

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



320 000 €

Réf. 5650 WALCOURT, Place de l'Hotel de ville 10
Place de l'Hotel de Ville 10 - 5650 Walcourt



318 m²



3



3

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 Place de l'Hotel de Ville

N° 10

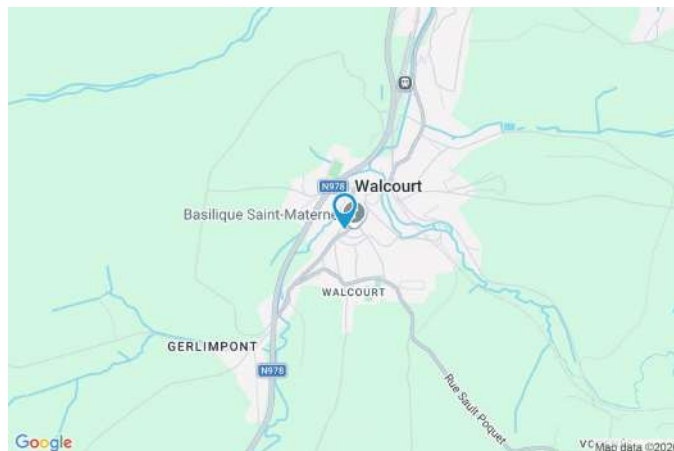
CP 5650

Ville Walcourt

Pays Belgique

Latitude 50.251522

Longitude 4.431284



PEB

Emission co2 : 69 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260426002499

E totale : 45 066 KWH/AN

Espec : 278 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	En pente
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud Ouest
➤ Surface bâtie au sol	160.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	160.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 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	852 €
Frais d'acte avec réduction	14.390,30 + 7.767,85 €
Frais d'acte sans réduction	45.076,46 + 8.060,43 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	162 m ²
Surface habitable	250 m ²
Surface totale	318 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2
Type de propriété	Immeuble mixte



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	66 m ²
	Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	110 m ²
Rez commercial 1, rez commercial 2, cuisine, wc 1, wc 2, escalier, escalier, escalier, hall 1, hall 2	
1er étage	47 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, escalier, hall	
2ème étage	48 m ²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, bureau, wc, buanderie, escalier	
3ème étage	39 m ²
Chambre 2, salle de douche, dressing, escalier	
Sous-sol	72 m ²
Garage, cave, escalier, chaufferie, hall	

Rez-de-chaussée

Rez commercial 1



 superficie : 41.30 m²

Longueur : 8.56 m

Largeur : 4.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Type battante
Matière pvc
Vitrage double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Prise(s) électrique(s)

20

Prise télédistribution

Oui

Avec coin cuisine

Évier double avec égouttoir

Rez-de-chaussée

Rez commercial 2



 superficie : 22.72 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.75 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Chauffage

Radiateur(s)
Pompe à chaleur air-air

Hauteur sous-plafond

3.15 m

Prise(s) électrique(s)

2

Avec coin cuisine

Évier double avec égouttoir

Escalier

Matériaux bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 32.56 m²

Longueur : 6.56 m

Largeur : 5.80 m

Hauteur sous-plafond 2.15 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier
Double
Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte
Groupe d'aspiration
Évacuation extérieure

Frigo Externe

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Carrelage

Éclairage Spots encastrés

Chauffage Pompe à chaleur air-air

1er étage

Salon



 superficie : 17.30 m²

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.55 m

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Salle à manger

Cuisine

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

88

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

1er étage

Salle à manger



 superficie : 22.99 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.74 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Sol	Quick-Step
Prise(s) électrique(s)	6	Éclairage	Spots encastrés
Ouvert sur	Salon	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Avec coin cuisine	Oui

