



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

# Réf. Pêcherie 36

Rue de la Pêcherie 36 - 5060 Auvelais



169 m<sup>2</sup>



3



1

**Kimmo.immo srl**

Route de Philippeville 154 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA: BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Nouvelle construction 3 chambres avec garage et terrasse



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## DESCRIPTION

---

Nouvelle construction 3 façades avec garage et terrasse à proximité de toutes commodités (arrêt de bus, accès autoroutier, nombreux commerces, écoles,...). COMPOSITION : Hall d'entrée, living, garage, buanderie, un w.c, chaufferie. ETAGE : hall de nuit, 3 chambres, une salle de douche, un w.c. GRENIER de rangement. EXTÉRIEUR : Terrasse. INFOS TECHNIQUES : Châssis PVC TRIPLE vitrage, Chauffage mazout, citerne 1.500L, chaudière Saint Roch, Citerne d'eau de pluie 10.000L, compteur d'eau, ventilation simple flux, toiture isolée. Quelques finitions à prévoir (carrelage, peinture, ...), à placer : portes, cuisine, compteur électrique, à terminer : électricité, extérieur. RC : Non défini. F.O APD 199.000,-€ (sous réserve d'acceptation des propriétaires) - VENTE SOUS LE RÉGIME TVA 21%. INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES ET VISITES : 0491/05.06.13 - KIMMO, Plus Que Des Mots !

## Coordonnées du bien

Rue Rue de la Pêcheurie

N° 36

CP 5060

Ville Auvelais

Pays Belgique

Latitude 50.4386

Longitude 4.6476



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-est

Largeur de la façade 11.27 m

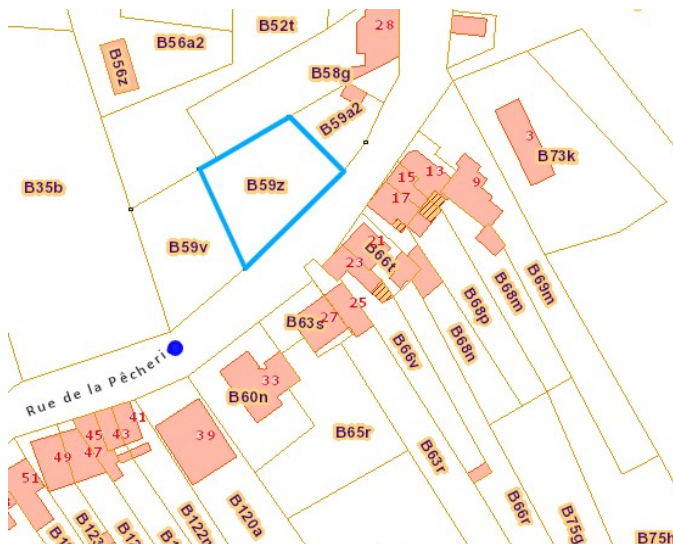
Surface bâtie au sol 86.00 m<sup>2</sup>

Profondeur de la parcelle 20.85 m

Surface de la parcelle 576.00 m<sup>2</sup>

Largeur de la parcelle 32.82 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Neuf
Surface habitable	138 m <sup>2</sup>
Surface totale	169 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Garage	1 place



## Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 2 places
Parking (terrain avant)	Place(s) 2 places
Terrasse (terrain arrière)	24 m <sup>2</sup>
Sol gravier	
Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	86 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, garage, wc 1, buanderie, chaufferie, hall	
1er étage	52 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2	
2ème étage	31 m <sup>2</sup>
Grenier 1, grenier 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.34 m

Accès	Parking place(s) 2 places	Hauteur sous-plafond	5,42m
Porte		Éclairage	Point lumineux mural
Type battante		Chauffage	Radiateur(s)
Matière pvc		Escalier	
Vitrage triple		Matériaux carrelages	
Sol	Carrelage	Type 1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Living



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 42.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.09 m

Largeur : 7.86 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	
Avec coin cuisine	Oui	Vitrage triple	
Porte		Sol	Carrelage
Type double battante		Hauteur sous-plafond	2,65m
Matière pvc		Éclairage	Point lumineux au plafond
Vitrage triple		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	20
Châssis type oscillo-battants matière pvc		Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Garage



