



Kimmo, plus que des mots !



225 000 €

Réf. 7667883

Rue des fonds 150 - 5190 Balâtre



250 m²



4



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 des fonds

N° 150

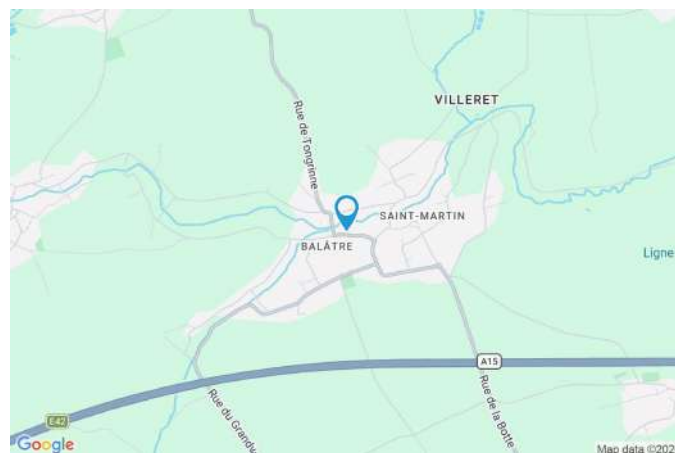
CP 5190

Ville Balâtre

Pays Belgique

Latitude 50.500954

Longitude 4.641220



PEB

Emission co2 : 117 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20180211000901

E totale : 102 606 KWH/AN

Espec : 471 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	118.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	26.50 m
➤ Surface de la parcelle	310.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min 6.655) €
Revenu cadastral	391 €
Frais d'acte avec réduction	11.145,33 + 5.439,70 €
Frais d'acte sans réduction	32.865,26 + 5.709,83 €



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface chauffée	218
Surface habitable	215 m²
Surface totale	250 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé clôtures haies
Orientation nord
Déclivité plat
Terrasse (terrain arrière)
Prise(s) électrique(s) 1
Arrivée d'eau Oui
Sol bois

Terrasse (terrain arrière)
Orientation nord

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	87 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, hall	
2ème étage	63 m²
Chambre 3, chambre 4	
Sous-sol	20 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.23 m²

Longueur : 3.85 m

Largeur : 1.71 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante		Escalier	
Pvc vitrée		Matériaux béton	
Double vitrage		Droit	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.79 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 2.98 m

Ouvert sur Salle à manger

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple acoustique

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise télédistribution

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.88 m²

Longueur : 5.74 m

Largeur : 3.12 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 6

Ouvert sur Salon

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Coulissante double

Porte

Pvc vitrée

Triple acoustique

Sol

Éclairage

Chauffage

Carrelage

Spots encastrés

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.49 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 5.01 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Prise(s) électrique(s)

