

kimmo

Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. 7697992

Rue Hector Gratia 19 - 7160 Piéton



248 m²



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 Hector Gratia

N° 19

CP 7160

Ville Piéton

Pays Belgique

Latitude 50.440857

Longitude 4.279118

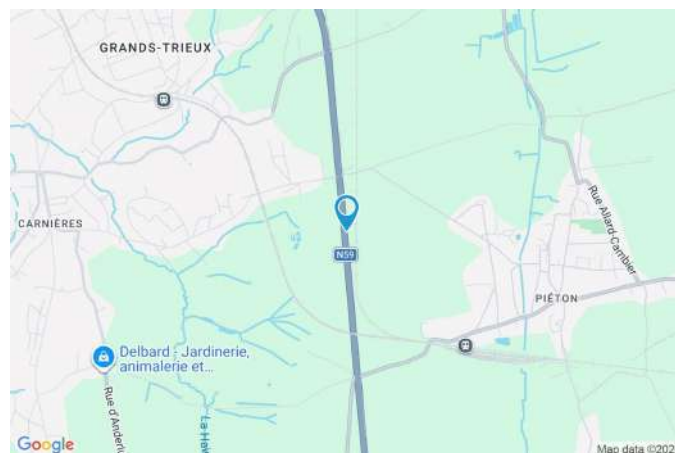
PEB

Emission co2 : 97 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260529051262

E totale : 67 263 KWH/AN

Espec : 391 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Orientation façade arrière	Est
➤ Surface bâtie au sol	130.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	21 m
➤ Surface de la parcelle	908.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	13.00 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	10.212,74 + 5.010,64 €
Frais d'acte sans réduction	29.435,94 + 5.266,30 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	172
Surface habitable	147 m ²
Surface totale	248 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison unifamiliale
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Aménagé pelouse		Sol béton carrelage	
Fermé clôtures haies portail manuel		Prise(s) électrique(s) 1	
Prise(s) électrique(s) 1		Arrivée d'eau Oui	
Équipements balançoire		Orientation est	
Orientation est			
Déclivité plat			
Terrasse (terrain arrière)	23 m ² + 18m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, arrière cuisine bureau, garage, wc, buanderie, escalier, hall,	
1er étage	44 m ²
Chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	56 m ²
Grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.20 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 1.39 m

