

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



279 000 €

Réf. 6224 Wanfercée Baulet - rue du Bâty 58
Rue du Bâty 58 - 6224 Wanfercée-Baulet



315 m²



1



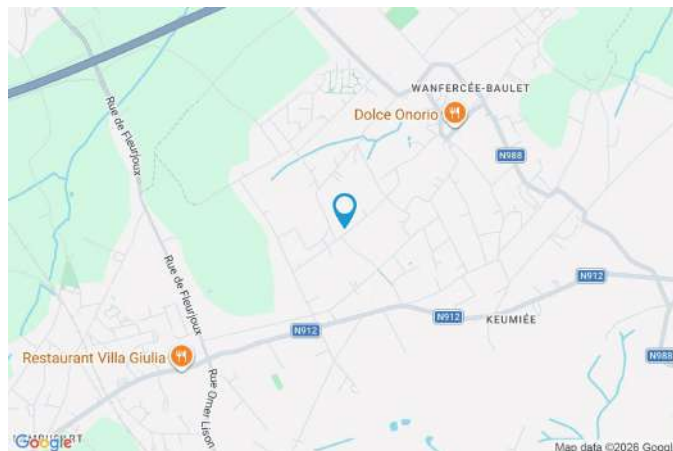
1

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 Bâty
N°	58
CP	6224
Ville	Wanfercée-Baulet
Pays	Belgique
Latitude	50.465305
Longitude	4.577529



PEB

Emission co2 : 0 kg CO₂/m².an
PEB No. : RWPEB-032667
E totale : 12.857 KWH/AN
Espec : 114 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	184.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	94 m
➤ Surface de la parcelle	940.00 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	745 €
Frais d'acte avec réduction	13.011,47 + 7.163,69 €
Frais d'acte sans réduction	39.852,24 + 7.451,31 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	113 m ²
Surface habitable	217 m ²
Surface totale	315 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	8
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	125 m ²
Entrepôt	
1er étage	92 m ²
Living, cuisine, chambre, salle de douche, dressing, bureau	
2ème étage	98 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Entrepôt



 superficie : 124.67 m²

Longueur : 17.47 m

Largeur : 8.61 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

3.17 m

Accès

Jardin

1er étage

Living



 superficie : 56.12 m²

Longueur : 11.35 m

Largeur : 5.11 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Chauffage	Poêle à pellet
Sol	Pvc	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2.35 m	Prise réseau	1

1er étage

Cuisine



Hauteur sous-plafond 2.35 m

Équipée Oui

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Whirlpool

Hotte

Type en îlot

Évacuation extérieure

Hotte

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type multifonction

De la marque AEG

1er étage

Chambre



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.26 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage porte-fenêtre	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Parquet		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.54 m

