



Kimmo, plus que des mots !



399 000 €

Réf. 6530 THUIN, Résidence du Midi 12
Résidence du Midi 12 - 6530 Thuin



198 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 Résidence du Midi

N° 12

CP 6530

Ville Thuin

Pays Belgique

Latitude 50.347084

Longitude 4.289513

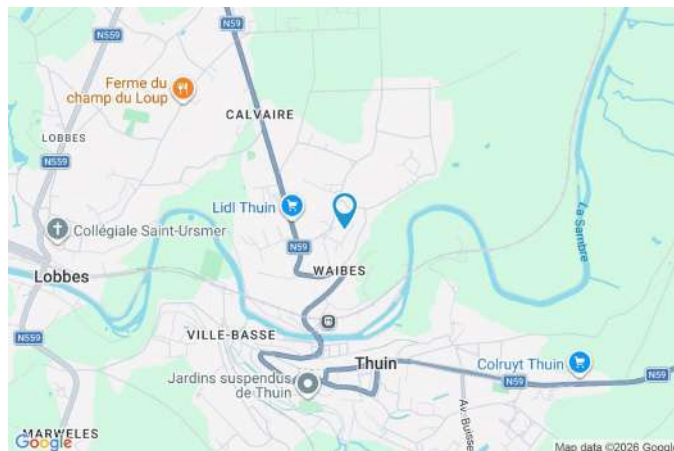
PEB

Emission co2 : 54 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260512067085

E totale : 53 931 KWH/AN

Espec : 220 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Est
➤ Déclivité Plat

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	970 €
Frais d'acte avec réduction	17.047,07 + 8.931,96 €
Frais d'acte sans réduction	55.142,64 + 9.234,10 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	245
Surface habitable	198 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Parking	Place(s) 2
Aménagé pelouse		Place(s) 2
Orientation est	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Déclivité en pente	Terrasse (terrain arrière)	34 m ²
Jardin (terrain arrière)	Sol carrelage	
Aménagé pelouse	Barbecue charbon	
Fermé palissades muret haies	Orientation ouest	
Orientation ouest	Allée (terrain avant)	Sol pavée
Déclivité plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, salle de douche, wc, buanderie, escalier, hall	
1er étage	65 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, grenier	
2ème étage	38 m ²
Grenier, salle de jeux, hall	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.87 m²

Longueur : 3.68 m

Largeur : 2.95 m

Accès	Parking place(s) 2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.65 m
Matière pvc		Éclairage	Spots encastrés
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	2
Volets type manuel			

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 42.54 m²

Longueur : 9.42 m

Largeur : 4.88 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)
Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 16.05 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

5

Four micro ondes

De la marque BOSCH

Évier

Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque AEG

Hotte

Hotte

Type hotte sous-encastée

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Type encastré

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 18.71 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.14 m

Accès	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Terrasse	Sol	Carrelage
Jardin	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte	Éclairage	
Type coulissante	Spots encastrés	
Matière en bois	Points lumineux au plafond	
Vitrage double vitrage	Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.39 m

Douche

Carrelage + porte

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Double

Extracteur d'air

Oui

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.48 m²

Longueur : 1.46 m

Largeur : 1.01 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.49 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 2.97 m

Accès	Parking place(s) 2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Porte		Sol	Carrelage
Type battante		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Matière pvc		Éclairage	Spots encastrés
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 1.24 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.89 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.33 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 3.60 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Parquet semi-massif

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.58 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.14 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet semi-massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.54 m²

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.37 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet semi-massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.19 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet semi-massif

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.35 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.00 m²

Longueur : 6.64 m

Largeur : 2.12 m

Prise(s) électrique(s)

4

Baignoire

Ovale

WC

Suspendu

Lavabo

Double

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

2ème étage

Salle de jeux



 superficie : 20.84 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 3.97 m

Sol Parquet semi-massif
Hauteur sous-plafond 2.95 m
Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Spots encastrés
Radiateur(s)
3

2ème étage

Hall



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 5.25 m

Largeur : 1.78 m

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Sol

Parquet semi-massif

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.91 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

1ER ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 5.07 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.69 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Parquet semi-massif