Porte

Battante
Pvc vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.60 m²

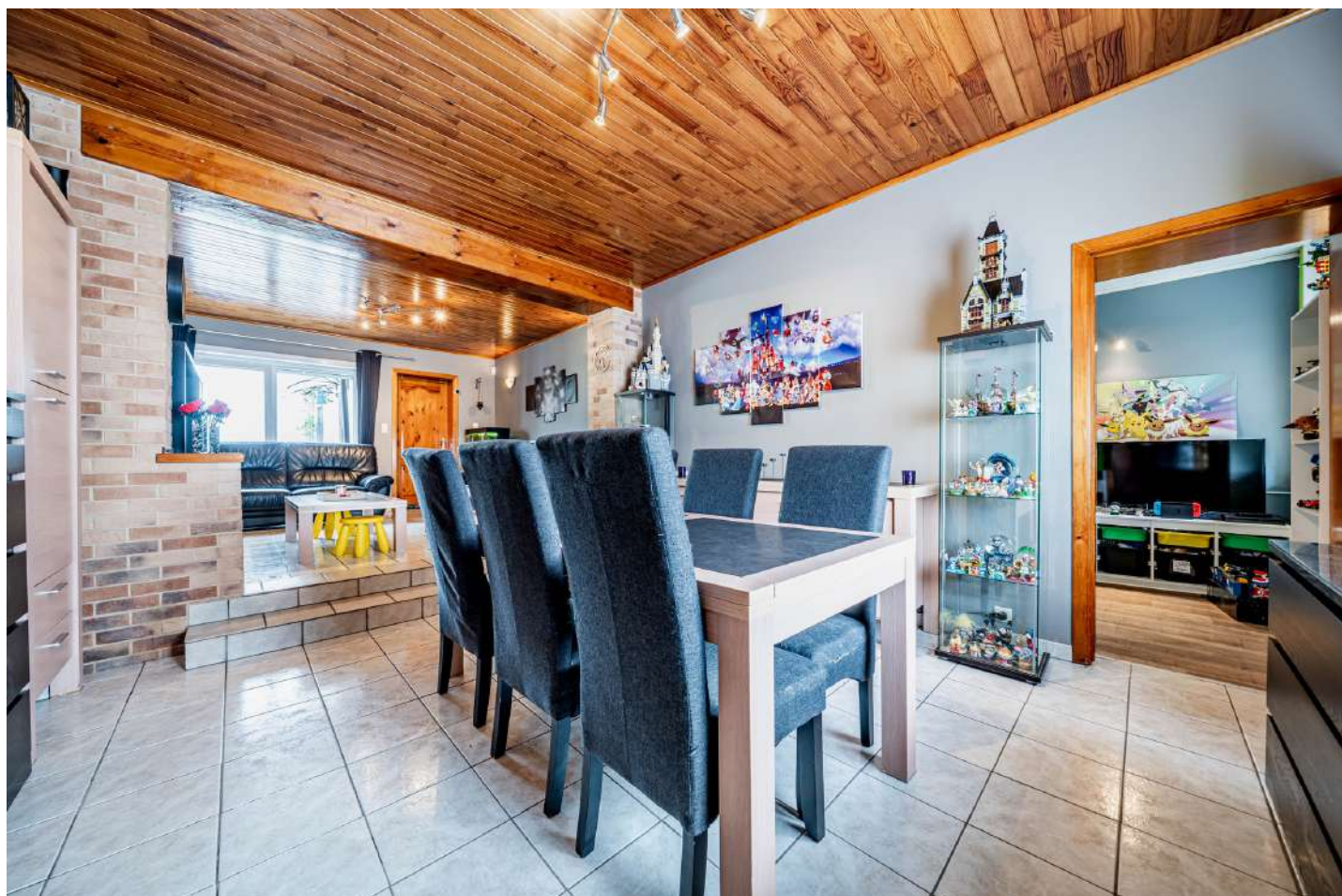
Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.92 m

Accès		Porte	
Terrasse		Volets manuel matière pvc	
Jardin		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc sans ouverture
Ouvert sur	Salle à manger	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.55 m
Battante		Éclairage	Points lumineux mural
Pvc vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 17.72 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Points lumineux au plafond

Ouvert sur

Salon

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.73 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.60 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 15