1er étage

Cuisine



Four micro ondes

De la marque Smeg

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Smeg

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

De la marque Smeg

Frigo

Type encastré

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Smeg

Four

Type traditionnel

De la marque Smeg

Sol

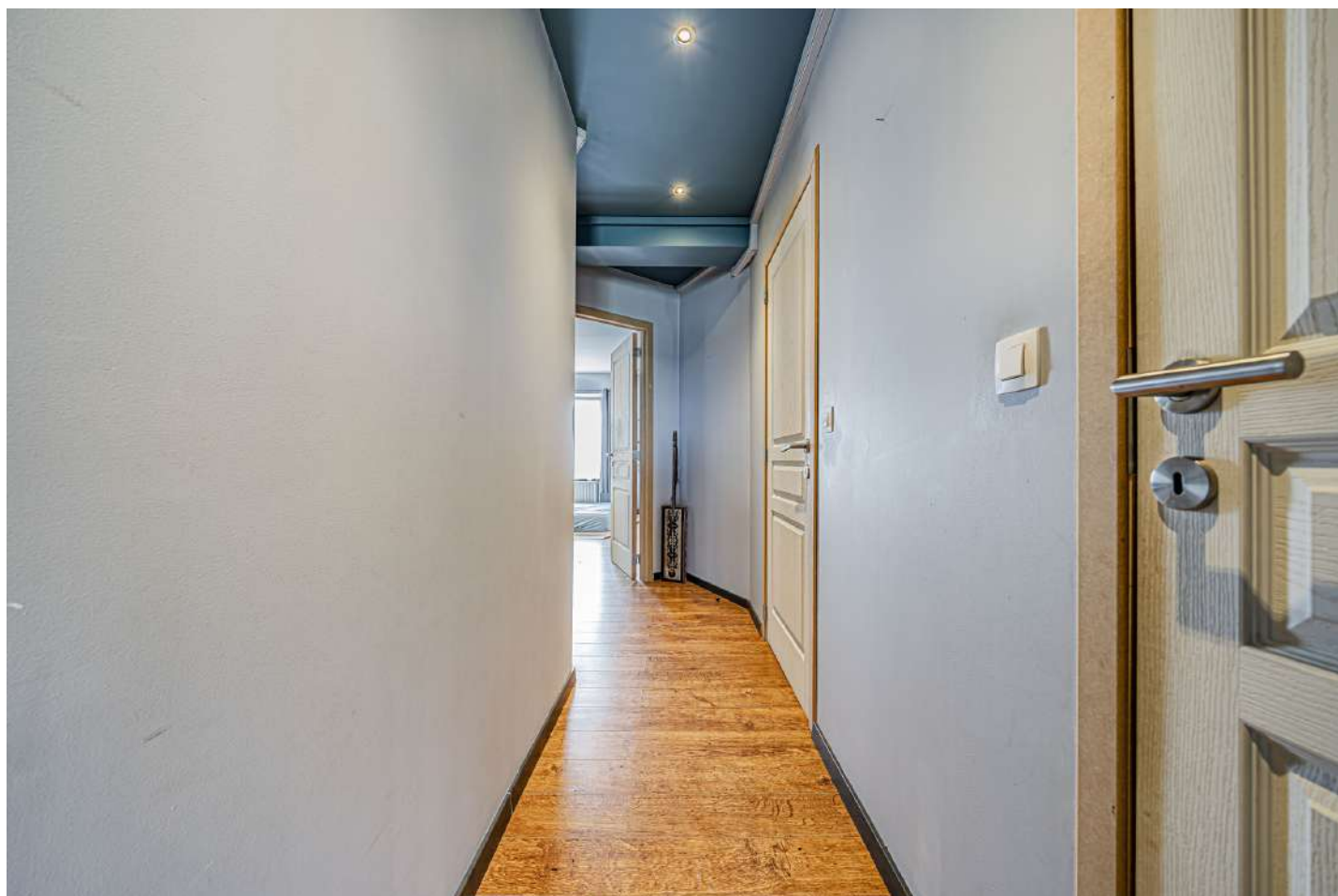
Quick-Step

Éclairage

Spots encastrés

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 4.27 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 1.48 m

Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Éclairage	Spots encastrés

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.90 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 8.63 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	3	Sèche-serviettes	Oui
Douche	Carrelage + rideau	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire		Éclairage	Spots encastrés
Bain à bulles		Sol	Carrelage
Ovale		Murs	Totalement carrelés

