

RÉF. 11TOHCOY

DOSSIER DE PRÉSENTATION



TERRAIN

BUNGALOW SUR 28 ARES DE NATURE AVEC TERRASSE COUVERTE !

LOCALISATION | Allée des Aubépines 126, 5600
Philippeville

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

27.83 m²

TERRAIN

2800 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

CONSTRUIT

1995



PRIX DE VENTE FAI

49000 €

DATE À DÉFINIR

PRÉSENTATION DU BIEN

🏡 L'agence immobilière KIMMO vous présente ce terrain avec bungalow résidentielle, terrasse couverte, abri de jardin et 1 chambre, offrant 27,83 m² habitables sur et avec terrain de 28 ares. Située allée des Aubépines 126G à 5600 Philippeville, dans le domaine résidentiel du Bois de Roly, ce terrain à bâtir de 28 ares offre un cadre de quiétude absolue, entièrement entouré de verdure et de grands arbres. Le terrain, exposé Nord-Ouest, est actuellement équipé d'une caravane résidentielle avec terrasse couverte, idéale pour profiter du terrain dès maintenant ou pendant la durée d'un projet de construction. À l'intérieur, on retrouve un salon avec coin TV, une cuisine équipée ouverte sur l'espace de vie, une chambre, ainsi qu'un petit bureau et une salle de bains. Un second abri de jardin, également couvert, complète l'ensemble et offre un espace de rangement ou d'atelier supplémentaire. La situation est un véritable atout : à deux pas de la N5, l'accès vers Couvin et Philippeville se fait rapidement, tout en conservant ce cadre boisé et paisible propre au domaine du Bois de Roly — un compromis rare entre tranquillité et accessibilité. Un terrain de belle superficie, prêt à accueillir votre projet, dans un environnement naturel préservé. 📅 Disponibilité : Date à définir. RC : 141 €

🏠 Prix indicatif frais d'agence non-inclus : 49.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC (min. 6.655 € TVAC) 📞 Prix indicatif frais d'agence inclus : 55.655 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

SURFACE HAB.

27.83 m²

CHAMBRES

1

SDB / SDE

1

TERRAIN

2800 m²

DONNÉES ADMINISTRATIVES

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1995

REVENU CADASTRAL

141 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



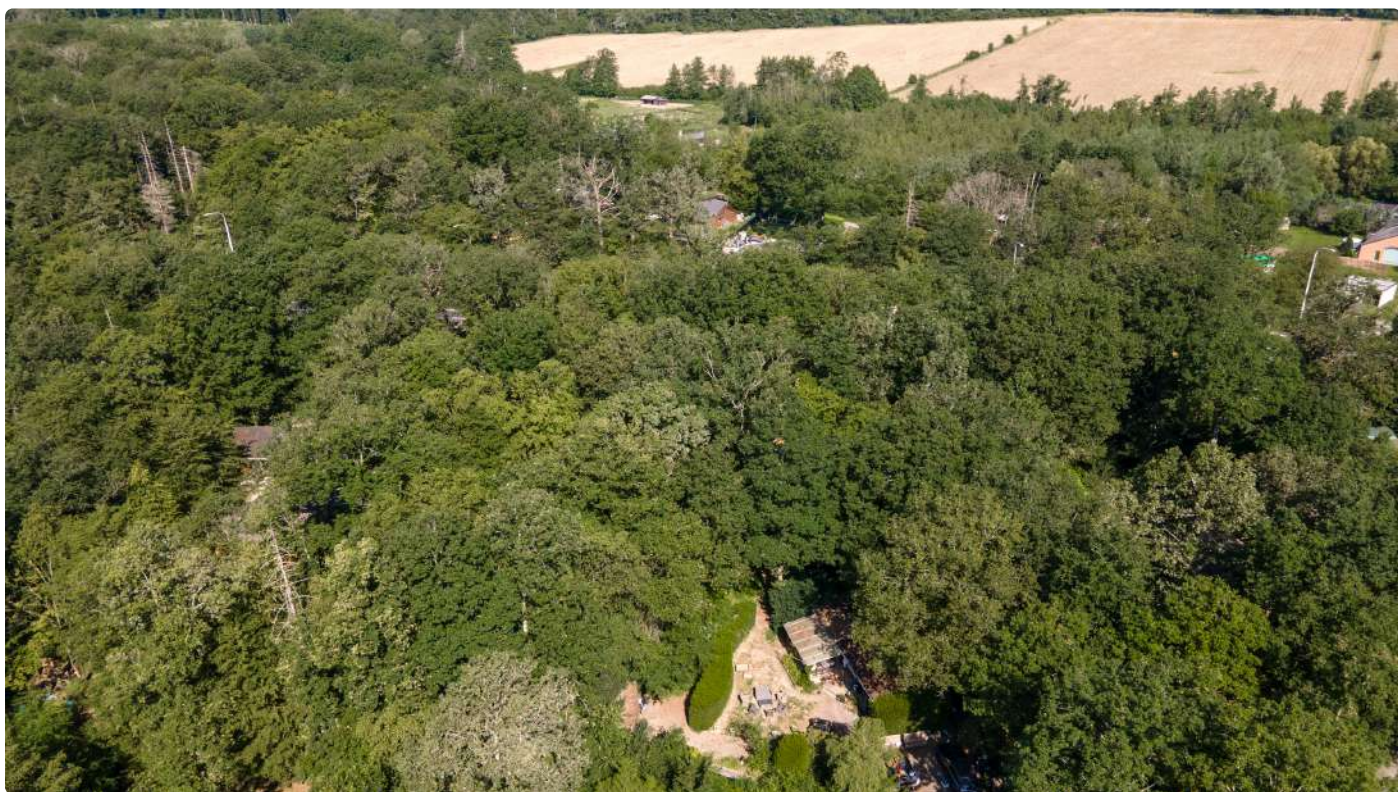
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