11

Four micro ondes

De la marque Ikea

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

Plaque de cuisson

De la marque Ikea

Hotte

Type hotte murale

Évacuation à recyclage

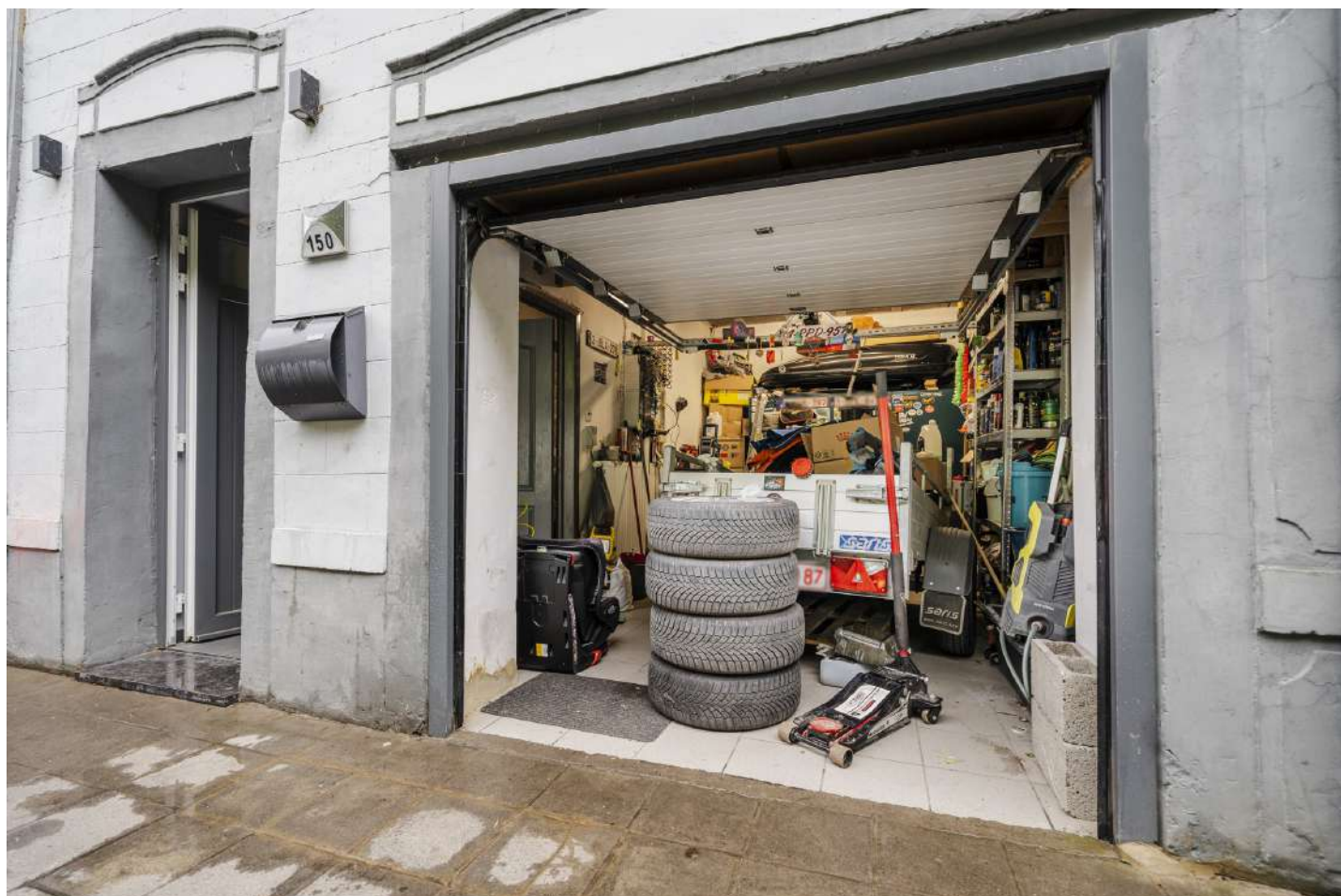
De la marque Ikea

Four

