



Kimmo, plus que des mots !



299 000 €

# Réf. 5060 moignelée, Chesselet 225  
Rue du Chesselet 225 - 5060 Moignelée



168 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 Rue du Chesselet

N° 225

CP 5060

Ville Moignelée

Pays Belgique

Latitude 50.449341

Longitude 4.582759

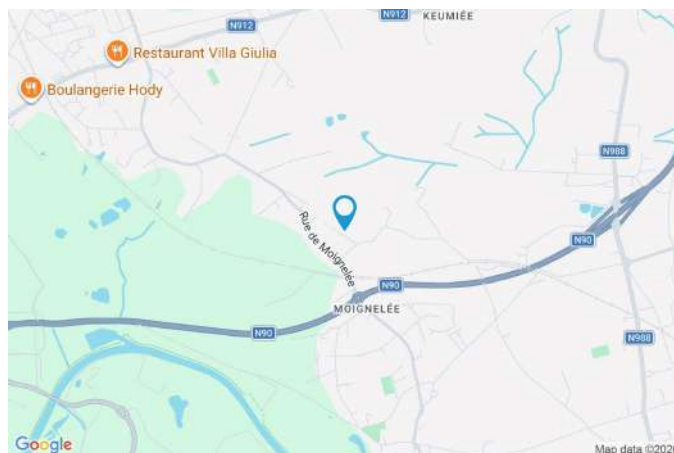
## PEB

Emission co2 : 79 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260429038818

E totale : 67 363 KWH/AN

Espec : 319 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud-ouest              |
| ➤ Déclivité                 | Plat                   |
| ➤ Largeur de la façade      | 7.00 m                 |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 100.00 m <sup>2</sup>  |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 70 m                   |
| ➤ Surface de la parcelle    | 1258.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 12.00 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            | 820 + 3 €                                              |
| Frais d'acte avec réduction | 13.684,07 + 7.458,40 €                                 |
| Frais d'acte sans réduction | 42.400,64 + 7.748,44 €                                 |



## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | Bon                |
| Surface chauffée           | 211 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable          | 168 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 3                  |
| Nombre d'étages            | 2                  |
| Nombre de pièces           | 16                 |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle de douches | 1                  |
| Type de propriété          | Maison             |
| Garage                     | 1 place(s)         |
| Environnement              | Campagne           |
| Nombre de terrasses        | 1                  |



## Descriptif extérieur

|                               |            |                                 |                   |
|-------------------------------|------------|---------------------------------|-------------------|
| Jardin (terrain arrière)      |            | Parking (terrain droit)         | Place(s) 2        |
| Aménagé pelouse               |            | Terrasse (terrain arrière)      | 43 m <sup>2</sup> |
| Fermé clôtures portail manuel |            | Arrivée d'eau Oui éclairage Oui |                   |
| Balançoire                    |            | Sol béton                       |                   |
| Orientation nord-est          |            | Orientation nord-est            |                   |
| Déclivité plat                |            |                                 |                   |
| Éclairage                     | Oui        |                                 |                   |
| Parking                       | Place(s) 2 |                                 |                   |

## Aménagement intérieur

|                                                                                |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Rez-de-chaussée                                                                | 96 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier |                   |
| 1er étage                                                                      | 56 m <sup>2</sup> |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier       |                   |
| 2ème étage                                                                     | 60 m <sup>2</sup> |
| Grenier 1, grenier 2                                                           |                   |
| Sous-sol                                                                       | 28 m <sup>2</sup> |
| Cave, chaufferie                                                               |                   |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.09 m

Largeur : 3.97 m

**Porte**

Type battante  
Matière en bois  
Vitrage simple  
Volets type manuel

**Sol**

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

**Carrelage**

2.7 m  
Points lumineux mural  
2

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.01 m

Largeur : 4.26 m

**Ouvert sur**

**Fenêtre**

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

Salle à manger

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants

Carrelage

2.7 m

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

6

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Prise télédistribution** Oui  
**Prise téléphone** Oui  
**Ouvert sur** Salon

**Fenêtre**  
**Sol**  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants battants  
Carrelage  
Points lumineux au plafond  
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.06 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Prise(s) électrique(s)** 9

