



Kimmo, plus que des mots !



189 000 €

# Réf. Rue d'Arsimont 81, 5060 Avelais  
Rue d'Arsimont 81 - 5060 Avelais



161 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 d'Arsimont

N° 81

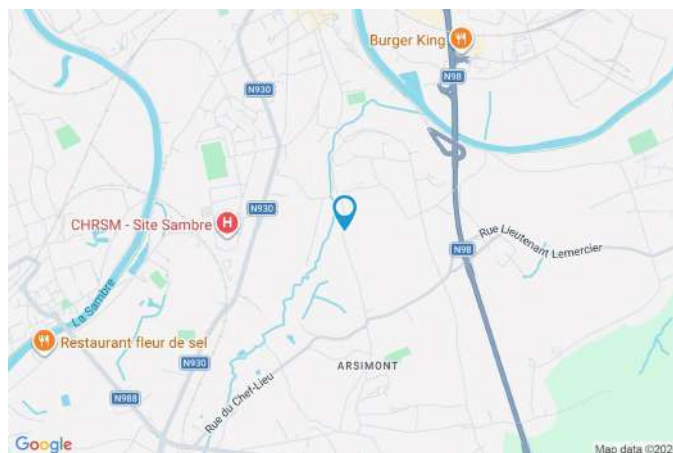
CP 5060

Ville Auvelais

Pays Belgique

Latitude 50.435436

Longitude 4.636917



## PEB

Emission co2 : 8 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

PEB No. : 20260506034827

E totale : 46 369 KWH/AN

Espec : 324 kWh/m<sup>2</sup>.an



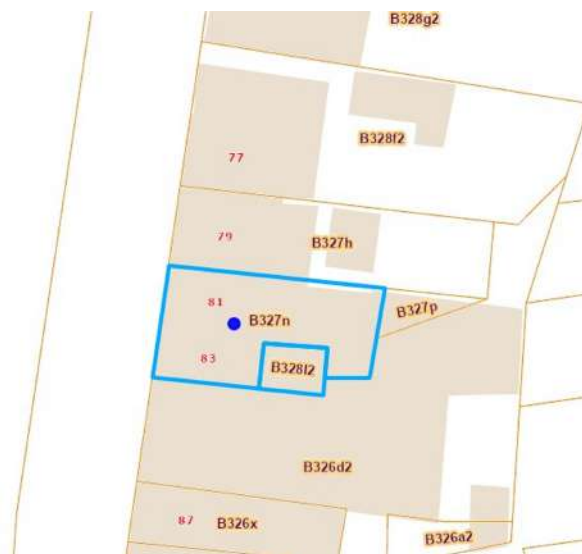
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	108.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	15 m
➤ Surface de la parcelle	108.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	8.00 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	356 + 9 €
Frais d'acte avec réduction	9.848,01 + 4.839,57 €
Frais d'acte sans réduction	28.110,92 + 5.089,66 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	143 m <sup>2</sup>
Surface habitable	115 m <sup>2</sup>
Surface totale	161 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	71 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, salle de douche, buanderie	
1er étage	45 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3	
2ème étage	25 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	20 m <sup>2</sup>
Cave	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 38.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.16 m

Largeur : 6.51 m

**Porte**

Type battante  
Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

18

**Escalier**

Matériaux bois  
Type droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.43 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 16  
**Équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque Beko  
**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**

**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique Tactile  
De la marque Beko  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation à recyclage  
**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 11.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.99 m

Largeur : 2.39 m

**Douche**  
**WC**  
**Lavabo**  
**Sol**

Italienne  
Suspendu  
Simple  
Carrelage

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

2.2 m  
Points lumineux au plafond  
12

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 2.15 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.42 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 4.02 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 2.76 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.1 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Prise(s) électrique(s)**

9

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 18.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.13 m

Largeur : 4.47 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Sol**

Bois

**Fenêtre**

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

Châssis type fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Vitrage simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 12.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.83 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Bois

