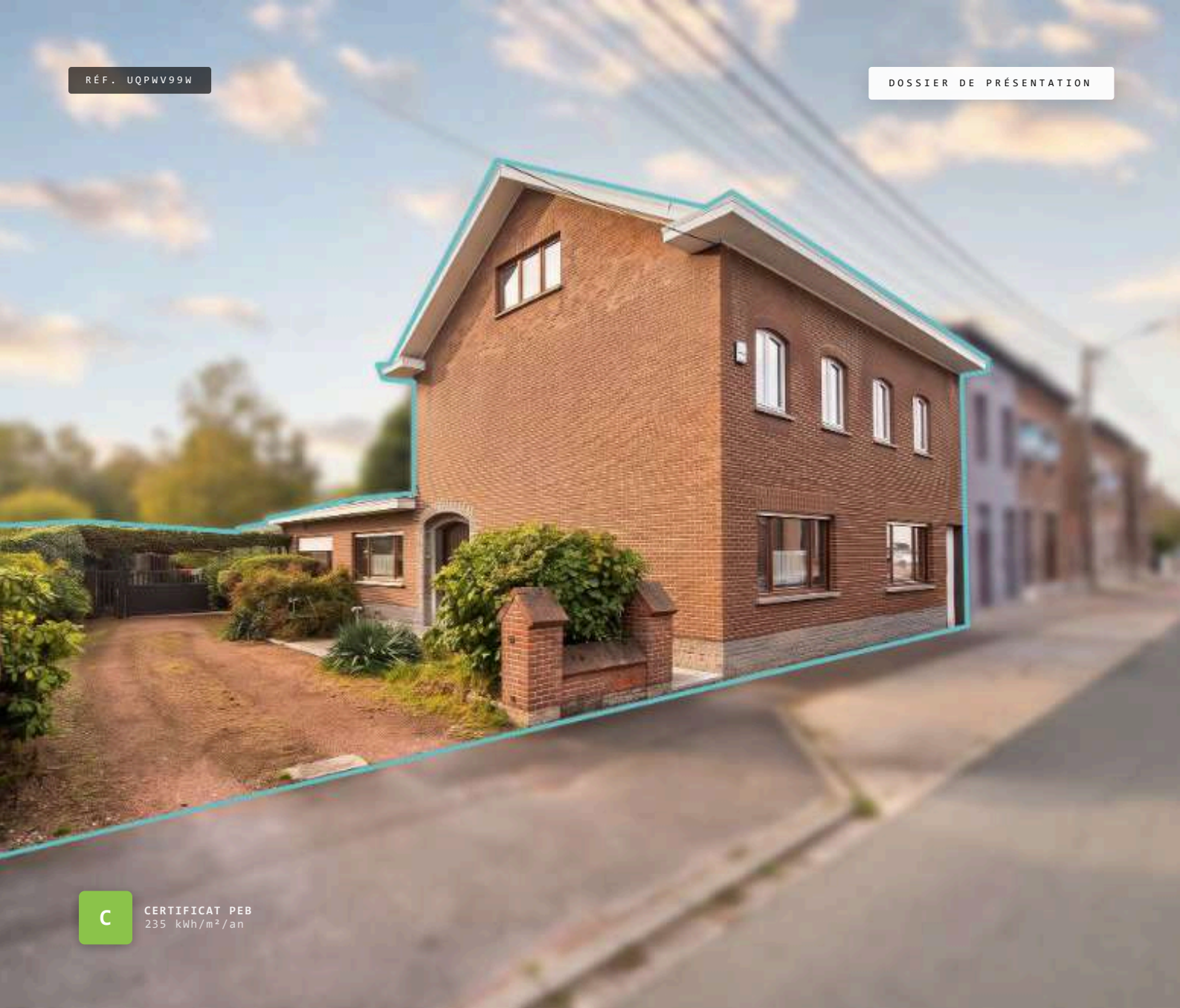


RÉF. UQPWV99W

DOSSIER DE PRÉSENTATION



C

CERTIFICAT PEB
235 kWh/m²/an

MAISON

SPACIEUSE MAISON 5 CHAMBRES AVEC VERANDA ET GRAND JARDIN

LOCALISATION | Rue de Wangenies 100, 6220 Fleurus

♦ Superbe maison de caractère de plus de 300 m² habitables avec véranda, espace wellness et vaste jardin arboré.