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Siemens

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

**Four**

Type électrique

De la marque Siemens

**Fenêtre**

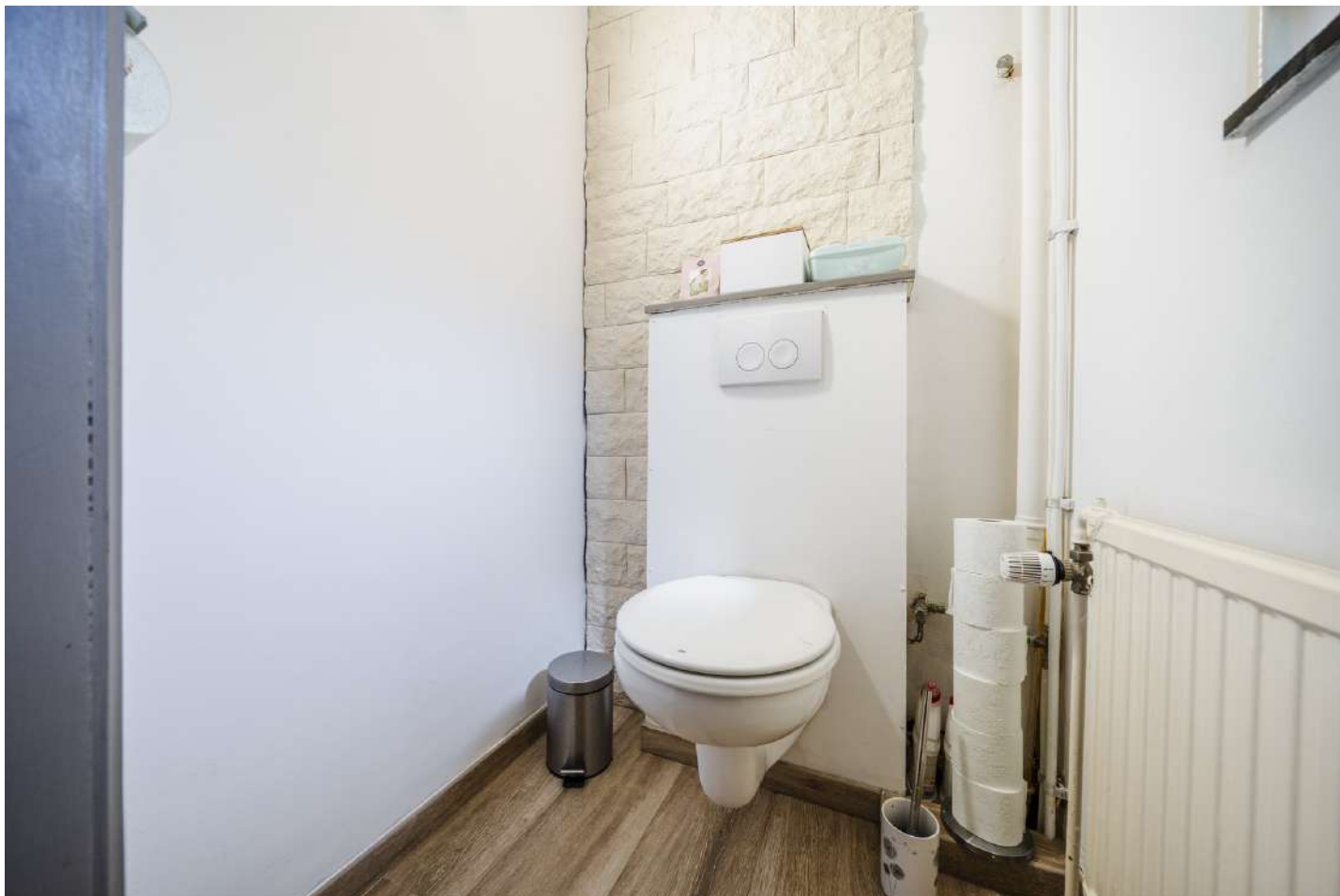
Châssis PVC double vitrage  
type sans ouverture

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.17 m

|                |                                                                     |                             |                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>WC</b>      | Suspendu                                                            | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.4 m                 |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis PVC double vitrage<br>volets manuel matière pvc<br>battants | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux mural |
| <b>Sol</b>     | Carrelage                                                           | <b>Chauffage</b>            | Radiateur(s)          |

