



Kimmo, plus que des mots !



149 000 €

# Réf. 6224 WANFERCEE BAULET, rue Edouard Baillon 42  
Rue Edouard Baillon 42 - 6224 Wanfercée-Baulet



146 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 Edouard Baillon

N° 42

CP 6224

Ville Wanfercée-Baulet

Pays Belgique

Latitude 50.472275

Longitude 4.584719



## PEB

Emission co2 : 86 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20251204027537

E totale : 50 923 KWH/AN

Espec : 347 kWh/m<sup>2</sup>.an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	117.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	61 m
➤ Surface de la parcelle	1090.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	4.00 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	446 €
Frais d'acte avec réduction	8.413,27 + 4.179,48 €
Frais d'acte sans réduction	22.835,04 + 4.407,31 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	147
Surface habitable	144 m <sup>2</sup>
Surface totale	146 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1



## Descriptif extérieur

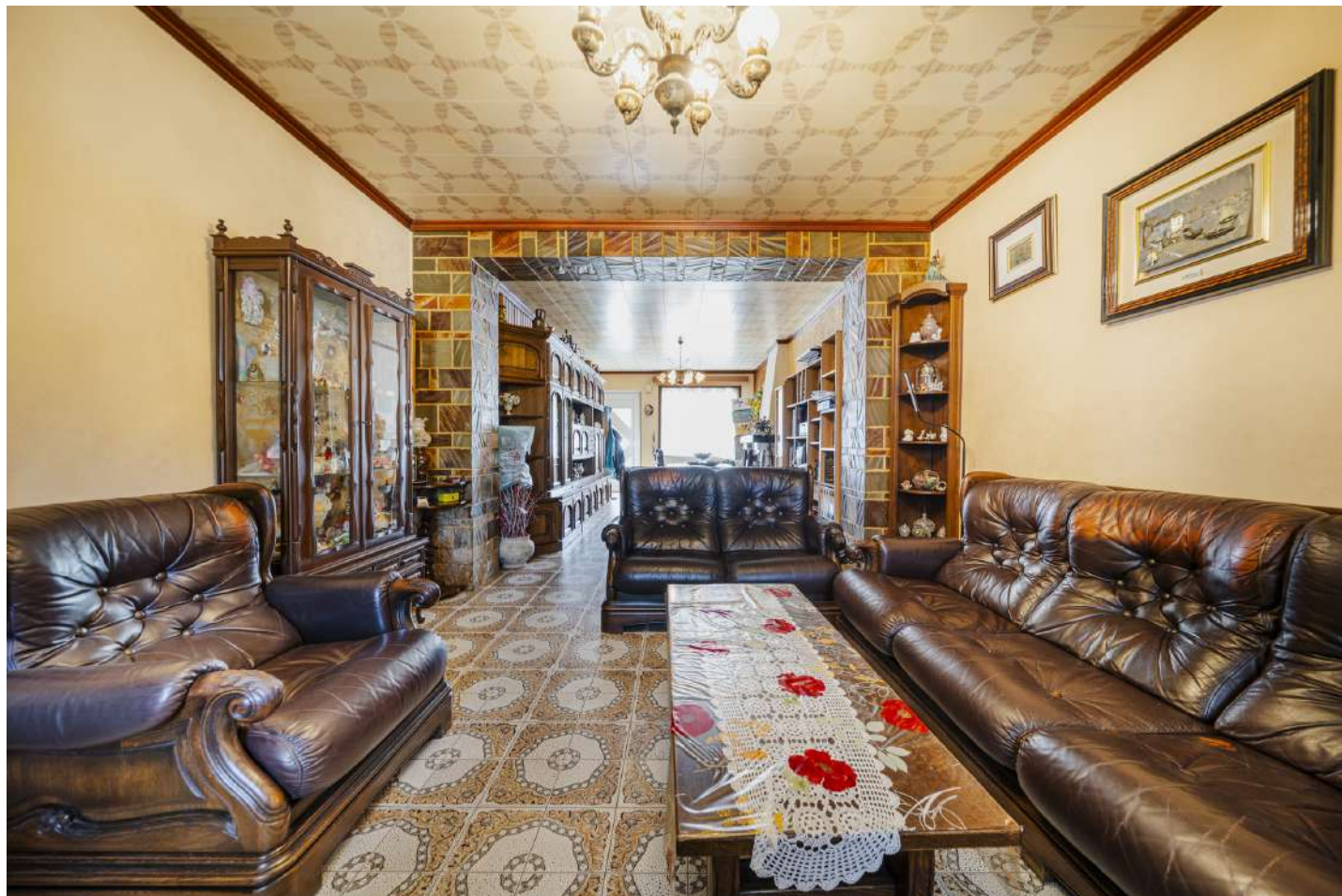
Terrasse (terrain arrière)	43 m <sup>2</sup>
	Sol pavés

