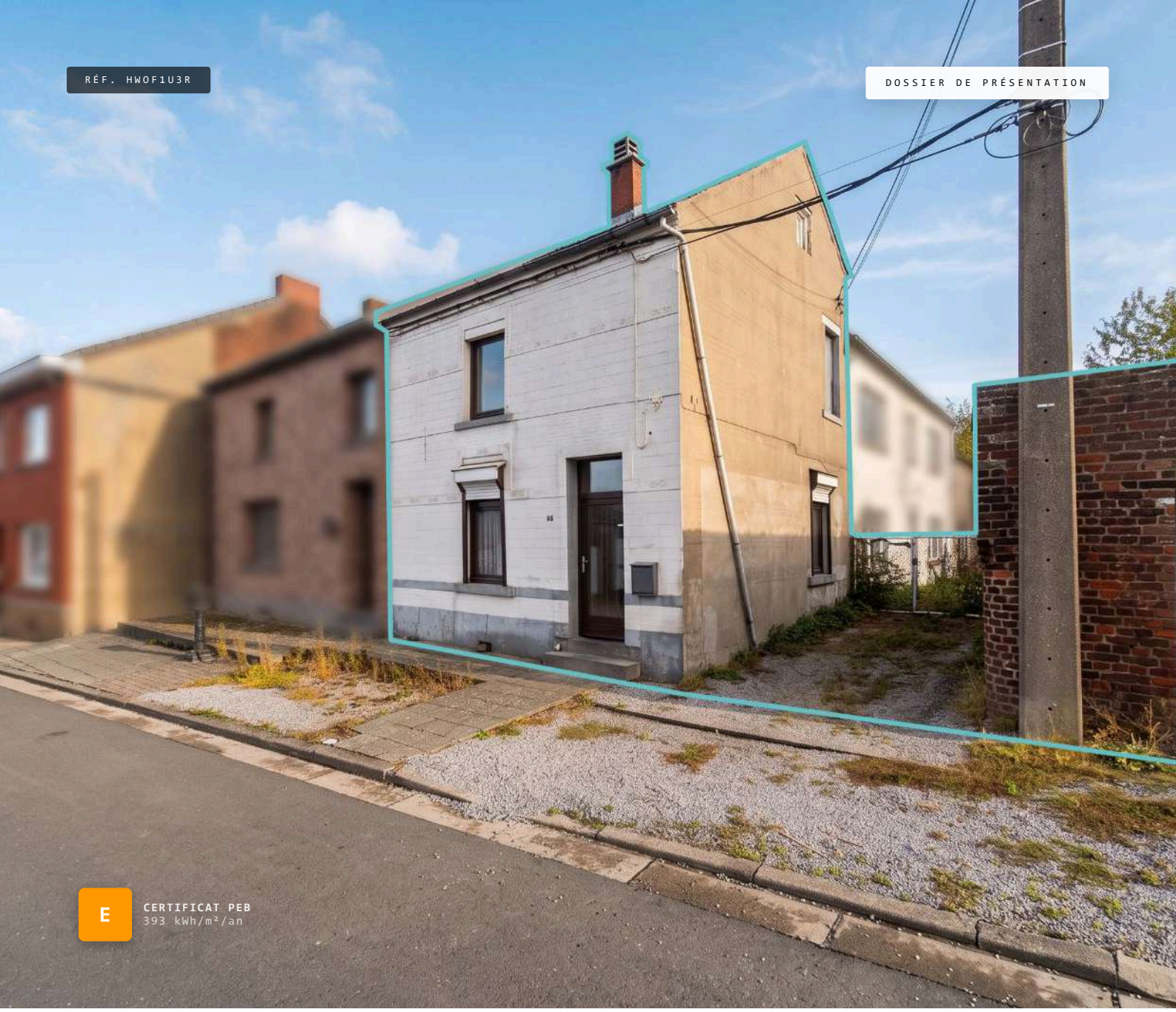
RÉF. HWOF1U3R

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	TERRAIN	CHAMBRES	SDB / SDE	ÉTAT
57 m²	280 m²	2	1	À rafraîchir

PRIX DE VENTE FAI
129000 €
DATE À DÉFINIR

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. 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 CO_2/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.	CHAMBRES	SDB / SDE	TERRAIN
57 m²	2	1	280 m²