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.70 m

|                |                             |                                                |
|----------------|-----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Accès</b>   | <b>Porte</b>                |                                                |
| Terrasse       | Matière en aluminium        |                                                |
| Jardin         | Vitrage double vitrage      |                                                |
| <b>Évier</b>   | Volets type manuel          |                                                |
| Simple         | <b>Fenêtre</b>              | Châssis alu double vitrage type sans ouverture |
| Avec égouttoir | <b>Sol</b>                  | Carrelage                                      |
| <b>Porte</b>   | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.35 m                                         |
| Type battante  | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                     |

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 4.09 m

|                             |                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step                                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.55 m                                              |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond                          |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 4.28 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.94 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.13 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Salle de douche



 superficie : 5.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.24 m

|                             |                                                                     |                               |                            |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Douche</b>               | Carrelage + porte                                                   | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| <b>Lavabo</b>               | Simple                                                              | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)               |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>volets manuel matière pvc<br>battants | <b>Extracteur d'air</b>       | Oui                        |
| <b>Sol</b>                  | Pvc                                                                 | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.55 m                                                              | <b>Sèche-serviettes</b>       | Oui                        |

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 29.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.11 m

**Aménageable**

Oui

**Fenêtre**

Châssis battants matière bois

Simple

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 31.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 4.32 m

**Aménageable**

Oui

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

3.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 12.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.97 m

Largeur : 2.69 m

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

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 14.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.89 m

**Escalier**

Matériaux béton

Droit

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Arrivée d'eau**

Oui

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 22.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.77 m

Largeur : 3.81 m

**Accès** Parking place(s) 2

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
Battante ouverture manuelle  
En bois métallique

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Éclairage** Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)** 1

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.01 m

Largeur : 0.87 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.68 m<sup>2</sup>

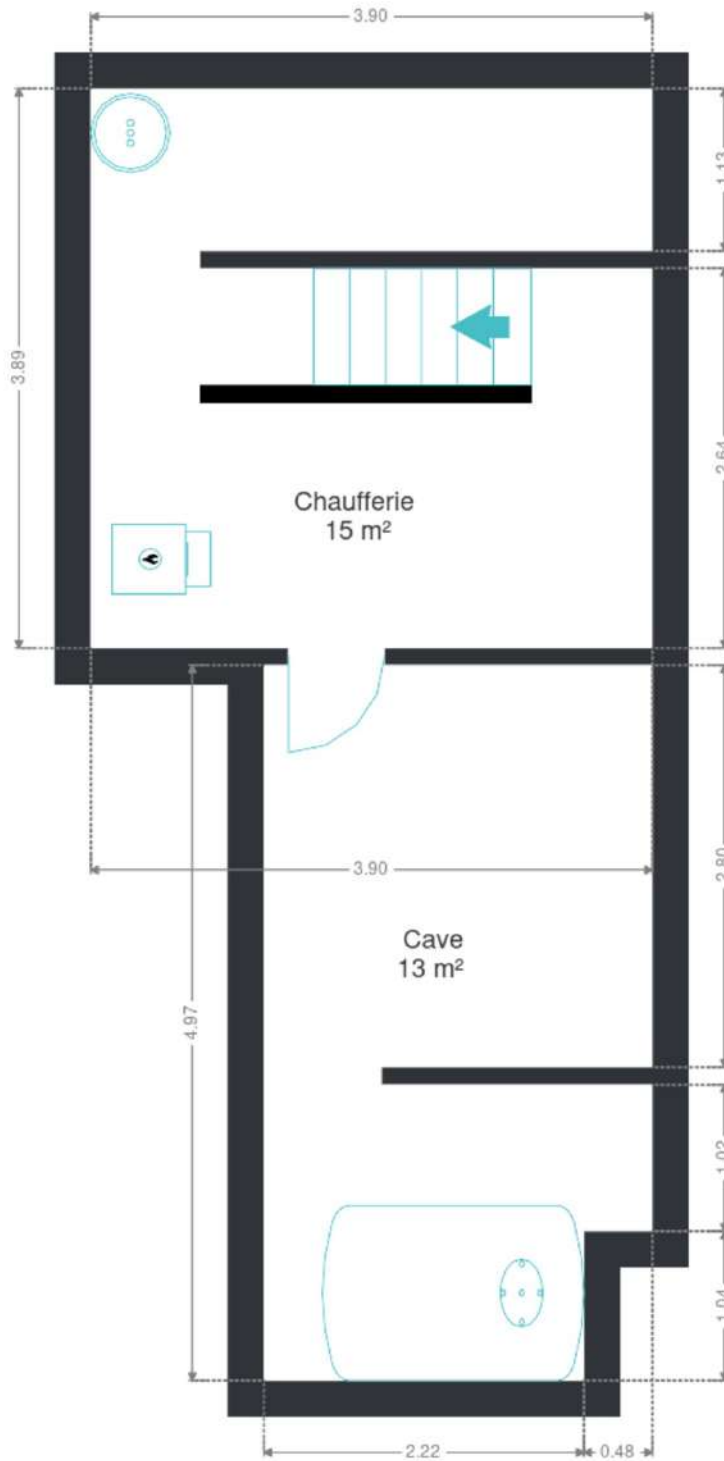
Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.83 m