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	95 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc 1, wc 2, buanderie, escalier, chaufferie, atelier, remise	
1er étage	51 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 10.40 m

Largeur : 3.68 m

<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Carrelage
Type battante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.56 m
Matière pvc		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.38 m

Largeur : 4.53 m

**Hauteur sous-plafond** 2.45 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte télescopique

**Frigo**

Type avec congélateur

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Whirlpool

**Four**

Type multifonction

**Fenêtre**

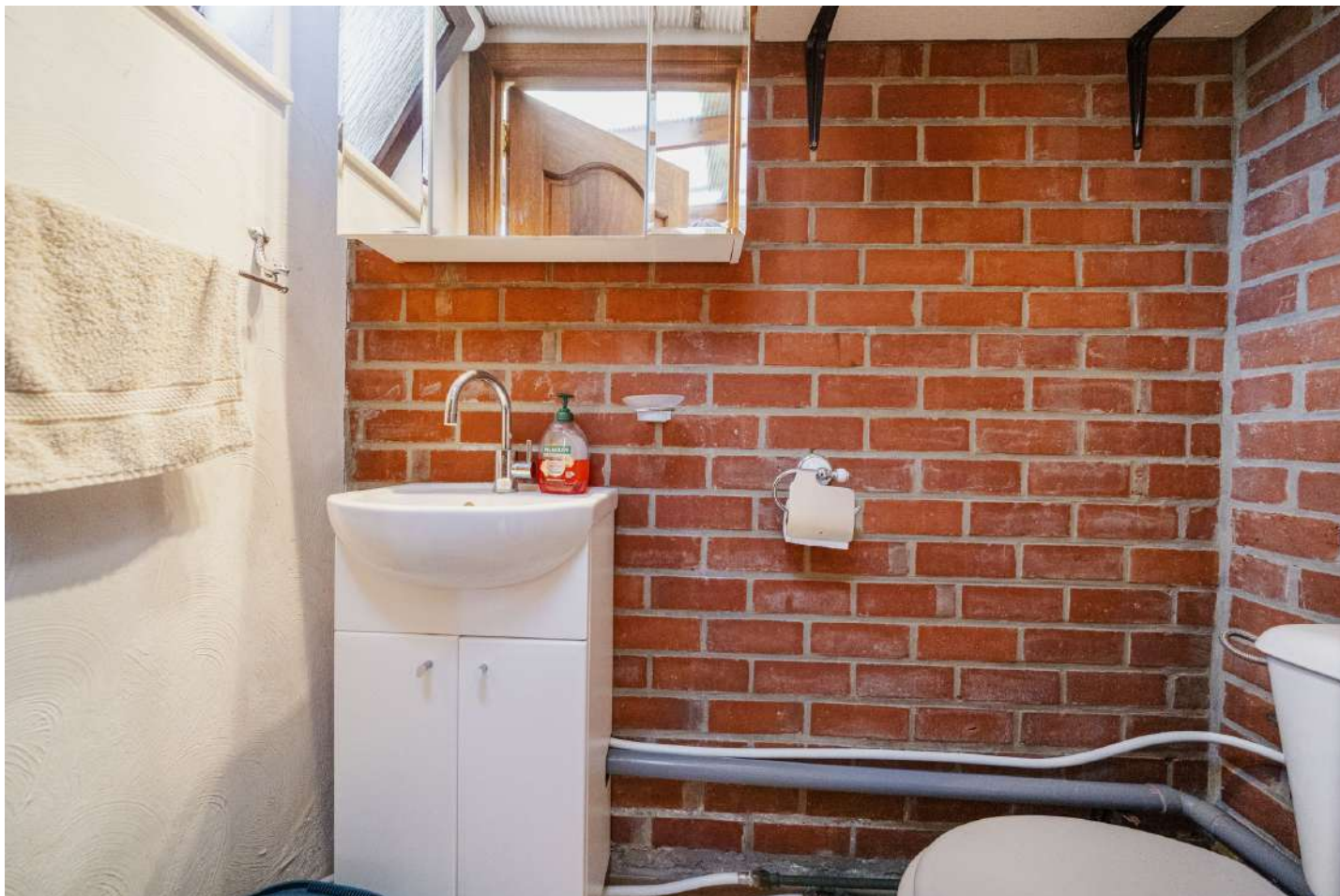
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.78 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.24 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
basculante

