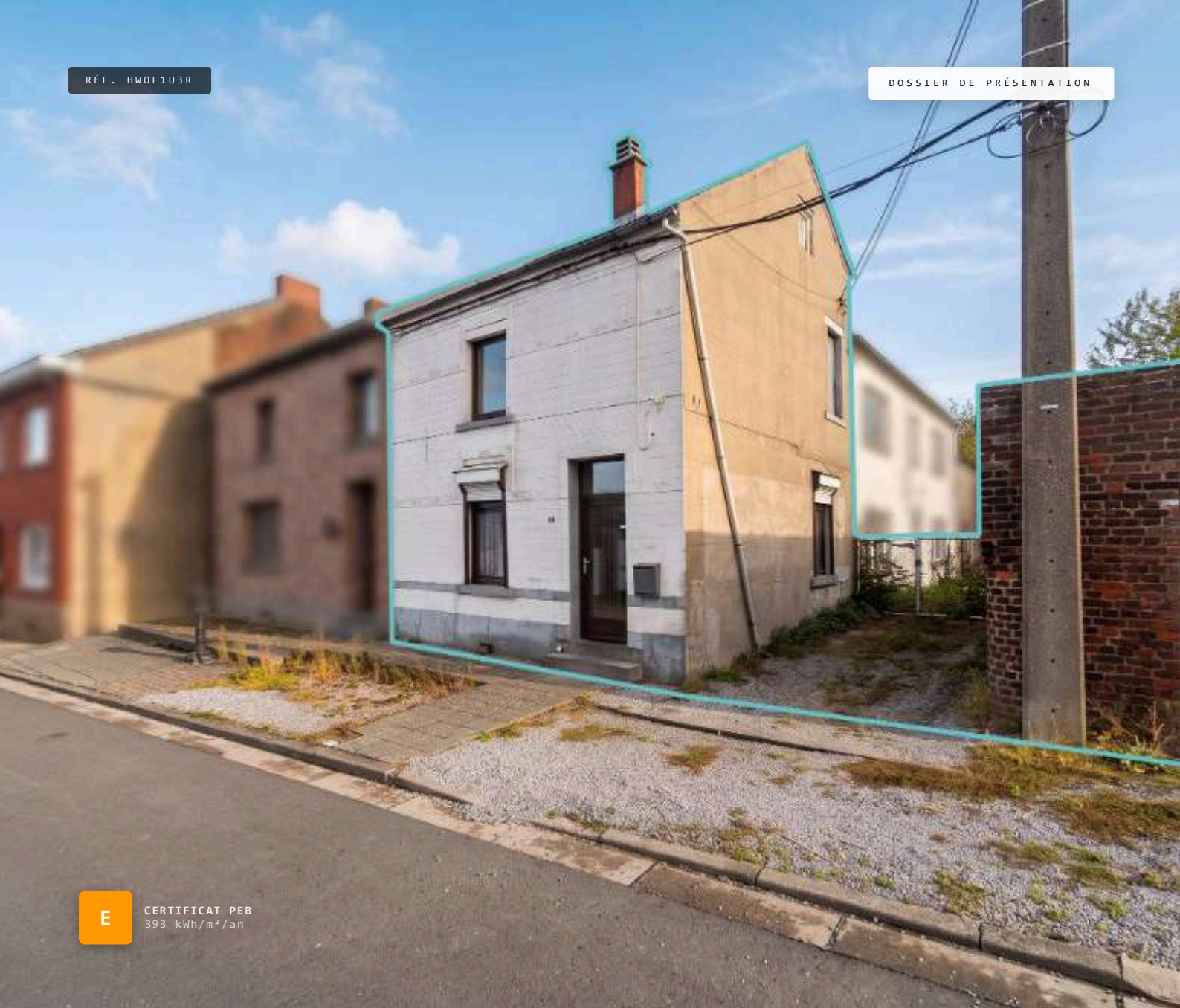


RÉF. HWO1U3R

DOSSIER DE PRÉSENTATION



E

CERTIFICAT PEB
393 kWh/m²/an

MAISON

MAISON 3 FAÇADES AVEC 2 GARAGES À WANFERCÉE-BAULET !

