



Kimmo, plus que des mots !



499 000 €

# Réf. GALVEZ LOPEZ Lucas  
Ruelle Dolphe 11 - 6280 Gerpinnes



321 m<sup>2</sup>



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 Ruelle Dolphe

N° 11

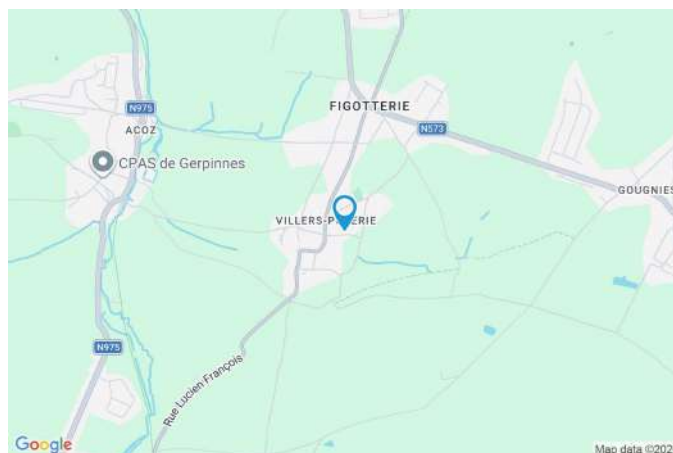
CP 6280

Ville Gerpennes

Pays Belgique

Latitude 50.352940

Longitude 4.550563



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Largeur de la façade	10.00 m
➤ Surface bâtie au sol	158.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	1100.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	30.00 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) €
Frais d'acte avec réduction	22.032,29 + 11.142,30 €
Frais d'acte sans réduction	74.255,65 + 11.462,59 €



## Description globale du bien

Etat général	Gros oeuvre
Surface habitable	209 m <sup>2</sup>
Surface totale	321 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
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



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
À aménager	
Orientation nord-est	
Parking (terrain avant)	Place(s) 3

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	158 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, garage, wc, buanderie, pièce	
1er étage	99 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, dressing, hall	
2ème étage	64 m <sup>2</sup>
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 22.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 4.58 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
sans ouverture

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Escalier**

Matériaux béton

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 62.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.21 m

Largeur : 8.64 m

<b>Accès</b>	Jardin	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage porte-fenêtre sans ouverture coulissants
<b>Porte</b>		<b>Sol</b>	Béton
Coulissante		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
En aluminium		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	17
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 47.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.96 m