BIEN DE CARACTÈRE

GRAND JARDIN

CUISINE ÉQUIPÉE

CAVE

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

SURFACE

303 m²

TERRAIN

1999 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

2

ÉTAT

À rafraîchir



PRIX DE VENTE FAI

429000 €

LIBRE À L'ACTE

PRÉSENTATION DU BIEN

🏡 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette spacieuse maison 3 façades de 5 chambres avec piscine intérieure à nage à contre-courant, véranda et vaste jardin, offrant 303 m² habitables (397 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 19 ares 99 ca. Idéalement située Rue de Wangenies 100 à 6220 Fleurus, à proximité immédiate des écoles, commerces, transports en commun et principaux axes routiers, avec notamment un arrêt de bus à ± 400 m, les commerces à ± 300 m et la gare de Fleurus à ± 3 km. En bon état, ce bien conviendra parfaitement à une grande famille, une profession libérale ou toute personne à la recherche de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, souhaitant profiter d'un vaste jardin tout en restant proche des commodités. 📐 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. ⭐ Composition : Hall d'entrée - Spacieux séjour de ± 43,96 m² avec cheminée - Salle à manger - Cuisine équipée - Bureau - Véranda de ± 26,20 m² donnant accès aux extérieurs - Espace bien-être de ± 35,07 m² avec piscine intérieure à nage à contre-courant - Buanderie - Salle de douche - W.C séparé. 1er étage : Hall de nuit - 3 chambres - Salle de douche avec W.C. 2e étage : 4e chambre - Greniers avec des espaces de rangement supplémentaire. Sous-sol : Chaufferie - 3 caves. 🌳 Extérieur : Allée latérale avec portail - Terrasse couverte - Grand jardin arboré et clôturé orienté Sud-Ouest - Abri de jardin - Etang - Box à chevaux - Poulailler - Emplacements de parking. 🛠 Aspects techniques : Chauffage central au mazout, avec radiateurs Chaudière Viessmann Vitola-uniferral Production d'eau chaude via chauffe-eau mural Flow ouvert Châssis en bois, PVC et aluminium, avec double vitrage 36 panneaux photovoltaïques Installation électrique à remettre en conformité Raccordement au tout-à-l'égout ⚡ PEB : Classe C (235 kWh/m².an) (91 670 kWh/an) (20261010014551 - 58 kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : à l'acte. RC : 1.206 € 🏠 Prix indicatif, hors frais d'agence : 429.000 € (sauf offre supérieure et sous réserve d'acceptation des vendeurs) 📁 Frais d'agence : 3,63 % TVAC 🏠 Prix indicatif, frais d'agence inclus : 444.573 € 📞 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 !

BIEN DE CARACTÈRE

GRAND JARDIN

CUISINE ÉQUIPÉE

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

PANNEAUX SOLAIRES

JACUZZI / SPA

SURFACE HAB.

