



Kimmo, plus que des mots !



198 000 €

Réf. Gohyssart 91,91a et 93

Rue de Gohyssart 91 - 91A - 93 - 6044 Roux



108 m²



2



3

Kimmo.immo srl

Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA: BE 0762 500 568 - IPI: 512.459

Lot de 3 petits logements avec terrain



DESCRIPTION

Lot de 3 petites maisons sur et avec terrain de +/- 10 ares 24 ca situées dans une rue calme à proximité de toutes commodités (Place du Ballon, transports en commun, hôpital Marie-Curie, pharmacie, commerces, ...) Logement n°93 : maison en bon état général. LOUEE depuis le 01/07/2022 : 480,-€ + 90,-€ de charges forfaitaires Logement n°91 : maison remise à neuf. LIBRE D'OCCUPATION – SOUMIS AU PERMIS DE LOCATION (régularisation en cours) Logement n°91A : studio à rafraichir. LOUEE depuis le 01/08/2022 : 450,-€ + 90,-€ de charges forfaitaires - SOUMIS AU PERMIS DE LOCATION (régularisation en cours) Terrain de +/- 8ares 49ca accès via la rue perpendiculaire.
INFOS TECHNIQUES : Châssis PVC DV, compteurs communs (eau et électricité), chauffage central commun au mazout, chauffe-eau BULEX, raccordé aux égouts, possibilité de négocier la remise en conformité de l'électricité.
REVENU LOCATIF ACTUEL : 930,-€/mois – FUTUR : 1.430,-€/mois

Coordonnées du bien

Rue Rue de Gohyssart

N° 91 - 91A - 93

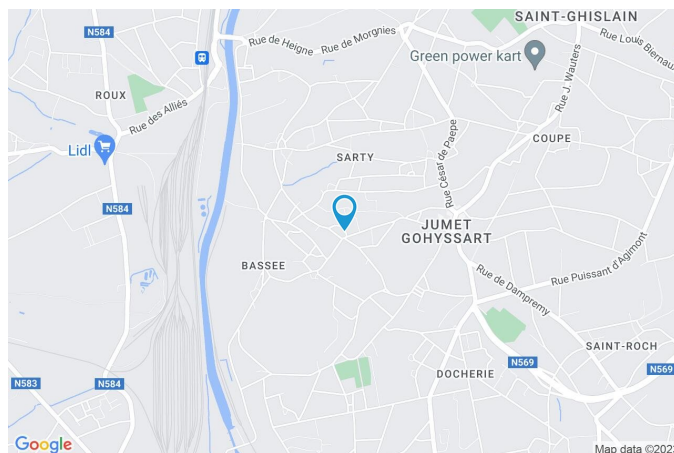
CP 6044

Ville Roux

Pays Belgique

Latitude 50.434010

Longitude 4.405092



PEB

PEB No. : 20220813001247

E totale : 26480

Espec : 573



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	104 m ²
Surface totale	108 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)	Terrasse 2	91.94 m ²
Terrasse 1 sol béton		Orientation nord-ouest
Orientation nord-ouest métré surface 22,81 m ²		
Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 91,94 m ²		
Terrasse 1	22.81 m ²	
Sol béton		
Orientation nord-ouest		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	62 m ²
Living, cuisine, living, cuisine, wc, escalier, living, cuisine, salle de bains, chaufferie	
1er étage	33 m ²
Chambre, salle de douche, chambre, salle de douche	
2ème étage	13 m ²
Mezzanine	

Rez-de-chaussée

Maison 91 - Living



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,40 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

