



**Offre à partir de 449 900 €**

# Réf. 26026

Chaussée de Nivelles 56 - 6230 Thiméon



163 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL PACIMMO**

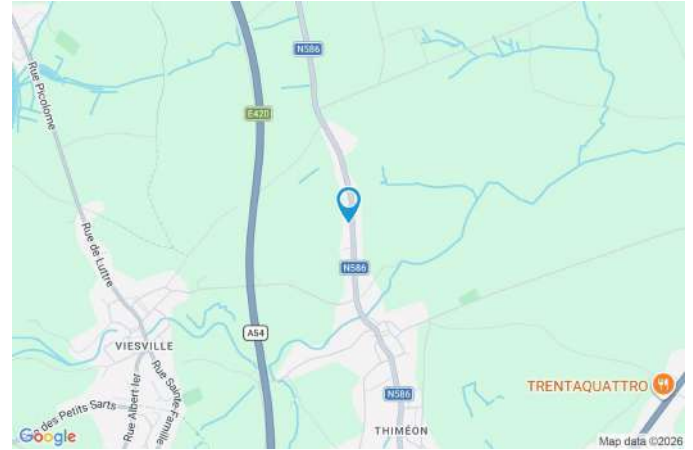
Rue de Pont-à-Celles 10 6238 Luttre

Téléphone: 003271325.325 / e-mail: info@pacimmo.be

TVA: BE0880106140

### Coordonnées du bien

Rue	Chaussée de Nivelles
N°	56
CP	6230
Ville	Thiméon
Pays	Belgique
Latitude	50.496025
Longitude	4.425576



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	783.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	15.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	120 m <sup>2</sup>
Surface totale	163 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Éclairage	Oui
Aménagé pelouse	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Fermé clôtures	Terrasse (terrain arrière)	47 m <sup>2</sup>
Orientation sud-ouest	Sol pierre bleue	
Déclivité plat	Arrivée d'eau	Oui éclairage Oui Evacuation d'eau Oui
Jardin (terrain avant)	Orientation sud-ouest	
Aménagé pelouse		
Orientation nord-est		
Déclivité plat		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	76 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, garage, wc, hall	
1er étage	63 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.19 m

Largeur : 6.27 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Ouvert sur**

Cuisine

**Porte**

Coulissante  
Pvc  
Triple

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants porte-fenêtre sans ouverture matière pvc

Triple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.85 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 5  
**Équipée** Oui  
**Four micro ondes** De la marque AEG  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
 Simple  
 Avec égouttoir  
**Plaque de cuisson**  
 Induction  
 De la marque Siemens  
**Hotte**  
 Hotte murale  
 Évacuation extérieure  
**Frigo**  
 Américain  
 De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**  
 Full-intégré  
 De la marque Miele  
**Four**  
 À air pulsé  
 De la marque AEG  
**Fenêtre**  
 Châssis oscillo-battants matière pvc  
 Triple  
**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.87 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 7.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.32 m

**Hauteur sous-plafond**

5 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Accès**

Parking place(s) 2

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Porte**

Battante

Pvc

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Placard**

Portes battantes

**Sol**

Carrelage

1er étage

Chambre 1



 superficie : 24.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.20 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Prise réseau**

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.39 m

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc  
Triple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise réseau**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 13.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 3.70 m

**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc  
Triple

**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2.3 m

**Type de plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

**Prise réseau**

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3

Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.58 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Douche et bain</b>	Oui
<b>Douche</b>	Carrelage + porte
<b>Baignoire</b>	Standard
<b>WC</b>	Suspendu
<b>Lavabo</b>	Simple

<b>Fenêtre</b>	Châssis oscillo-battants matière pvc
	Triple
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé



# Réf. 26026

Adresse du bien :  
Chaussée de Nivelles 56 6230 - Thiméon

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.87 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.14 m      Largeur : 3.99 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 2	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
Type sectionnelle		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
Matière pvc		<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.46 m      Largeur : 0.98 m