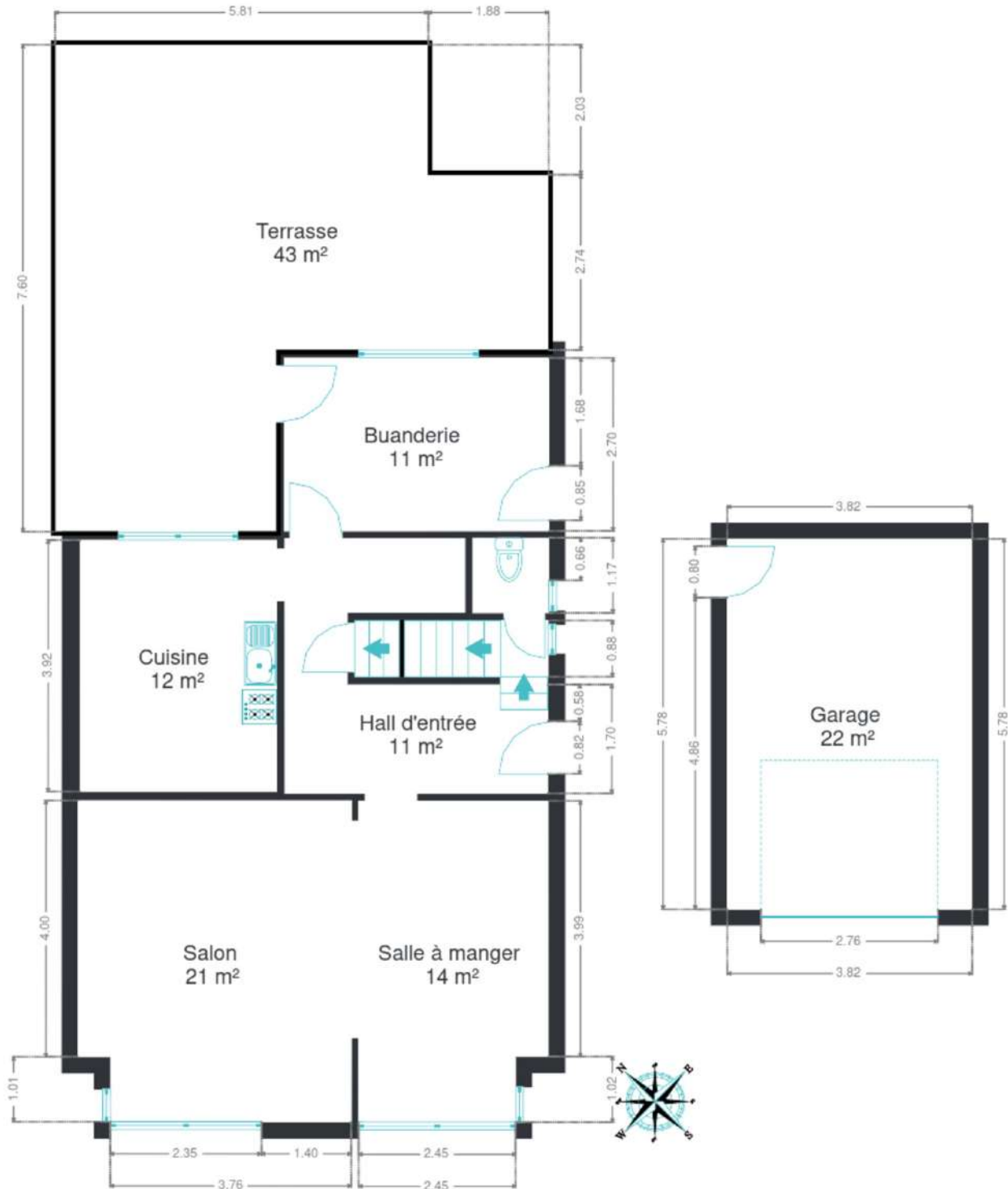
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 4.09 m   | 3.97 m  | 11.29 m <sup>2</sup>        |
| Salon           | 5.01 m   | 4.26 m  | 20.85 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 5.00 m   | 2.95 m  | 14.29 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.92 m   | 3.06 m  | 12.00 m <sup>2</sup>        |
| Garage          | 5.77 m   | 3.81 m  | 22.05 m <sup>2</sup>        |
| Wc              | 1.18 m   | 1.17 m  | 1.39 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 4.12 m   | 2.70 m  | 11.15 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 3.01 m   | 0.87 m  | 2.64 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 2.57 m   | 4.09 m  | 8.39 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 1       | 4.01 m   | 4.28 m  | 17.17 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.01 m   | 2.94 m  | 11.82 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.95 m   | 3.13 m  | 12.40 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 4.05 m   | 1.24 m  | 5.02 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 2.01 m   | 0.83 m  | 1.68 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier 1       | 8.31 m   | 4.11 m  | 29.34 m <sup>2</sup>        |
| Grenier 2       | 8.31 m   | 4.32 m  | 31.05 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave            | 4.97 m   | 2.69 m  | 12.70 m <sup>2</sup>        |
| Chaufferie      | 3.90 m   | 3.89 m  | 14.80 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>240.03 m<sup>2</sup></b> |