303 m²

CHAMBRES

4

SDB / SDE

2

WC

1

TERRAIN

1999 m²

PEB

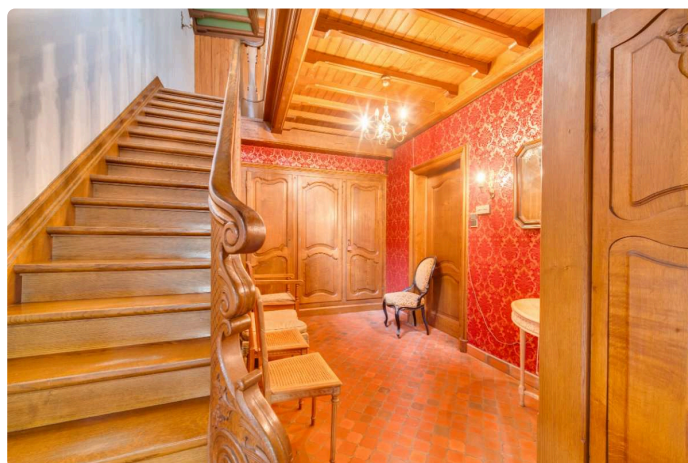
C

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL

1206 €/an

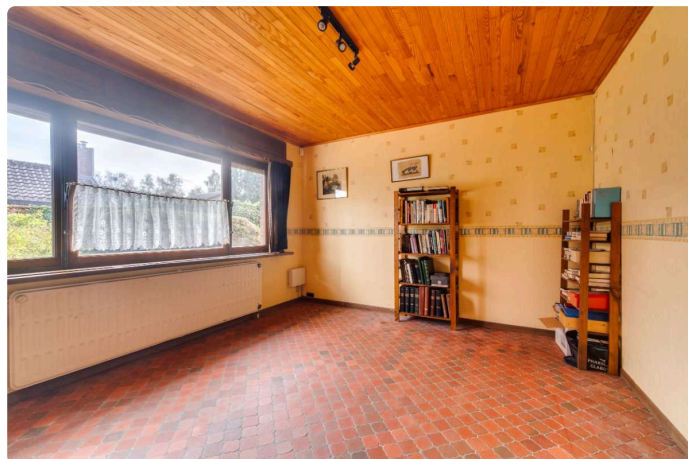
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 11



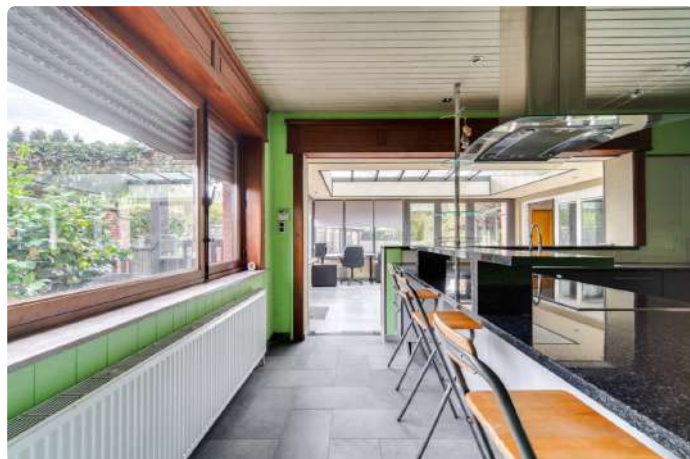
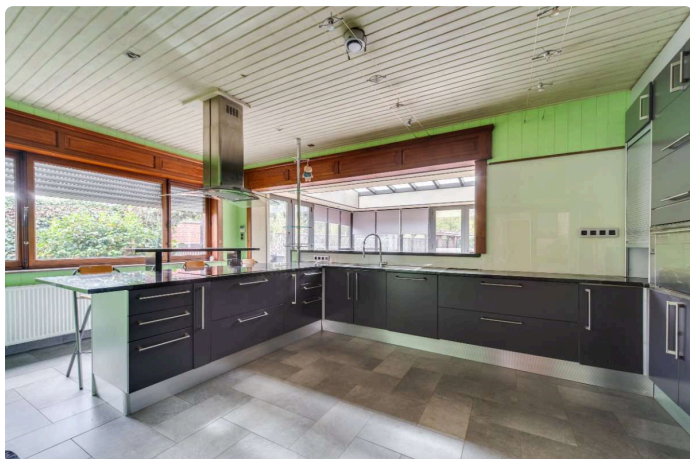
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 11



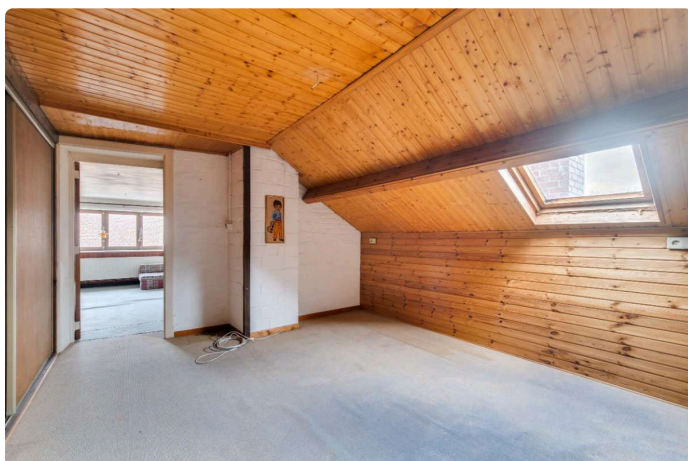
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 6 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 7 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 8 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 9 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 10 / 11



