

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



275 000 €

Réf. 6044 ROUX, rue Co 14
Rue Conard 14 - 6044 Roux



226 m²



4



2

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 Conard

N° 14

CP 6044

Ville Roux

Pays Belgique

Latitude 50.434834

Longitude 4.385371

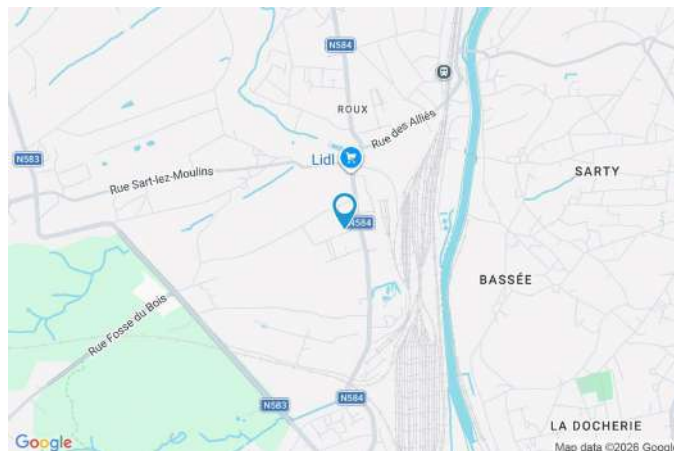
PEB

Emission co2 : 46 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260508020832

E totale : 52604 KWH/AN

Espec : 241 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	148.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	47 m
➤ Surface de la parcelle	460.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	10.00 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	743 €
Frais d'acte avec réduction	12.876,95 + 7.104,75 €
Frais d'acte sans réduction	39.342,56 + 7.391,88 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	218 m ²
Surface totale	226 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies murs	
Arrivée d'eau Oui éclairage Oui prise(s) électrique(s) 2	
Aménagé pelouse potager	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Éclairage	Oui
	Oui

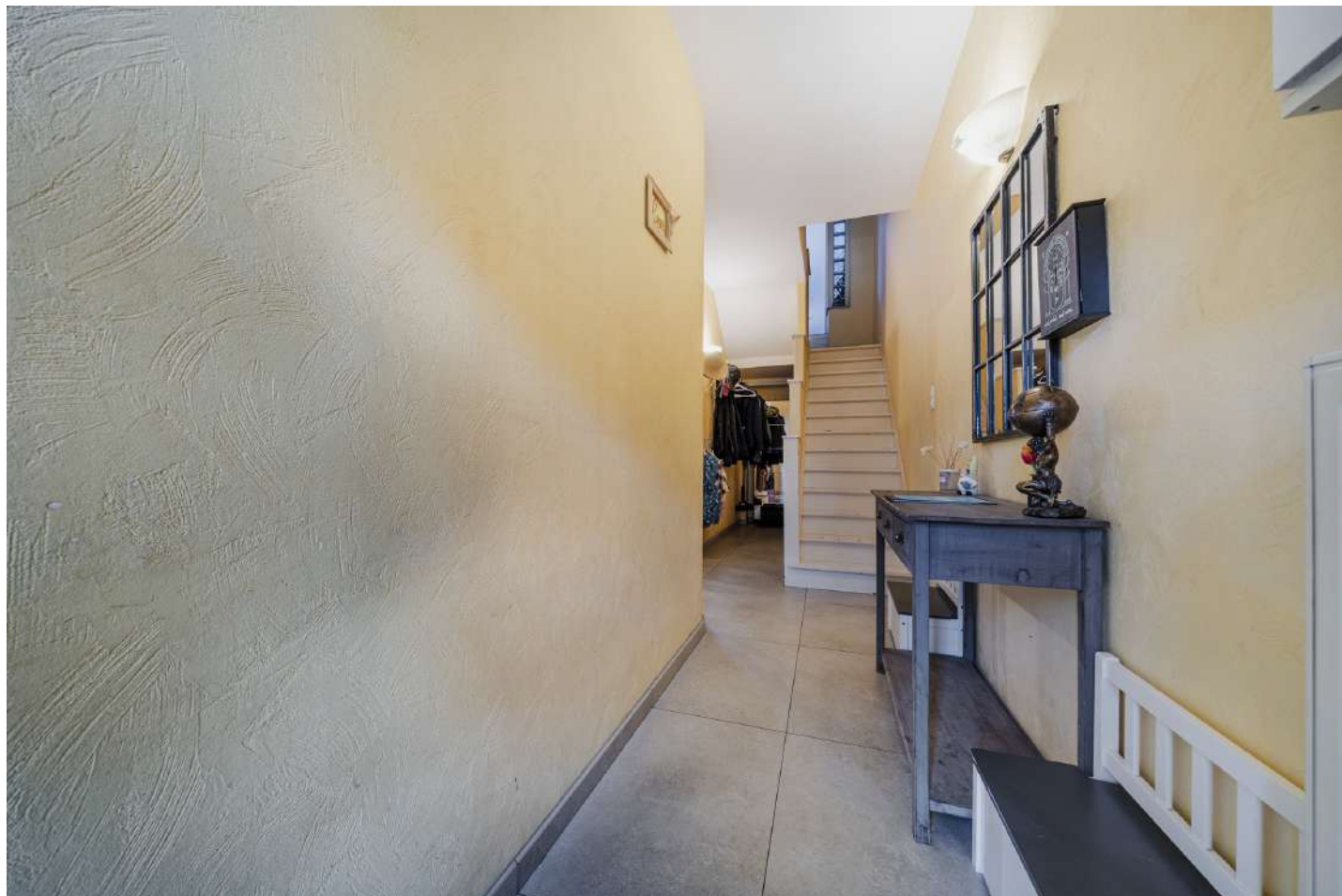
Terrasse (terrain arrière)	61.5 m ²
Sol carrelage	
Arrivée d'eau Oui Pergola prise(s) électrique(s) 2	
Éclairage Oui	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, salle de jeux, garage, escalier, hall	
1er étage	66 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
2ème étage	42 m ²
Chambre 4, escalier	
Sous-sol	19 m ²
Cave, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.12 m²

