



F

CERTIFICAT PEB
à la Kimmo

MAISON

BUNGALOW 2 CHAMBRES À PROXIMITÉ DES LACS DE L'EAU D'HEURE

LOCALISATION Parc Résidence le Cul de Cheval 80, 6440
Froidchapelle

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE
50 m²

TERRAIN
318 m²

CHAMBRES
2

SDB / SDE
1



PRIX DE VENTE FAI

79000 €
LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente ce charmant bungalow 4 façades vendu meublé avec 2 chambres et terrasse offrant 50 m² habitables sur et avec un terrain de 3 ares 18 centiares. Niché au cœur du Parc Résidentiel Le Cul de Cheval, à Vergnies (Froidchapelle), ce charmant bungalow de plain-pied vous séduira par son cadre verdoyant et paisible. En très bon état général, ce bien conviendra parfaitement comme une résidence secondaire au vert ou une première acquisition dans un cadre naturel privilégié, à deux pas des célèbres Lacs de l'Eau d'Heure. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ★ Composition : La propriété se compose d'un séjour lumineux de 16,56 m², une cuisine équipée de 9,80 m² ouverte sur une belle terrasse de ± 55 m², véritable atout pour profiter des beaux jours. Deux chambres à coucher de 6,70 m² et 8,39 m², une salle de douche de 2,56 m² et un espace placard de 2,02 m² complètent cet agencement fonctionnel de plain-pied, pensé pour un confort de vie simple et agréable. 🌳 Extérieur : Grand espace de stationnement privatif en gravier - Abri de jardin - Terrain entièrement clôturé et aménagé. 🔧 Aspects techniques : Chauffage : poêle à pellets Production d'eau chaude : ballon à accumulation SITAM Châssis : bois et PVC double vitrage Installation électrique : en cours Raccordé au tout-à-l'égout 🏠 Le bien est vendu entièrement meublé, vous permettant de profiter immédiatement des lieux sans avoir à prévoir d'ameublement. La localisation est un véritable atout : le quartier bénéficie de plusieurs supermarchés à proximité (SPAR Express, Intermarché, Proxy Delhaize) ainsi que de nombreux restaurants et bars. Les lignes de bus TEC desservent le parc à quelques minutes à pied, et pour les loisirs, le Golf Club des Lacs se trouve à environ 5 minutes, le Parc Aventure des Lacs de l'Eau d'Heure à environ 6 minutes, et les Lacs de l'Eau d'Heure eux-mêmes à seulement 4 minutes en voiture. Le Musée du Marbre est accessible en 9 minutes, et l'Abbaye d'Aulne en 33 minutes. ⚡ PEB : Classe F (489 kWh/m².an) (25 492 kWh/an) (20260726021124 – 12 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 158,- € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 79.000 € (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 : 85.655 € 📞 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.

50 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

318 m²

PEB

F

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

158 €/an

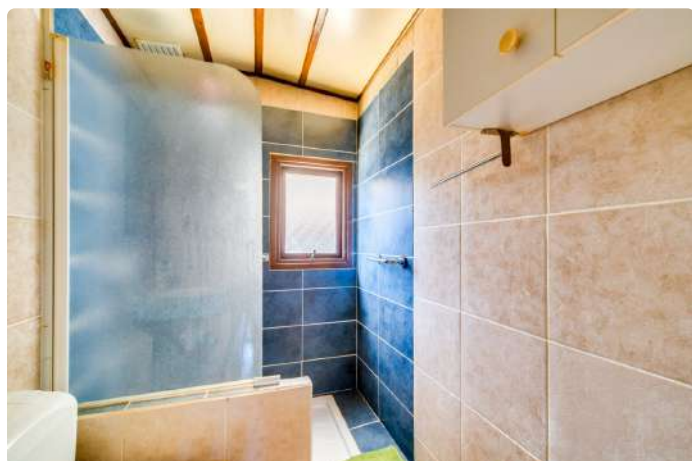
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



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 / 06

Cuisine

9.8 m²

SURFACE	9.8 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois peint — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.26 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture
ÉCLAIRAGE	Plafonnier LED

NOTES • DÉTAILS

Espace cuisine convivial et fonctionnel agrémenté d'un coin repas lumineux.



PIÈCE 02 / 06

Salon / Séjour

16.56 m²

SURFACE

16.56 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.37 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

CHEMINÉE

Pellets

NOTES • DÉTAILS

Séjour accueillant et lumineux doté d'un poêle à pellets moderne.



PIÈCE 03 / 06

Chambre

8.39 m²

SURFACE

8.39 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.26 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

NOTES • DÉTAILS

Chambre principale calme et épurée offrant de beaux volumes de rangement.



PIÈCE 04 / 06

Chambre

6.7 m²

SURFACE

6.7 m²

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND

2.26 m

REVÊTEMENT MURAL

Peinture

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

NOTES • DÉTAILS

Chambre simple cosy idéale pour un enfant ou un espace bureau.



PIÈCE 05 / 06

Salle de douche

2.56 m²

SURFACE **2.56 m²**

SOL / REVÊTEMENT **Carrelage céramique**

CHÂSSIS **Bois — double vitrage**

ÉTAGE **Rez-de-chaussée**

HAUT. SOUS PLAFOND **2.2 m**

REVÊTEMENT MURAL **Faïence**

ÉCLAIRAGE **Spots encastrés LED**

NOTES • DÉTAILS

Salle de douche fonctionnelle entièrement carrelée dans des tons contemporains.