Douche
WC
Lavabo
Sol

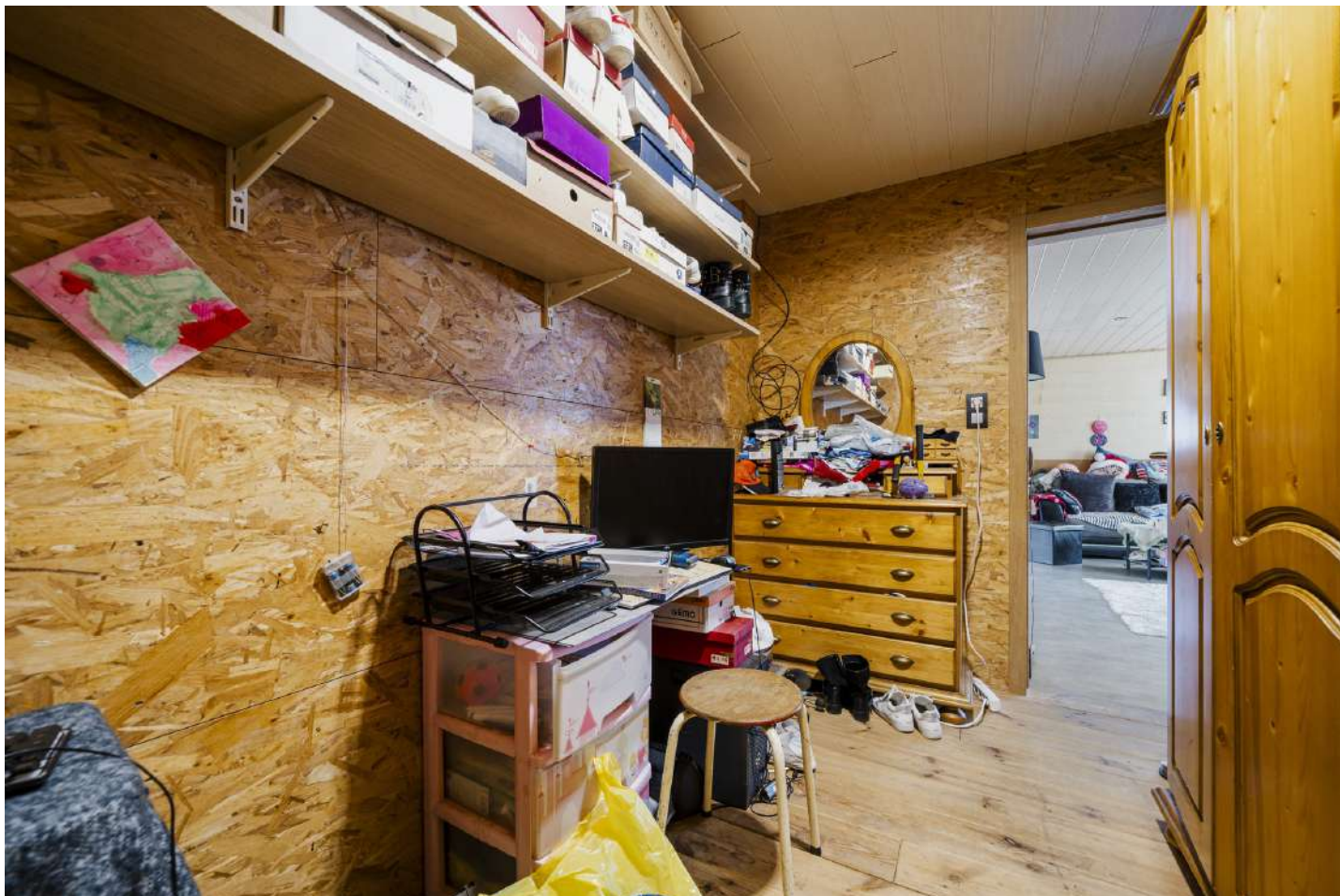
Cabine
Classique
Simple
Parquet

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Extracteur d'air

2.4 m
Points lumineux au plafond
Oui

1er étage

Dressing



 superficie : 6.92 m²

Longueur : 3.30 m

Largeur : 2.09 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Bureau



