

RÉF. 0JPAKHCH

DOSSIER DE PRÉSENTATION



MAISON

SPACIEUSE MAISON 3 CHAMBRES AVEC GARAGE ET GRAND JARDIN !

LOCALISATION | Rue de l'Enseignement 120, 6140 Fontaine-l'Évêque

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

164.7 m²

TERRAIN

773 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

GARAGE

1 pl.

ÉTAT

Bon état



PRIX DE VENTE FAI

225000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades de 3 chambres (poss.4) avec garage et grand jardin, offrant 164,7 m² habitables (209 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 7 ares 73. Idéalement située Rue de l'Enseignement 120 à 6140 Fontaine-l'Évêque, à proximité des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers, avec notamment une école et le parc communal à seulement ± 100 m, une pharmacie à ± 300 m et la gare de Forchies à ± 2,6 km. En bon état général, ce bien conviendra parfaitement à une famille, un couple ou toute personne à la recherche d'une maison spacieuse avec un grand extérieur et de nombreuses possibilités d'aménagement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🔗 Lien de l'annonce (plans interactifs, photos de drones, ...) : <https://unfrmlab.be/showcase/oJpakhcHyhgdcqAI5Tuh>

★ Composition : Hall d'entrée - Salon - Salle à manger - Bureau - Cuisine équipée avec accès direct vers l'extérieur - Buanderie - Salle de douche. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres. 2e étage : Vaste grenier aménageable de ± 48,69 m². Sous-sol : 2 caves. 🌿 Extérieur : Grand jardin de ± 485 m²- Abri de jardin - Garage 1 voiture. 🛠️ Aspects techniques : Chauffage central au gaz naturel Chaudière à condensation Bulex Thermomaster Production d'eau chaude instantanée couplée à la chaudière Châssis bois et PVC double vitrage Raccordé au tout-à-l'égout Installation électrique à remettre en conformité ⚡ PEB : Classe E (408 kWh/m².an) (64 473 kWh/an) (20260521025924 – 75 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 763 € 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 225.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🇧🇪 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 233.168 € 📞 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.

164.7 m²

CHAMBRES

3

SDB / SDE

1

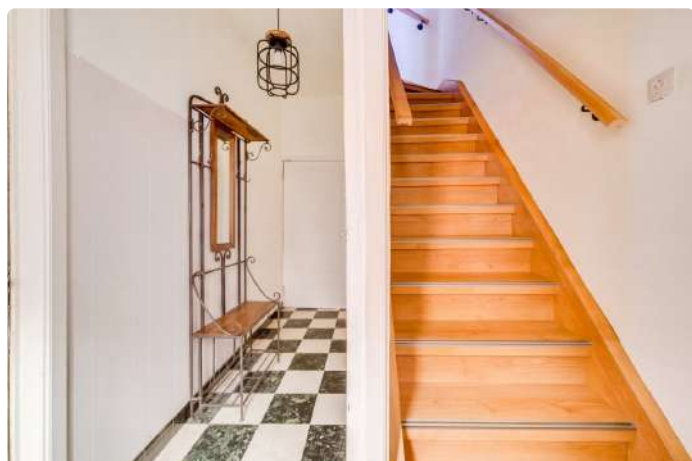
TERRAIN

773 m²

GARAGE / EEMPL.

1 pl.