Type électrique

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 14.87 m²

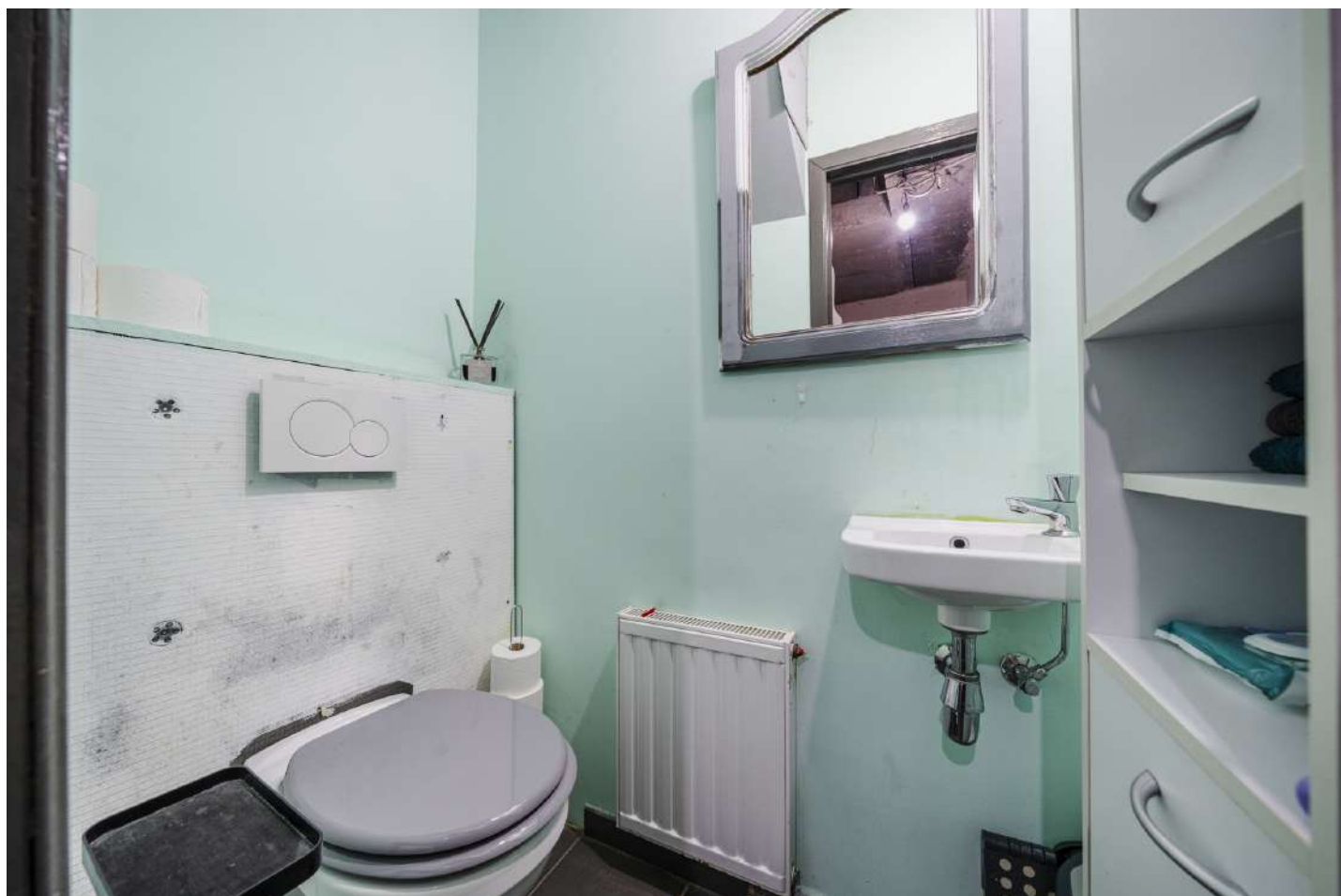
Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.97 m

Nombre de voitures	1	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.75 m	Prise(s) électrique(s)	4