Largeur : 6.02 m

**Nombre de voitures** 2

**Porte**  
À ouverture électrique sectionnelle  
Pvc

**Sol** Béton

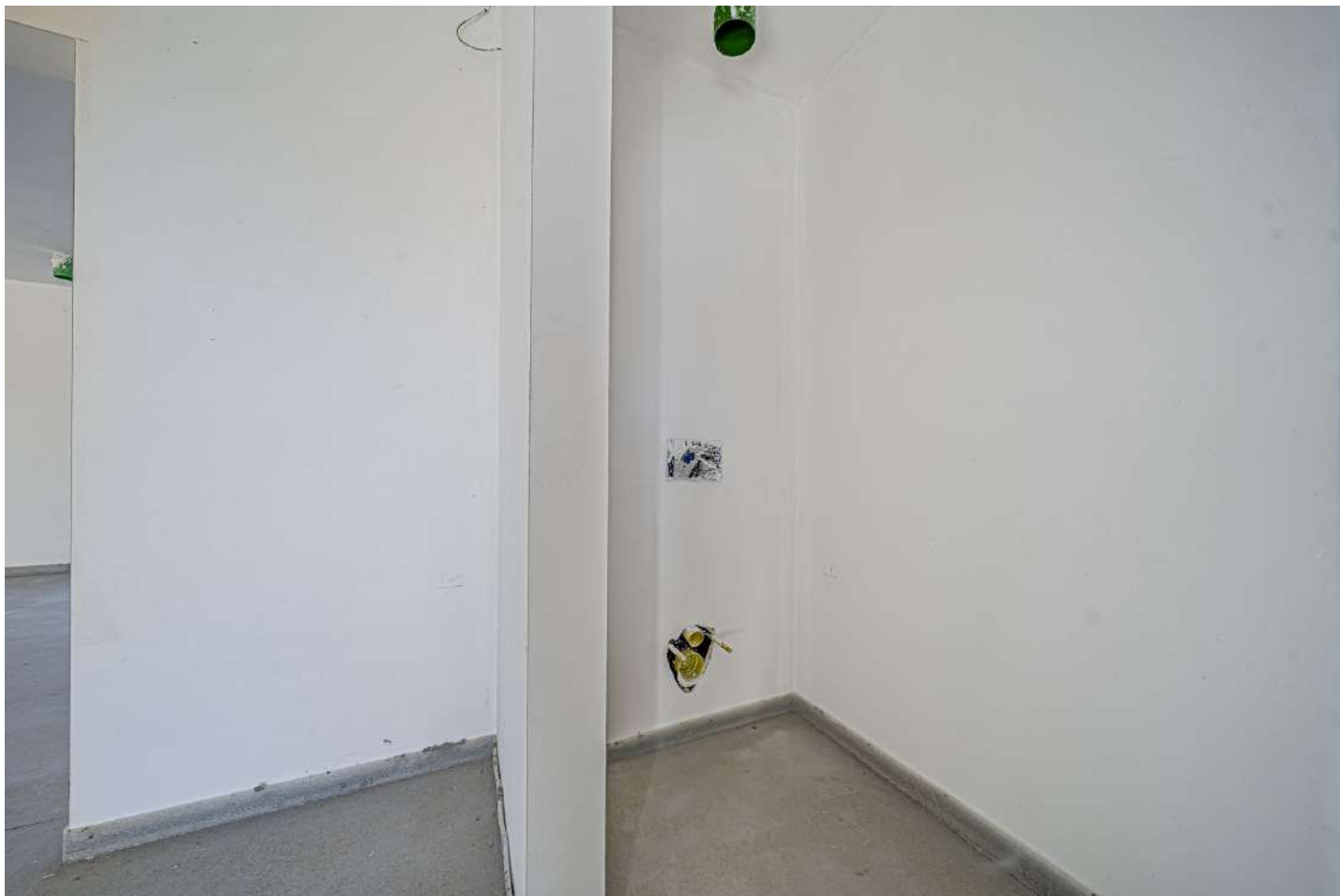
**Hauteur sous-plafond** 2.7 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)** 7

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.99 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.01 m

**Accès** Jardin

**Porte**  
Battante  
En aluminium  
Double vitrage

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Evacuation d'eau** Oui

**Arrivée d'eau** Oui

Rez-de-chaussée

Pièce



 superficie : 11.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.91 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)**

14

**Accès**

Jardin

**Porte**

Battante

En aluminium

Double vitrage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.82 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.88 m

Largeur : 3.38 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 3.52 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8

1er étage

Chambre 4



 superficie : 23.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.87 m

Largeur : 4.72 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.78 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Sol**

Béton

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage

Oscillo-battants

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.60 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

1er étage

Dressing



 superficie : 7.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.78 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton

1er étage

Hall



 superficie : 8.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.10 m

Largeur : 4.72 m

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Sol**

Béton

**Escalier**

Matériaux béton

1/4 tournant

2ème étage

Grenier



 superficie : 64.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.30 m

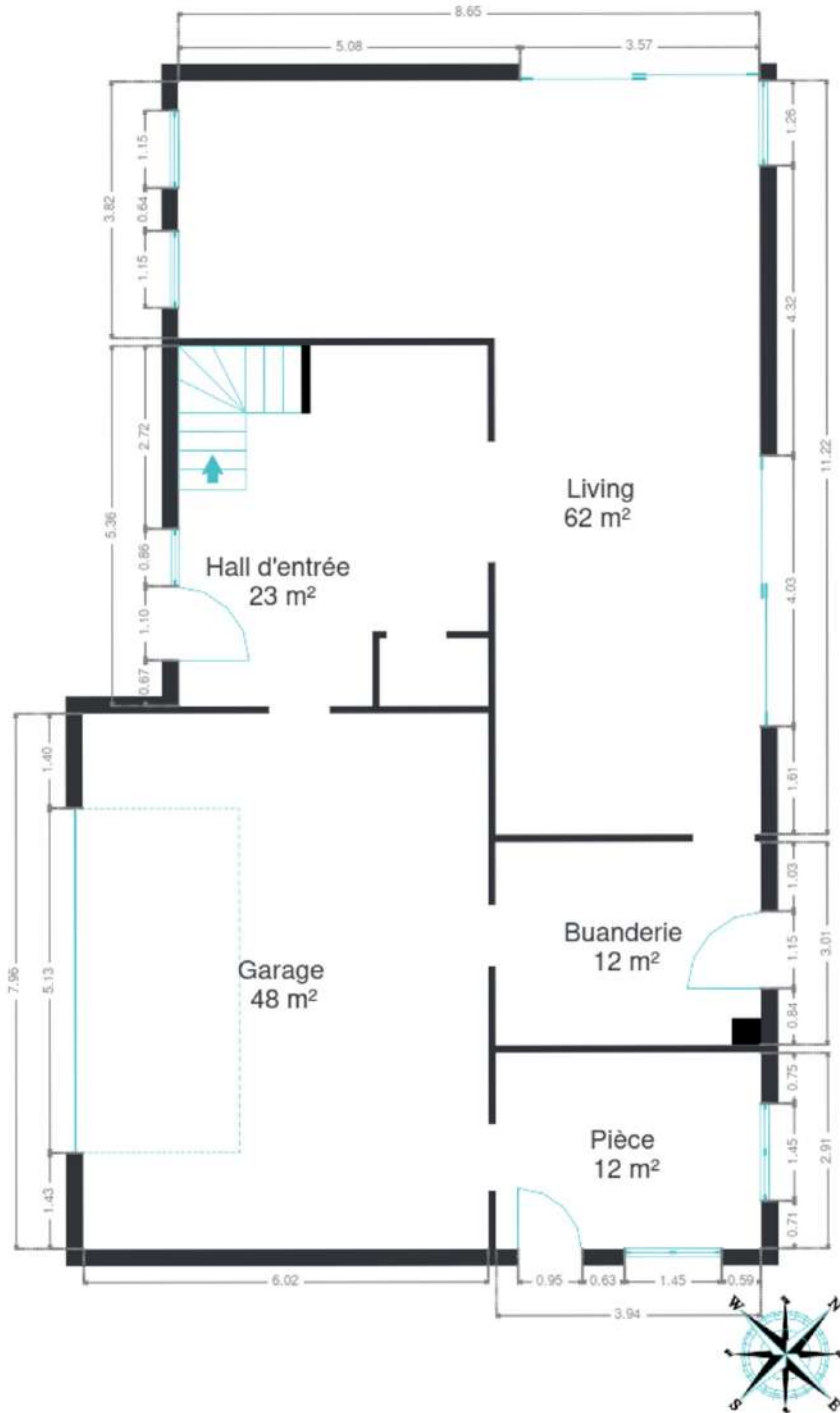
Largeur : 4.50 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Type de plafond	Plafond mansardé