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

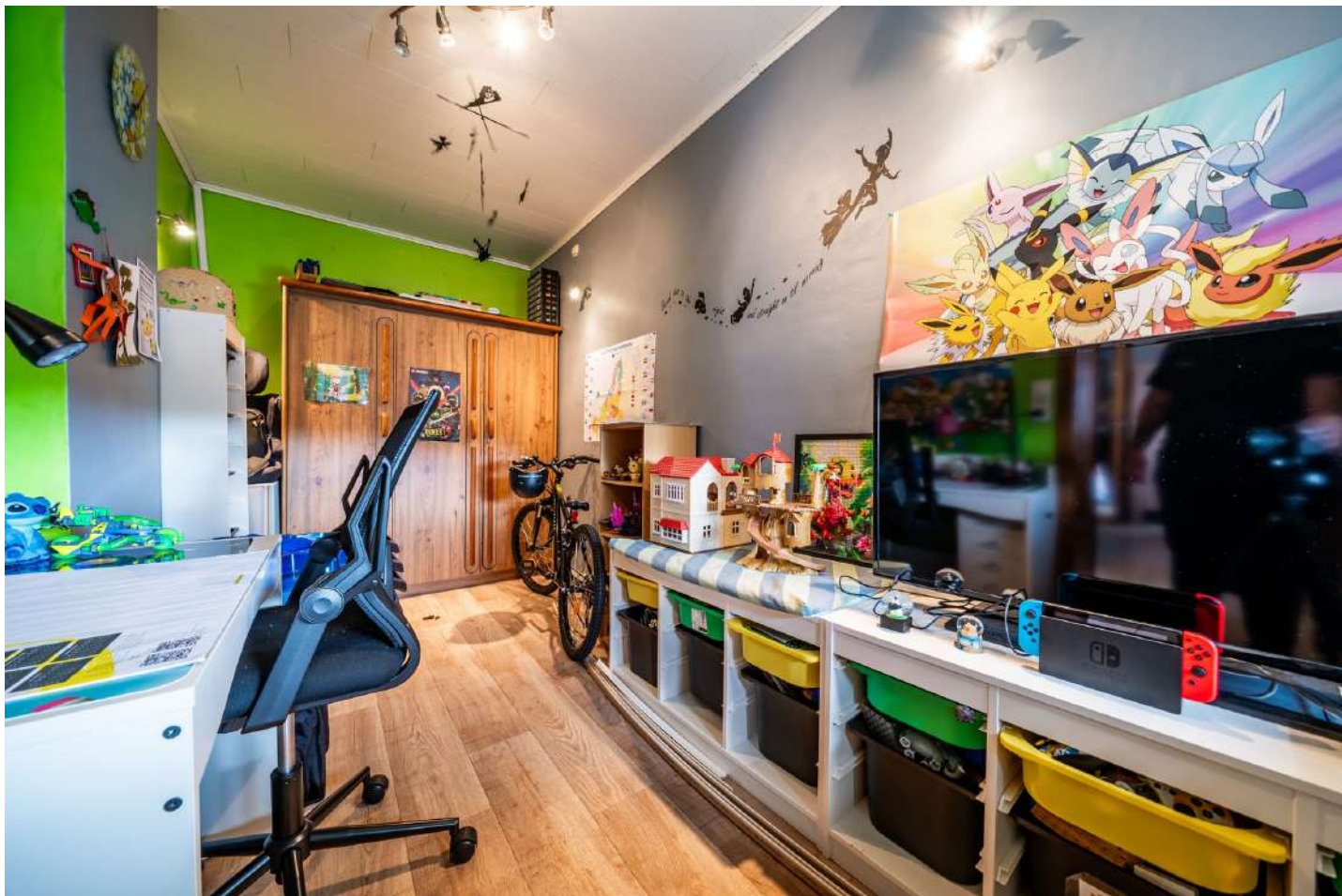
Type full-intégré

De la marque Siemens

Four

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.04 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 2.03 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 5.98 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.00 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.44 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