Longueur : 7.94 m

Largeur : 1.83 m

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.9 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.51 m

Ouvert sur

Salle à manger

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

13

Prise télédistribution

Oui

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond

2.85 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Éclairage

Points lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.13 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Type gaz

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

Frigo

Type externe

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque Whirlpool

Four

Type électrique

De la marque Whirlpool

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.68 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.59 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2.4 m
WC	Classique	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle de jeux



 superficie : 12.96 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.25 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 26.31 m²

Longueur : 8.20 m

Largeur : 3.21 m

Nombre de voitures 2

Porte
À ouverture électrique double sectionnelle battante
Pvc vitrée
Double vitrage

Sol
Carrelage

Hauteur sous-plafond
3.35 m

Éclairage
Points lumineux au plafond

Arrivée d'eau
Oui

Prise(s) électrique(s)
3

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 1.95 m²

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.17 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.50 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 1.85 m

Escalier

Matériaux bois

Droit 2/4 tournant avec palier

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.75 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.75 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.95 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.56 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 3



 superficie : 22.36 m²

Longueur : 8.99 m

Largeur : 2.56 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.20 m²

Longueur : 2.31 m

Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond	2.55 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Extracteur d'air	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Suspendu	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 37.07 m²

Longueur : 7.49 m

Largeur : 5.63 m

Fenêtre

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3.25 m

Prise(s) électrique(s)

5

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 14.46 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 3.29 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.77 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 0.78 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.66 m²