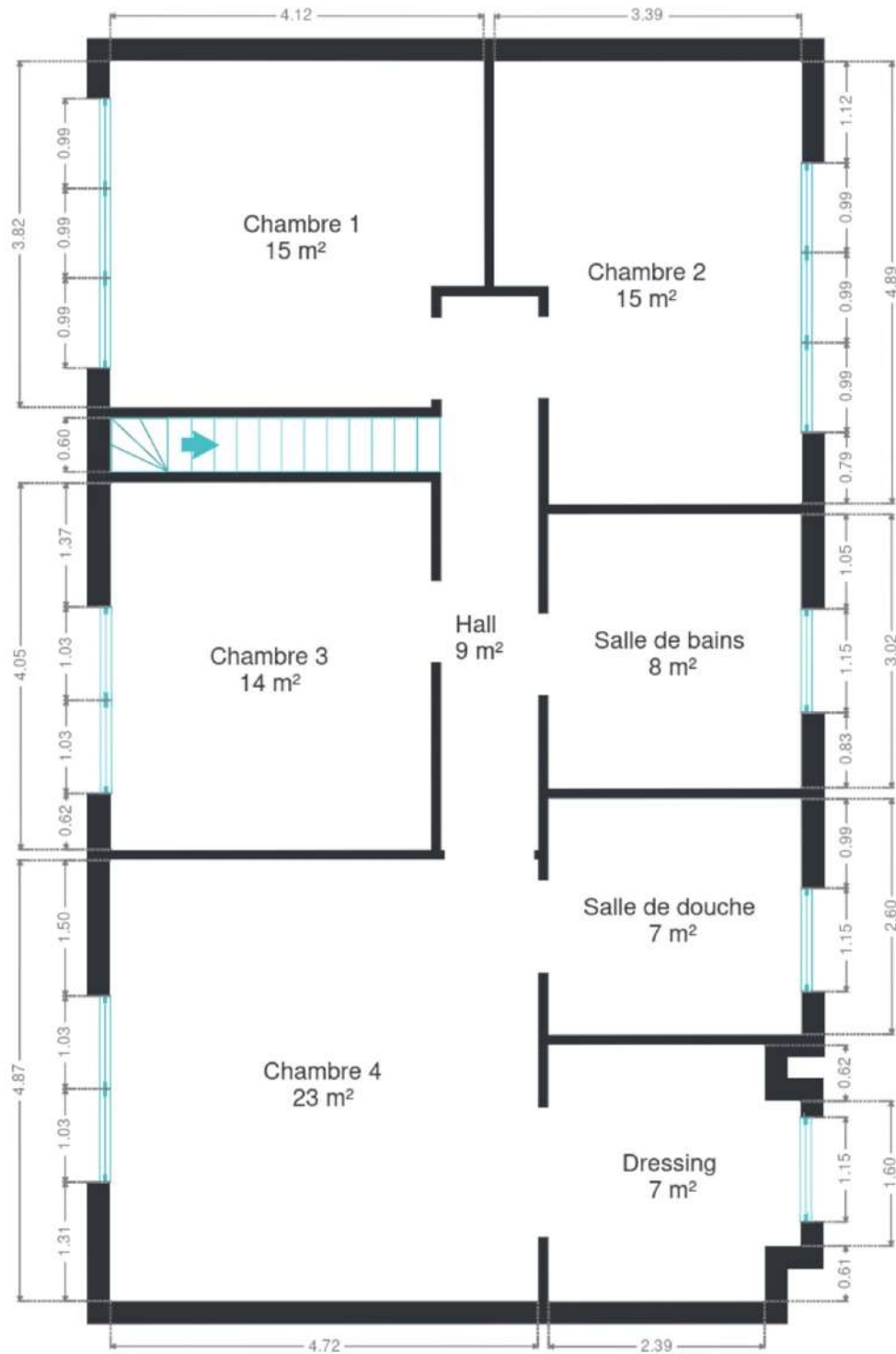
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.35 m	4.58 m	22.66 m <sup>2</sup>
Living	11.21 m	8.64 m	62.17 m <sup>2</sup>
Garage	7.96 m	6.02 m	47.96 m <sup>2</sup>
Wc	1.60 m	0.99 m	1.59 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.93 m	3.01 m	11.87 m <sup>2</sup>
Pièce	3.94 m	2.91 m	11.47 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.12 m	3.82 m	14.97 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.88 m	3.38 m	15.10 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.04 m	3.52 m	14.29 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.87 m	4.72 m	23.00 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.02 m	2.78 m	8.42 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.78 m	2.60 m	7.25 m <sup>2</sup>
Dressing	2.82 m	2.78 m	7.37 m <sup>2</sup>
Hall	6.10 m	4.72 m	8.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	14.30 m	4.50 m	64.35 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>321.16 m<sup>2</sup></b>

