

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



329 000 €

Réf. LAMBINET, COURCELLES, rue Rianwez 69
Rue Rianwez 69 - 6180 Courcelles



161 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 Rianwez

N° 69

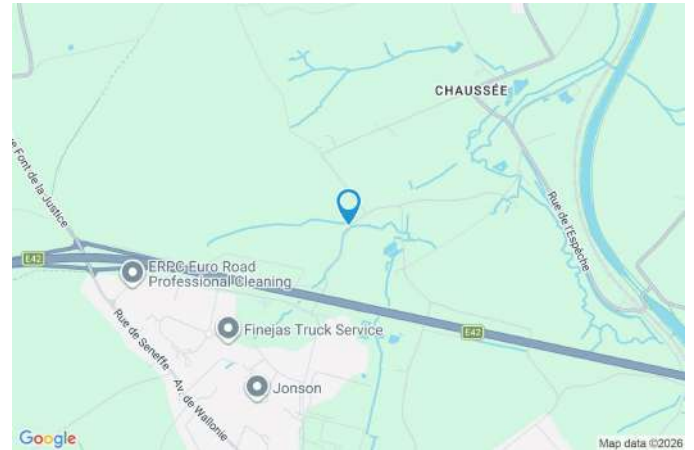
CP 6180

Ville Courcelles

Pays Belgique

Latitude 50.450382

Longitude 4.368798



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|------------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Nord-ouest |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 9.00 m |
| ➤ Orientation façade arrière | Sud-est |
| ➤ Surface bâtie au sol | 107.00 m ² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 100 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 1190.00 m ² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 9.00 m |

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Conditions / frais d'agence | 3,63% TVAC € |
| Revenu cadastral | 546 € |
| Frais d'acte avec réduction | 22593,44 € |
| Frais d'acte sans réduction | 54417,54 € |



Description globale du bien

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 207 |
| Surface habitable | 144 m ² |
| Surface totale | 161 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 2 |
| Nombre de pièces | 18 |
| Nombre de chambre(s) | 4 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Type de propriété | Maison |
| Environnement | Zone d'habitation |



Descriptif extérieur

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Terrasse (terrain arrière) | 59 m ² |
| | Sol carrelage klinkers |

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 85 m ² |
| Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, 2 bureaux, wc 1, hall | |
| 1er étage | 65m ² |
| Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, dressing, wc 2, escalier 1, escalier 2 | |
| Sous-sol | 17 m ² |
| Cave | |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.87 m²

Longueur : 4.72 m

Largeur : 4.46 m

| | | | |
|-------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| Ouvert sur | Salle à manger | Hauteur sous-plafond | 2.8 m |
| Porte | | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Type battante | | Prise(s) électrique(s) | 7 |
| Matière pvc | | Prise télédistribution | Oui |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type sans ouverture | Prise téléphone | Oui |
| Sol | Carrelage | | |

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.54 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur

Salon

Salle à manger

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Carrelage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.77 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 2.63 m

Prise(s) électrique(s) 8

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salle à manger

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

Hotte Type hotte murale

Frigo

Type américain

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Type multifonction

De la marque Siemens

Porte

Type battante

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.72 m

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|------------------|--|
| Hauteur sous-plafond | 2.63 m | Murs | Totalement carrelés |
| Prise(s) électrique(s) | 3 | Fenêtre | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| Douche | Carrelage + rideau | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Baignoire | Standard | Sol | Carrelage |
| Lavabo | Simple | Mobiliers | Oui |

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 10.74 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 2.45 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.68 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



 superficie : 10.30 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 2.48 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.67 m

Points lumineux au plafond

6

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.84 m

| | | | |
|---------------|-----------|-----------------------------|----------------------------|
| WC | Classique | Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Lavabo | Simple | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Carrelage | Extracteur d'air | Oui |

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.68 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 2.26 m

Hauteur sous-plafond

2.66 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.62 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

7

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.28 m²

Longueur : 4.73 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.71 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.18 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet flottant

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 9.54 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 3.04 m