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 18.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.75 m

Largeur : 3.22 m

Accès	Parking place(s) 2 places	Hauteur sous-plafond	3,12m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte	Volets type électrique matière pvc	Oui	1
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Wc 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.98 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,36m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Buanderie



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.19 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Oui

2,64m

Point lumineux au plafond

4

1

Rez-de-chaussée

Chaufferie



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 6.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.18 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,15m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Hall



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.66 m

Largeur : 1.05 m

Hauteur sous-plafond 2,65m

Sol Carrelage

1er étage

Hall de nuit



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 4.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 0.99 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,51m

Point lumineux au plafond mural

1er étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.19 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,52m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1

1er étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,52m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 16.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,52m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

7

Oui

Oui

1er étage

Salle de douche



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 6.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.17 m

Douche	Oui	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2,51m
Évier		Éclairage	Point lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Matière céramique		Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre		Mobiliers	Oui
Châssis type oscillo-battants matière pvc			
Vitrage triple			

1er étage

Wc 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 1.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.03 m

Largeur : 0.97 m

WC	Suspendu
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,53m
Éclairage	Point lumineux au plafond

2ème étage

Grenier 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 18.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.92 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Escalier

Matériaux bois

Hauteur sous-plafond

1,43m

2ème étage

Grenier 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 12.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

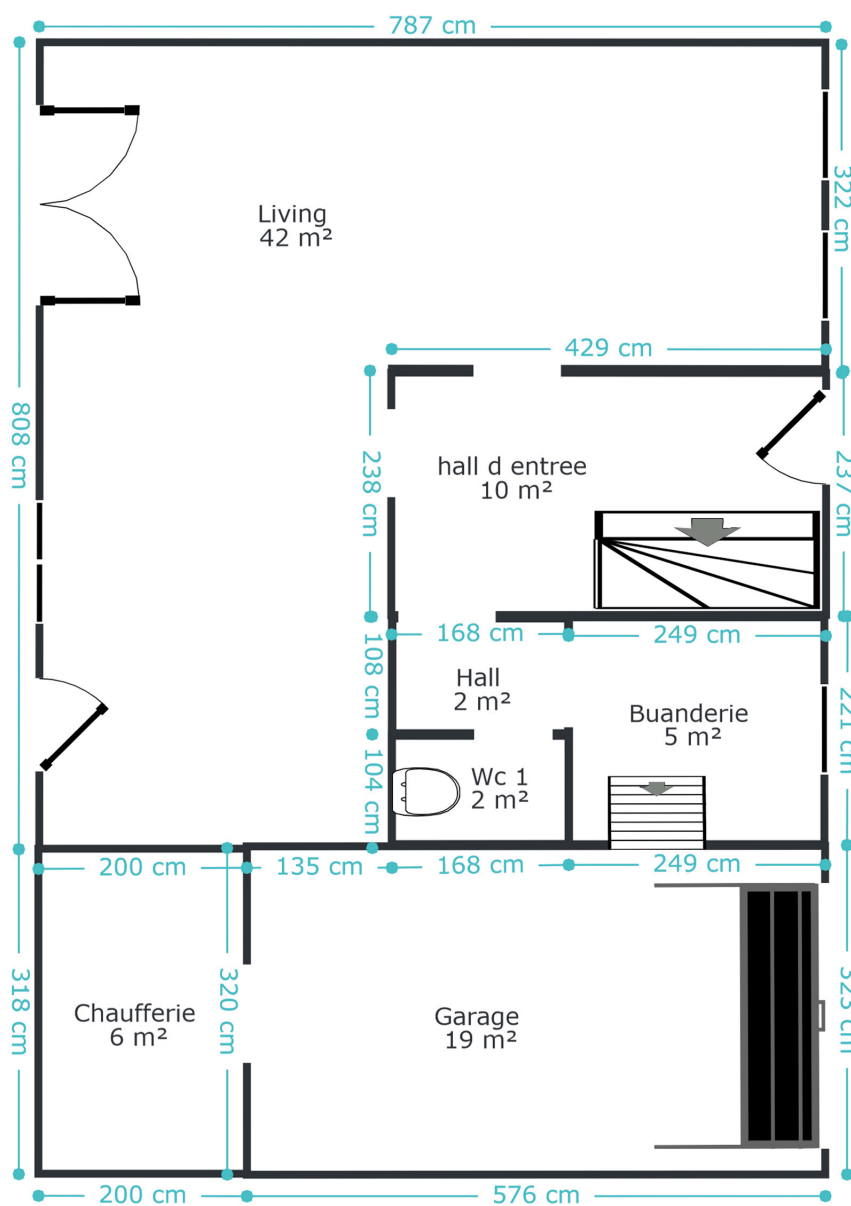
Largeur : 3.21 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,43m
Type de plafond	Plafond mansardé