**Escalier**

**Hauteur sous-plafond**

1.9 m

Matériaux bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Droit

Sous-sol

Cave



 superficie : 19.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.29 m

Largeur : 3.14 m

<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1.55 m	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.16 m	6.51 m	38.14 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.54 m	3.43 m	15.58 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.99 m	2.39 m	11.94 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.36 m	2.15 m	5.08 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.15 m	3.42 m	9.05 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.60 m	4.02 m	14.49 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.13 m	2.76 m	9.80 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.99 m	3.07 m	11.19 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.13 m	4.47 m	18.44 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.45 m	2.83 m	12.59 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	6.29 m	3.14 m	19.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>166.1 m<sup>2</sup></b>

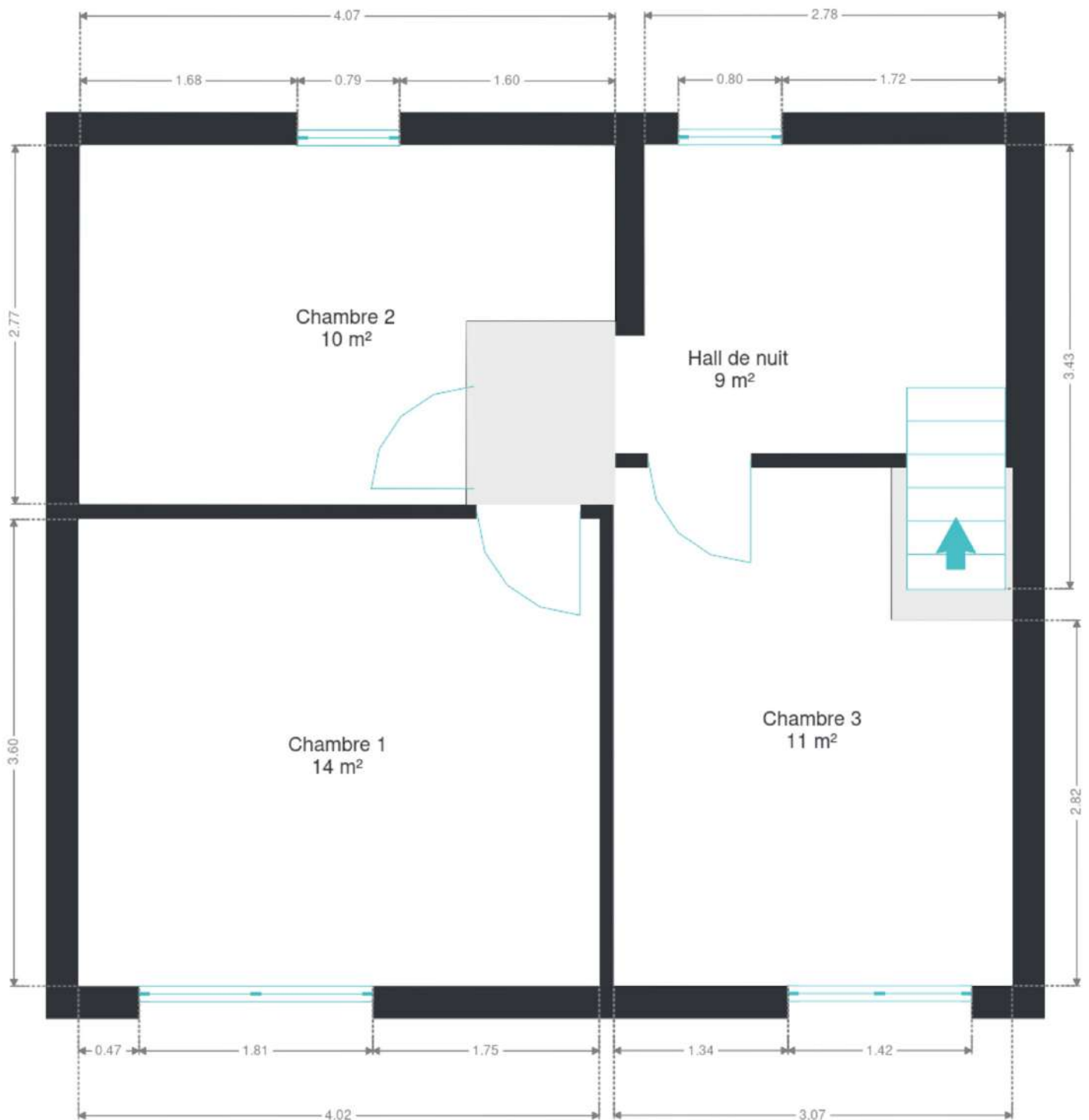
Plan - Sous-sol



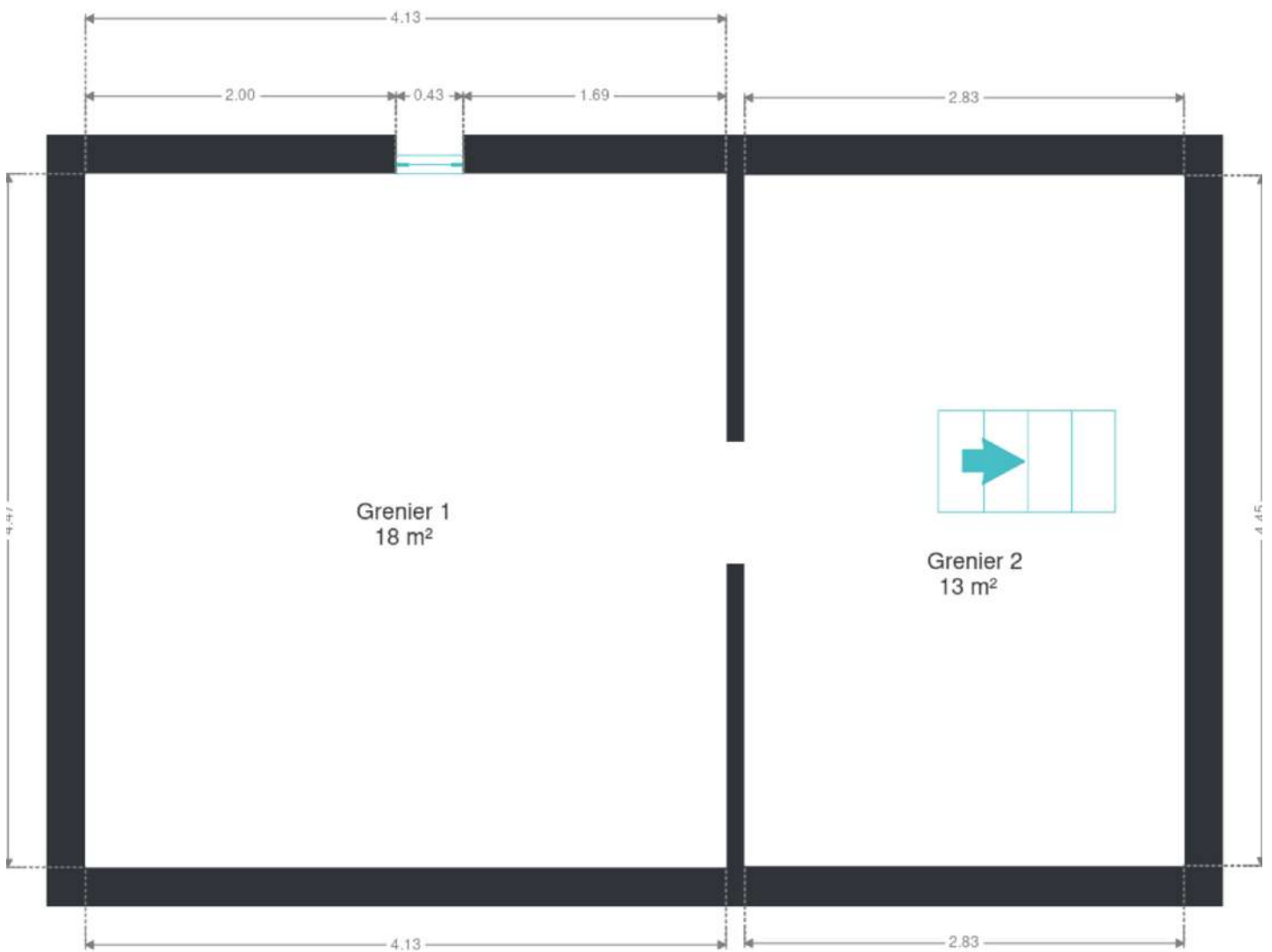
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage

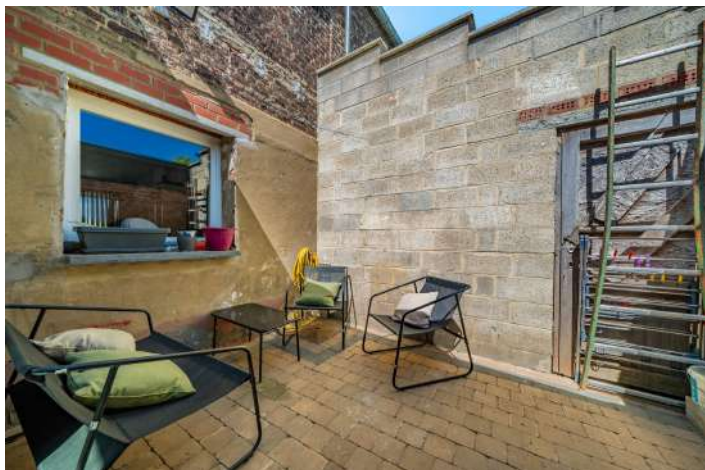


Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

---

<b>Mur de l'annexe (Salle de Bain)</b>	5cm, type inconnu
<b>Plafond des chambres</b>	Laine minérale (MW), épaisseur inconnue
<b>Toiture de l'annexe</b>	Laine minérale (MW), 22 cm

#### Zingueries

Matériaux pvc

État moyen

**État** Moyen

**Couverture** Ardoises artificielles

#### Matériaux façade

Brique

Peinte

**Etat** Bon

#### Châssis

Couleur blanc

Double vitrage

Matière pvc

Année 2020

**Climatisation** Non

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Compteur gaz** Non

#### Chauffe-eau

Nombre de litres 150

Nombre 1

Marque atlantic

**Parlophone** Non

**Vidéophone** Non

**Compteur électrique** Bi-horaire

#### Chauffage

Type pas installé

Nature pellet

Mode poêle

**Compt. d'eau** Nombre 1

**Ascenseur** Non

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Adsl





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500
Accès ferroviaire	1600
Accès autoroutier	6200
Gare d'Auvelais	1554 m
Tamines	1955 m
Jemeppe-sur-Sambre	2508 m

### ÉCOLES

Enseignement Spécial Fondamental	530 m
Ecole fondamentale communale d'Arsimont et Auvelais	920 m
École Saint-François	1047 m
Ecole Fondamentale Autonome Wallonie-Bruxelles Enseignement d'Auvelais	1265 m
Collège Saint-André d'Auvelais	1514 m
Ecole Sainte-Catherine	1844 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	846 m
Service Loisirs Créatifs	
Bureau local du gouvernement	1122 m
Maison de l'Emploi (Forem)	
Restaurant	1146 m
Chez le Capitaine	
Agence d'assurance	1193 m
La Mutualité Neutre	
Réparation de voiture	1367 m
Trygo Motors	
Magasin d'électronique	1455 m
Expert	
Magasin de meubles	1850 m
Brico Jemeppe-sur-Sambre	
Restaurant	2010 m
Restaurant Le Hammamet	

## 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 : 520 225  
Céline  
BAES