



Kimmo, plus que des mots !



135 000 €

Réf. 6224 WANFERCEE BAULET, rue Edouard Baillon 40
Rue Edouard Baillon 40 - 6224 Wanfercée-Baulet



110 m²



2



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 Edouard Baillon

N° 40

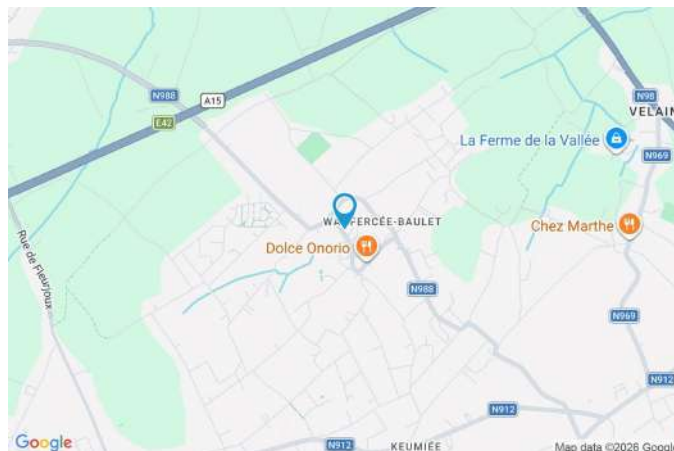
CP 6224

Ville Wanfercée-Baulet

Pays Belgique

Latitude 50.472248

Longitude 4.584759



PEB

Emission co2 : 106 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20251204024311

E totale : 67 409 KWH/AN

Espec : 585 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	105.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	62 m
➤ Surface de la parcelle	345.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 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	510 €
Frais d'acte avec réduction	7.911,11 + 3.948,45 €
Frais d'acte sans réduction	20.988,48 + 4.168,49 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface chauffée	115
Surface habitable	96 m²
Surface totale	110 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain gauche)	20 m²
Sol pavés	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, chaufferie	
1er étage	37 m²
Chambre 1, chambre 2, wc	
Sous-sol	14 m²
Cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.43 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.90 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Salle à manger

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Carrelage

2.53 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Points lumineux au plafond

14

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.24 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 4

Ouvert sur Salon

Sol Carrelage

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise réseau Oui

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 8.61 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond 2.41 m

Prise(s) électrique(s) 10

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque Siemens

Hotte

Type hotte murale

Porte

Type battante

Matière en bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.13 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond 2.47 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple

Sèche-serviettes
Murs
Fenêtre
Éclairage
Sol

Oui
Totalelement carrelés
Châssis bois double vitrage type basculante
Points lumineux au plafond
Carrelage

Rez-de-chaussée

Chauderie



 superficie : 9.16 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 2.32 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Type battante
Matière pvc

Fenêtre

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Châssis type sans ouverture

Pavés
2.41 m
Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.35 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 4.46 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.3 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.57 m²