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 8.12 m²

Longueur : 5.89 m

Largeur : 1.37 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.2 m

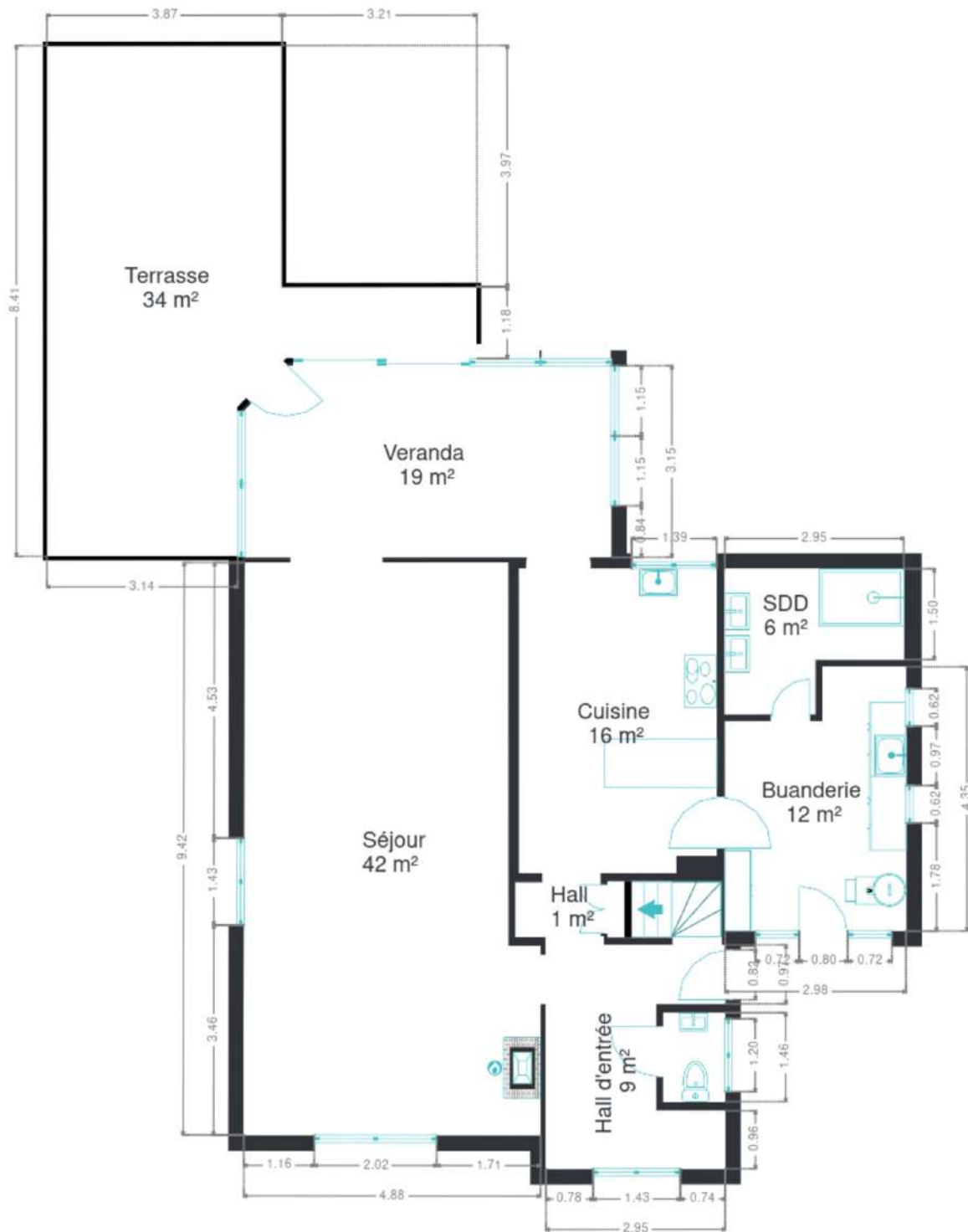
Type de plafond

Plafond mansardé

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.68 m	2.95 m	8.87 m ²
Séjour	9.42 m	4.88 m	42.54 m ²
Cuisine	5.00 m	3.24 m	16.05 m ²
Véranda	6.02 m	3.14 m	18.71 m ²
Salle de douche	2.94 m	2.39 m	5.74 m ²
Wc	1.46 m	1.01 m	1.48 m ²
Buanderie	4.34 m	2.97 m	11.49 m ²
Escalier	1.87 m	0.91 m	1.71 m ²
Hall	1.39 m	0.89 m	1.24 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.79 m	3.60 m	13.33 m ²
Chambre 1	4.00 m	3.14 m	12.58 m ²
Chambre 2	3.60 m	2.37 m	8.54 m ²
Chambre 3	4.76 m	2.98 m	14.19 m ²
Salle de bains	6.64 m	2.12 m	11.00 m ²
Grenier	3.00 m	1.69 m	5.07 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.89 m	1.37 m	8.12 m ²
Salle de jeux	5.25 m	3.97 m	20.84 m ²
Hall	5.25 m	1.78 m	9.38 m ²
Total			210.88 m²