En aluminium

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

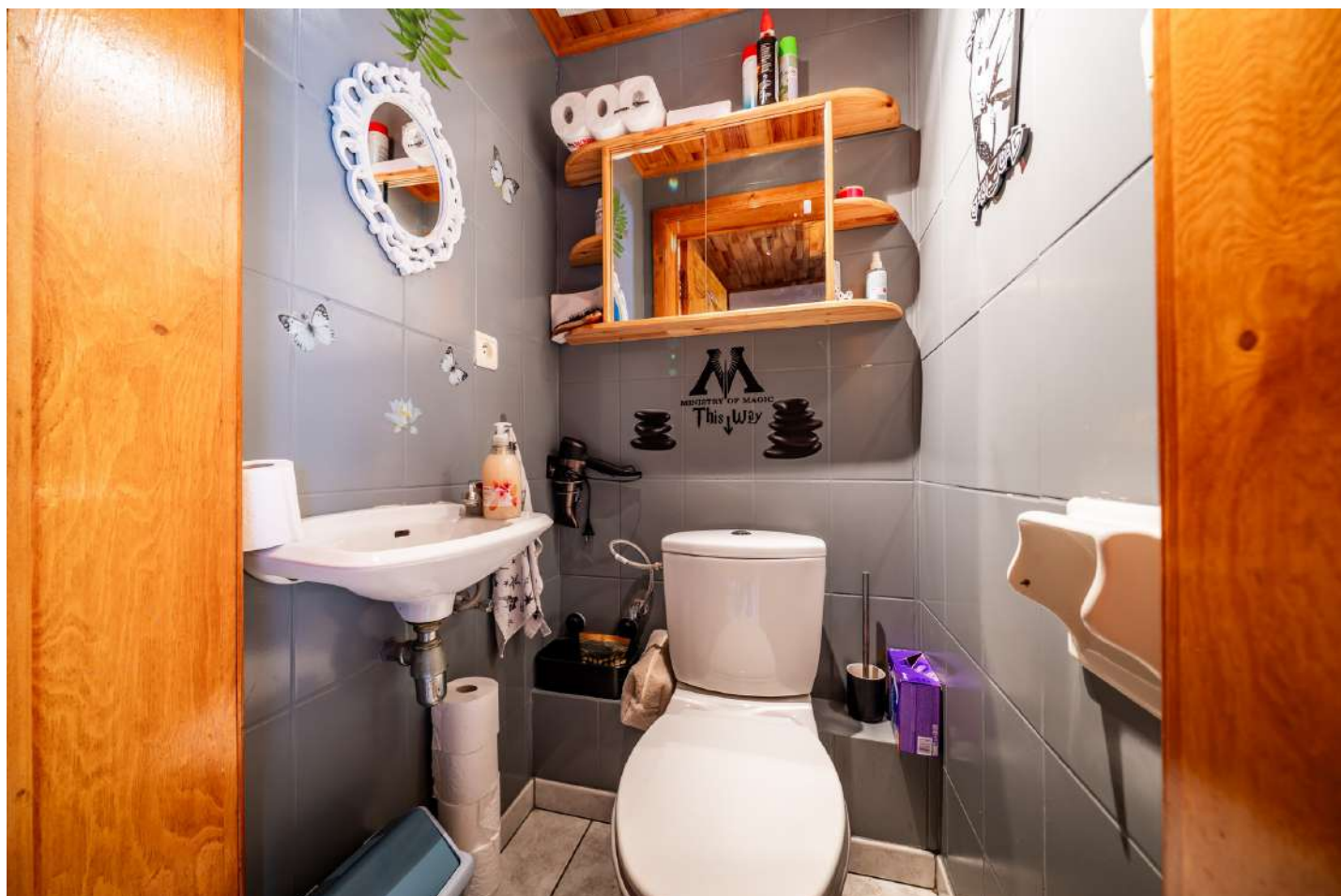
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.96 m

WC	Classique	Éclairage	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.3 m		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 4.62 m²

Longueur : 2.68 m

Largeur : 1.71 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.15 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 8.01 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 2.23 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants à soufflet

Prise(s) électrique(s)

4

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Volets manuel matière pvc

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.58 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 4.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 15.46 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.02 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.01 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	3	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Standard	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.64 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 0.83 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.28 m²

Longueur : 1.81 m

Largeur : 1.42 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.64 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 0.88 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.86 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 1.31 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 24.51 m² Longueur : 5.53 m Largeur : 4.43 m

Aménageable Oui
Fenêtre Type de fenêtre tabatière
Hauteur sous-plafond 1.9 m
Éclairage Points lumineux au plafond

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 24.51 m² Longueur : 5.53 m Largeur : 4.43 m

Aménageable Oui **Éclairage** Points lumineux au plafond
Fenêtre Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit **Prise(s) électrique(s)** 1
Hauteur sous-plafond 1.9 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.33 m² Longueur : 4.43 m Largeur : 1.65 m