2ème étage

Bureau



 superficie : 8.28 m²

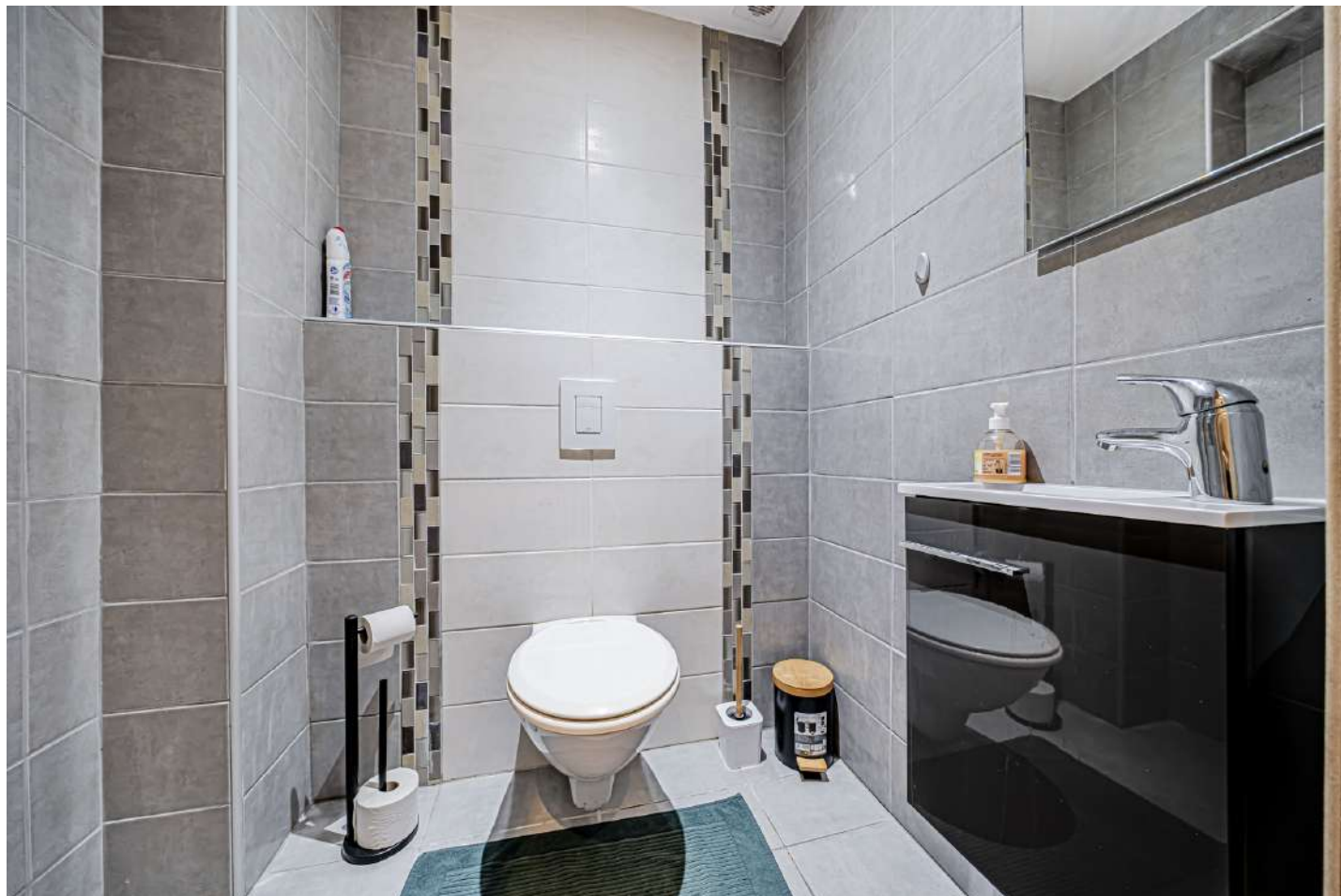
Longueur : 3.72 m

Largeur : 2.32 m

Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.45 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Spots encastrés		

2ème étage

Wc



 superficie : 2.03 m²

Longueur : 1.60 m

Largeur : 1.32 m

WC
Lavabo
Sol
Hauteur sous-plafond

Suspendu
Simple
Carrelage
2.4 m

Éclairage
Extracteur d'air
Murs

Spots encastrés
Oui
Totalemment carrelés

2ème étage

Buanderie



 superficie : 2.73 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 1.36 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Quick-Step