 superficie : 6.85 m²

Longueur : 3.28 m

Largeur : 2.08 m

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 98.15 m²

Longueur : 11.26 m

Largeur : 8.71 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

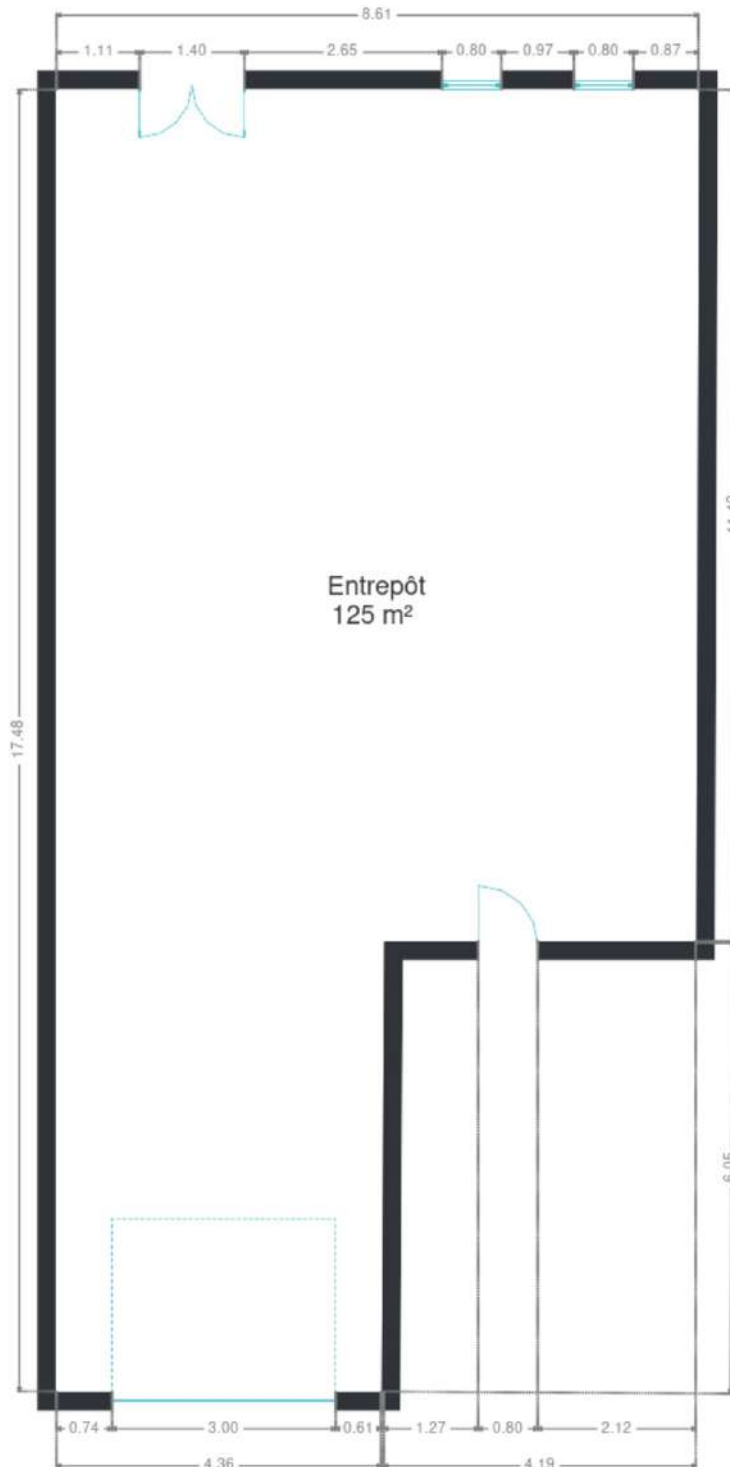
Hauteur sous-plafond

3.4 m

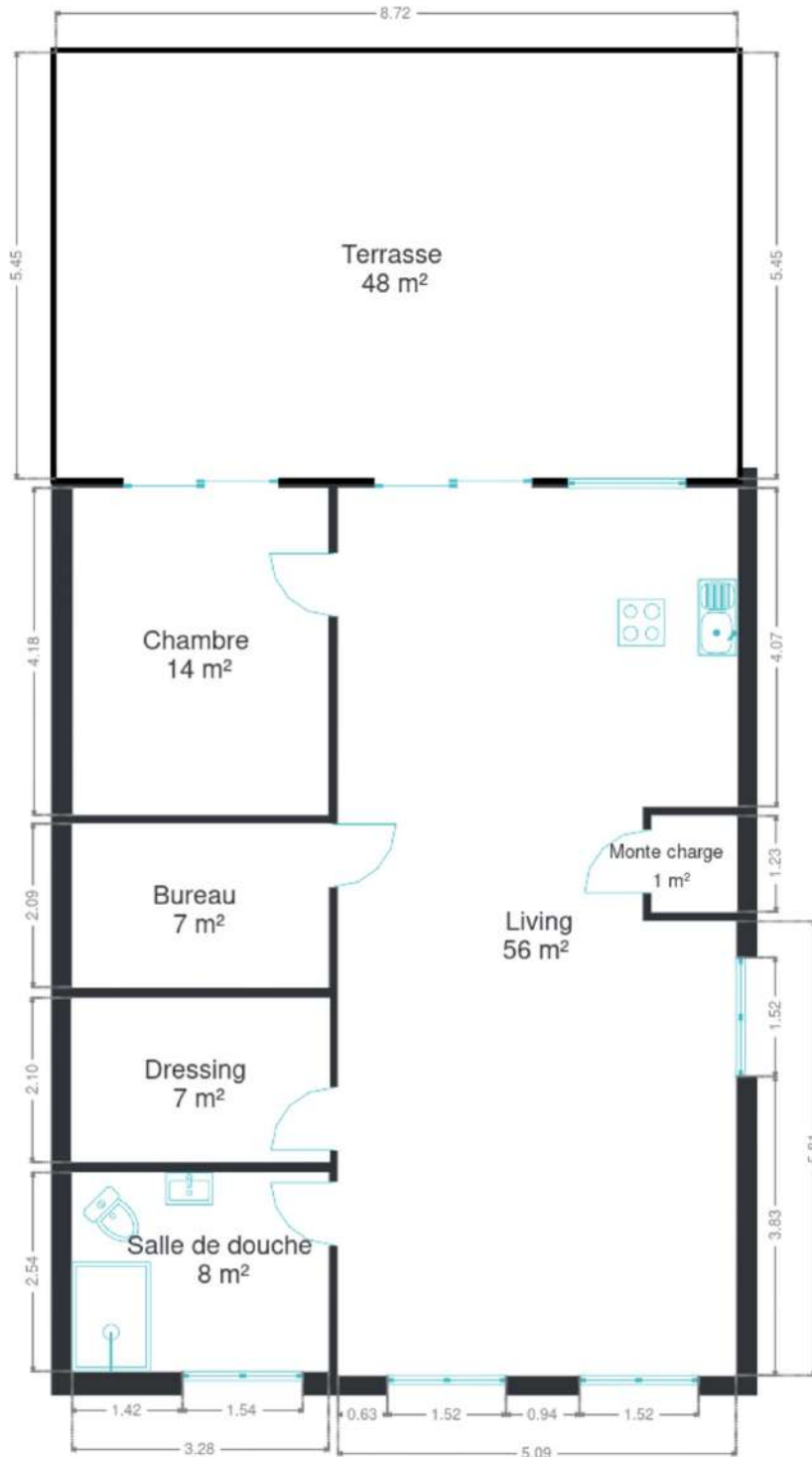
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Entrepôt	17.47 m	8.61 m	124.67 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	11.35 m	5.11 m	56.12 m ²
Chambre	4.18 m	3.26 m	13.63 m ²
Salle de douche	3.28 m	2.54 m	8.34 m ²
Dressing	3.30 m	2.09 m	6.92 m ²
Bureau	3.28 m	2.08 m	6.85 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.26 m	8.71 m	98.15 m ²
Total			314.68 m²