Longueur : 5.40 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

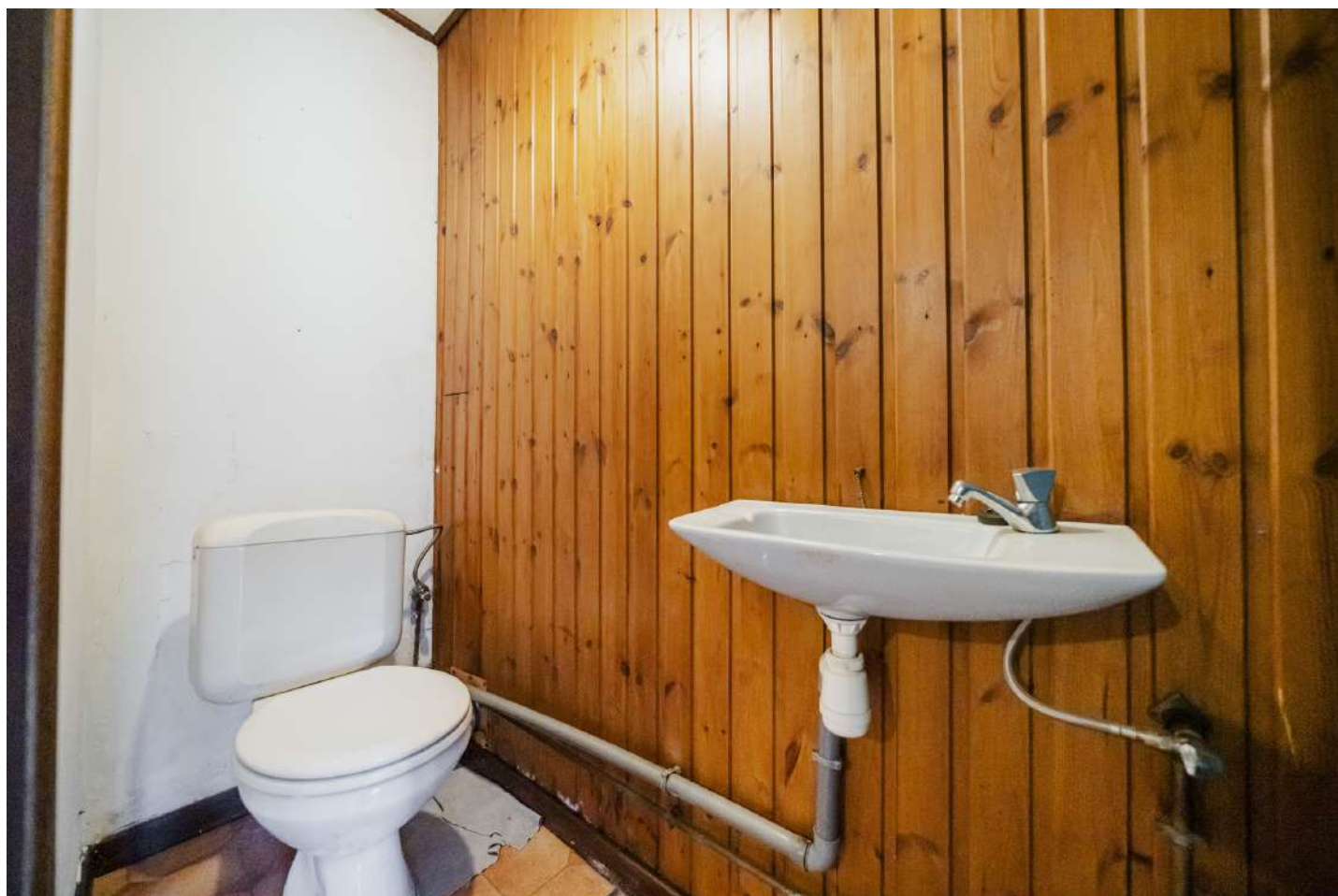
3

Hauteur sous-plafond

2.3 m

1er étage

Wc



 superficie : 1.35 m²

Longueur : 1.98 m

Largeur : 0.73 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Sous-sol

Cave



 superficie : 13.59 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.92 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.65 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.29 m²