Longueur : 2.45 m

Largeur : 1.89 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.76 m²

Longueur : 2.50 m

Largeur : 0.70 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 3.20 m²

Longueur : 1.86 m

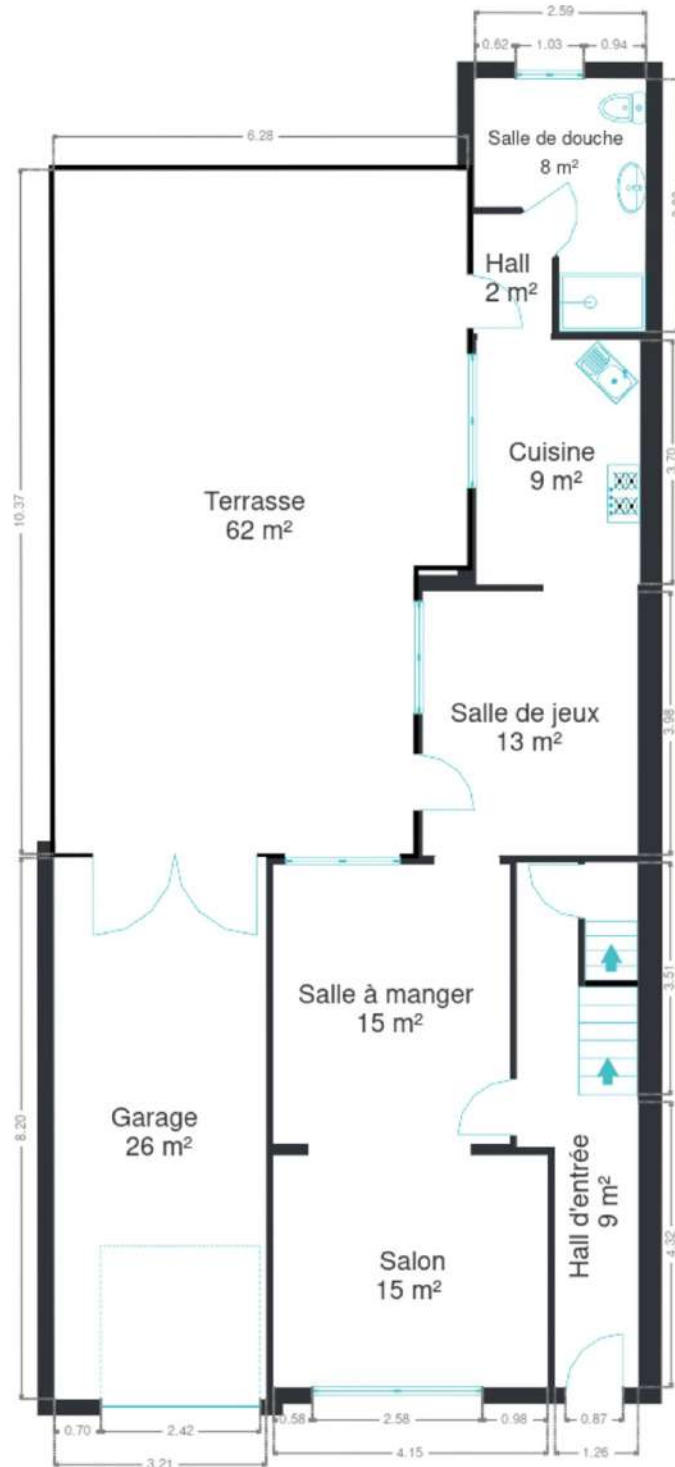
Largeur : 1.80 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