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------------|----------------------------|
| Fenêtre | Châssis bois double vitrage fenêtre de toit | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| Sol | Parquet flottant | Chauffage | Radiateur(s) |
| Hauteur sous-plafond | 2.6 m | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Type de plafond | Plafond mansardé | Prise réseau | Oui |

1er étage

Dressing



 superficie : 2.25 m²

Longueur : 2.71 m

Largeur : 0.83 m

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m |
| Sol | Parquet flottant |
| Type de plafond | Plafond mansardé |
| Éclairage | Points lumineux au plafond |

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.34 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.90 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Parquet flottant
Hauteur sous-plafond 2.05 m

Type de plafond
Éclairage
Extracteur d'air

Plafond mansardé
Points lumineux mural
Oui

Sous-sol

Cave



 superficie : 16.68 m²

Longueur : 6.37 m

Largeur : 4.64 m

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|---|
| Voutée | Oui | Prise(s) électrique(s) | 4 |
| Sol | Carrelage | Escalier | |
| Hauteur sous-plafond | 1.7 m | Matériaux béton | |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | Type droit | |

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 10.72 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 8.14 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 0.72 m²

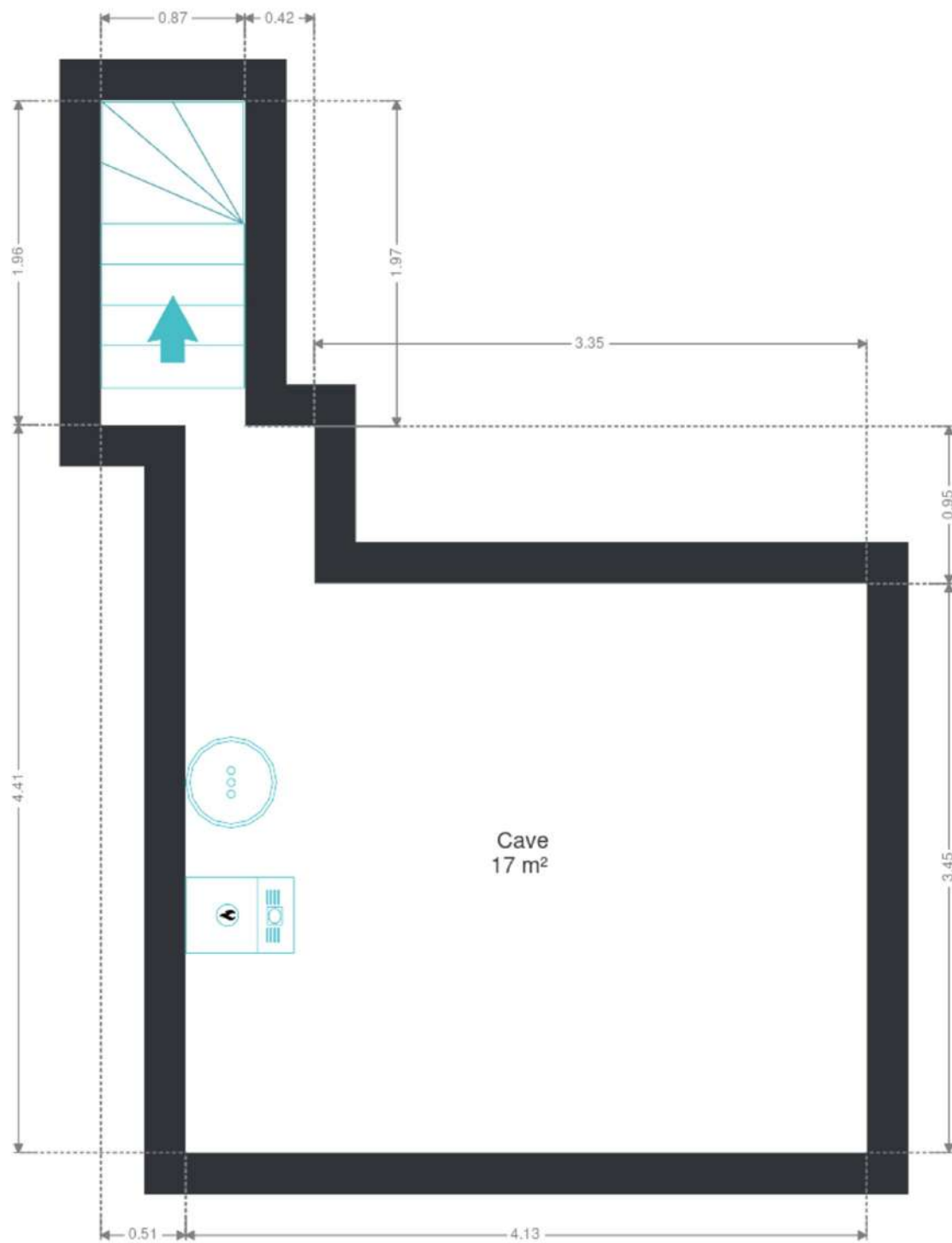
Longueur : 0.87 m

Largeur : 0.82 m

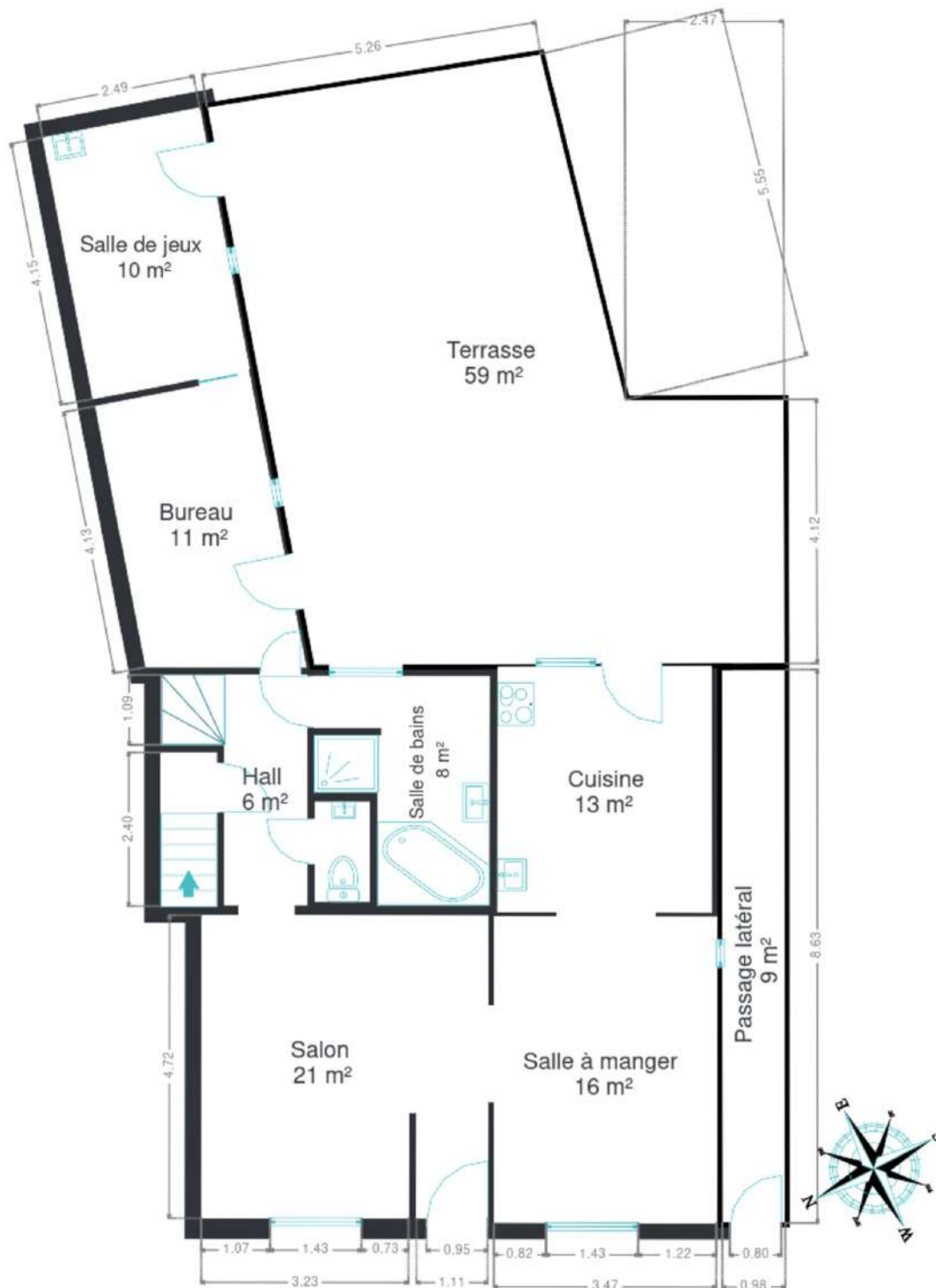
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon | 4.72 m | 4.46 m | 20.87 m ² |
| Salle à manger | 4.77 m | 3.46 m | 16.54 m ² |
| Cuisine | 3.84 m | 3.35 m | 12.77 m ² |
| Salle de bains | 3.57 m | 2.72 m | 7.85 m ² |
| Bureau | 4.61 m | 2.45 m | 10.74 m ² |
| Salle de jeux | 4.14 m | 2.48 m | 10.30 m ² |
| Wc 1 | 1.55 m | 0.84 m | 1.30 m ² |
| Hall | 3.58 m | 2.26 m | 5.68 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 4.48 m | 3.70 m | 16.62 m ² |
| Chambre 2 | 4.73 m | 3.88 m | 16.28 m ² |
| Chambre 3 | 3.36 m | 3.18 m | 10.71 m ² |
| Chambre 4 | 3.13 m | 3.04 m | 9.54 m ² |
| Dressing | 2.71 m | 0.83 m | 2.25 m ² |
| Wc 2 | 1.48 m | 0.90 m | 1.34 m ² |
| Escalier 1 | 4.02 m | 8.14 m | 10.72 m ² |
| Escalier 2 | 0.87 m | 0.82 m | 0.72 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 6.37 m | 4.64 m | 16.68 m ² |
| Total | | | 170.91 m² |