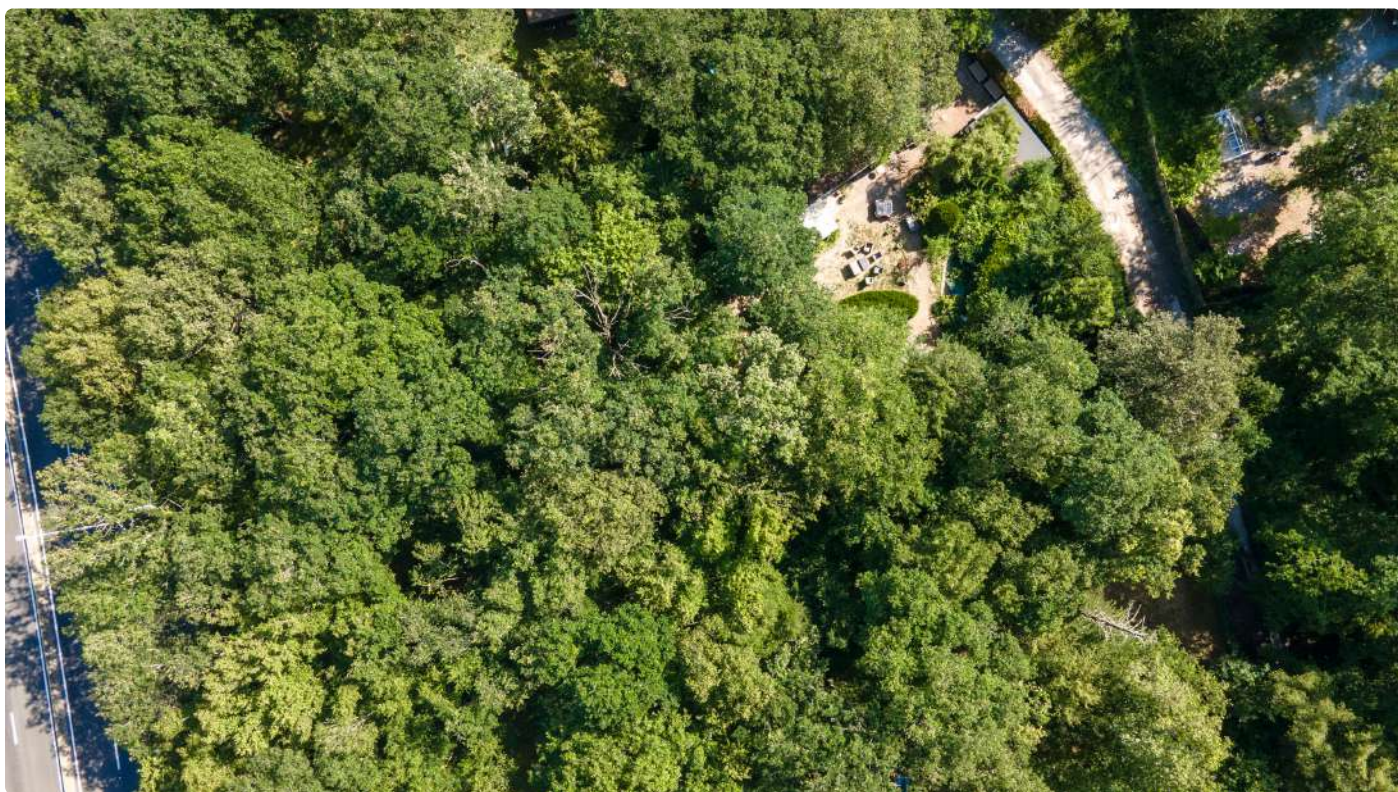
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4