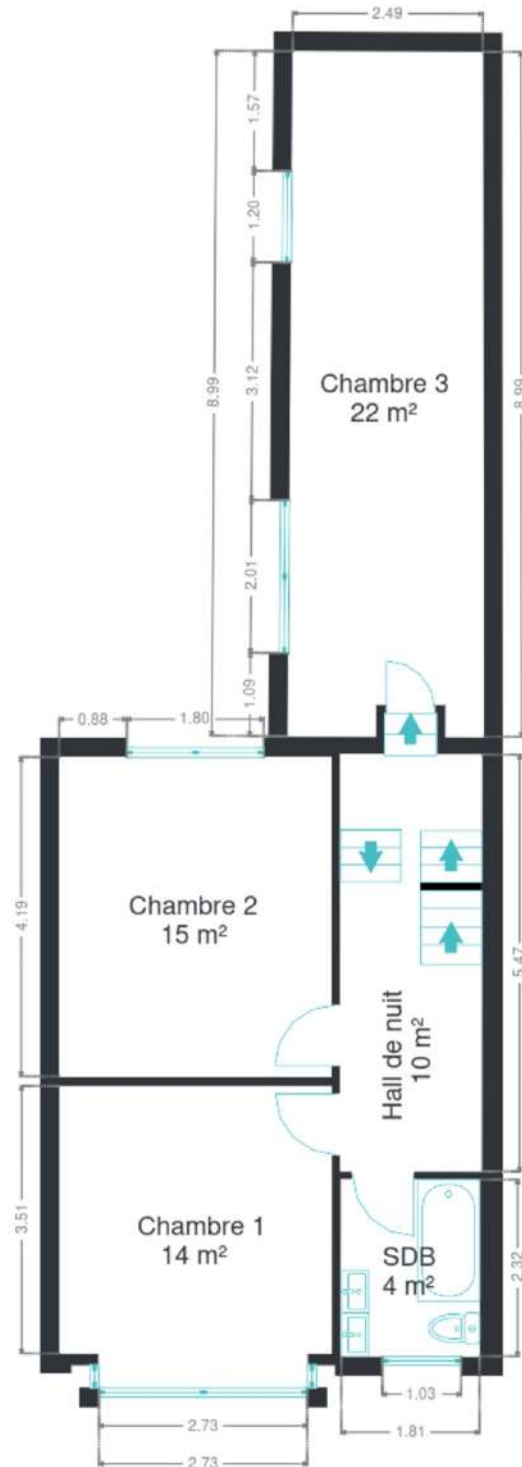
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.94 m	1.83 m	9.12 m ²
Salon	4.14 m	3.51 m	14.56 m ²
Salle à manger	4.21 m	3.57 m	15.05 m ²
Cuisine	3.69 m	2.47 m	9.13 m ²
Salle de douche	3.83 m	2.59 m	7.68 m ²
Salle de jeux	3.98 m	3.25 m	12.96 m ²
Garage	8.20 m	3.21 m	26.31 m ²
Escalier	3.51 m	0.78 m	2.77 m ²
Hall	1.79 m	1.17 m	1.95 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.00 m	1.85 m	10.50 m ²
Chambre 1	3.96 m	3.56 m	13.75 m ²
Chambre 2	4.19 m	3.56 m	14.95 m ²
Chambre 3	8.99 m	2.56 m	22.36 m ²
Salle de bains	2.31 m	1.81 m	4.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	7.49 m	5.63 m	37.07 m ²
Escalier	2.45 m	1.89 m	4.66 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	5.50 m	3.29 m	14.46 m ²
Escalier	2.50 m	0.70 m	1.76 m ²
Chaufferie	1.86 m	1.80 m	3.20 m ²
Total			226.44 m²