PEB
E

DONNÉES ADMINISTRATIVES

REVENU CADASTRAL	362 €/an

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 1 / 5







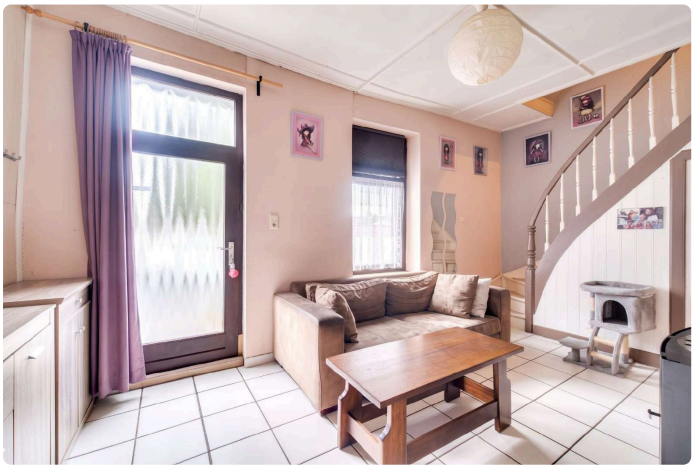

GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 2 / 5













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 3 / 5









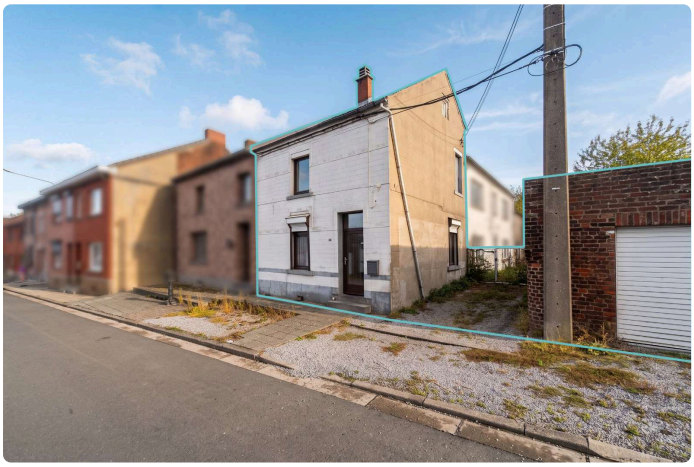




GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 4 / 5













GALERIE PHOTOGRAPHIQUE — 5 / 5



ÉTAGE 1 / 4

Rez-de-chaussée



PIÈCE 02 / 07

Salon

16.05 m²

SURFACE	16.05 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.86 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	CHEMINÉE	Pellets



PIÈCE 03 / 07

Cuisine

8.78 m²

SURFACE	8.78 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.88 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Rez-de-chaussée	PLAN DE TRAVAIL	Stratifié



PIÈCE 04 / 07

Salle de douche

4.70 m²

SURFACE	4.70 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.52 m
SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique	REVÊTEMENT MURAL	Carrelage faïence murale
ÉCLAIRAGE	Spots encastrés halogène	ÉTAGE	Rez-de-chaussée

ÉTAGE 2 / 4

1er étage



PIÈCE 05 / 07

Chambre 1

14.61 m²

SURFACE	14.61 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.6 m
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum	REVÊTEMENT MURAL	Peinture acrylique / Latex
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Suspension classique
ÉTAGE	1er étage		



PIÈCE 06 / 07

Chambre 2

13.22 m²

SURFACE	13.22 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.2 m
SOL / REVÊTEMENT	Linoleum	REVÊTEMENT MURAL	Lambris PVC
CHÂSSIS	Bois — double vitrage	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	1er étage		

ÉTAGE 3 / 4

2ème étage



PIÈCE 07 / 07

Grenier

31.52 m²

SURFACE	31.52 m²	HAUT. SOUS PLAFOND	2.44 m
SOL / REVÊTEMENT	Autre	REVÊTEMENT MURAL	Pierres et briques apparentes mixtes
CHÂSSIS	Bois — simple vitrage	ÉCLAIRAGE	Aucun éclairage fixe
ÉTAGE	2ème étage		

ÉTAGE 4 / 4

Sous-sol (-1)



PIÈCE 01 / 07

Cave

15.01 m²

SURFACE	15.01 m²	SOL / REVÊTEMENT	Carrelage céramique
REVÊTEMENT MURAL	Briques chaulées / Badigeon à la chaux	ÉCLAIRAGE	Plafonnier classique
ÉTAGE	Sous-sol (-1)		