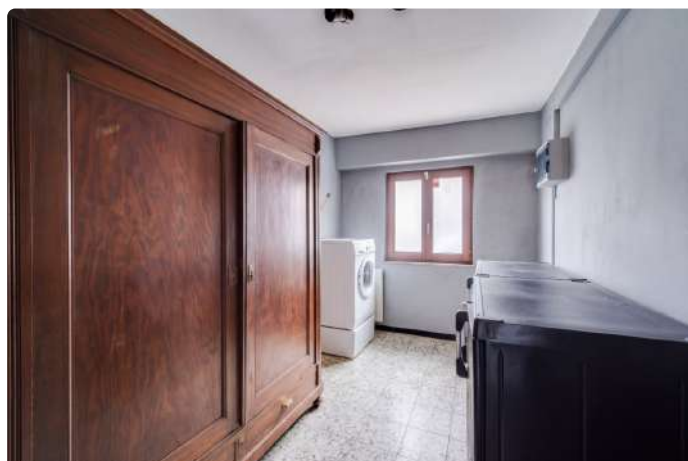
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 7



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 7



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 3



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 3

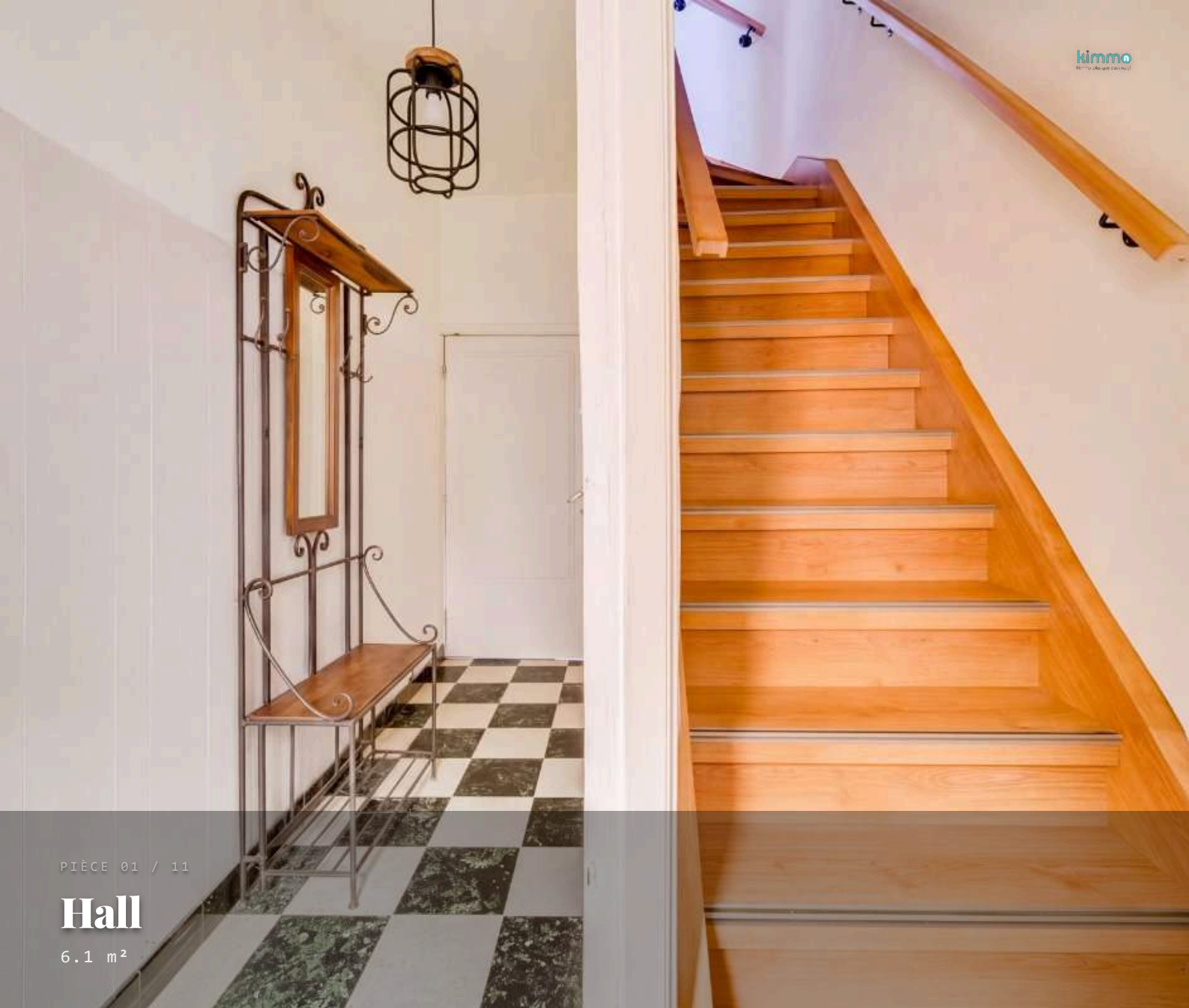


VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 3



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 11

Hall

6.1 m²

SURFACE	6.1 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
CHÂSSIS	PVC — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND	2.84 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Hall d'entrée accueillant avec élégant sol en damier et escalier menant à l'étage.



PIÈCE 02 / 11

Salon

15.61 m²SURFACE 15.61 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.84 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Décorative

NOTES • DÉTAILS

Salon lumineux et chaleureux rehaussé d'une cheminée décorative et d'un carrelage d'époque.



PIÈCE 03 / 11

Salle à manger

11.74 m²SURFACE 11.74 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.84 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Spacieuse salle à manger communicante bénéficiant d'une agréable lumière naturelle.



PIÈCE 04 / 11

Bureau

8.54 m²

SURFACE

8.54 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.84 m

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

PVC — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés LED

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

NOTES • DÉTAILS

Coin bureau fonctionnel et lumineux parfaitement intégré aux espaces de réception.



PIÈCE 05 / 11

Cuisine

18.52 m²

SURFACE	18.52 m ²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.34 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié

NOTES • DÉTAILS