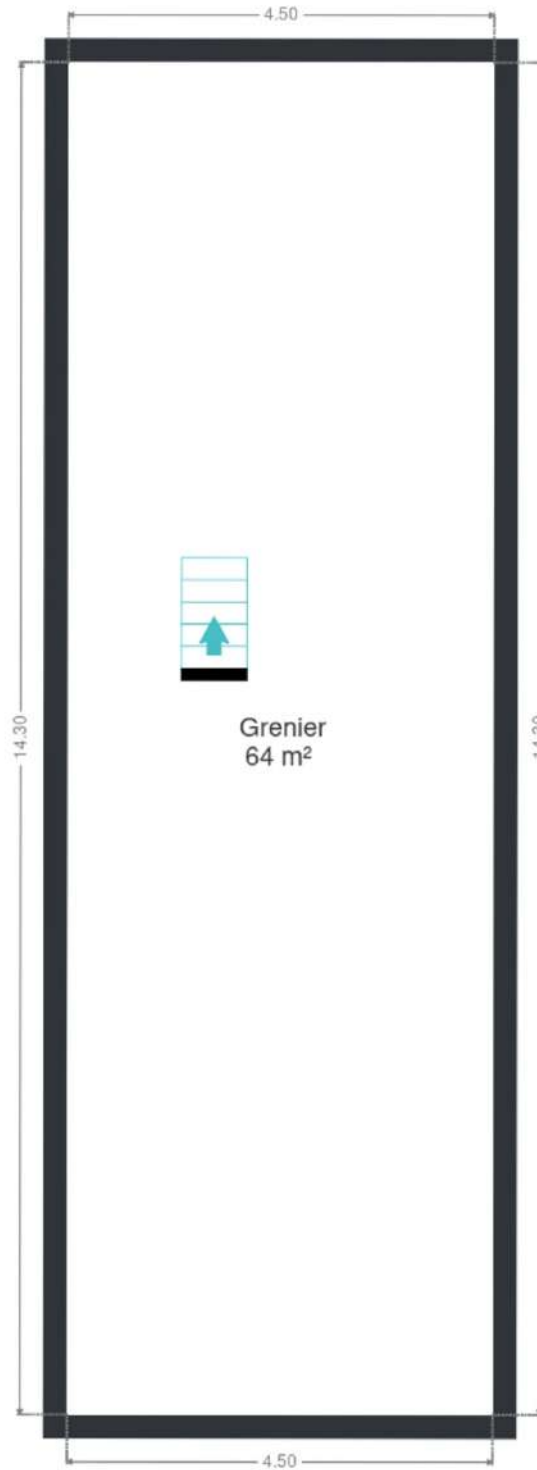
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2025
<b>Zingeries</b>	Matériaux zinc
<b>État</b>	Très bon
<b>Année</b>	2025
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Très bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double vitrage	
Couleur noir	
Matière aluminium	
Année 2025	



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	800
Accès ferroviaire	6700
Accès autoroutier	9800