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.46 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

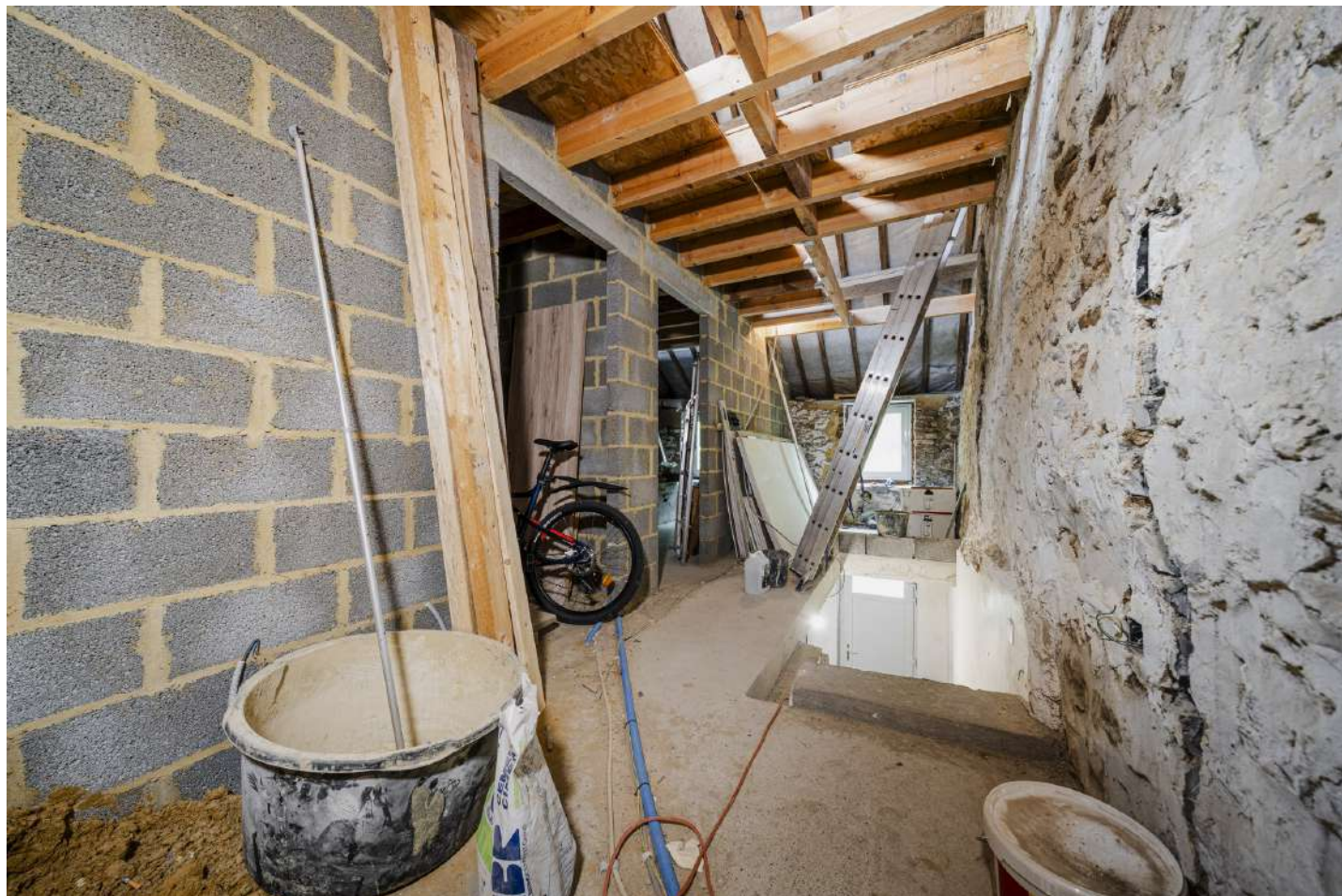
2.7 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 17.00 m²