Grande cuisine dînatoire rustique offrant un accès direct vers la terrasse extérieure.



PIÈCE 06 / 11

Salle de douche

7.59 m²SURFACE 7.59 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS PVC — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.47 m

REVÊTEMENT MURAL Faïence

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Salle d'eau complète entièrement carrelée avec cabine de douche, WC et espace buanderie.



PIÈCE 07 / 11

Buanderie

9.93 m²

SURFACE 9.93 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.46 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Espace buanderie et rangement généreux équipé de branchements pour machines.

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 08 / 11

Chambre

11.64 m²

SURFACE

11.64 m²

HAUT. SOUS PLAFOND

2.67 m

SOL / REVÊTEMENT

Parquet stratifié

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage

NOTES • DÉTAILS

Chambre paisible aux teintes bleutées dotée d'un sol stratifié et d'une belle clarté.



PIÈCE 09 / 11

Chambre

17.27 m²

SURFACE	17.27 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.67 m
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique

NOTES • DÉTAILS

Vaste chambre parentale au beau volume équipée de grands rangements sur mesure.



PIÈCE 10 / 11

Chambre

9.03 m²

SURFACE	9.03 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Parquet stratifié
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.67 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Chambre lumineuse et intimiste idéale pour des enfants ou une chambre d'invités.

ÉTAGE 3 / 3

Grenier / Combles



PIÈCE 11 / 11

Combles

48.69 m²

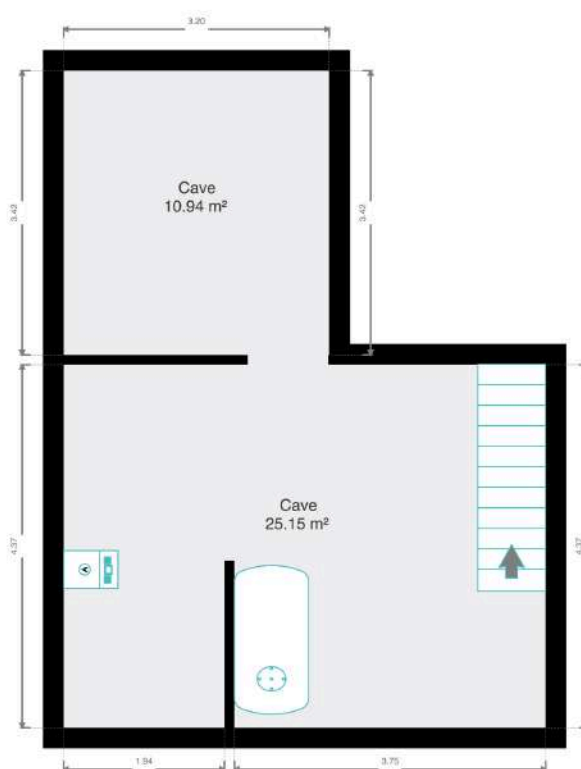
SURFACE	48.69 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Plancher bois ancien
CHÂSSIS	Velux — simple vitrage
ÉTAGE	Grenier / Combles