Evacuation d'eau

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Arrivée d'eau

Oui

2ème étage

Escalier



 superficie : 6.83 m²

Longueur : 3.27 m

Largeur : 2.11 m

Escalier

Matériaux bois
2/4 tournant

Éclairage

Fenêtre

Points lumineux au plafond

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.28 m²

Longueur : 5.77 m

Largeur : 4.67 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

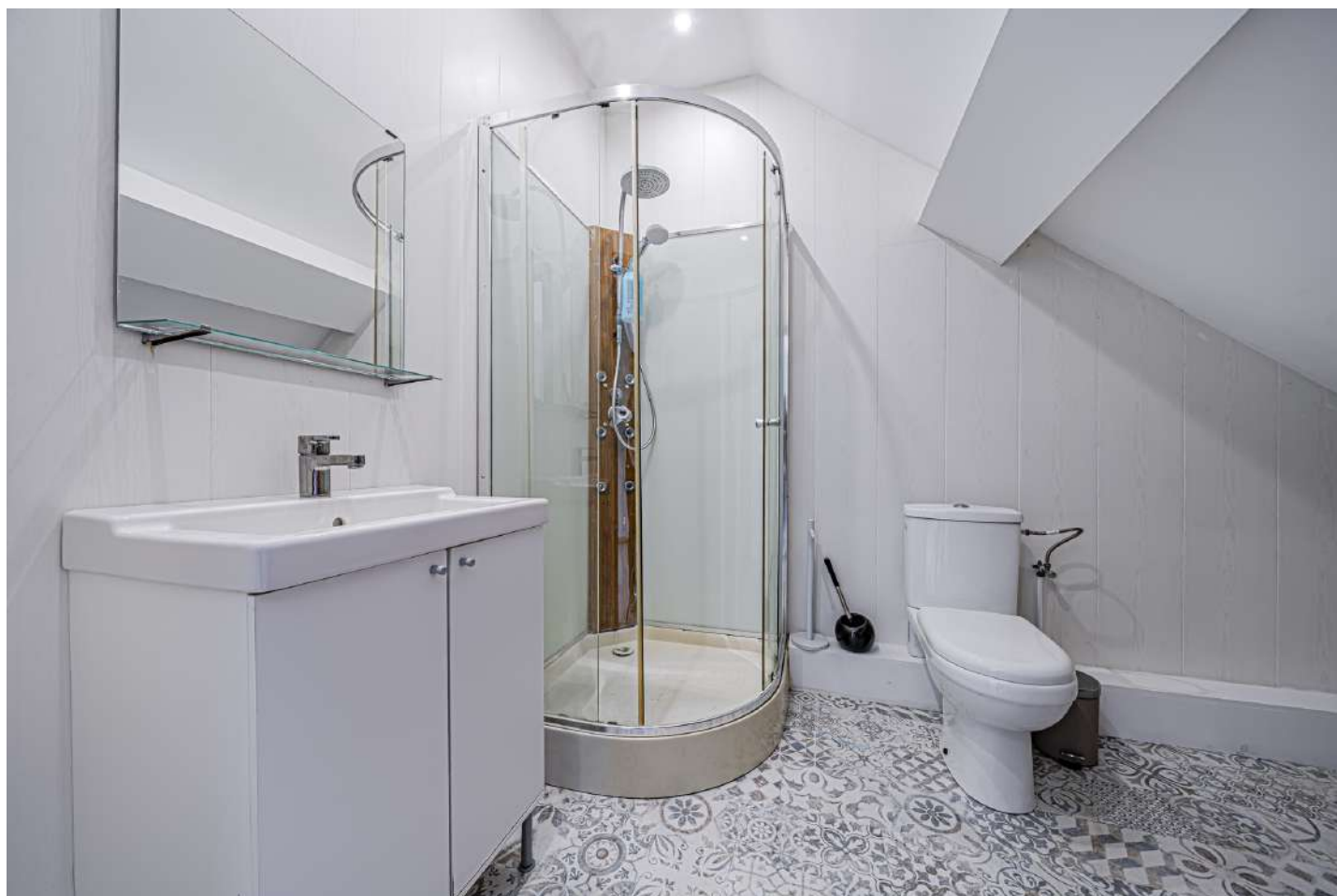
3

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.82 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.06 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2.7 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Dressing



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 1.85 m

Hauteur sous-plafond	1.65 m
Sol	Quick-Step
Éclairage	Spots encastrés

Sous-sol

Garage



 superficie : 33.74 m²

Longueur : 5.88 m

Largeur : 5.73 m

Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux mural
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Escalier	Matériaux béton carrelages
Sol	Carrelage		1/4 tournant
Hauteur sous-plafond	2.6 m		

Sous-sol

Cave



 superficie : 24.39 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 4.02 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 4.69 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.62 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.45 m
Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 1

 superficie : 1.33 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.01 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC 2

 superficie : 1.39 m²

Longueur : 1.37 m

Largeur : 1.06 m

WC	1
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3.15 m
Éclairage	Spots encastrés

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.96 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.55 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.10 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.11 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.91 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 1.86 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 1.62 m²

Longueur : 1.57 m

Largeur : 1.15 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.81 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.12 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.82 m²