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.00 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.16 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.97 m

Largeur : 1.83 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Carrelage

2.54 m

Points lumineux mural

2

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 1.92 m<sup>2</sup>

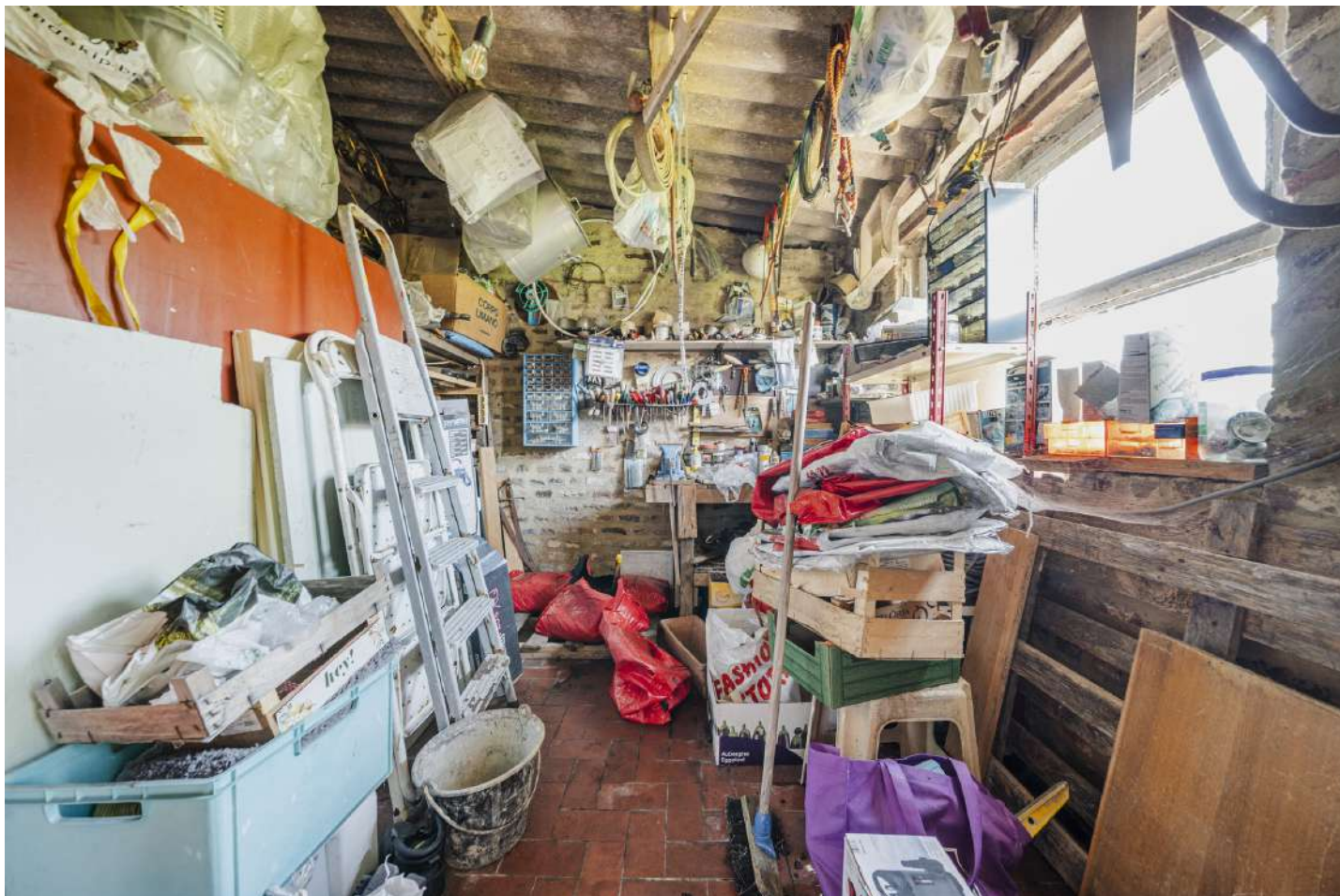
Longueur : 1.67 m

Largeur : 1.14 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Type battante	Hauteur sous-plafond	2.11 m
Matière en bois	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 10.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.70 m

Largeur : 2.92 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type battante  
Matière en bois

**Fenêtre**

Châssis type sans ouverture

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.92 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Porte**

Type battante  
Matière en bois

**Fenêtre**

Châssis type battants

**Fenêtre**

Vitrage simple

**Sol**

Granito

**Hauteur sous-plafond**

2.52 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 5.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.22 m

Largeur : 1.72 m

**Escalier**

Matériaux marbre  
Type droit

**Sol**

Hauteur sous-plafond  
Éclairage

**Carrelage**

1.8 m  
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.10 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2.48 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.82 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.54 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.40 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

1.8 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.06 m

Largeur : 1.82 m

**Hauteur sous-plafond** 1.85 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

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

Totalement carrelés  
Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Points lumineux mural  
Radiateur électrique  
Carrelage