PIÈCE 01 / 05

Salon / Séjour

HAUT. SOUS PLAFOND

1.97 m

REVÊTEMENT MURAL

Lambris PVC

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

CHÂSSIS

Aluminium — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 05

Cuisine

8.42 m²

SURFACE **8.42 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **Aluminium — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **1.97 m**

REVÊTEMENT MURAL **Lambris PVC**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**

PLAN DE TRAVAIL **Stratifié**



PIÈCE 03 / 05

Chambre

4.71 m²

SURFACE **4.71 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Linoleum**

CHÂSSIS **Aluminium — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **1.99 m**

REVÊTEMENT MURAL **Lambris PVC**

ÉCLAIRAGE **Plafonnier classique**



PIÈCE 04 / 05

Bureau

2.88 m²

SURFACE 2.88 m²

SOL / REVÊTEMENT Linoleum

CHÂSSIS Aluminium — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 1.97 m

REVÊTEMENT MURAL Lambris PVC

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique



PIÈCE 05 / 05

Salle de bains

2 m²

SURFACE

2 m²

SOL / REVÊTEMENT

Linoleum

CHÂSSIS

Aluminium — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

1.96 m

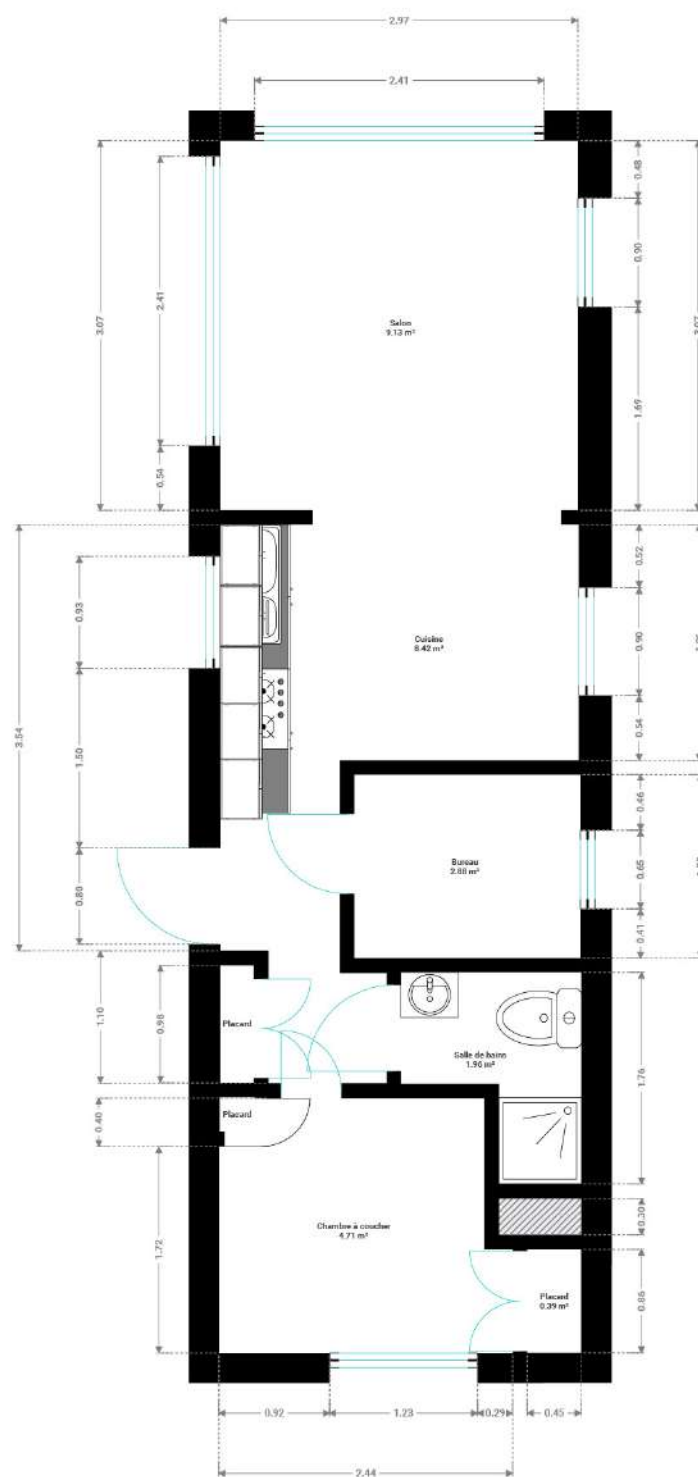
REVÊTEMENT MURAL

Lambris PVC

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

PLANS TECHNIQUES 2D



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Allée des Aubépines 126, 5600 Philippeville

DISTANCES & COMMODITÉS

Santé (Pharmacies / Médecins)
Pharmacie Ureel Sprl **3.9 km**

Banques & Services
Point Nickel - BPOST VIROINVAL **7.1 km**

Commerces & Alimentation
Spar Mariembourg **4.1 km**

Écoles & Crèches
Ecole communale Fondamentale des Eaux Vives **4.6 km**

Gares ferroviaires
Mariembourg **4.5 km**

Hôpital & Soins