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.30 m	2.34 m	10.06 m <sup>2</sup>
Living	8.09 m	7.86 m	42.04 m <sup>2</sup>
Garage	5.75 m	3.22 m	18.52 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.67 m	0.98 m	1.64 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.47 m	2.19 m	5.40 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.18 m	2.00 m	6.36 m <sup>2</sup>
Hall	1.66 m	1.05 m	1.74 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.46 m	0.99 m	4.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.80 m	3.19 m	11.44 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.91 m	3.20 m	11.96 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.68 m	3.42 m	16.01 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.16 m	2.17 m	6.87 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.03 m	0.97 m	1.00 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	4.69 m	3.92 m	18.40 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.90 m	3.21 m	12.52 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>168.39 m<sup>2</sup></b>

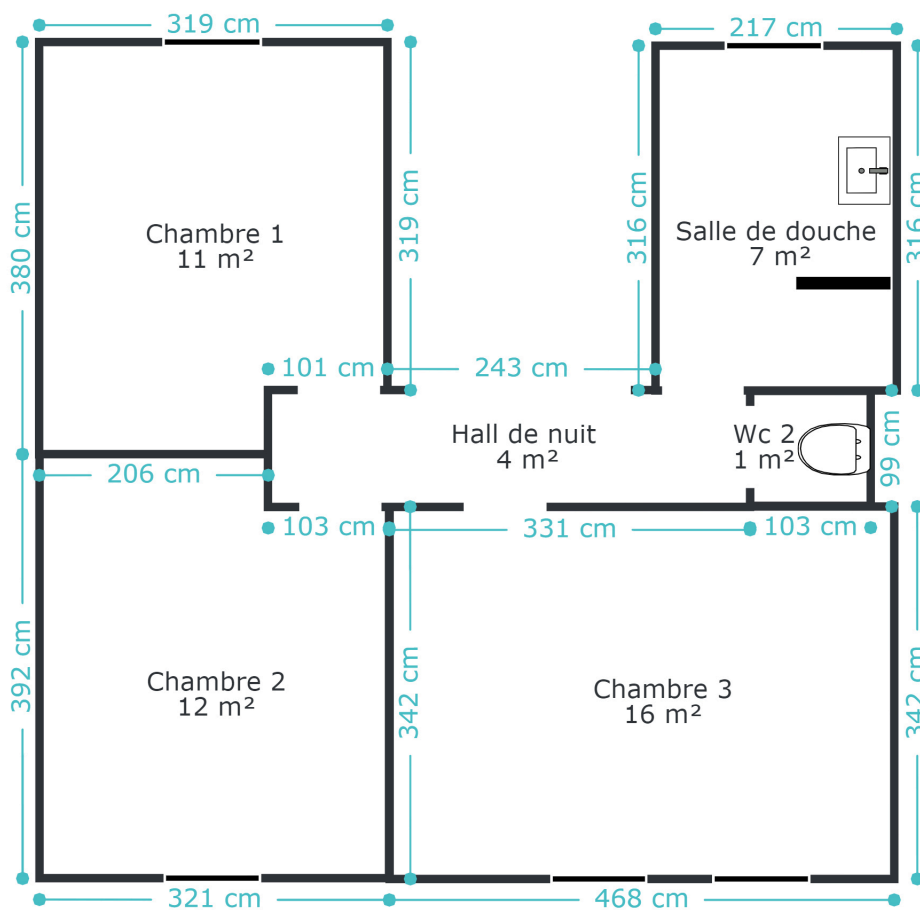
Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif