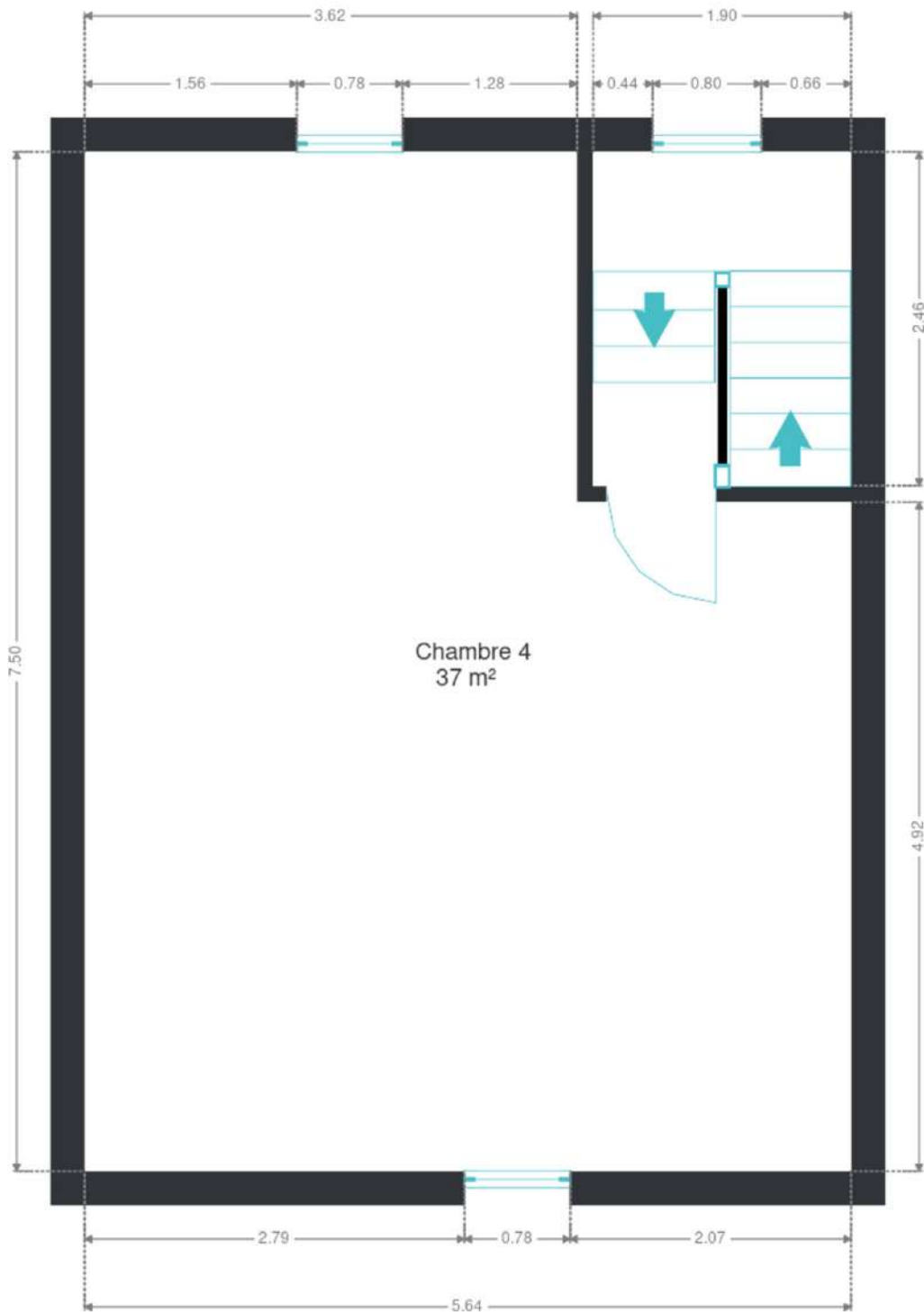
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1948
Zingueries	
État Excellent	
Matériaux zinc	
État	Excellent
Couverture	Tôle ondulée / tuiles
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	Volets électrique manuel / double vitrage / matière pvc
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Individuel
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 200
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Marque : Verisure	
Compteur électrique	
Bi-horaire	
A remettre en conformité	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Année 2020	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	Capacité 250 / apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	1300
Accès autoroutier	4900
Roux	1084 m
Marchienne-au-Pont	2596 m

ÉCOLES

Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	736 m
École Saint-Michel Roux	903 m
A. Ecoles primaires et maternelles, Quartier Bassée	1052 m
Institut Saint Joseph	2186 m
Ecole St Joseph Jumet Heigne	2194 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Médecin	546 m
Lenoir Evelyne	
Pharmacie	782 m
Pharmacie Scauftaire à Roux	
Soins vétérinaires	1099 m
Philippot / Jean-François	
Station d'essence	1438 m
Esso	
Électricien	1611 m
New Eclairélec S.R.L	
Réparation de voiture	1893 m
Carrosserie Michel Caldarino	
Santé	2027 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	
Réparation de voiture	2832 m
GENERALE PIECES AUTO M	

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

- 👤 Céline Baes
- ✉ celine@kimmo.immo
- ☎ +32 471 83 64 06
- 📄 N° IPI : 520.225
- Celine
- Baes