Polyclinique de Philippeville **7.7 km**

Arrêts de bus
FLORENNES Gare d'autobus - Quai 13 **15.6 km**

Restaurants & Gastronomie
La Thièrache **5.2 km**

Nature & Loisirs
Parc Naturel Viroin-Hermeton **7.5 km**

Mobilité (Autoroutes)
Aire de repos **11.3 km**

ÉNERGIE & PERFORMANCES

COMBUSTIBLE	Réseau direct	EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation)
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Convecteurs	VENTILATION / VMC	Aucune
CLIMATISATION	Non		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

2800 m²

SURFACE JARDIN

2800 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord-Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

37 m

PROFONDEUR

71 m

ZONE INONDABLE

Non

Abri de jardin

Boisé

Portail

RÉFÉRENCES CADASTRALES

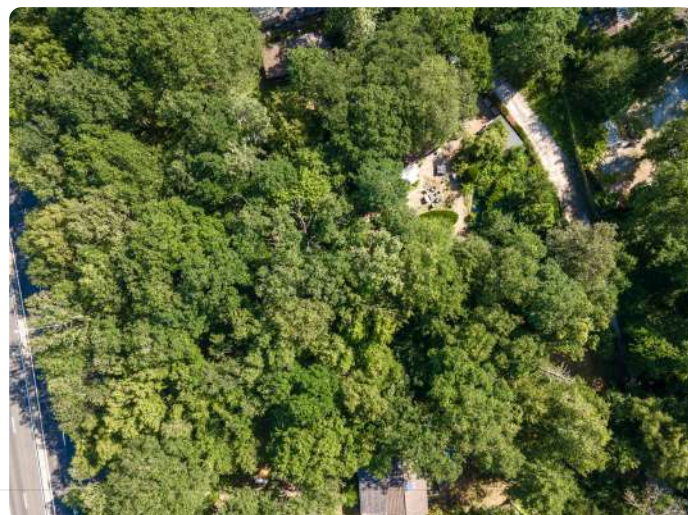
COMMUNE	Philippeville 93056	DIVISION	PHILIPPEVILLE 12 DIV/ROLY/	SECTION	A	RADICAL	96
EXPOSANT	C	PUISSANCE	28				

ASPECTS LÉGAUX

SERVITUDE DE PASSAGE	Non	ZONE PRAS/CWATUPE	Rural
----------------------	-----	-------------------	-------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 • info@kimmo.immo

18 - 22

Allée des Aubépines 126, 5600 Philippeville

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	1995
TYPE DE CONSTRUCTION	Autre
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Ouest

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Autre
AUTRES FAÇADES	Autre
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	Plat
MATÉRIAUX	Autre
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Autre
--------------	-------

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Aluminium
PORTAIL	Battant
CLÔTURE	Grillage

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Inconnu
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>