Longueur : 8.71 m

Largeur : 1.95 m

Escalier

Matériaux béton

Droit

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple acoustique

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.45 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.14 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.66 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple acoustique

Sol

Hauteur sous-plafond

Béton

2.45 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 11.16 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 2.66 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.45 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Douche Cabine

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple acoustique

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Dressing



 superficie : 25.20 m²

Longueur : 8.54 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc
Triple acoustique

Sol

Éclairage

Béton

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 6.29 m²

Longueur : 2.52 m

Largeur : 2.49 m

Sol

Béton

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 26.00 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.76 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Type de plafond	Plafond mansardé

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 37.24 m²

Longueur : 6.57 m

Largeur : 5.67 m

Sol Plancher
Hauteur sous-plafond 2.25 m
Type de plafond Plafond mansardé

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.39 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 2.54 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.13 m² Longueur : 2.16 m Largeur : 0.98 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 8.04 m² Longueur : 3.25 m Largeur : 2.54 m

Voutée Oui
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.7 m

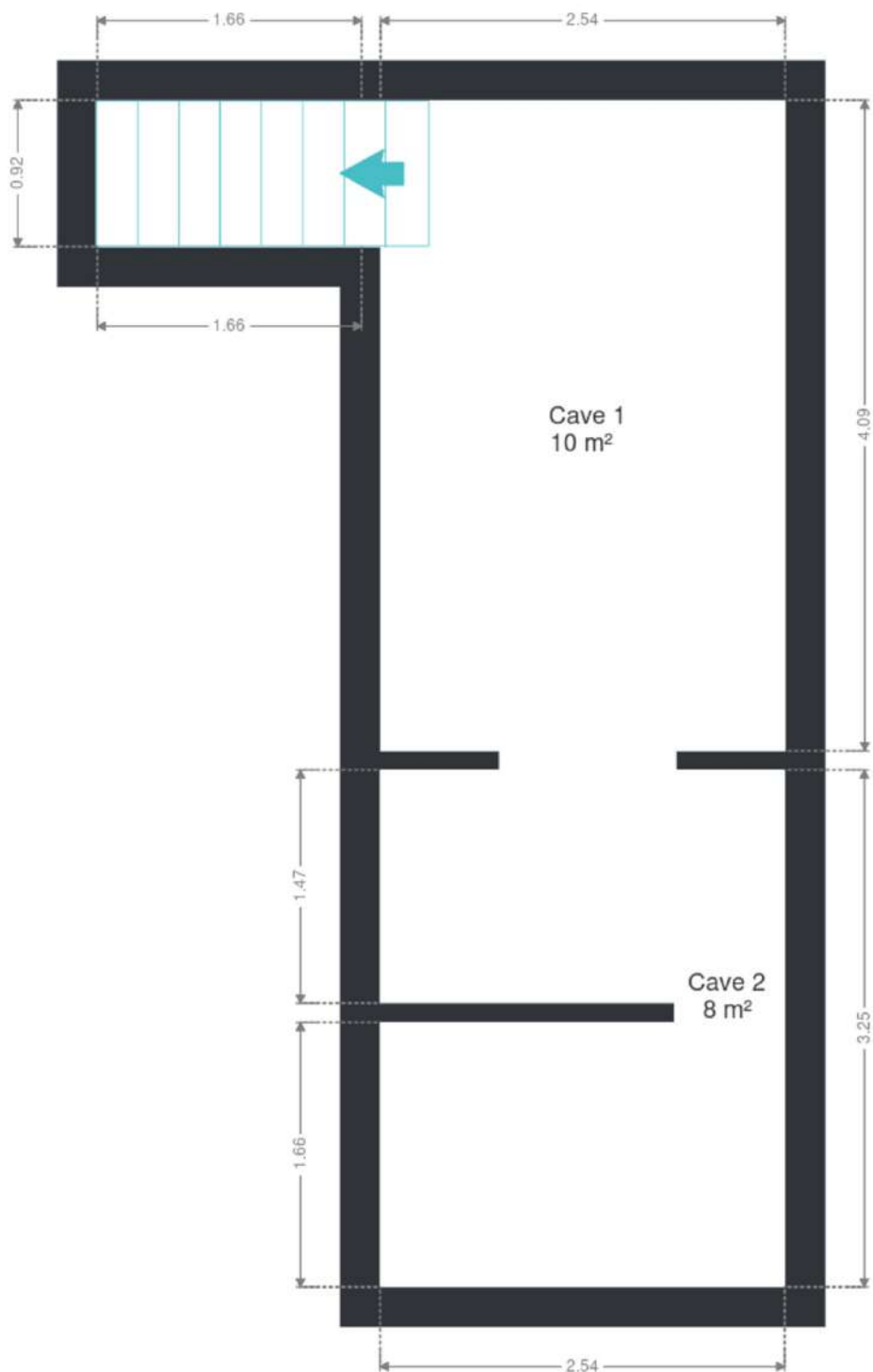
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.52 m² Longueur : 1.66 m Largeur : 0.92 m