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

LOCALISATION | Rue du Cortil 17, 6224 Wanfercée-Baulet

♦ Maison 3 façades offrant 2 chambres, spacieux grenier aménageable et cave carrelée.

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE

57 m²

TERRAIN

280 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

ÉTAT

À rafraîchir



PRIX DE VENTE FAI

129000 €

LOUÉ

PRÉSENTATION DU BIEN

🏠 L'agence immobilière KIMMO vous présente cette maison 3 façades offrant 57 m² habitables (105 m² de superficie totale), sur et avec terrain de 2 ares 80 ca, comprenant 2 chambres, un spacieux grenier aménageable et 2 garages. Idéalement située Rue du Cortil 17 à 6224 Wanfercée-Baulet, à proximité des écoles, commerces et principaux axes routiers, avec notamment un arrêt de bus à ± 200 m, une école à ± 300 m, des commerces à ± 1,1 km, un accès autoroutier à ± 2,1 km et la gare de Fleurus à ± 3,4 km. À rafraîchir et à moderniser selon vos besoins, ce bien conviendra parfaitement à un couple, un premier acquéreur ou un investisseur à la recherche d'une habitation offrant un beau potentiel d'aménagement. 📄 Plans, PEB et catalogue du bien disponibles sur notre site KIMMO. 🏠 Actuellement louée : 550 €/mois. ⭐ Composition : Séjour avec poêle - Cuisine équipée - Salle de douche avec W.C. 1er étage : 2 chambres. 2e étage : Spacieux grenier aménageable de 31,52 m², offrant la possibilité de créer une chambre supplémentaire. Sous-sol : Cave. 🌳 Extérieur : 2 garages. 🛠 Aspects techniques : Chauffage par poêle à mazout Cuve à mazout de 1200L Production d'eau chaude sanitaire par boiler électrique à accumulation Châssis en bois double vitrage Raccordement au tout-à-l'égout Installation électrique : en cours de réalisation ⚡ PEB : Classe E (393 kWh/m².an) (27 208 kWh/an) (20261026034528 – 98kg CO₂/m².an) 📅 Disponibilité : bien actuellement loué. RC : 362 € 🇧🇪 Prix indicatif, hors frais d'agence : 129.000 € (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 : 135.655 € 📞 Informations et visites uniquement par téléphone 071/77.28.38 📄 Annonce à titre informatif et non contractuel. ⓘ Certaines images ont été retouchées ou générées par IA et sont non contractuelles. 🏠 L'agent immobilier ne prend aucune décision quant aux offres reçues. ✨ KIMMO – Plus Que Des Mots !

CAVE

GRENIER AMÉNAGEABLE

SURFACE HAB.