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Toiture principale : Polyuréthane (14cm) Toiture annexe : Polyuréthane (11cm)

Zingueries Matériaux zinc

Couverture

Toiture principale Ardoises : 2023

Toiture secondaire tuiles : 2016

Toiture volume principale : 2023 Toiture volume secondaire : 2016

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Double vitrage

Compteur gaz Oui

Chauffe-eau

Marque atlantic

Nombre de litres 195

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 23

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Compteur intelligent

Conforme (2048)

Chauffage

Type central

Nature gaz de ville

Mode radiateur(s)

Type à ventouse

Marque vaillant

Thermostat d'ambiance Oui

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 190 |
| Accès ferroviaire | 1900 |
| Accès autoroutier | 5000 |
| Roux | 1924 m |
| Courcelles-Motte | 2607 m |

ÉCOLES

| | |
|-------------------------------|--------|
| École libre Saint-Luc | 457 m |
| École Saint-François d'Assise | 1198 m |
| École Saint-Lambert | 1290 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Santé | 421 m |
| Entraide Interparoissiale Courcelles | |
| Boulangerie | 913 m |
| Vanhove Philippe | |
| Dentiste | 1182 m |
| Cabinet des Moulins - Courcelles | |
| Pharmacie | 1221 m |
| Multipharma | |
| Fleuriste | 1310 m |
| Edelweiss | |
| Épicerie ou supermarché | 1340 m |
| Carrefour express COURCELLES | |
| Boulangerie | 1401 m |
| Château de Chantilly | |
| Restaurant | 1414 m |
| Friterie Chez Massimo | |

Plan situation



🏠 Kimmo, Plus Que Des Mots
📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet
✉ info@kimmo.immo
☎ +32 71 77 28 38
📄 N° IPI : 512.459

👤 Céline Baes
✉ celine@kimmo.immo
☎ +32 471 83 64 06
Céline
Baes