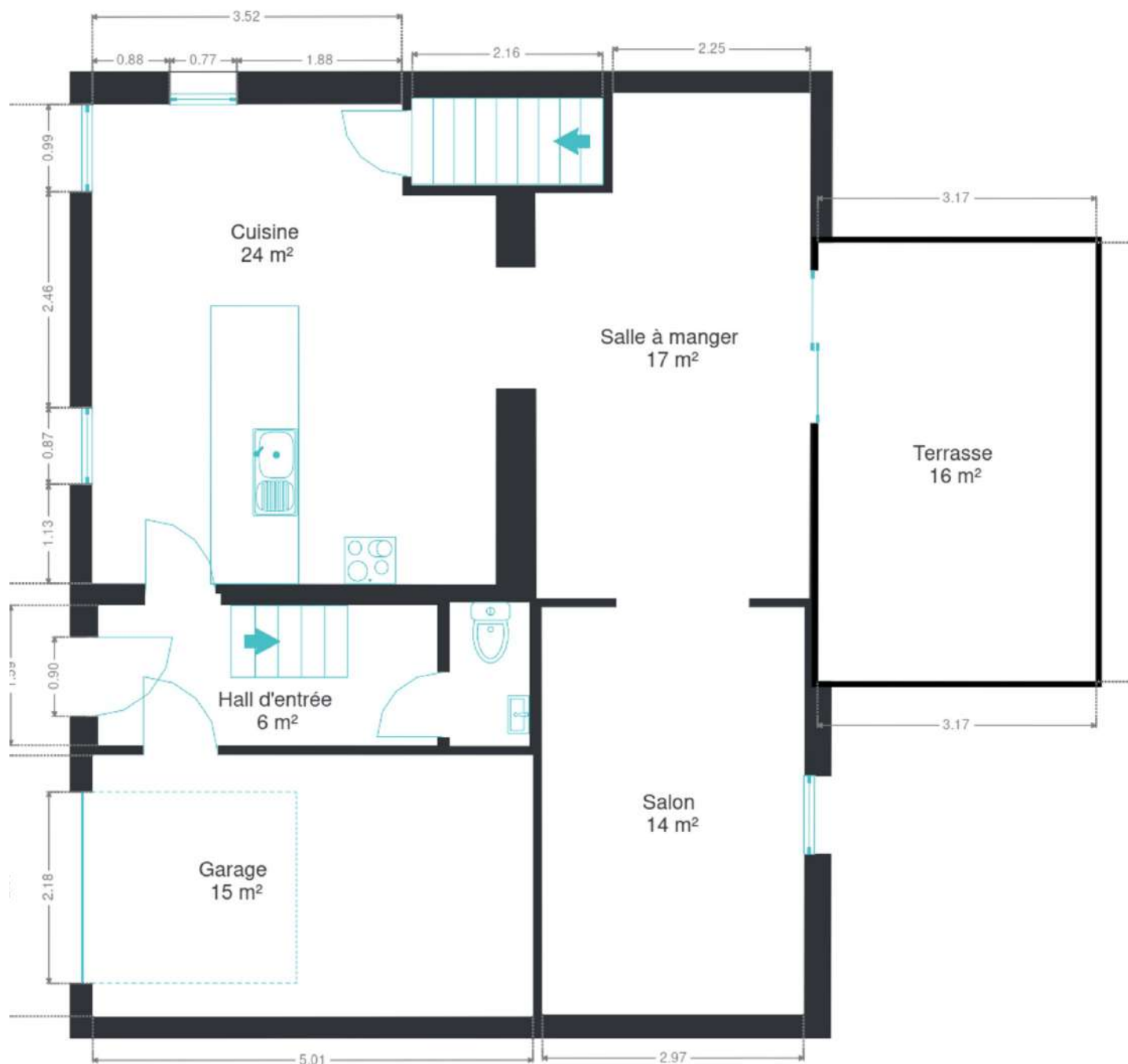
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.85 m	1.71 m	6.23 m ²
Salon	4.63 m	2.98 m	13.79 m ²
Salle à manger	5.74 m	3.12 m	16.88 m ²
Cuisine	5.46 m	5.01 m	24.49 m ²
Garage	5.00 m	2.97 m	14.87 m ²
Wc	1.62 m	0.90 m	1.46 m ²
Escalier	2.16 m	0.98 m	2.13 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.71 m	1.95 m	17.00 m ²
Chambre 1	4.18 m	2.66 m	11.14 m ²
Chambre 2	4.18 m	2.66 m	11.16 m ²
Salle de bains	6.06 m	3.33 m	16.09 m ²
Dressing	8.54 m	3.04 m	25.20 m ²
Hall	2.52 m	2.49 m	6.29 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.99 m	4.76 m	26.00 m ²
Chambre 4	6.57 m	5.67 m	37.24 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.08 m	2.54 m	10.39 m ²
Cave 2	3.25 m	2.54 m	8.04 m ²
Escalier	1.66 m	0.92 m	1.52 m ²
Total			249.92 m²