Longueur : 2.13 m

Largeur : 3.28 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.99 m²

Longueur : 3.19 m

Largeur : 2.50 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.11 m²

Longueur : 3.18 m

Largeur : 1.45 m

SOUS-SOL - HALL

 superficie : 6.40 m²

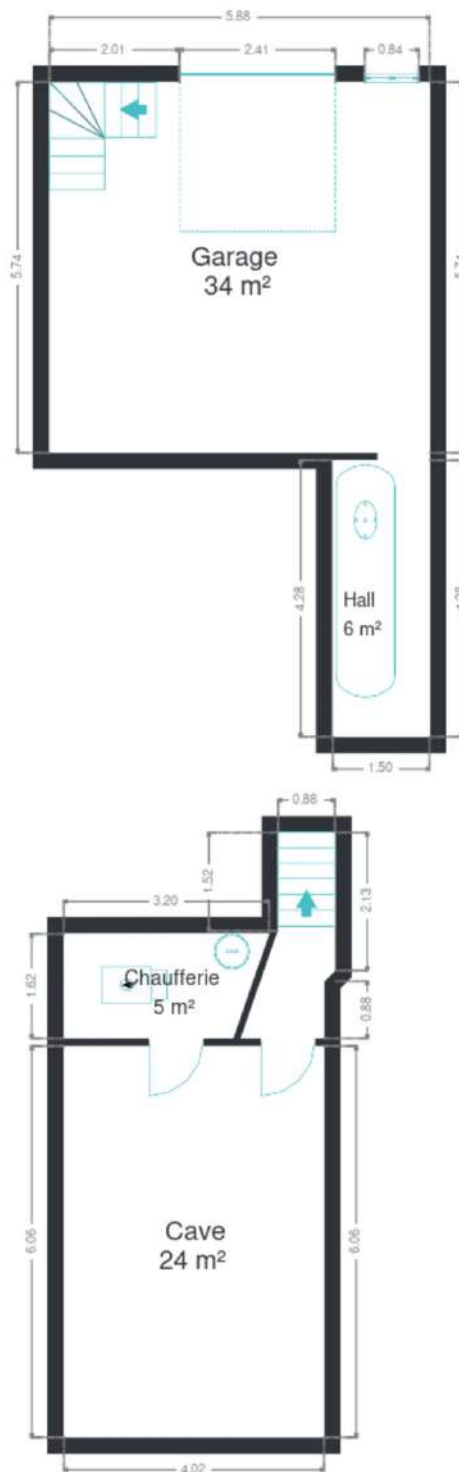
Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.49 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	8.56 m	4.82 m	41.30 m ²
Rez commercial 2	6.62 m	3.75 m	22.72 m ²
Cuisine	6.56 m	5.80 m	32.56 m ²
Wc 1	1.37 m	1.01 m	1.33 m ²
Wc 2	1.37 m	1.06 m	1.39 m ²
Escalier	3.75 m	0.80 m	2.96 m ²
Escalier	2.31 m	1.10 m	2.55 m ²
Escalier	2.31 m	0.91 m	2.11 m ²
Hall 2	1.57 m	1.15 m	1.62 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.86 m	3.55 m	17.30 m ²
Salle à manger	4.85 m	4.74 m	22.99 m ²
Escalier	3.28 m	2.12 m	6.81 m ²
Escalier	2.13 m	3.28 m	6.82 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.61 m	1.48 m	4.27 m ²
Chambre 1	4.83 m	2.90 m	13.55 m ²
Salle de bains	4.83 m	1.86 m	8.63 m ²
Bureau	3.72 m	2.32 m	8.28 m ²
Wc	1.60 m	1.32 m	2.03 m ²
Buanderie	2.01 m	1.36 m	2.73 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.77 m	4.67 m	17.28 m ²
Salle de douche	2.82 m	2.06 m	5.82 m ²
Dressing	2.85 m	1.85 m	5.30 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.88 m	5.73 m	33.74 m ²
Cave	6.06 m	4.02 m	24.39 m ²
Chaufferie	3.17 m	1.62 m	4.69 m ²
Total			293.17 m²