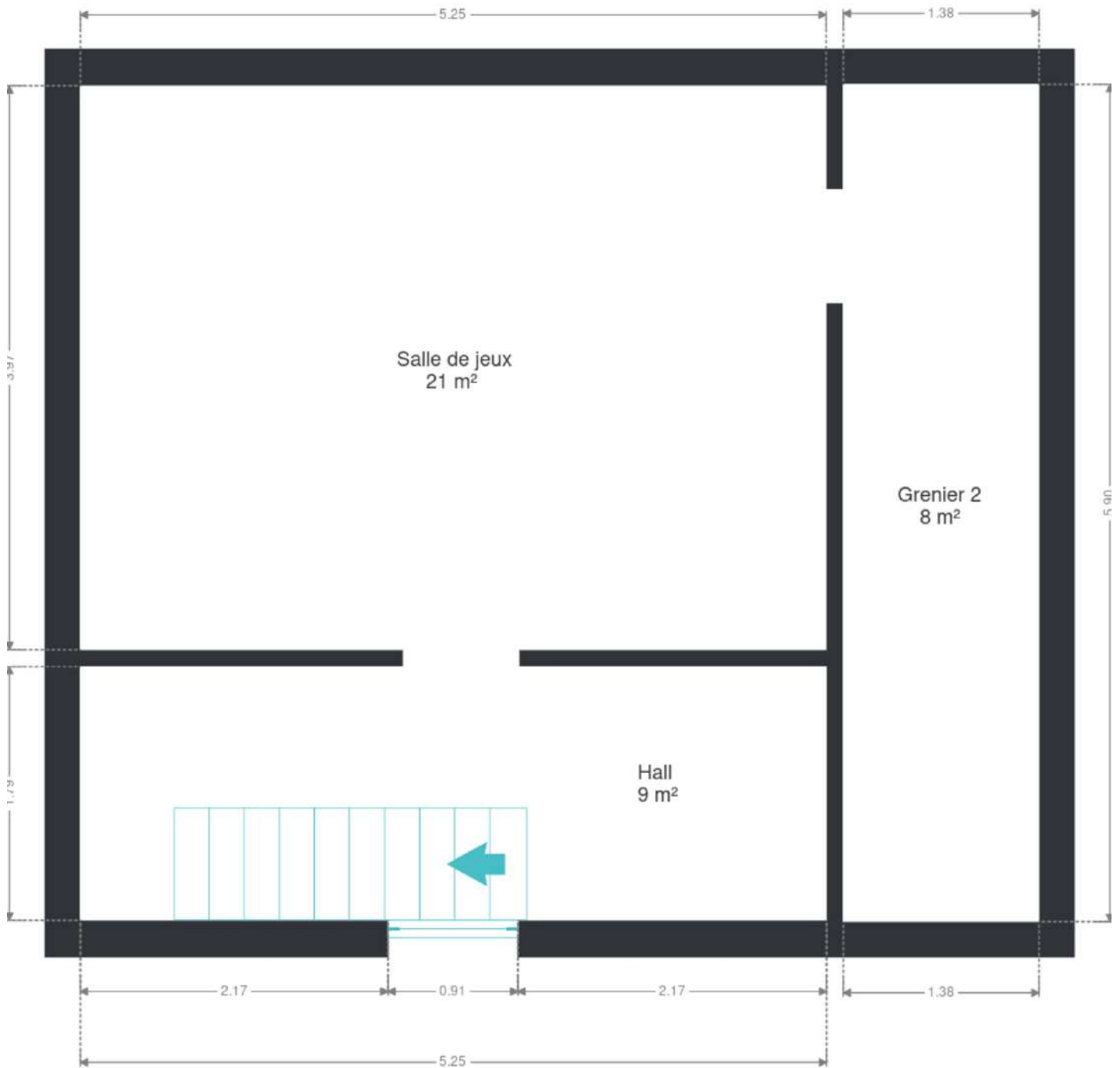
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2022

Toiture inclinée et toiture des annexes Laine minérale (MW), épaisseur inconnue

Mur de la façade te mur de la façade avec bardage Béton cellulaire

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État Bon

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Volets électrique et manuel

Matière bois pvc

Compteur gaz Non

Ventilation Naturelle

Chauffe-eau

Nombre 1

Année 2022

Nombre de litres 100

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Type basse température

Marque buderus

Nombre 1

Année 2022

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Nombre 1

Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2900



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	260
Accès ferroviaire	850
Accès autoroutier	9000
Lobbès	1989 m
Hourpes	2385 m

ÉCOLES

École Pierre Danaux	295 m
Athénée Royal	860 m
Institut du Sacré-Coeur	886 m
Athénée Royal fondamental	894 m
Institut Notre-Dame	924 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Pharmacie	688 m
Pharmacie de la Ville Basse (Servais)	
Santé	724 m
Maison Croix-Rouge Val des Aulnes Thuin	
Pharmacie	777 m
Pharmacie de la Drève	
Magasin de vêtements	778 m
Zeeman Thuin	
Local	783 m
Thuin	
Banque	793 m
BNP Paribas Fortis Thuin	
Bibliothèque	830 m
Bibliothèque communale de Thuin	
Restaurant	1191 m
Ferme du champ du Loup	

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
- ☎ 0470 05 59 39
- 👤 Jérémy
- 👤 Conti