PLAN 1 / 4

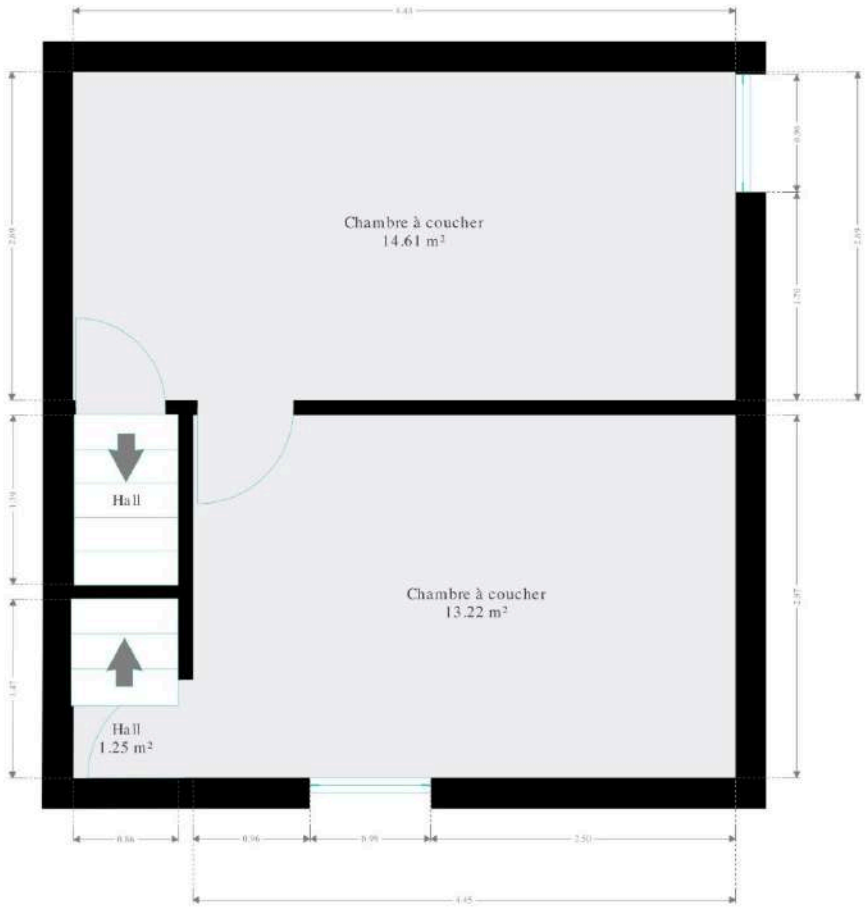
kimmo
Kimmo, plus que des mots !