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.83 m<sup>2</sup>

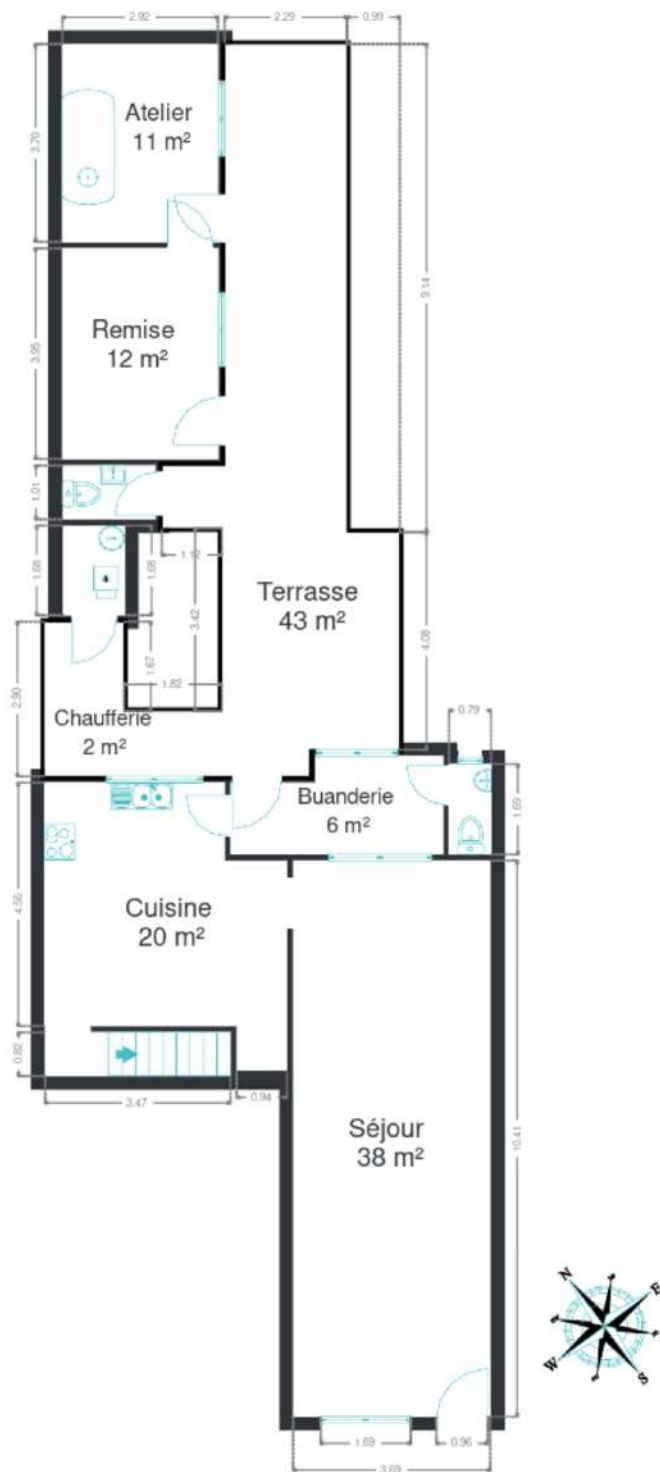
Longueur : 3.46 m

Largeur : 0.81 m

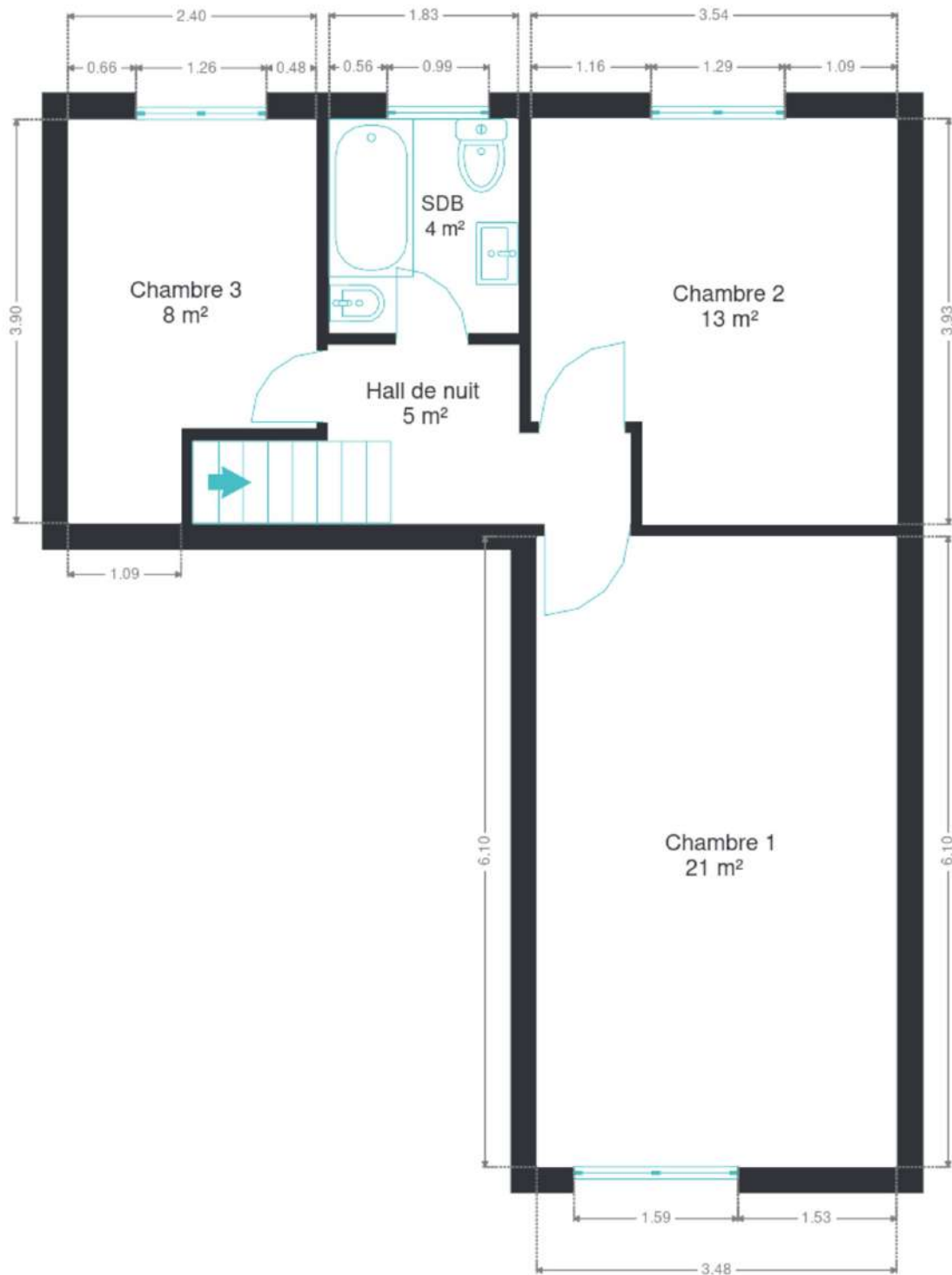
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	10.40 m	3.68 m	38.38 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.38 m	4.53 m	19.72 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.68 m	0.78 m	1.32 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.73 m	1.00 m	1.74 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.97 m	1.83 m	6.48 m <sup>2</sup>
Escalier	3.46 m	0.81 m	2.83 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.67 m	1.14 m	1.92 m <sup>2</sup>
Atelier	3.70 m	2.92 m	10.80 m <sup>2</sup>
Remise	3.95 m	2.92 m	11.53 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.22 m	1.72 m	5.16 m <sup>2</sup>
Chambre 1	6.10 m	3.48 m	21.24 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.92 m	3.54 m	12.82 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.90 m	2.40 m	8.16 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.06 m	1.82 m	3.77 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>145.87 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Technique

---

**Zingueries** Matériaux pvc  
**Couverture** Tôle ondulée

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Matière pvc  
Volets manuel électrique  
Double vitrage

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100  
Marque Ariston

### Compteur électrique

Mono-horaire  
Bi-horaire  
Nombre 2  
A remettre en conformité

### Chauffage

Type central  
Nature mazout  
Mode radiateur(s)

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Internet** Câble

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	130
Accès ferroviaire	3100
Accès autoroutier	5300