PIECE 06 / 06

Terrasse

55.48 m²

SURFACE	55.48 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Autre
ÉCLAIRAGE	Appliques extérieures

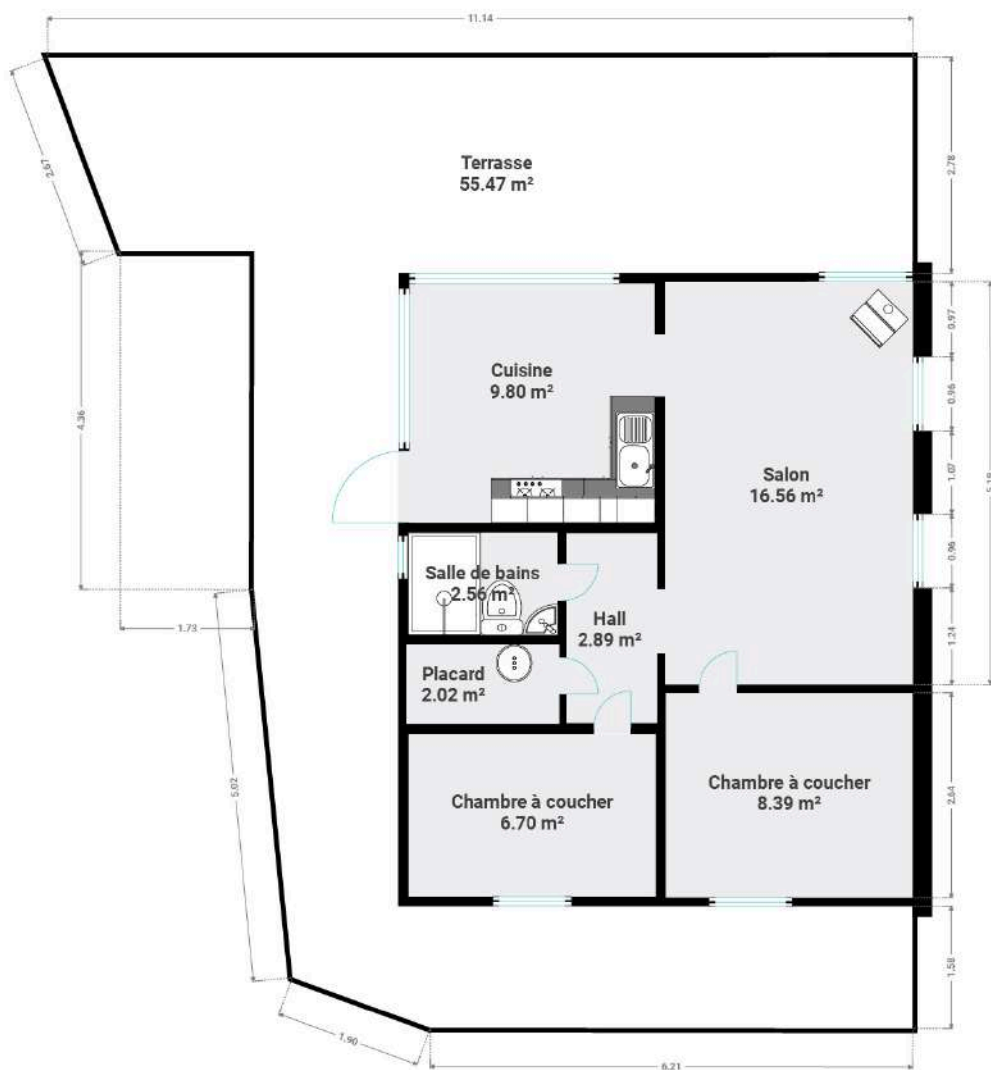
HAUT. SOUS PLAFOND	2.30 m
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Superbe terrasse en bois idéale pour se détendre et profiter du soleil.

PLANS TECHNIQUES 2D

Rez-de-chaussée :



LOCALISATION & COMMODITÉS



ADRESSE

Parc Résidence le Cul de Cheval 80, 6440 Froidchapelle

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	F
CONSOMMATION TOTALE	25492 kWh/an
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Pellets)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) — SITAM
CLIMATISATION	Non

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	489 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20260726021124
COMBUSTIBLE	Pellets
VENTILATION / VMC	Aucune
COMPTEUR COMMUNICANT	Non

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

318 m²

SURFACE JARDIN

115 m²

ORIENTATION JARDIN

Ouest

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Oui

LARGEUR FAÇADE

13 m

PROFONDEUR

25 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Bois IPE

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	56081 Froidchapelle	DIVISION	FROIDCHAPELLE 3 DIV/VERGNIES/	SECTION	C	RADICAL	92
EXPOSANT	X	PUISSANCE	14				

ASPECTS LÉGAUX

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

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 - info@kimmo.immo

19 - 23

Parc Résidence le Cul de Cheval 80, 6440 Froidchapelle

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Ossature bois
NOMBRE DE FAÇADES	4
ORIENTATION	Ouest

Isolation Plancher & Toiture inclinée : Laine minérale (MW), épaisseur inconnue

FONDACTIONS & SOUS-SOL

SOUS-SOL / CAVES	Non
------------------	-----

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Bardage bois
AUTRES FAÇADES	Bardage bois
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Polycarbonate
ISOLATION	Non
GOUTTIÈRES	PVC
ÉQUIPEMENTS	Cheminée

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Parpaing
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
----------------	------

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
BORNE RECHARGE EV	Non

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Oui
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>