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 11 / 11



AMBIANCES & DÉTAILS — 1 / 2



AMBIANCES & DÉTAILS — 2 / 2



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 1 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 2 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 3 / 4



VUE AÉRIENNE & ENVIRONNEMENT — 4 / 4



ÉTAGE 1 / 3

Rez-de-chaussée



PIÈCE 01 / 16

Salon / Séjour

43.96 m²

SURFACE	43.96 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Enduit plâtre lissé traditionnel
ÉCLAIRAGE	Lustre central
CHEMINÉE	Insert bois

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage tomettes artisanales
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 16

Hall

22.20 m²

SURFACE	22.20 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Lustre central

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage tomettes artisanales
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 03 / 16

Bureau 1

16.01 m²

SURFACE

16.01 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Spots sur rail orientables

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage tomettes artisanales

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 04 / 16

Bureau 2

23.94 m²

SURFACE	23.94 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Lambris bois massif (chêne / pin / teck)
ÉCLAIRAGE	Spots sur rail orientables

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
CHÂSSIS	Verre structuré (verrière)
ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 05 / 16

Cuisine

25.19 m²

SURFACE

25.19 m²

REVÊTEMENT MURAL

Lambris PVC

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés halogène

PLAN DE TRAVAIL

Granit

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage grès cérame mat

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 06 / 16

Véranda

26.20 m²

SURFACE	26.20 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés LED

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
CHÂSSIS	Aluminium thermolaqué — double vitrage
ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 07 / 16

Autre

35.07 m²

SURFACE	35.07 m ²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage grès cérame mat
REVÊTEMENT MURAL	Faïence	CHÂSSIS	Aluminium thermolaqué — double vitrage
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés halogène	ÉTAGE	Rez-de-chaussée



PIÈCE 08 / 16

Buanderie

10.94 m²

SURFACE

10.94 m²

REVÊTEMENT MURAL

Carrelage faïence murale

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage de ciment (encaustique)

CHÂSSIS

Lumière naturelle zénithale (Velux)

ÉTAGE

Rez-de-chaussée



PIÈCE 09 / 16

Salle de douche

5.54 m²

SURFACE

5.54 m²

REVÊTEMENT MURAL

Peinture acrylique / Latex

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage grès cérame mat

ÉCLAIRAGE

Plafonnier LED

ÉTAGE 2 / 3

1er étage



PIÈCE 10 / 16

Chambre 1

18.22 m²

SURFACE	18.22 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Papier peint classique
ÉCLAIRAGE	Suspension classique
DRESSING INTÉGRÉ	Oui

SOL / REVÊTEMENT	Moquette
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage



PIÈCE 11 / 16

Chambre 2

12.58 m²

SURFACE

12.58 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Suspension classique

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 12 / 16

Salle de bains 2

9.79 m²

SURFACE

9.79 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage imitation bois (parquet
céramique)

REVÊTEMENT MURAL

Carrelage faïence murale

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

ÉTAGE

1er étage



PIÈCE 13 / 16

Chambre 3

15.09 m²

SURFACE

15.09 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés halogène

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

PVC blanc — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

PIÈCE 14 / 16

Hall de nuit

22.75 m²

SURFACE

22.75 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉCLAIRAGE

Lustre central

SOL / REVÊTEMENT

Parquet flottant

CHÂSSIS

Bois — double vitrage

ÉTAGE

1er étage

ÉTAGE 3 / 3

2ème étage



PIÈCE 15 / 16

Chambre 4

19.12 m²

SURFACE

19.12 m²

REVÊTEMENT MURAL

Papier peint classique

ÉTAGE

2ème étage

SOL / REVÊTEMENT

Moquette

CHÂSSIS

Bois — double vitrage



PIÈCE 16 / 16

Grenier

17.07 m²

SURFACE	17.07 m ²
REVÊTEMENT MURAL	Lambris bois massif (chêne / pin / teck)
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