Plan - Sous-sol



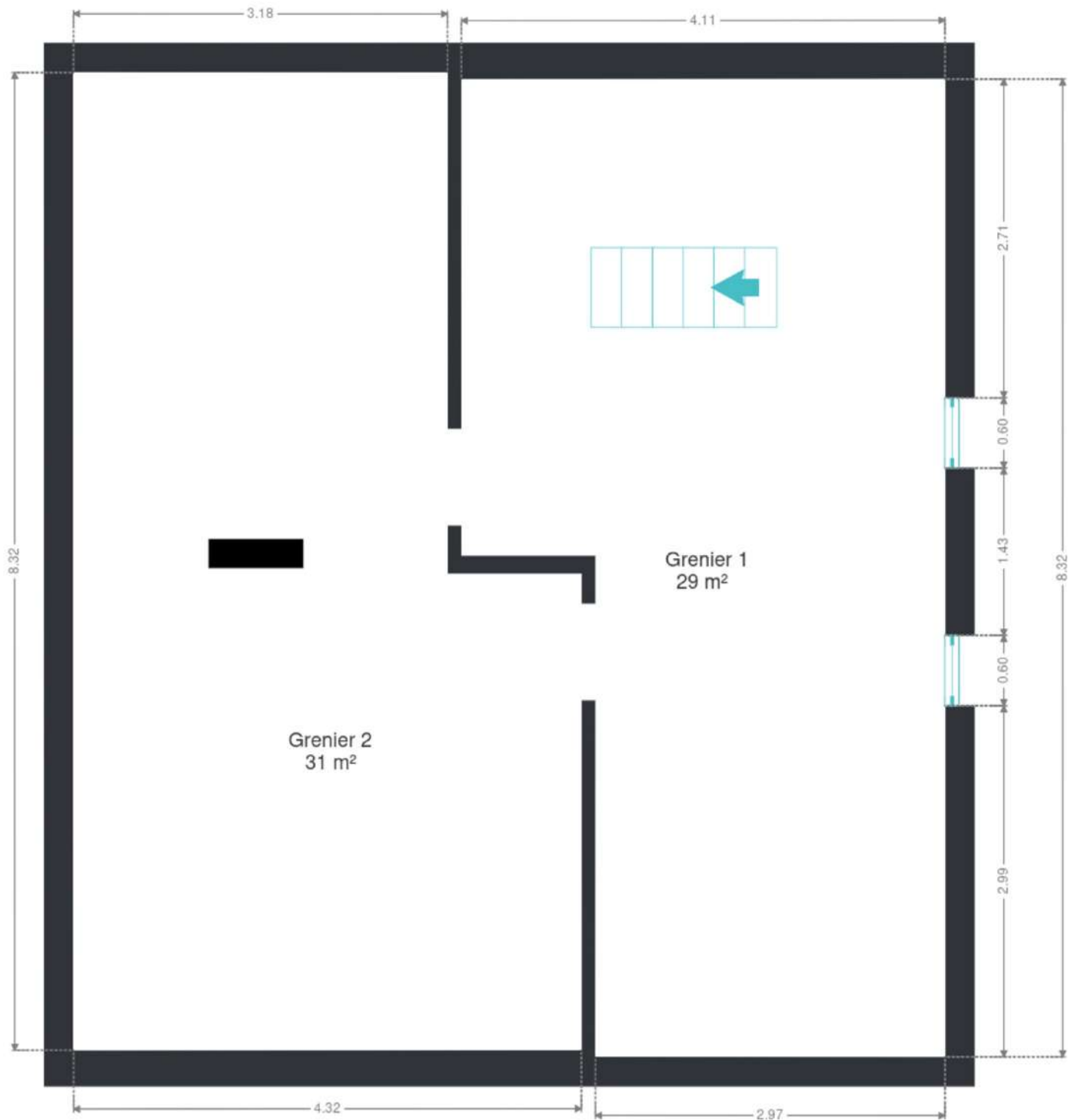
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