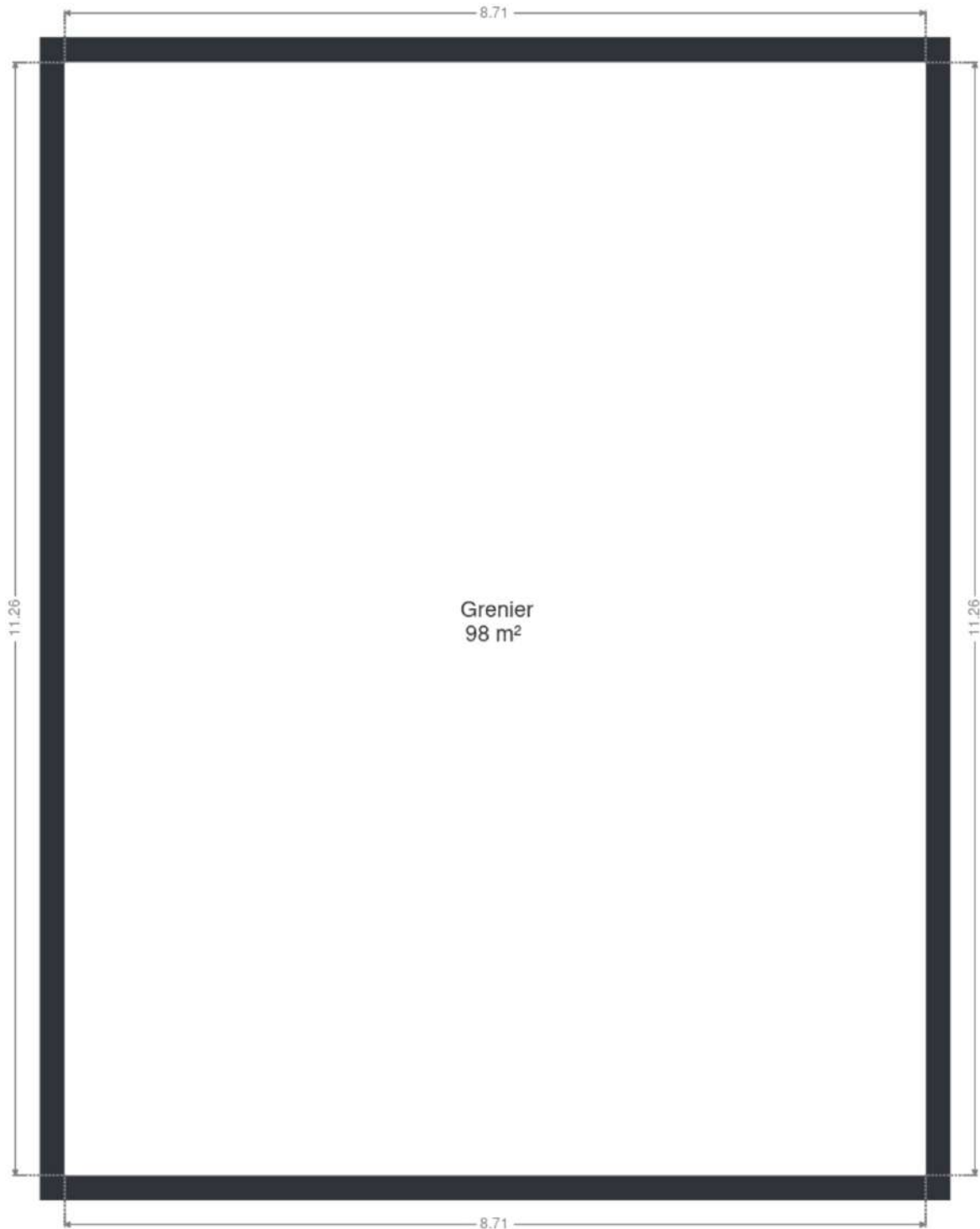
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 2014

Couverture Tuiles

Matériaux façade Brique

Châssis

Double vitrage

Volets électrique roulant

Matière pvc

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 11

Type de panneaux photovoltaïque

Compteur électrique

Certificat d'électricité oui, conforme (2040)

Compteur intelligent

Chauffage

Type individuel

Nature pellet

Ascenseur Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	750
Accès ferroviaire	3100
Accès autoroutier	3000

ÉCOLES

Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	708 m
EnsCaTam	708 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	813 m
Ecole communale de Lambusart	1878 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Physiothérapeute	917 m
Wery Serge	
Santé	1015 m
ASBL Les Frangines	
Magasin	1104 m
Wathelet	
Couvreur	1247 m
Coninck et Fils s.a.	
Santé	1615 m
AMBULANCES ASSIST A.S.B.L.	
Magasin	1993 m
TN Production	
Banque	2644 m
Banque CPH	
Restaurant	2680 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

- 👤 Jérémy CONTI
- ✉ jeremy@kimmo.immo
- ☎ 0470 05 59 39