.19 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 29.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.13 m

Largeur : 4.19 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise réseau</b>	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.51 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.15 m	<b>Fenêtre</b>	Type sans ouverture
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple		

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

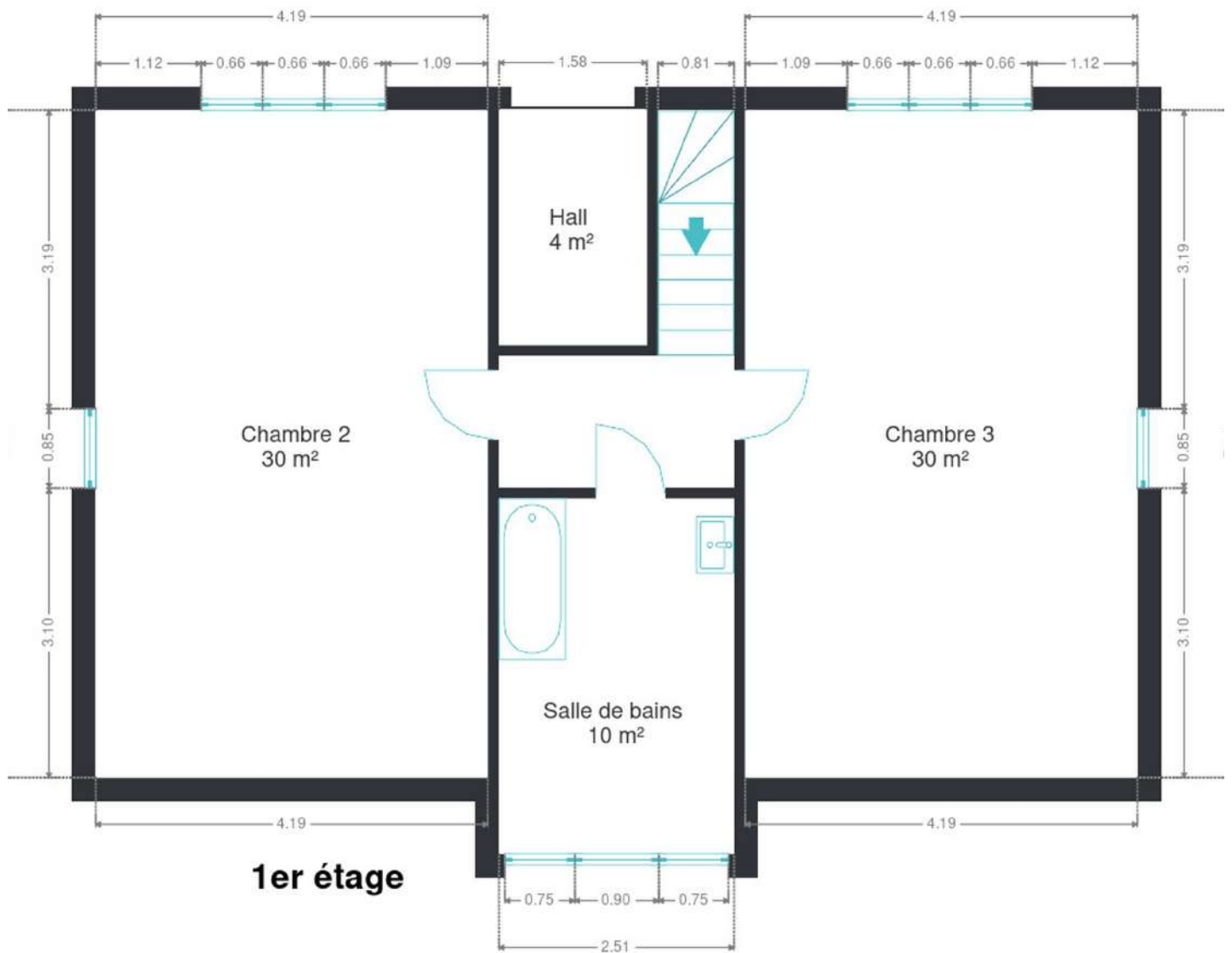
Largeur : 2.51 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.28 m	7.72 m	53.47 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.41 m	3.79 m	14.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.41 m	4.13 m	18.26 m <sup>2</sup>
Wc	1.50 m	0.80 m	1.20 m <sup>2</sup>
Pièce	3.08 m	1.97 m	6.10 m <sup>2</sup>
Hall	4.40 m	2.52 m	9.63 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	7.13 m	4.19 m	29.92 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7.13 m	4.19 m	29.92 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.80 m	2.51 m	9.55 m <sup>2</sup>
Escalier	4.03 m	2.51 m	5.66 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>178.3 m<sup>2</sup></b>



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 2025

### Zingueries

Matériaux zinc

État Bon

**État** Bon

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc

Vitrage double vitrage

**Compteur gaz** Oui

**Ventilation** Naturelle

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz en citerne

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque elco

Nombre 1

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Internet** Câble

### Citerne gaz

Capacité 2500 L

Enterrée



## Description détaillée de l'environnement



## POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	29 m
NEUVILLE Allée des Edelweiss	
Station de transit	503 m
NEUVILLE Allée des Muguets	
Station de transit	1032 m
NEUVILLE Allée des Roses	
Station de transit	1226 m
NEUVILLE La Quercinelle	
Boulangerie	1284 m
Deliway Neuvilles	
Santé	2224 m
Ruelle / A.-N.	
Hébergement	2616 m
Gîte Le Trieu du Loup	
Entreprise de déménagement	2776 m
Peeters / Samuël	

## Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots !

☎ +32 491 05 06 13

📍 Route de Philippeville 167, 6010  
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459