|                              |                                                           |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Année de construction</b> | 1958                                                      |
| <b>Toiture inclinée</b>      | Laine minérale (MW), 6cm                                  |
| <b>Mur de l'annexe</b>       | Polystyrène (PUR/PIR),<br>épaisseur inconnue              |
| <b>Zingueries</b>            |                                                           |
| État bon                     |                                                           |
| Matériaux zinc               |                                                           |
| <b>État</b>                  | Bon                                                       |
| <b>Couverture</b>            | Tuiles                                                    |
| <b>Matériaux façade</b>      | Brique                                                    |
| <b>Etat</b>                  | Bon                                                       |
| <b>Châssis</b>               | Double vitrage / volets manuel /<br>matière pvc aluminium |
| <b>Adoucisseur d'eau</b>     | Oui                                                       |
| <b>Ventilation</b>           | Naturelle                                                 |
| <b>Chauffe-eau</b>           | Nombre de litres 150                                      |
| <b>Détecteur incendie</b>    | Oui                                                       |
| <b>Compteur électrique</b>   |                                                           |
| Bi-horaire                   |                                                           |
| Conforme (2042)              |                                                           |
| <b>Chauffage</b>             |                                                           |
| Type central                 |                                                           |
| Nature mazout                |                                                           |
| Mode radiateur(s)            |                                                           |
| Marque saint-roch            |                                                           |
| Thermostat d'ambiance        | Oui                                                       |
| <b>Compt. d'eau</b>          | Individuel                                                |
| <b>TV</b>                    | Prise tv                                                  |
| <b>Téléphone</b>             | Oui                                                       |
| <b>Internet</b>              | Câble                                                     |
| <b>Citerne mazout</b>        | Apparente / capacité 2500                                 |
| <b>Citerne eau</b>           | Enterrée                                                  |



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 50     |
| Accès ferroviaire | 3900   |
| Accès autoroutier | 6500   |
| Aiseau            | 2206 m |
| Tamines           | 2689 m |

### ÉCOLES

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| École communale De keumiee                              | 1992 m |
| Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation) | 2054 m |
| EnsCaTam                                                | 2054 m |
| Ecole communale de Lambusart                            | 2164 m |
| Ecole Saint Laurent                                     | 2308 m |
| Athénée Royal de Tamines                                | 2397 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Magasin                    | 231 m  |
| ADL Trading                |        |
| Magasin                    | 1463 m |
| Wathelet                   |        |
| Magasin                    | 1612 m |
| Ducati Sambreville         |        |
| Comptable                  | 1677 m |
| May Compta SRL             |        |
| Couvreur                   | 1775 m |
| A.b.a.c.a.                 |        |
| Boulangerie                | 1788 m |
| Daeghsels                  |        |
| Santé                      | 1860 m |
| AMBULANCES ASSIST A.S.B.L. |        |
| Pharmacie                  | 1944 m |
| Pharmacie Juwé             |        |

## 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 83 64 06
- 📄 N° IPI : 519.371
- Matthias
- Petricone