HAUT. SOUS PLAFOND	3.57 m
REVÊTEMENT MURAL	Briques apparentes sablées
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

NOTES • DÉTAILS

Magnifique plateau sous comble au fort potentiel d'aménagement avec briques et charpente d'époque.

PLAN 1 / 4



RUE DE L'ENSEIGNEMENT 120 6240 FONTAINE L'ÉVÊQUE

Sous-sol

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

PLAN 2 / 4

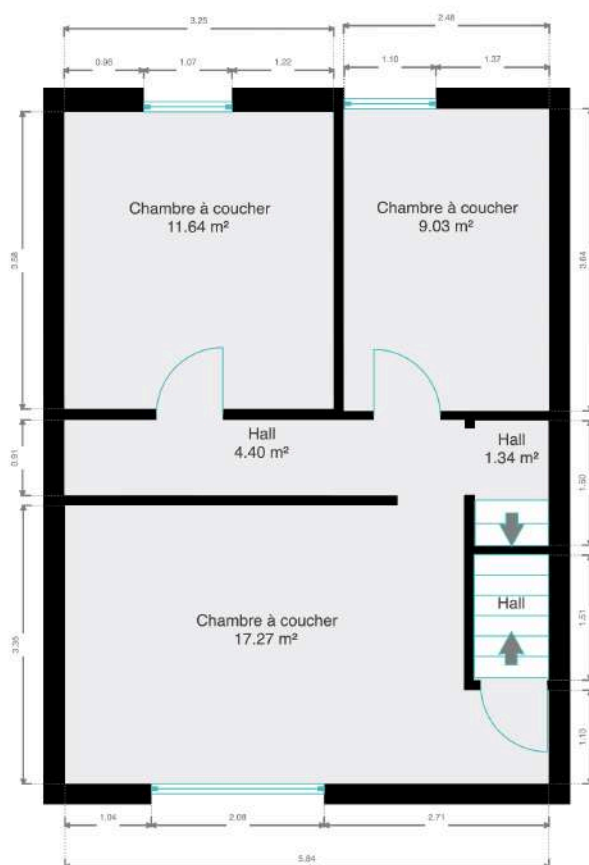


RUE DE L'ENSEIGNEMENT 120 6240 FONTAINE L'ÉVÊQUE

Rez-de-chaussée

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

PLAN 3 / 4

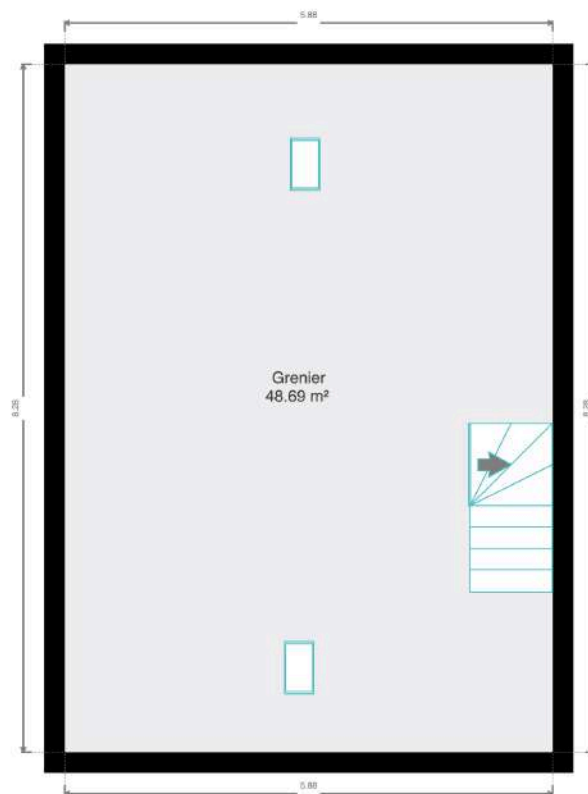


RUE DE L'ENSEIGNEMENT 120 6240 FONTAINE L'ÉVÊQUE

1er Etage

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

PLAN 4 / 4



RUE DE L'ENSEIGNEMENT 120 6240 FONTAINE L'ÉVÊQUE
2e Etage

Plan réalisé avec soin à des fins de représentation visuelle. Fourni à titre indicatif et sans valeur contractuelle.

FICHE TECHNIQUE – QUARTIER & MOBILITÉ



ADRESSE DU BIEN

Rue de l'Enseignement 120, 6140 Fontaine-l'Évêque

GARE PROCHE

2.6 km

4 min en voiture



AUTOROUTE

4.3 km

7 min en voiture



ÉCOLES

100 m

1 min à pied



COMMERCES

2.6 km

4 min en voiture



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Gare de Forchies

2.6 km

4 min en voiture

Arrêts de bus

ANDERLUES Rue de la Station

2.7 km

5 min en voiture

Mobilité (Autoroutes)

Aire de Fontaine-l'Évêque

4.3 km

7 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École Saint-Christophe

100 m

1 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Carrefour market ANDERLUES

2.6 km

4 min en voiture

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Cassivelan

300 m