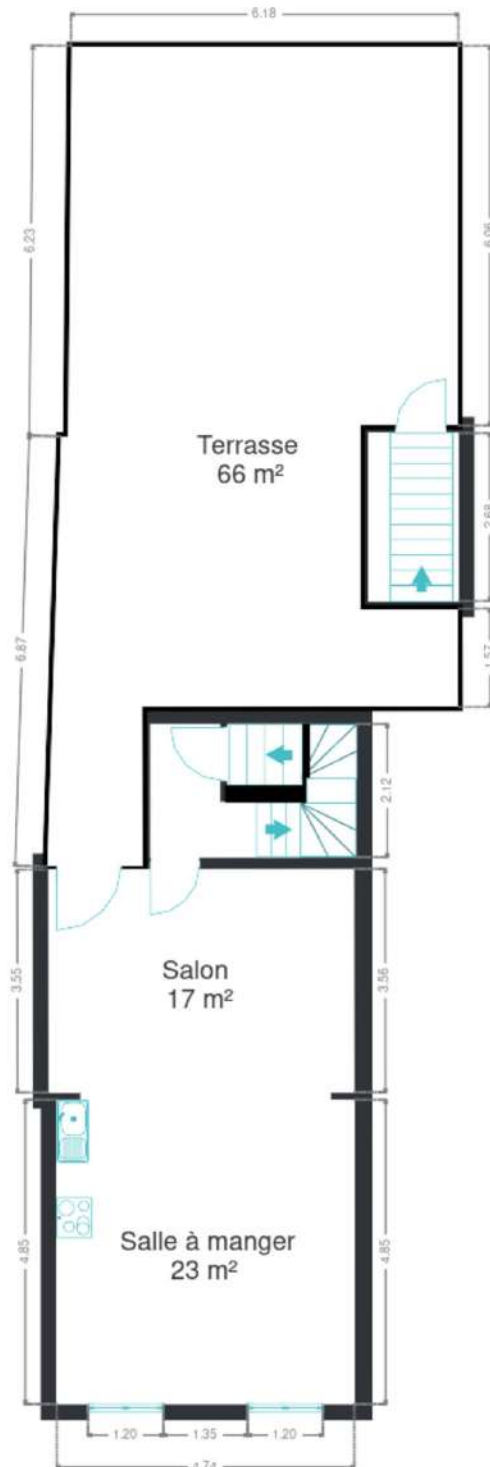
Plan - Sous-sol



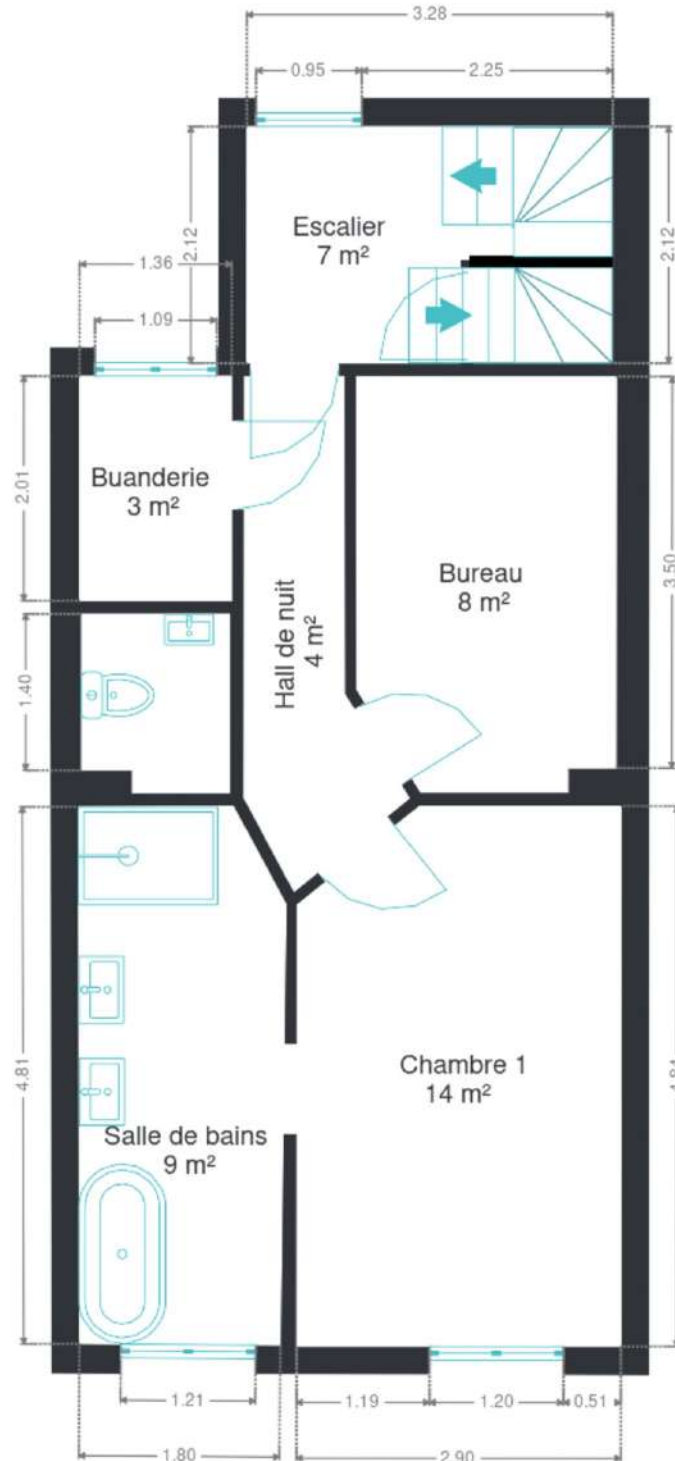
Plan - Rez-de-chaussée



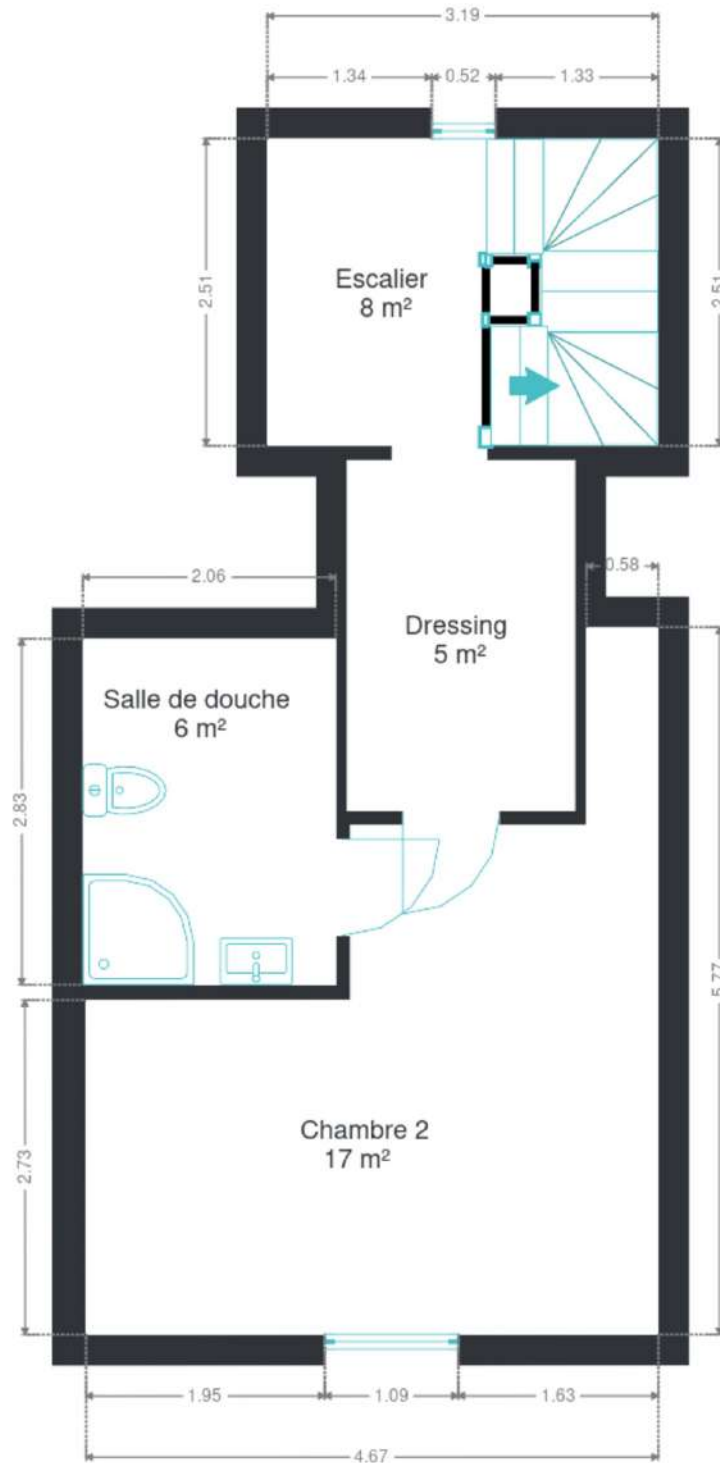
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon

Couverture

Plateforme roofing

Ardoises

Volume principale : Tuile

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière pvc

Climatisation Oui

Adoucisseur d'eau Oui

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau Nombre de litres 150

Compteur électrique Bi-horaire, intelligent

Chauffage

Type central

Nature mazout

Pompe à chaleur air-air

Nombre 1

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	20
Accès ferroviaire	1200
Accès autoroutier	8100
Walcourt	930 m
Pry	1982 m