### ÉCOLES

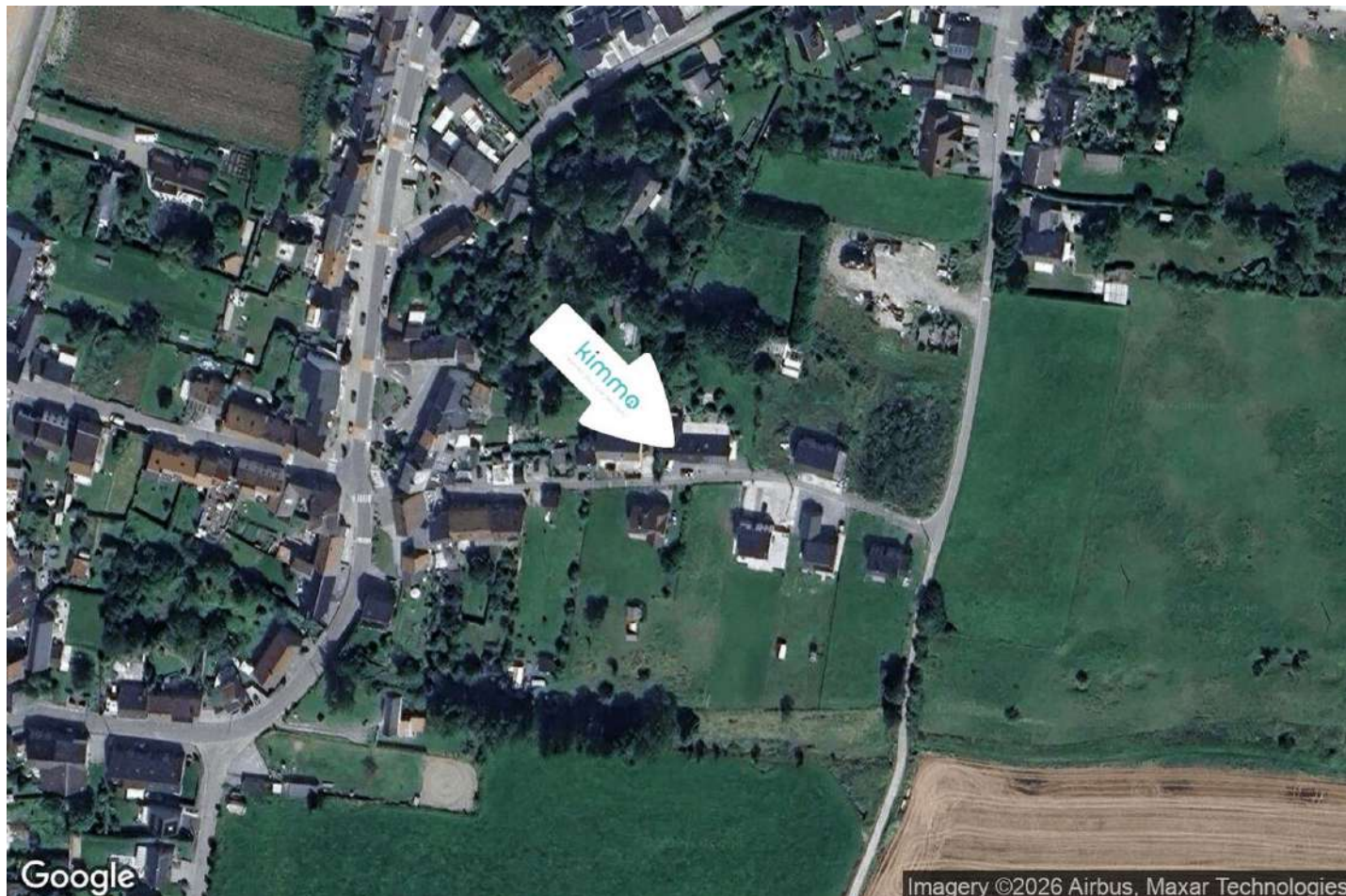
Ecole fondamentale libre mixte d'Acoz	1580 m
École communale des Cariofis - Gougnyes	1938 m
École communale Henri Deglume	2050 m
Collège Saint-Augustin Fondamental	2071 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	213 m
Maes-Jenquart / P.	
Soin des cheveux	645 m
G'Styl, Coiffeur	
Réparation de voiture	758 m
Deridder / Sylvain	
Médecin	920 m
Dr Lemaire Frédéric - MEDECINE GENERALE	
Santé	1287 m
Michael Grard - Ostéopathe à Gerpinnes	1294 m
Pharmacoz srl	
Santé	1331 m
Optimode	
Magasin	1375 m
Imprimerie Guillaume	

## 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
- ☎ +32 491 05 06 13
- Kimberley Mousset