SOL / REVÊTEMENT	Moquette
CHÂSSIS	Velux — double vitrage
ÉTAGE	2ème étage

PLAN 1 / 4

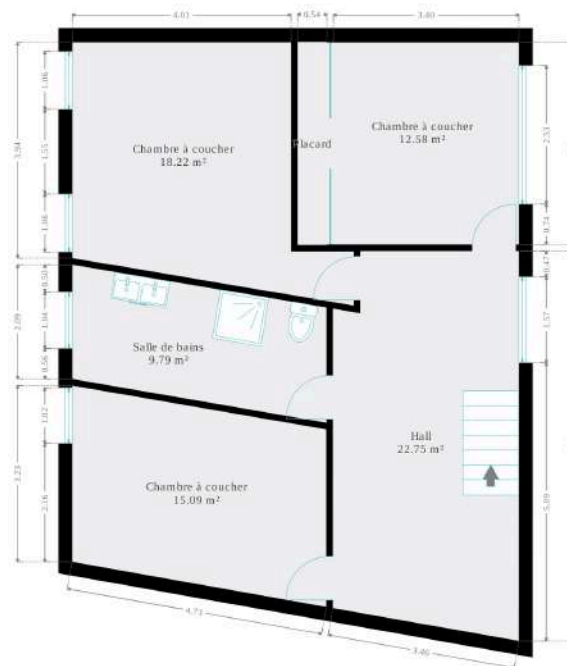
kimmo
 Kimmo, plus que des mots !



RUE DE WANGENIES 100 6220 FLEURUS
 REZ-DE-CHAUSSÉE

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

PLAN 2 / 4



RUE DE WANGENIES 100 6220 FLEURUS
1ER ÉTAGE

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

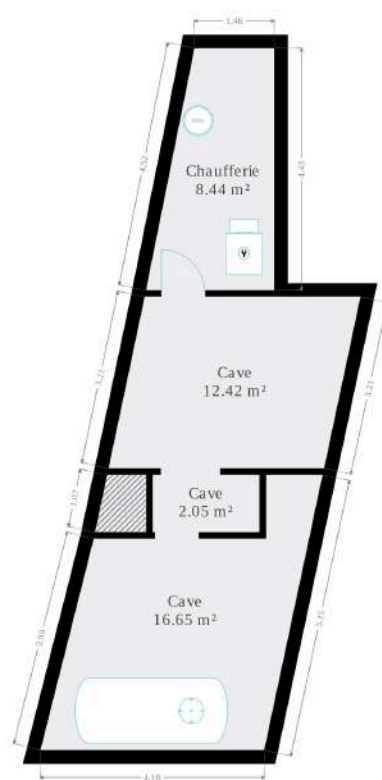
PLAN 3 / 4



RUE DE WANGENIES 100 6220 FLEURUS
2E ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4



RUE DE WANGENIES 100 6220 FLEURUS
SOUS-SOL

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 Wangenies 100, 6220 Fleurus



GARE PROCHE

3.0 km

5 min en voiture



AUTOROUTE

0.9 km

11 min à pied



ÉCOLES

400 m

5 min à pied



COMMERCES

300 m

4 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Fleurus

3.0 km

🚗 5 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Fleurus Glaverbel

400 m

🚶 5 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Parc d'activité économique Fleurus-Farcienn...

900 m

🚶 11 min à pied



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École Communale du Vieux-Campinaire

400 m

🚶 5 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Intermarché

300 m

🚶 4 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

Pharmacie Lefèvre

1.7 km

🚗 3 min en voiture

Hôpital & Soins

Clinique Benesthetic

2.1 km

🚗 4 min en voiture

Banques & Services

ING

3.8 km

🚗 7 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Appaumée

2.5 km

🚗 4 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Les Tilleuls

800 m

🚶 10 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	C
CONSOMMATION TOTALE	91670 kWh/an
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Mazout
DIFFUSEURS / ÉMETTEURS	Radiateurs fonte/acier
VENTILATION / VMC	Aucune
THERMOSTAT	Programmable
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	235 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20261010014551
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Chaudière (Classique — Viessmann Vitola-comferral)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Couplé chaudière) — NF
CHÂSSIS / VITRAGE	Châssis double vitrage bois, PVC et aluminium
CLIMATISATION	Split (1 unité)
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Électromécanique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
PANNEAUX SOLAIRES	Oui