Rez-de-chaussée

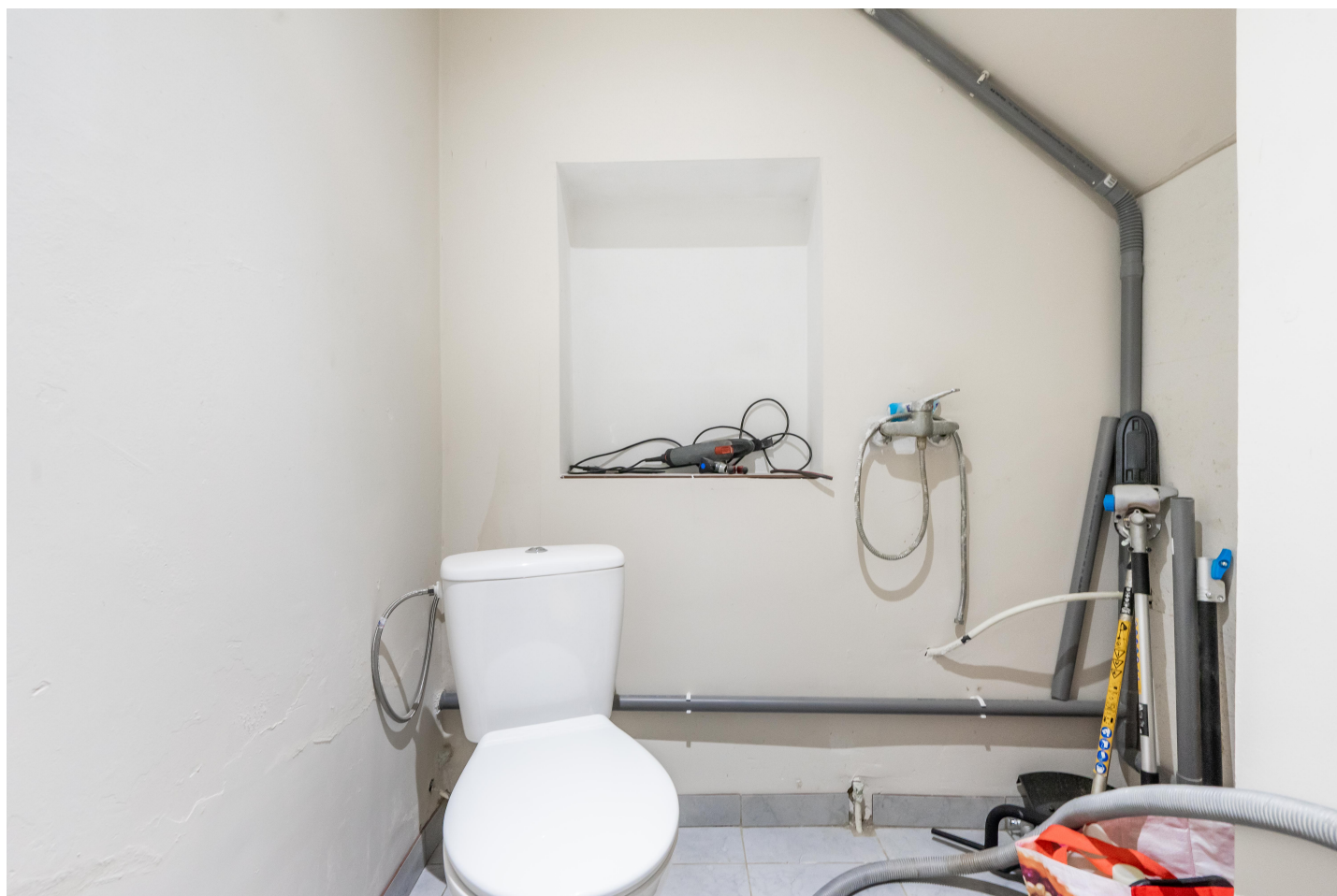
Maison 91 - Cuisine



Hauteur sous-plafond	2,40 m	Plaque de cuisson	Gaz
Type	Équipée	Hotte	Hotte murale
Évier		Éclairage	Spots encastrés
Simple		Placard	Portes battantes
Affleurant			
Avec égouttoir			
Inox			

Rez-de-chaussée

Maison 91 - Wc



 superficie : 2.14 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.36 m

WC
Éclairage

Classique
Au plafond

1er étage

Maison 91 - Chambre



 superficie : 13.87 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Bois	
Éclairage	Spots encastrés	Droit	

1er étage

Maison 91 - Salle de douche



 superficie : 2.78 m²

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.54 m

Douche

Cabine

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,20 m

2ème étage

Maison 91 - Mezzanine



 superficie : 13.23 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 3.18 m

Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1,45 m	Escalier	
Type de plafond	Plafond mansardé	Bois	
Éclairage	Mural	Droit	

Rez-de-chaussée

Maison 93 - Living



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.93 m

Avec coin cuisine

Oui

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Bois

Droit

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Maison 93 - Cuisine



Hauteur sous-plafond

2,40 m

Plaque de cuisson

Gaz

Type

Équipée

Placard

Portes battantes

Évier

Simple

Avec égouttoir

Inox

1er étage

Maison 93 - Chambre



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 3.96 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type battants

Escalier

Sol

Quick-Step

Bois

Hauteur sous-plafond

2,15 m

Droit

Éclairage

Au plafond

1er étage

Maison 93 - Salle de douche



 superficie : 2.70 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 1.51 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,30 m

WC

Classique

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Studio 91 - Living



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.93 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,30 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Mural	Prise téléphone	Oui

Rez-de-chaussée

Studio 91 - Cuisine



Hauteur sous-plafond 2,30 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Équipée
Évier
Double
Avec égouttoir
Inox

Placard

Portes battantes

Rez-de-chaussée

Studio 91 - Salle de bains



 superficie : 4.24 m²

Longueur : 3.14 m

Largeur : 1.35 m

Hauteur sous-plafond	2,30 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Décharge machine à laver	Oui
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Bain	Éclairage	Mural
Baignoire	1	Type de plafond	Lambris
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Commun - Chaufferie



 superficie : 4.36 m²

Longueur : 4.15 m

Largeur : 1.05 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Mural

Maison 91 - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.80 m²

Longueur : 2.26 m

Largeur : 0.79 m

Escalier

Béton

1/4 tournant

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Maison 91

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.16 m	3.93 m	16.37 m ²
Wc	1.75 m	1.36 m	2.14 m ²
Escalier	2.26 m	0.79 m	1.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.50 m	4.14 m	13.87 m ²
Salle de douche	1.80 m	1.54 m	2.78 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Mezzanine	4.15 m	3.18 m	13.23 m ²