### ÉCOLES

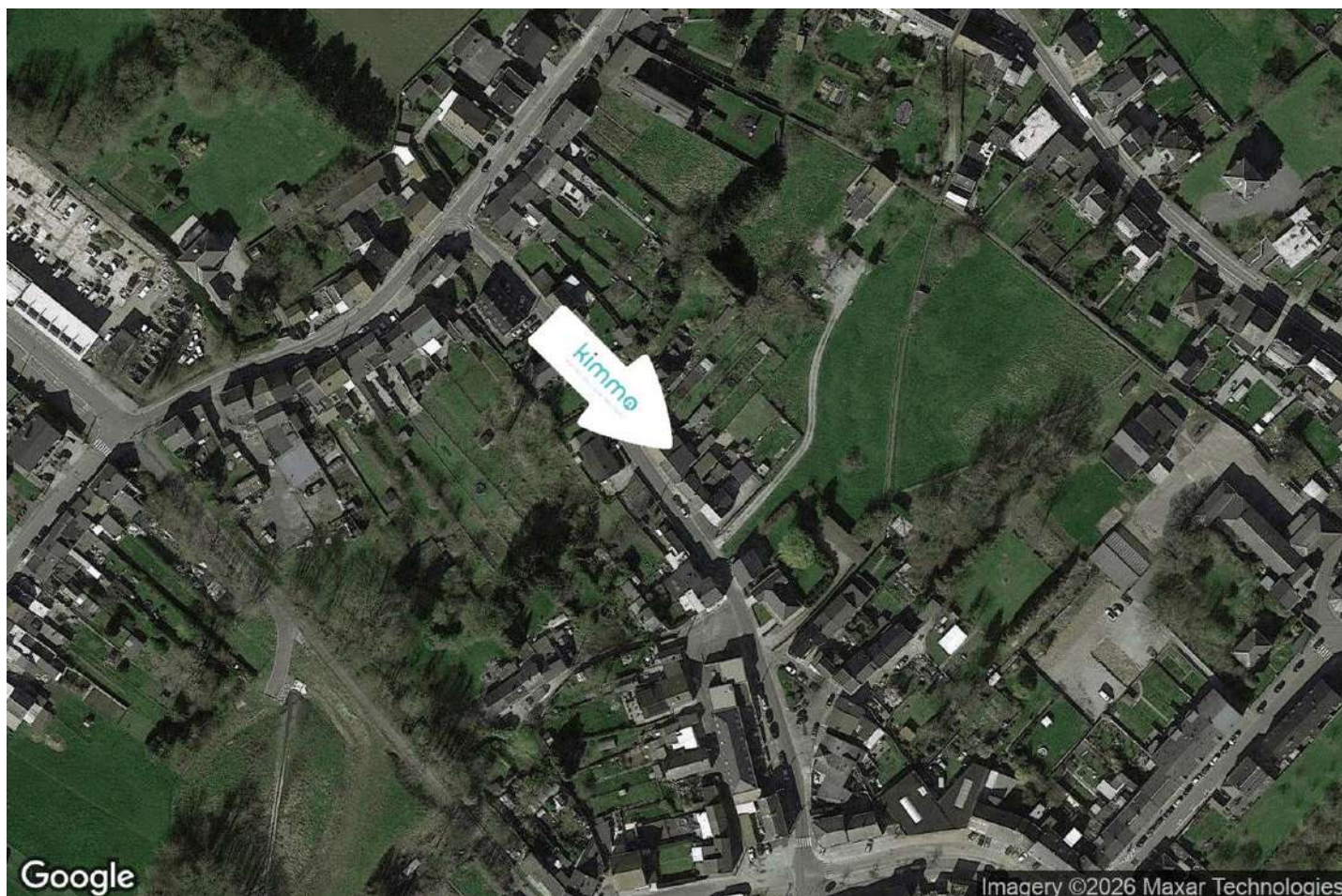
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	537 m
EnsCaTam	537 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	617 m
Ecole St François	2295 m
Ecole communale de Lambusart	2738 m
Institut Notre-Dame Fleurus	2798 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	127 m
ASBL Les Frangines	
Physiothérapeute	228 m
Wery Serge	
Salon de beauté	699 m
Institut de beauté Ti Belle Wanfercee-Baulet	
Couvreur	1046 m
Coninck et Fils s.a.	
Réparation de voiture	1155 m
Manu (Garage)	
Magasin	1327 m
Wathelet	
Entreprise de déménagement	1551 m
Van Huët Glasstransport	
Restaurant	2235 m
Restaurant La Giara	

## 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
- ☎ 0470055939
- 👤 Jérémy
- 👤 Conti