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

1999 m²

SURFACE JARDIN

1442 m²

ORIENTATION JARDIN

Sud-Ouest

LARGEUR FAÇADE

20 m

PROFONDEUR

114.5 m

ZONE INONDABLE

Non

REVÊTEMENT TERRASSE

Dallage naturel

Abri de jardin

Terrasse

Clôturé

Portail

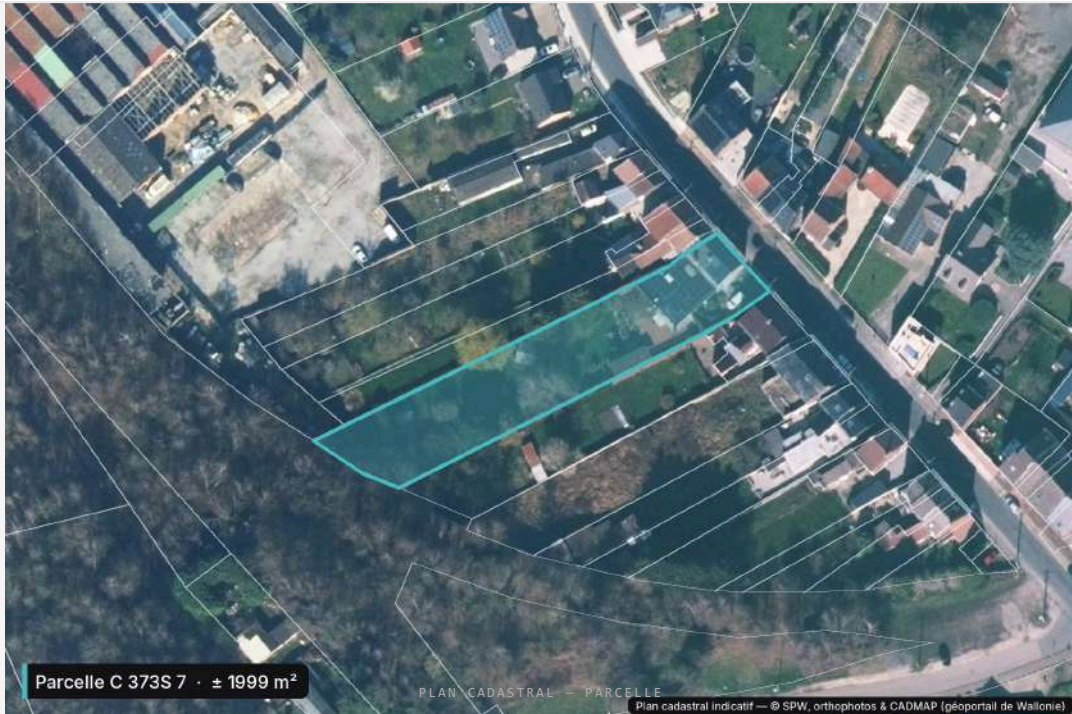
RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52021 FLEURUS	DIVISION	FLEURUS 2 DIV	SECTION	C	RADICAL	373
EXPOSANT	S	PUISSANCE	7				

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES





071 77 28 38 • info@kimmo.immo

39 - 46

Rue de Wangenies 100, 6220 Fleurus

STRUCTURE & TECHNIQUE

GÉNÉRALITÉS

ANNÉE DE CONSTRUCTION	N/C
TYPE DE CONSTRUCTION	Maçonnerie traditionnelle
NOMBRE DE FAÇADES	3

FONDATIONS & SOUS-SOL

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

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique rouge
AUTRES FAÇADES	Brique rouge
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

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

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
PHOTOVOLTAÏQUE	? kWc

CONFORMITÉ & URBANISME

PERMIS D'URBANISME	Inconnu
AMIANTE	Non contrôlé
POLLUTION DU SOL	Non réalisée
CUVE MAZOUT	Oui — active



KIMMO, PLUS QUE DES MOTS !



SCANNER POUR VISITER EN LIGNE



VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

<http://kimmo.immo>