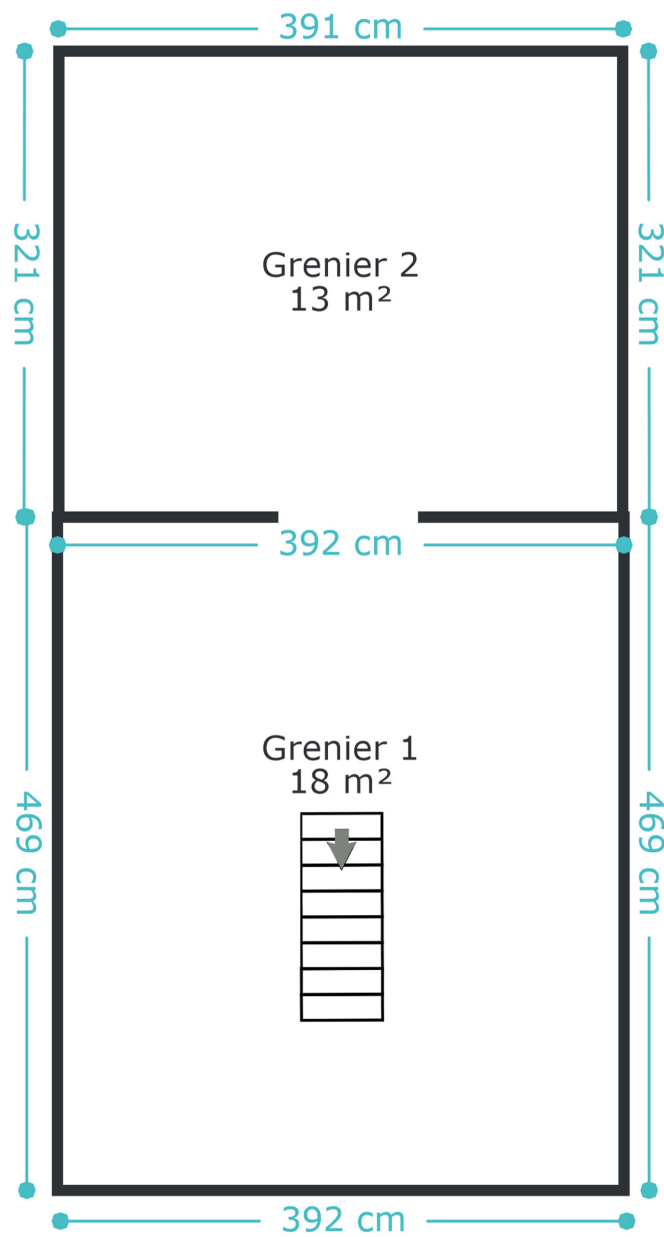
Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif



## Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Technique

---

Année de construction	2016
Isolation	
Murs isolés	
Sols	
Toiture laine de roche	
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Année	2017
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Année 2017	
Couleur imitation bois	
Vitrage triple	
Ventilation	Simple flux
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Chaudière marque saint-roch	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 1500 L	
Citerne eau	
Capacité 10000 L	
Enterrée	



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	800 m

### ÉCOLES

Education Spécial Fondamental	336 m
Enseignement Spécial Fondamental	336 m
Quote School Le Bosquet	340 m
School Saint-François	1079 m
EICA	1496 m
Collège Saint-André : Site du Voisin	2001 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Parc	499 m
Monument Lieutenant H. Lemerancier (1914)	
Parc	506 m
Mémorial du Xe Corps d'Armée Français	
Supermarché	718 m
ALDI	
Banque	738 m
KBC Bank & Insurance	
Gym	747 m
Basic-Fit Sambreville Rue de l'Essor 24/7	
Médecin	1167 m
Samain Benoit	
Grand magasin	1245 m
Trafic Auvélais	
Boulangerie	1257 m
L'Epicurienne	

## Plan situation



- 🏠 Kimmo
- 📍 Route de Philippeville 154, 6010 Couillet
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- 📄 N° IPI : 512.459

- 👤 Kimmo
- ✉ info@kimmo.immo
- ☎ +32 491 05 06 13
- Kimmo