Escalier
Matériaux bois
Droit

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.37 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 20.76 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.37 m

Voutée	Oui	Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	1.8 m		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.11 m²

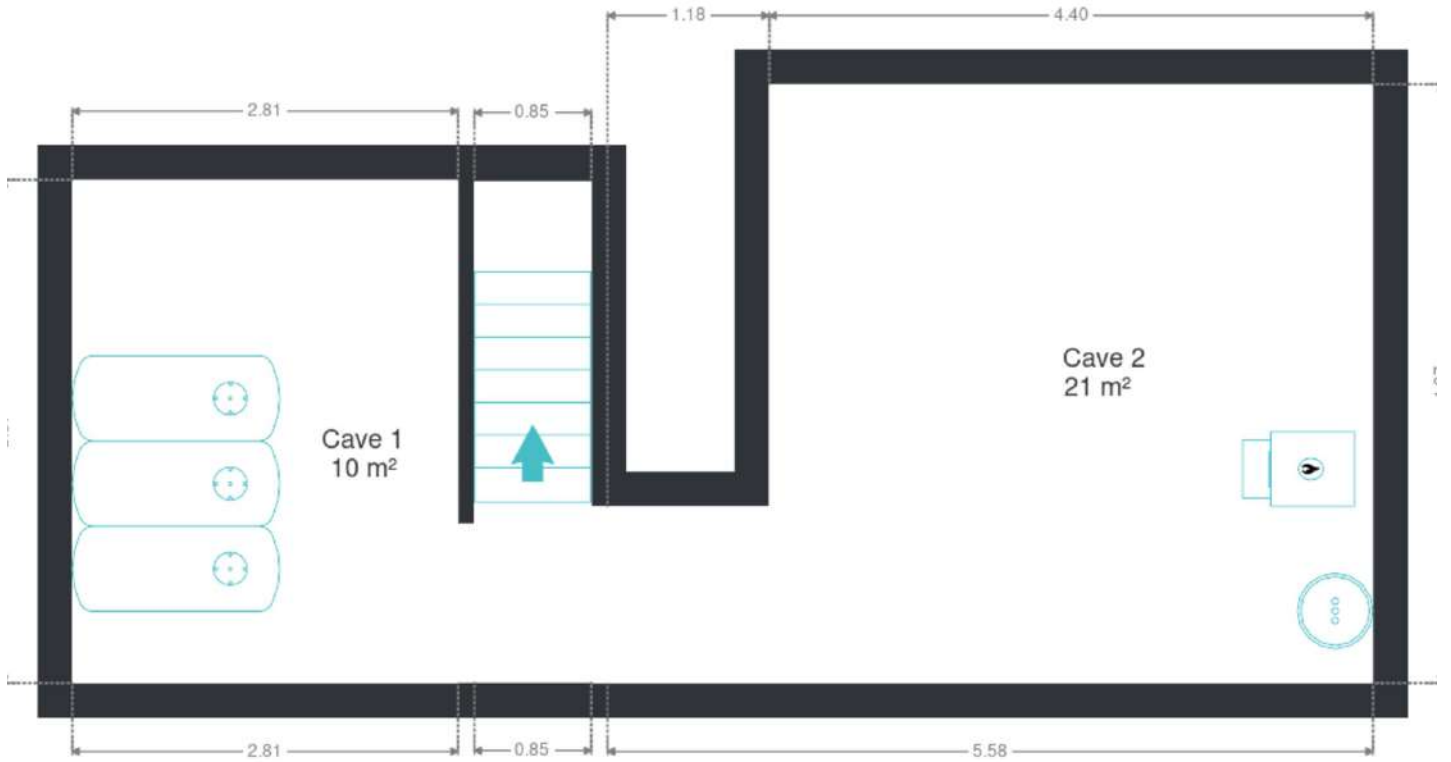
Longueur : 3.65 m

Largeur : 0.85 m

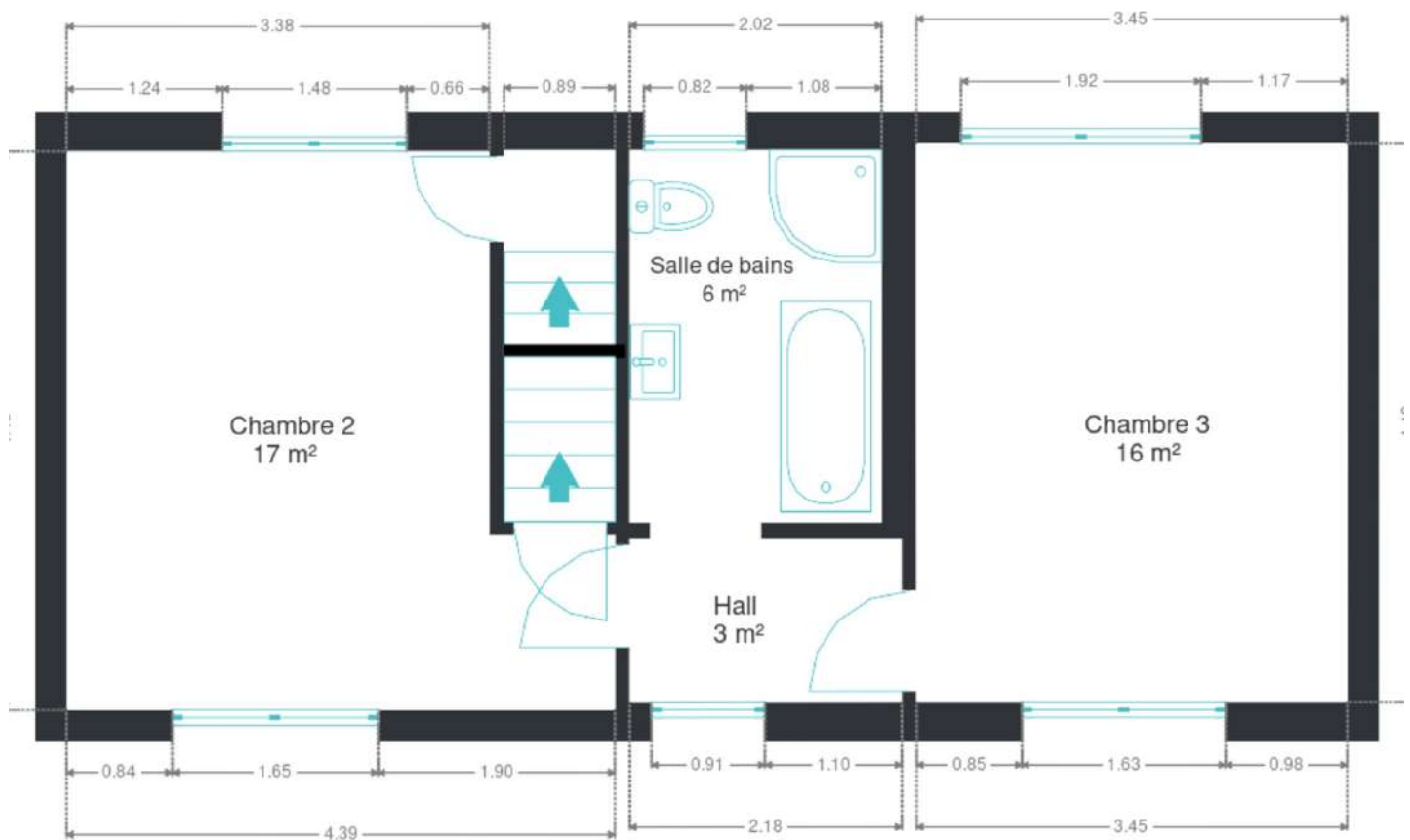
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.44 m	1.39 m	6.20 m ²
Salon	4.08 m	3.92 m	15.60 m ²
Salle à manger	4.43 m	3.99 m	17.72 m ²
Cuisine	3.69 m	3.60 m	12.73 m ²
Chambre 1	4.44 m	2.03 m	9.04 m ²
Bureau	2.49 m	2.39 m	5.98 m ²
Garage	4.65 m	3.44 m	16.00 m ²
Wc	1.00 m	0.96 m	0.97 m ²
Buanderie	2.68 m	1.71 m	4.62 m ²
Escalier	4.39 m	0.83 m	3.64 m ²
Hall	1.81 m	1.42 m	2.28 m ²
Arrière cuisine	3.57 m	2.23 m	8.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.39 m	4.49 m	16.58 m ²
Chambre 3	3.45 m	4.48 m	15.46 m ²
Salle de bains	2.98 m	2.01 m	6.02 m ²
Escalier	2.97 m	0.88 m	2.64 m ²
Hall	2.17 m	1.31 m	2.86 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.53 m	4.43 m	24.51 m ²
Grenier 2	5.53 m	4.43 m	24.51 m ²
Escalier	4.43 m	1.65 m	7.33 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.58 m	4.37 m	20.76 m ²
Cave 2	5.58 m	4.37 m	20.76 m ²
Escalier	3.65 m	0.85 m	3.11 m ²
Total			247.33 m²