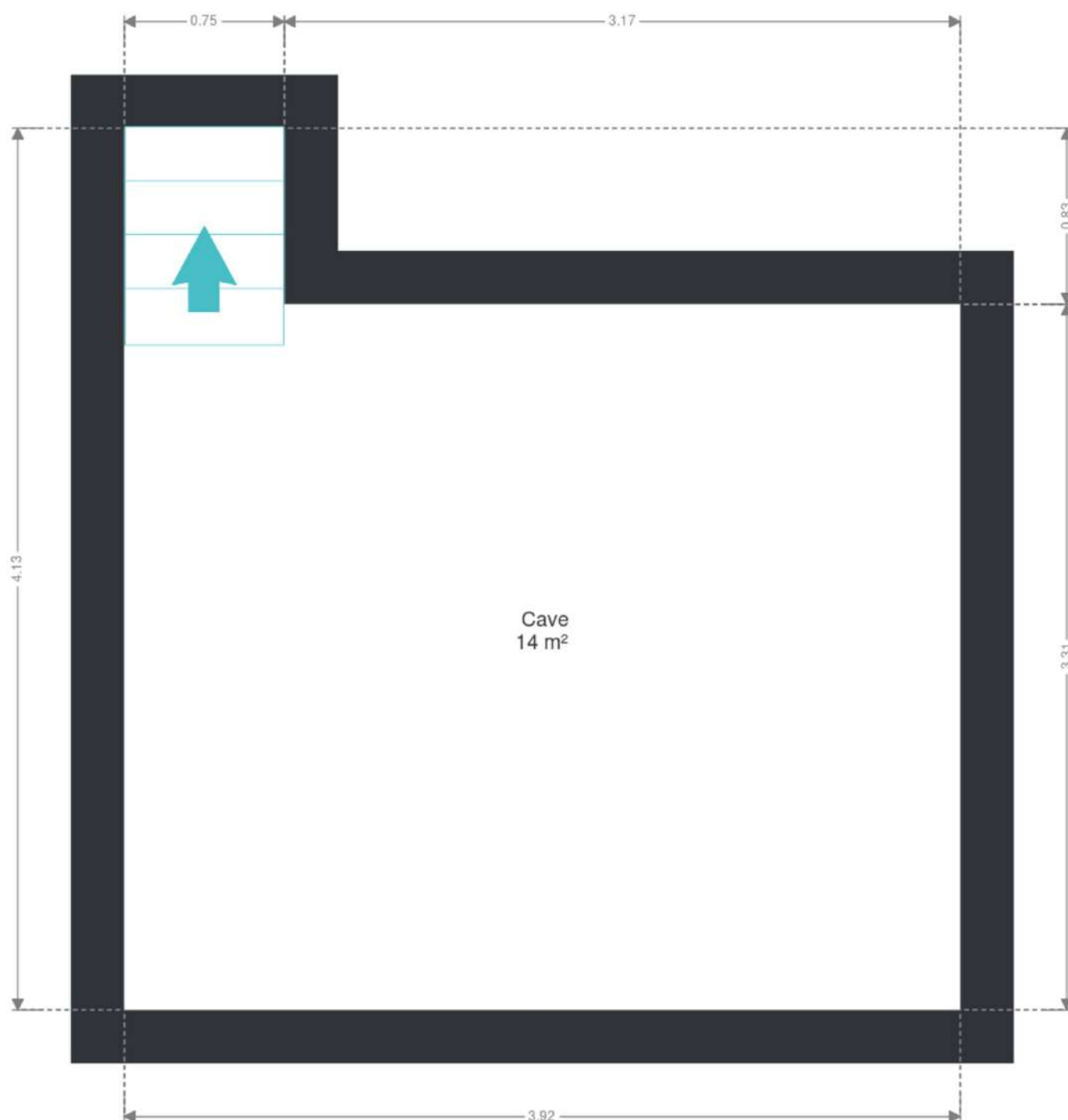
Longueur : 1.16 m

Largeur : 1.10 m

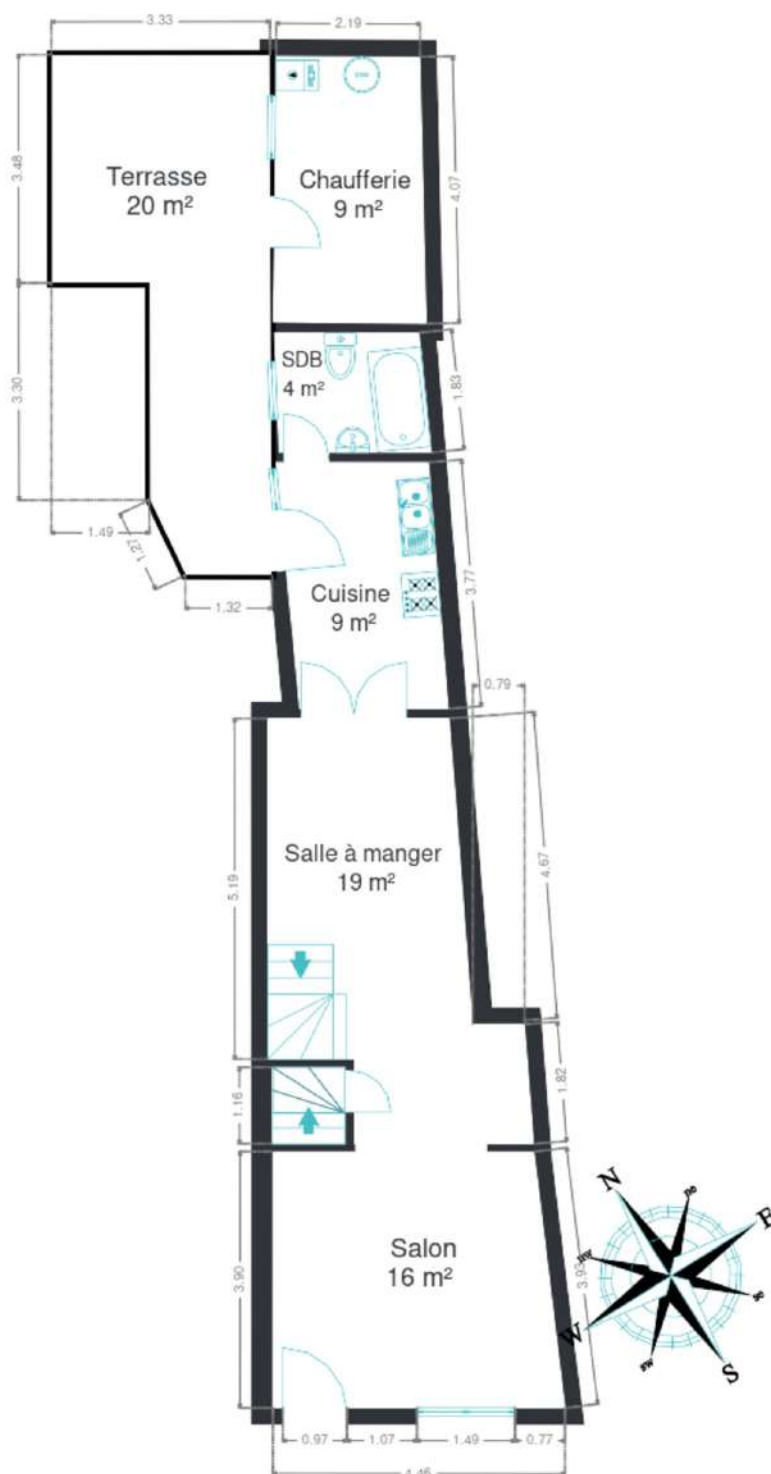
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.45 m	3.90 m	16.43 m ²
Salle à manger	6.47 m	4.05 m	19.24 m ²
Cuisine	3.75 m	2.62 m	8.61 m ²
Salle de bains	2.39 m	1.82 m	4.13 m ²
Escalier	1.16 m	1.10 m	1.29 m ²
Chaufferie	4.06 m	2.32 m	9.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.47 m	4.46 m	19.35 m ²
Chambre 2	5.40 m	3.35 m	16.57 m ²
Wc	1.98 m	0.73 m	1.35 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.13 m	3.92 m	13.59 m ²
Total			109.72 m²