57 m²

CHAMBRES

2

SDB / SDE

1

TERRAIN

280 m²

PEB

E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

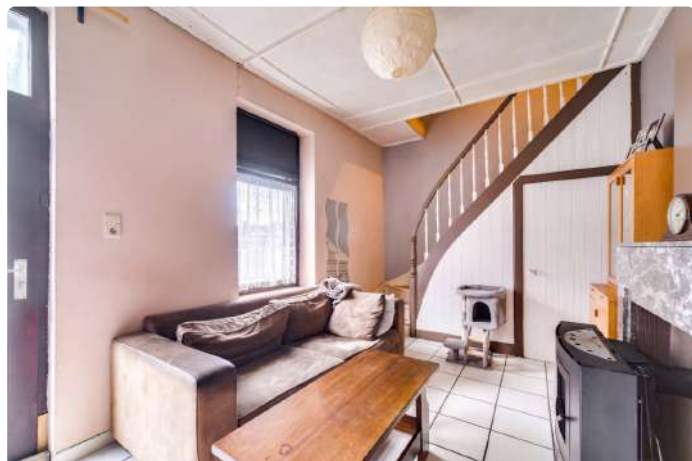
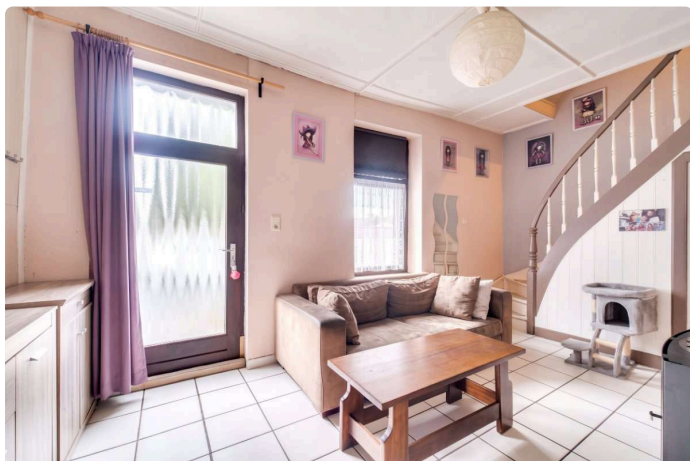
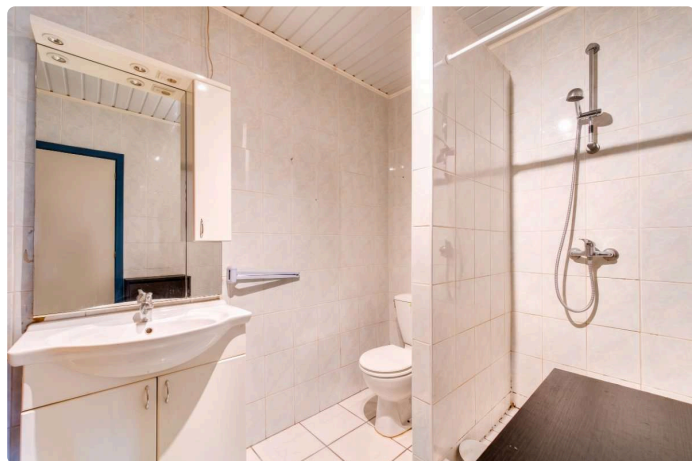
REVENU CADASTRAL

362 €/an

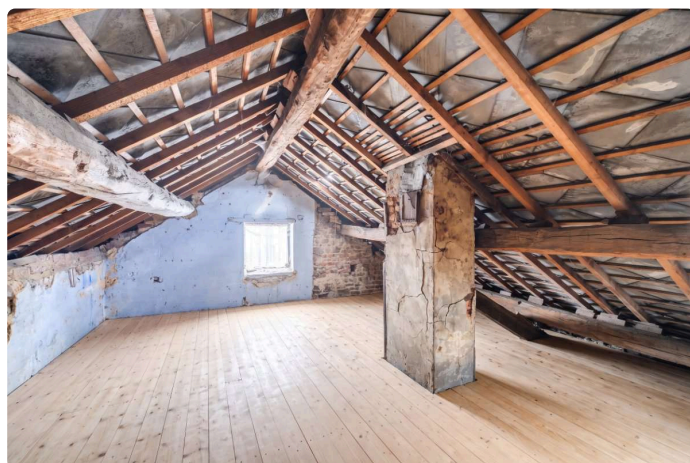
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5



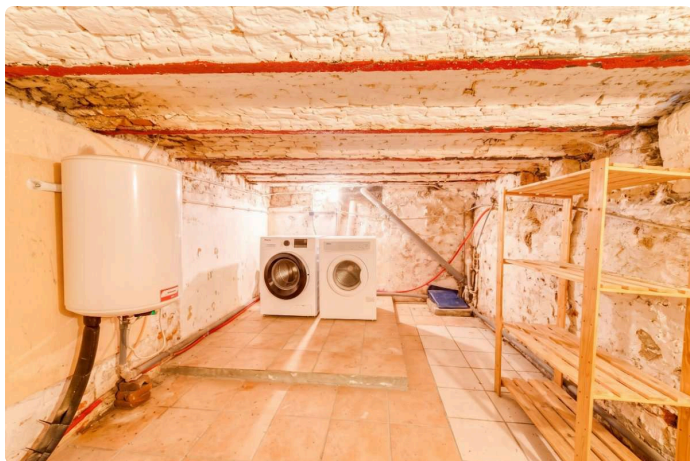
GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5



GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 07

Salon

16.05 m²SURFACE 16.05 m²

SOL / REVÊTEMENT Carrelage céramique

CHÂSSIS Bois — double vitrage

ÉTAGE Rez-de-chaussée

HAUT. SOUS PLAFOND 2.86 m

REVÊTEMENT MURAL Peinture acrylique / Latex

ÉCLAIRAGE Suspension classique

CHEMINÉE Pellets



PIÈCE 03 / 07

Cuisine

8.78 m²

SURFACE	8.78 m ²
---------	---------------------

SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
------------------	---------------------

CHÂSSIS	Bois — double vitrage
---------	-----------------------

ÉTAGE	Rez-de-chaussée
-------	-----------------

HAUT. SOUS PLAFOND	2.88 m
--------------------	--------

REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
------------------	----------------------------

ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
-----------	----------------------

PLAN DE TRAVAIL	Stratifié
-----------------	-----------



PIÈCE 04 / 07

Salle de douche

4.70 m²

SURFACE

4.70 m²

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Spots encastrés halogène

HAUT. SOUS PLAFOND

2.52 m

REVÊTEMENT MURAL

Carrelage faïence murale

ÉTAGE

Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 05 / 07

Chambre 1

14.61 m²

SURFACE	14.61 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
ÉCLAIRAGE	Suspension classique



PIÈCE 06 / 07

Chambre 2

13.22 m²

SURFACE	13.22 m ²
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum
CHÂSSIS	Bois — double vitrage
ÉTAGE	1er étage

HAUT. SOUS PLAFOND	2.2 m
REVÊTEMENT MURAL	Lambris PVC
ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 07 / 07

Grenier

31.52 m²

SURFACE

31.52 m²

SOL / REVÊTEMENT

Autre

CHÂSSIS

Bois — simple vitrage

ÉTAGE

2ème étage

HAUT. SOUS PLAFOND

2.44 m

REVÊTEMENT MURAL

Pierres et briques apparentes mixtes

ÉCLAIRAGE

Aucun éclairage fixe

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 07

Cave

15.01 m²

SURFACE

15.01 m²

REVÊTEMENT MURAL

Briques chaulées / Badigeon à la chaux

ÉTAGE

Sous-sol (-1)