Plan - Sous-sol



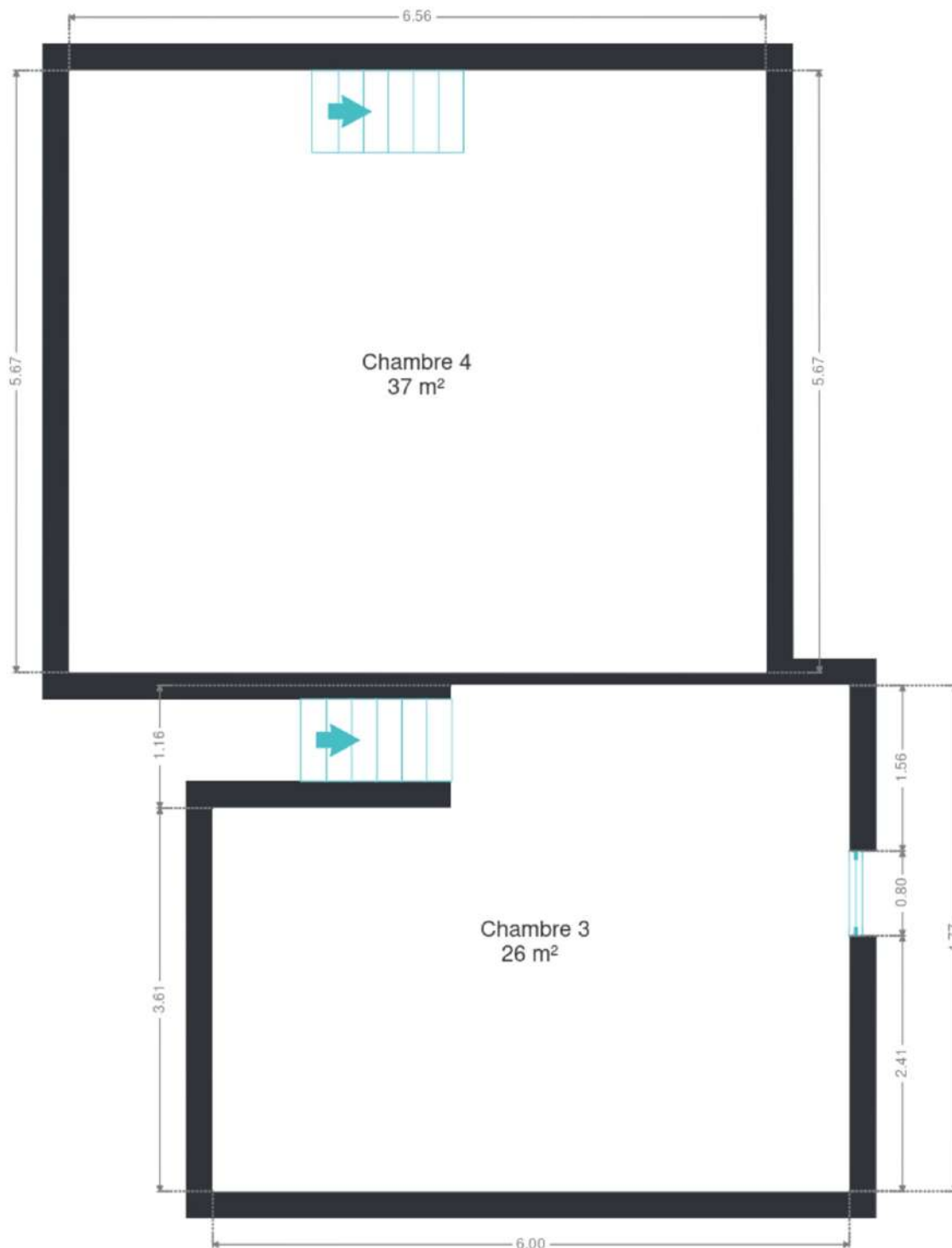
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Toiture inclinée avec isolation Laine minérale (MW), 18 cm

Zingueries

Matériaux zinc

État bon

État Bon
Année 2012
Couverture Tuiles

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat Bon

Châssis

Matière pvc

Triple acoustique

Ventilation Naturelle

Compteur électrique

Bi-horaire

A remettre en conformité

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque atlantic

Nombre 1

Thermostat d'ambiance Oui

Compt. d'eau

Individuel

Nombre 1

TV Prise tv

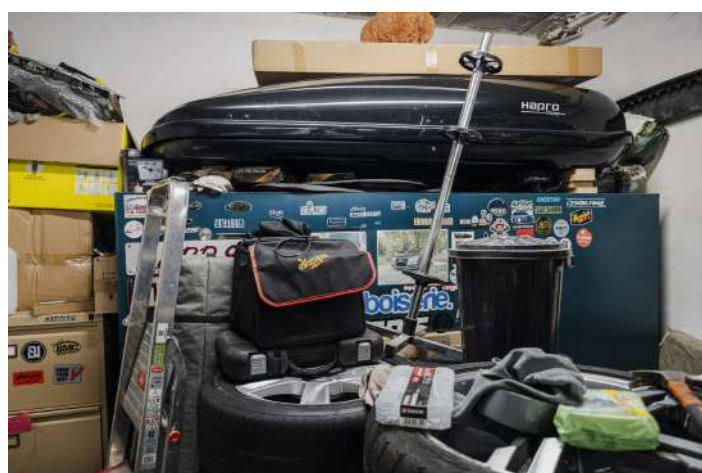
Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	3400
Accès autoroutier	5400
MAZY Station	2726 m