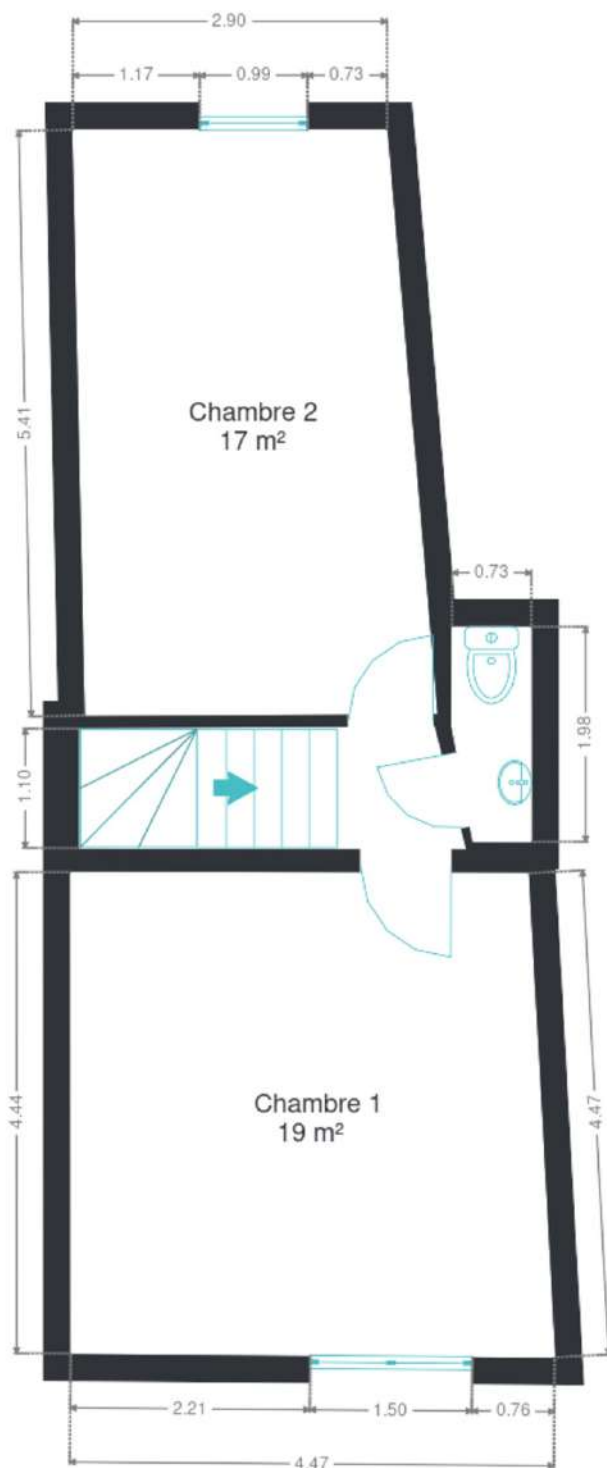
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1969
Plafond vers EANC (vers combles)	Laine minérale (MW), 6cm
Zingueries	Matériaux pvc
Couverture	Tôle ondulée
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Double vitrage	
Compteur gaz	
Oui	
Bon état	
Chauffe-eau	Nombre 1
Compteur électrique	
Compteur à budget	
A remettre en conformité	
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
TV	Prise tv
Internet	Câble





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	130
Accès ferroviaire	3100
Accès autoroutier	5300

ÉCOLES

EnsCaTam	533 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	533 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	620 m
Ecole communale de Lambusart	2738 m
Institut Notre-Dame Fleurus	2802 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	131 m
ASBL Les Frangines	
Physiothérapeute	224 m
Wery Serge	
Salon de beauté	695 m
Institut de beauté Ti Belle Wanfercee-Baulet	
Couvreur	1042 m
Coninck et Fils s.a.	
Réparation de voiture	1151 m
Manu (Garage)	
Magasin	1323 m
Wathelet	
Entreprise de déménagement	1553 m
Van Huët Glasstransport	
Peintre	1917 m
Clean Tech SPRL	

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
Jeremy
Conti