SOL / REVÊTEMENT

Carrelage céramique

ÉCLAIRAGE

Plafonnier classique

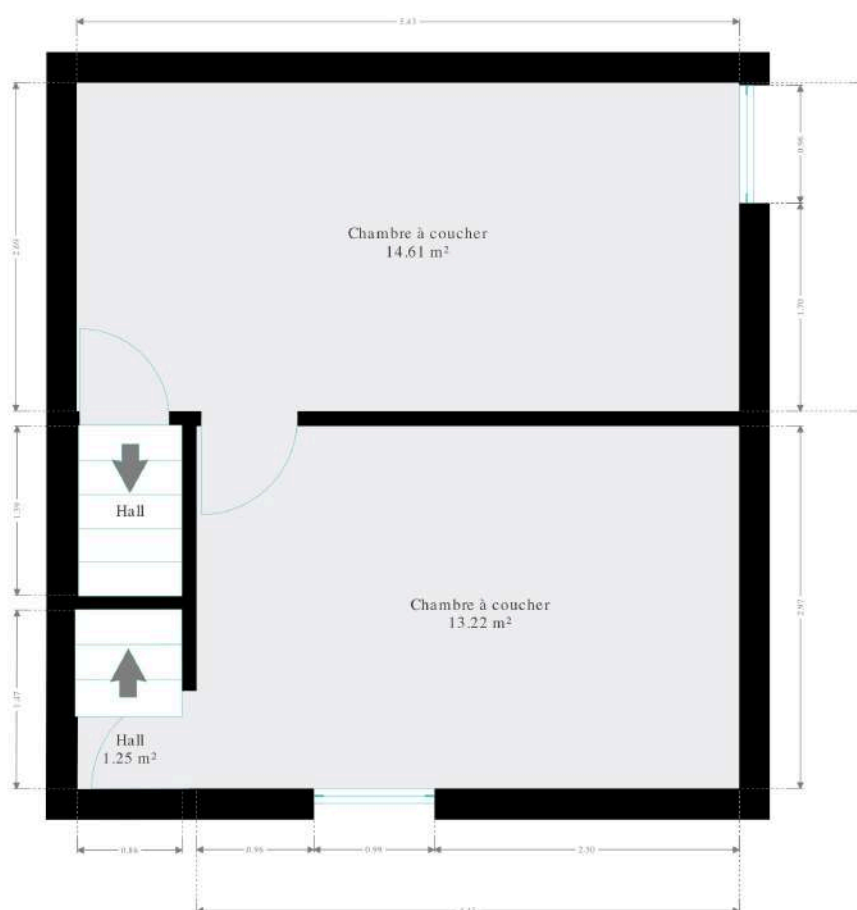
PLAN 1 / 4



RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
 REZ-DE-CHAUSSÉE

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

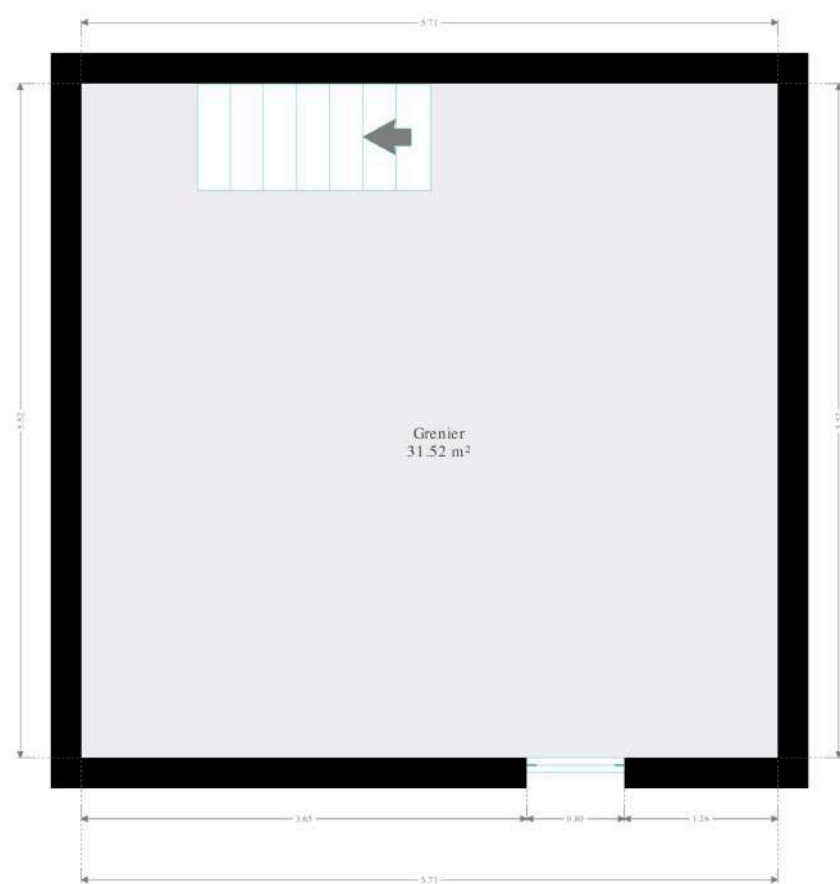
PLAN 2 / 4



RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
1ER ÉTAGE

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

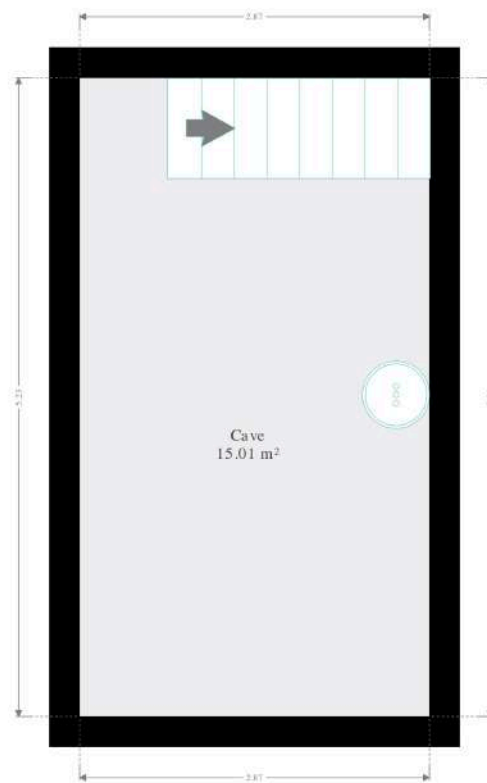
PLAN 3 / 4



RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
2E ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4



RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
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 du Cortil 17, 6224 Wanfercée-Baulet

GARE PROCHE

3.4 km

6 min en voiture



AUTOROUTE

2.1 km

4 min en voiture



ÉCOLES

300 m

4 min à pied



COMMERCES

1.1 km

14 min à pied



MOBILITÉ & TRANSPORTS

Gares ferroviaires

Fleurus

3.4 km

🚗 6 min en voiture

Arrêts de bus

Arrêt Wanfercée-Baulet Rue Cortil

200 m

🚶 3 min à pied

Mobilité (Autoroutes)

Sambreville

2.1 km

🚗 4 min en voiture



ÉDUCATION & ENFANCE

Écoles & Crèches

École communale Wanfercée-Baulet Pasture

300 m

🚶 4 min à pied



VIE QUOTIDIENNE & SANTÉ

Commerces & Alimentation

Spar

1.1 km

🚶 14 min à pied

Santé (Pharmacies / Médecins)

Benu

2.5 km

🚗 4 min en voiture

Hôpital & Soins

Clinique Benesthetic

3.0 km

🚗 5 min en voiture

Banques & Services

BATOPIN - Distributeurs

4.0 km

🚗 7 min en voiture



CADRE DE VIE & GASTRONOMIE

Nature & Loisirs

Plaine de Fleurus

2.7 km

🚗 5 min en voiture

Restaurants & Gastronomie

Restaurant Eddy Vraie