4 min à pied

Hôpital & Soins

VANREYMENANT Katia Pédicure Médicale S...

500 m

6 min à pied

Banques & Services

Belfius Anderlues

3.2 km

5 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Parc Communal

100 m

1 min à pied

Restaurants & Gastronomie

Restaurant-pizzeria Chiara

600 m

8 min à pied



Données géographiques et commodités relevées via géolocalisation haute précision UNFRM Lab.

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB

E

ALÉA D'INONDATION

Non inondable

COMBUSTIBLE

Gaz naturel

DIFFUSEURS / ÉMETTEURS

Radiateurs fonte/acier

CLIMATISATION

Non

COMPTEUR ÉLECTRIQUE

Compteur classique — Bi-horaire
(Jour / Nuit) — Monophasé
(230V)

COMPTEUR EAU

Compteur individuel

AFFECTATION URBANISTIQUE

Habitation

SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Chaudière (Condensation —
Bulex Thermomaster)

EAU CHAUDE SANITAIRE

Instantané (Couplé chaudière)
— Bulex Thermomaster

VENTILATION / VMC

Aucune

THERMOSTAT

Classique

COMPTEUR GAZ

Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

810 m²

SURFACE JARDIN

485 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord

TYPE DE TERRAIN

Plat

VIS-À-VIS

Partiel

LARGEUR FAÇADE

18 m

PROFONDEUR

79 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Dallage naturel

ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Oui

Abri de jardin

Clôturé

Terrasse

RÉFÉRENCES CADASTRALES (2 PARCELLES)

#	Réf. Cadastreale	Commune / Div.	Nature	Surface	RC
1	Sec. D n° 144T/11	5202 Fontaine l'evêque • FONTAINE-L EVEQUE 1 DIV/FONTAINE-L'	Maison d'habitation	—	—
2	Sec. D n° 144V/11	52022 FONTAINE L'EVEQUE • FONTAINE-L EVEQUE 1 DIV/FONTAINE-L'	Jardin	—	—