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage

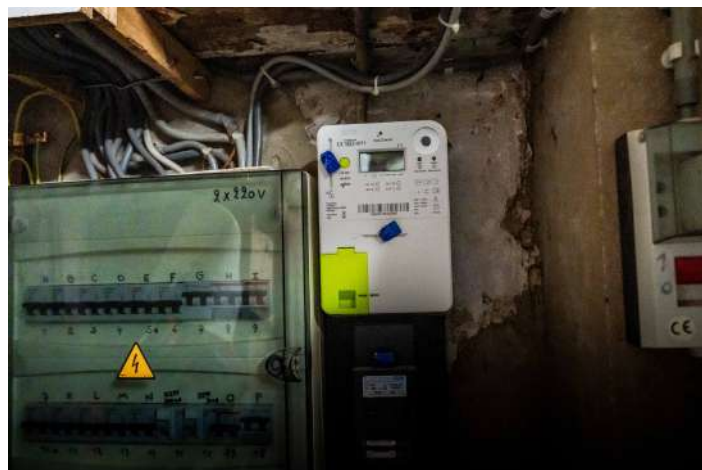


Extérieur



Technique

Toiture inclinée de droite	Laine minérale (MW), 6 cm
Toiture inclinée de gauche	Laine minérale (MW), 12cm
Zingueries	État bon, matériaux Zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Crépis, peinte
Etat	Bon
Châssis	Matière pvc, volets manuel électrique, double vitrage
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	Nombre de litres 150, nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque saint-roch	
Nombre 1, année 2011	
Thermostat d'ambiance	Oui
Compt. d'eau	Individuel, nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Fibre optique
Citerne mazout	Apparente, capacité 3X1000L
Citerne eau	Enterrée, avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900
Accès ferroviaire	1500
Accès autoroutier	4900
Piéton	943
Morlanwelz	2991