200 m

🚶 3 min à pied

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

RAPPORT TERRITORIAL

ÉNERGIE & PERFORMANCES

SCORE PEB	E
CONSOMMATION TOTALE	27208 kWh/an
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz), electric (Convecteurs)
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)
VENTILATION / VMC	Naturelle
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel

CONSOMMATION SPÉCIFIQUE	393 kWh/m ² /an
N° CERTIFICAT PEB	20261026034528
ALÉA D'INONDATION	Non inondable
COMBUSTIBLE	Gaz naturel
CHÂSSIS / VITRAGE	Bois Double Vitrage
CLIMATISATION	Non
COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN

280 m²

SURFACE JARDIN

31 m²

ORIENTATION JARDIN

Nord-Est

LARGEUR FAÇADE

18 m

PROFONDEUR

22.4 m

ZONE INONDABLE

Non

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

COMMUNE	52021 FLEURUS	DIVISION	FLEURUS 3 DIV/WANFERCEE- BAULET/	SECTION	C	RADICAL	1402
---------	------------------	----------	--	---------	---	---------	------

EXPOSANT	S
----------	---

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE	Résidentiel
-------------------	-------------

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



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	Légère humidité

ENVELOPPE & FAÇADES

FAÇADE AVANT	Brique peinte
AUTRES FAÇADES	Crépi / Enduit
ÉTAT GÉNÉRAL	Bon état

TOITURE

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

MURS & ISOLATION

TYPE DE MURS	Murs pleins
ISOLATION	Inconnu
ISOLATION SOL	Inconnu
HUMIDITÉ	Inconnu

MENUISERIES & EXTÉRIEURS

PORTE D'ENTRÉE	Bois
GARAGE	Levant

RÉSEAUX & ÉQUIPEMENTS

ÉGOUTTAGE	Tout-à-l'égout
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>