ÉCOLES

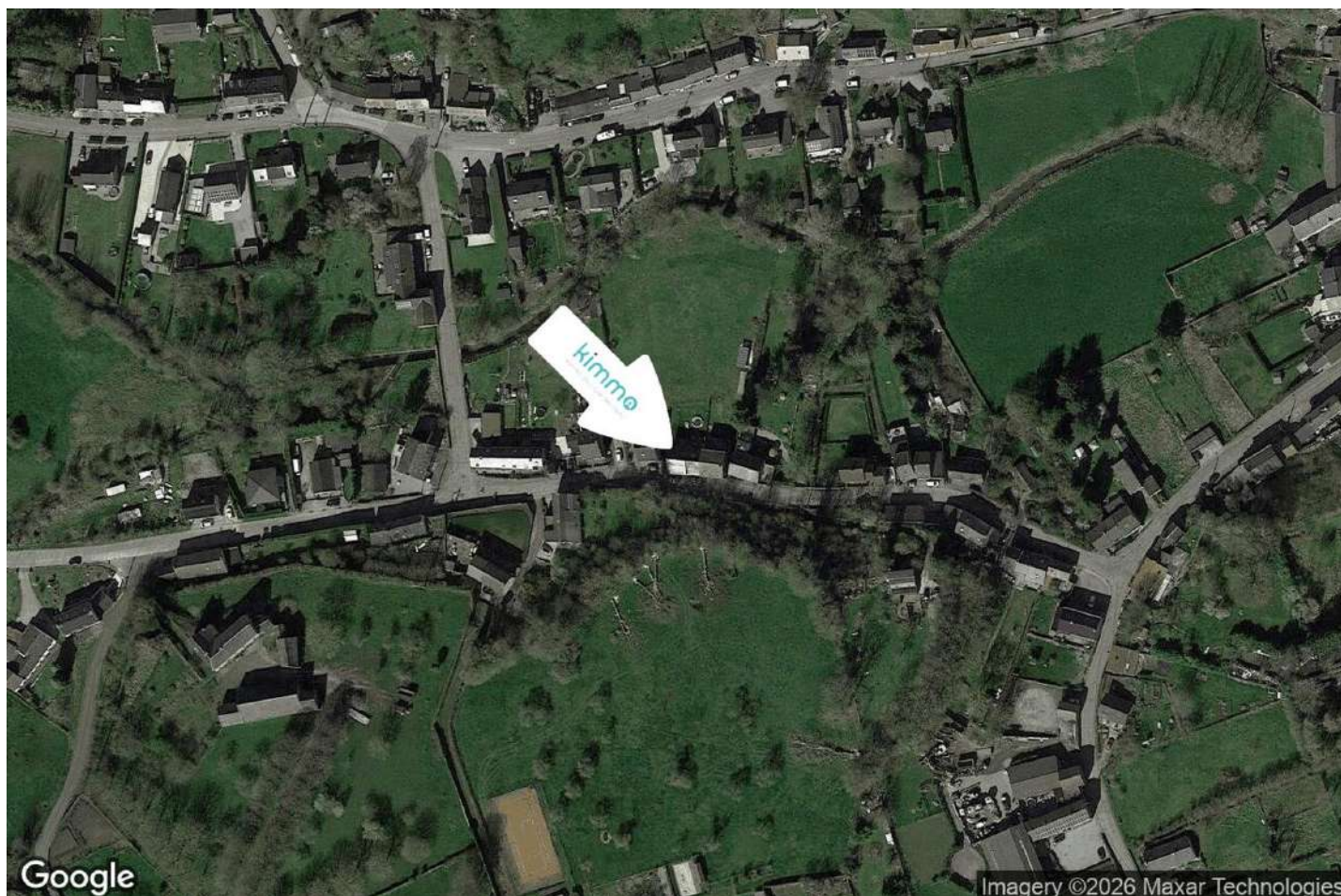
Ecoles communales de Sombrefe - École de Boignée	1908 m
Ecole Sainte-therese	2576 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	244 m
Jacques Beaufays Médecin Généraliste	
Entrepreneur général	545 m
SRL Eggermont	
Point d'intérêt	705 m
Assistance & Projets Informatiques, Informatique	
Gym	1931 m
Pirson / Annick	

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