ÉCOLES

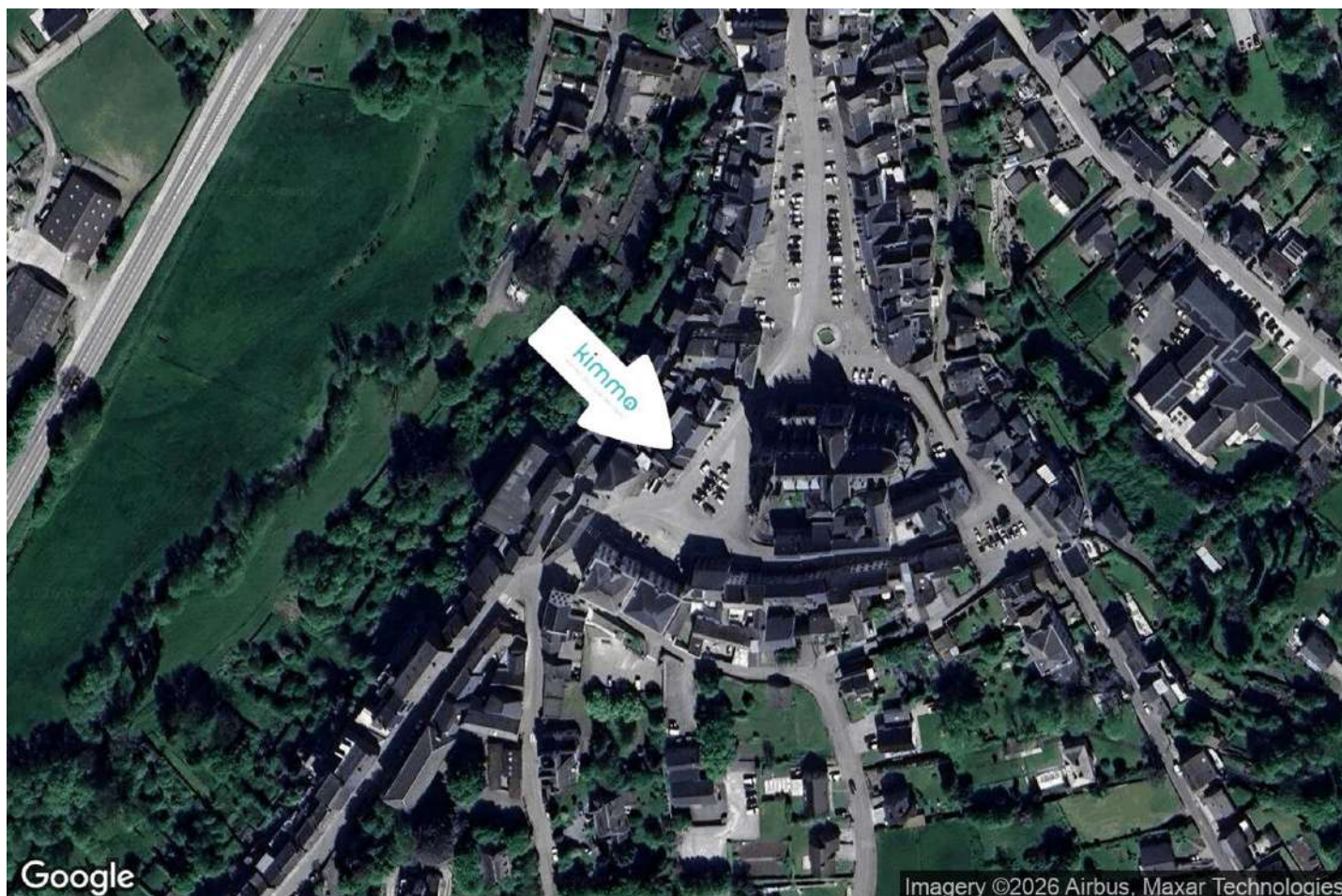
Ecole Fondamentale Autonome	643 m
-----------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	38 m
Georges Lecomte Médecin Généraliste	
Bureau local du gouvernement	43 m
Ville de Walcourt	
Santé	79 m
Ranwez / Delphine	
Agence d'assurance	170 m
Bureau d'assurances Dietz - Barthelemy	
Police	237 m
Zone de Police Flowal - Walcourt	
Magasin de livre	268 m
Librairie de l'Avenir	
Bijouterie	287 m
MB Bijouterie	
Agence d'assurance	300 m
Bureau d'assurances Wérion	

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
- ☎ 0470 05 59 39
- Jeremy
- Conti