ASPECTS LÉGAUX

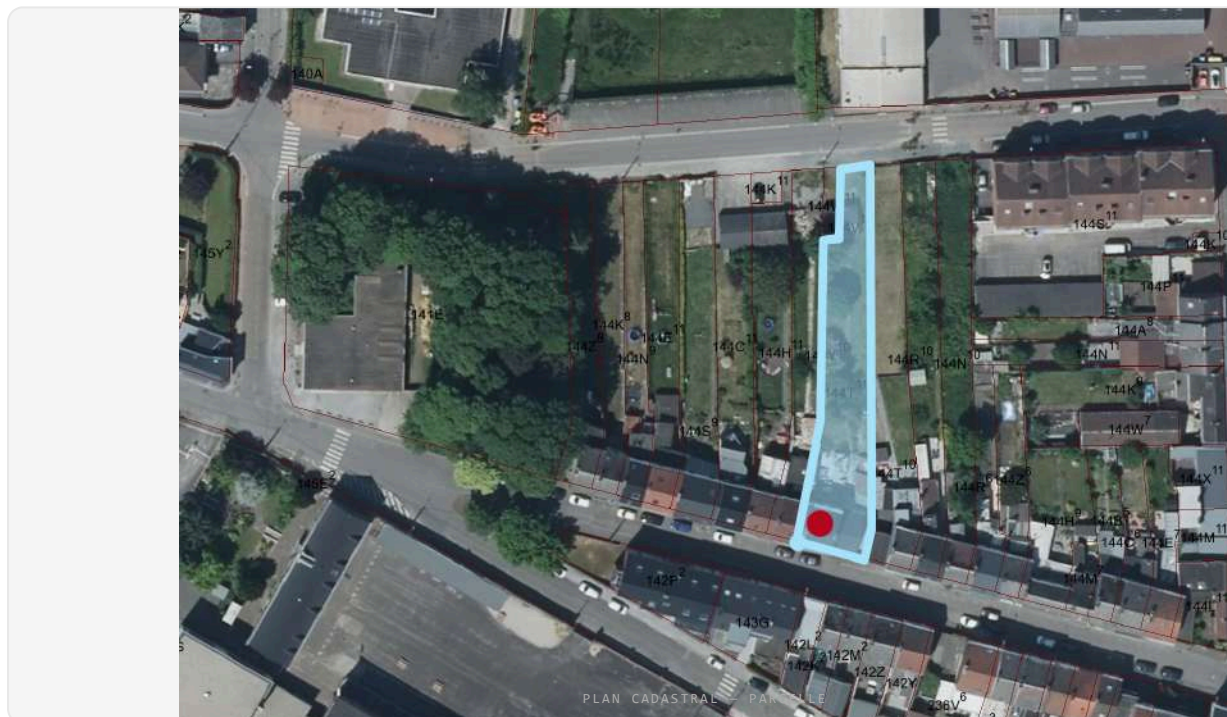
SERVITUDE DE PASSAGE

Non

ZONE PRAS/CWATUPE

Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
NOMBRE DE FAÇADES	3
ORIENTATION	Sud

FONDATIONS & SOUS-SOL

TYPE DE FONDATIONS	Classiques (semelles)
SOUS-SOL / CAVES	Oui
ÉTAT SANITAIRE	Sèche

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Crépi / Enduit, Autre
AUTRES FAÇADES	Crépi / Enduit, Autre
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

TYPE	À deux versants (à bâtière)
MATÉRIAUX	Tuiles terres cuites
ISOLATION	Partielle
GOUTTIÈRES	Aluminium
ÉQUIPEMENTS	Cheminée, Velux

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Non

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
GARAGE	Levant
CLÔTURE	Grillage

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
CUVE MAZOUT	Oui — désaffectée



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

KIMMO

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>