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

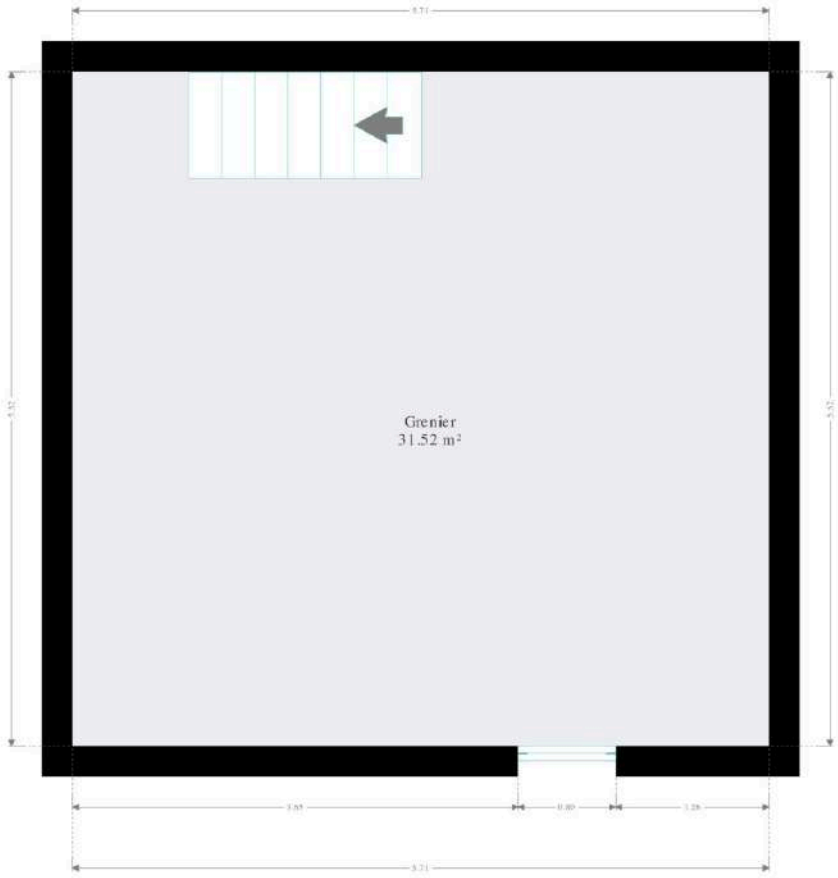


RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
1ER ÉTAGE

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

PLAN 3 / 4

kimmo
Kimmo, plus que des mots !

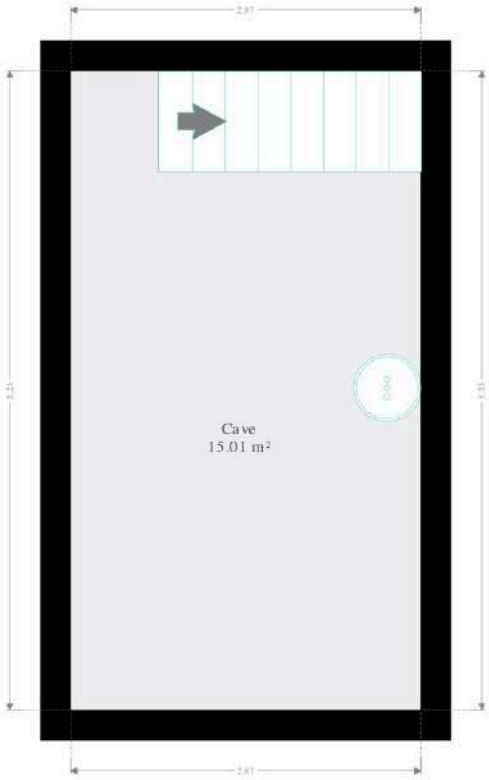


RUE DU CORTIL 17 6224 WANFERCÉE-BAULET
2E ÉTAGE

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

PLAN 4 / 4

kimmo
Kimmo, plus que des mots !



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	AUTOROUTE	ÉCOLES	COMMERCES
3.4 km	**2.1 km**	**300 m**	**1.1 km**
6 min en voiture	4 min en voiture	4 min à pied	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 SPÉCIFIQUE	393 kWh/m²/an
CONSOMMATION TOTALE	27208 kWh/an	N° CERTIFICAT PEB	20261026034528
AFFECTATION URBANISTIQUE	Habitation	ALÉA D'INONDATION	Non inondable
SYSTÈME DE CHAUFFAGE	Poêle / Insert (Gaz), electric (Convecteurs)	COMBUSTIBLE	Gaz naturel
EAU CHAUDE SANITAIRE	Ballon (Accumulation) (Électricité)	CHÂSSIS / VITRAGE	Bois Double Vitrage
VENTILATION / VMC	Naturelle	CLIMATISATION	Non
COMPTEUR ÉLECTRIQUE	Compteur classique — Bi-horaire (Jour / Nuit) — Monophasé (230V)	COMPTEUR GAZ	Individuel (Ores/Sibelga)
COMPTEUR EAU	Compteur individuel		

TERRAIN, CADASTRE & EXTÉRIEURS

SURFACE TERRAIN	SURFACE JARDIN	ORIENTATION JARDIN
280 m²	31 m²	Nord-Est

LARGEUR FAÇADE	PROFONDEUR	ZONE INONDABLE
18 m	22.4 m	Non

Clôturé

RÉFÉRENCES CADASTRALES

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

EXPOSANT
S

ASPECTS LÉGAUX

ZONE PRAS/CWATUPE
Résidentiel

CADASTRE & PHOTOS EXTÉRIEURES



PLAN CADASTRAL — PARCELLE









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

K

VOTRE EXPERT DÉDIÉ

Kimmo

071 77 28 38 info@kimmo.immo

http://kimmo.immo