ÉCOLES

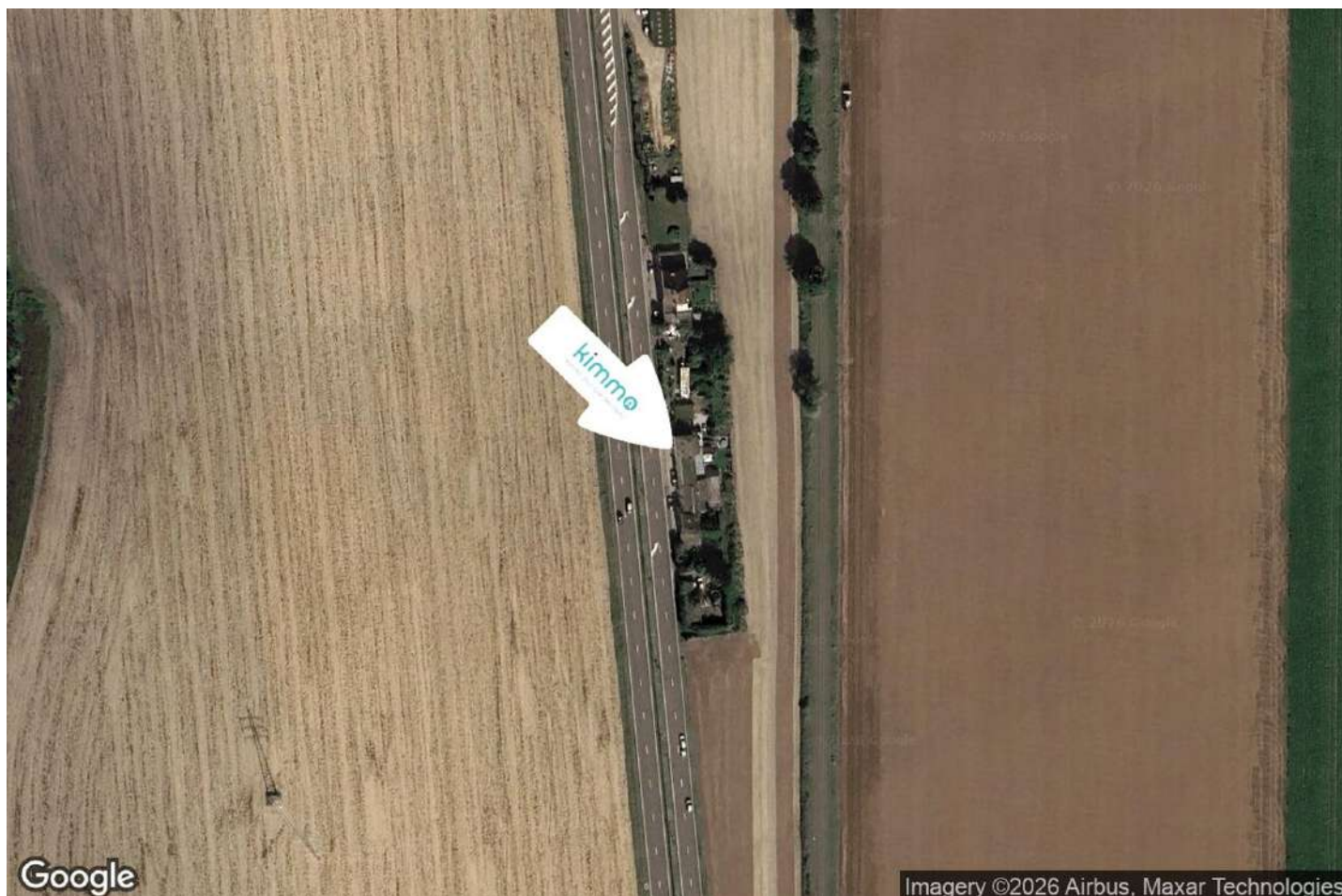
Ecole Communale de Piéton	1353
Ecole communale de Carnières Trieux	1605
Abc (I'), Crèches	1745



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	673
Entreprise Bantuelle Et Fils	
Point d'intérêt	695
A la bonne chair	
Point d'intérêt	745
Ceform asbl - Centre d'Etudes Et de Formations	
Point d'intérêt	847
Plomberie Martin	
Couvreur	1270
MS-Toitures	
Soins vétérinaires	1776
Cabinet vétérinaire Sandy Bougard	
Médecin	1912
Babusiaux Catherine	
Pharmacie	1746
Multipharma	

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
- ☎ 0470055939
- Jeremy
- Conti