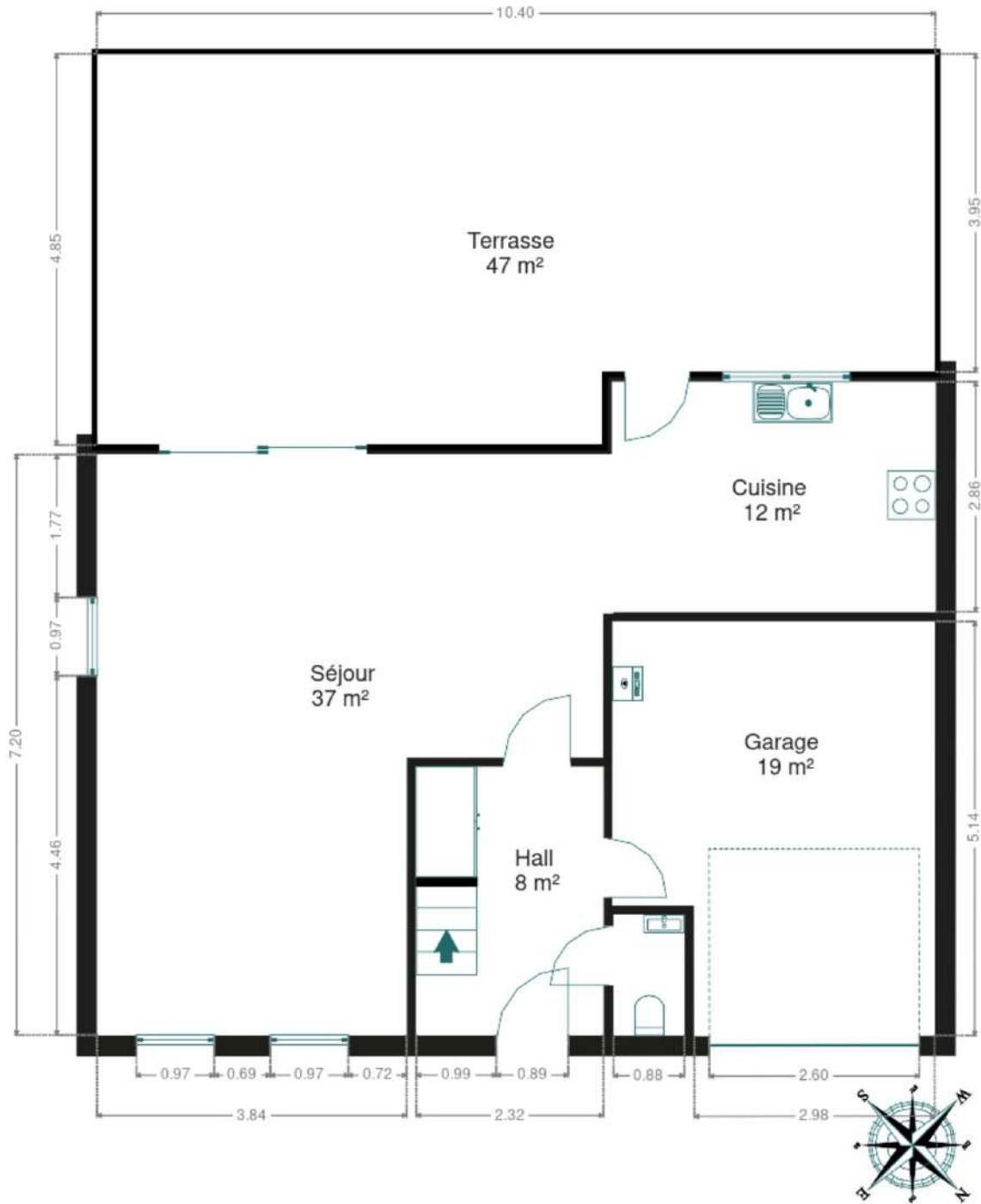
# Réf. 26026

Adresse du bien :  
Chaussée de Nivelles 56 6230 - Thiméon

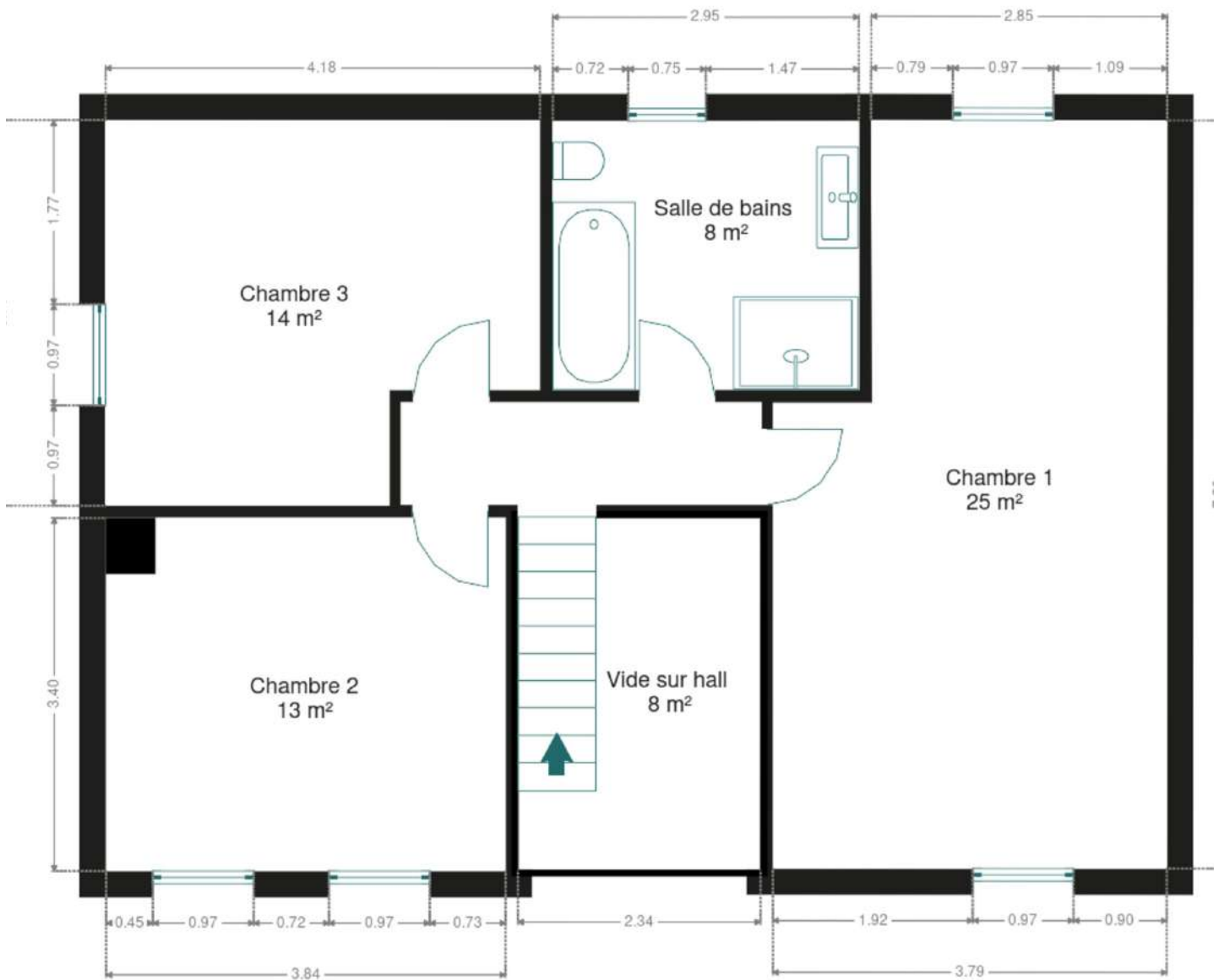
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.19 m	6.27 m	36.79 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.01 m	2.85 m	11.45 m <sup>2</sup>
Garage	5.14 m	3.99 m	18.87 m <sup>2</sup>
Wc	1.49 m	0.87 m	1.30 m <sup>2</sup>
Hall	3.32 m	2.32 m	7.72 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	7.20 m	3.79 m	24.72 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.84 m	3.39 m	13.05 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.17 m	3.70 m	13.88 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.94 m	2.58 m	7.61 m <sup>2</sup>
Escalier	3.46 m	0.98 m	3.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>138.8 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	2015
<b>Zingueries</b>	État bon, matériaux Zinc
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Tuiles
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	Triple, matière pvc
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Panneaux solaires</b>	Nombre de panneaux 2, type photovoltaïque
<b>Alarme</b>	Oui, périmétrique, volumétrique
<b>Compteur électrique</b>	Compteur intelligent
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Citerne eau</b>	Capacité 5000, enterrée, avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	30
Accès ferroviaire	2400
Accès autoroutier	3000
Erport Charleroi	2359 m
GOSELIES Faubourg de Bruxelles (M)	2402 m
GOSELIES Bruyère (M)	2631 m

### ÉCOLES

École communale de Viesville	1638 m
------------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	125 m
Tecnoglobe	
Point d'intérêt	818 m
Architecte Marie-Dominique Thieffry	
Nourriture	973 m
Federun Asbl	
Santé	1080 m
Cédric GENIN Thérapeute de couple - Sexologue li...	
Couvreur	1265 m
TOITURES SCHEERLYNCK FABRICE	
Université	1954 m
Annelise Lemmens	
Restaurant	2080 m
TRENTAQUATTRO	
Magasin	2143 m
Stock Américain Gosselies	

## Plan situation

---



🏠 Pacimmo  
📍 Rue de Pont-à-Celles 10, 6238 Luttre  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 25  
✅ N° IPI : 502997

👤 De Clercq Nicolas  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 26  
De Clercq  
Nicolas