Studio 91

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.16 m	3.93 m	16.37 m ²
Salle de bains	3.14 m	1.35 m	4.24 m ²

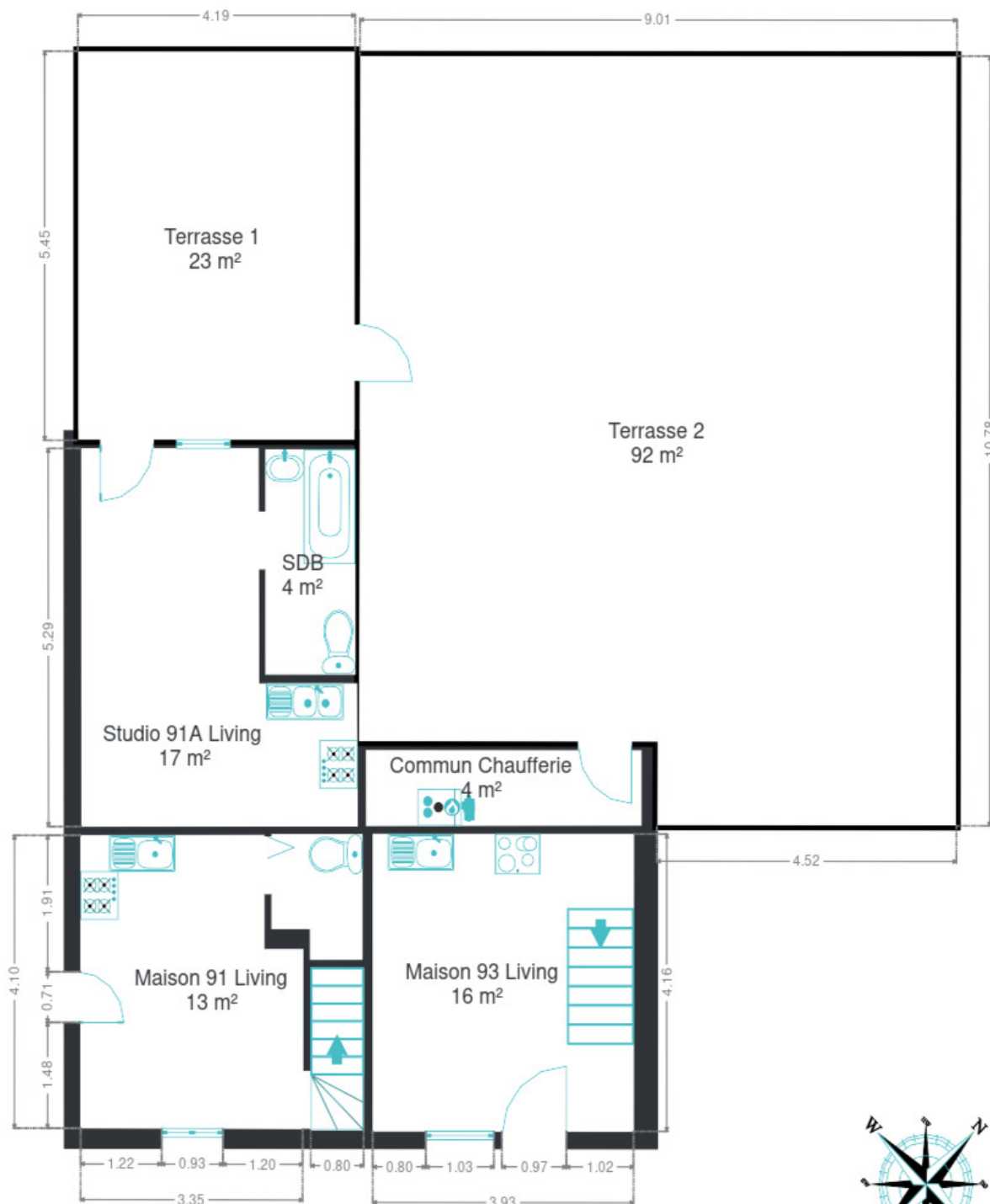
Maison 93

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.16 m	3.93 m	16.37 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	4.22 m	3.96 m	13.63 m ²
Salle de douche	1.78 m	1.51 m	2.70 m ²

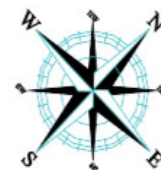
Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chaufferie	4.15 m	1.05 m	4.36 m ²
Total			107.86 m²

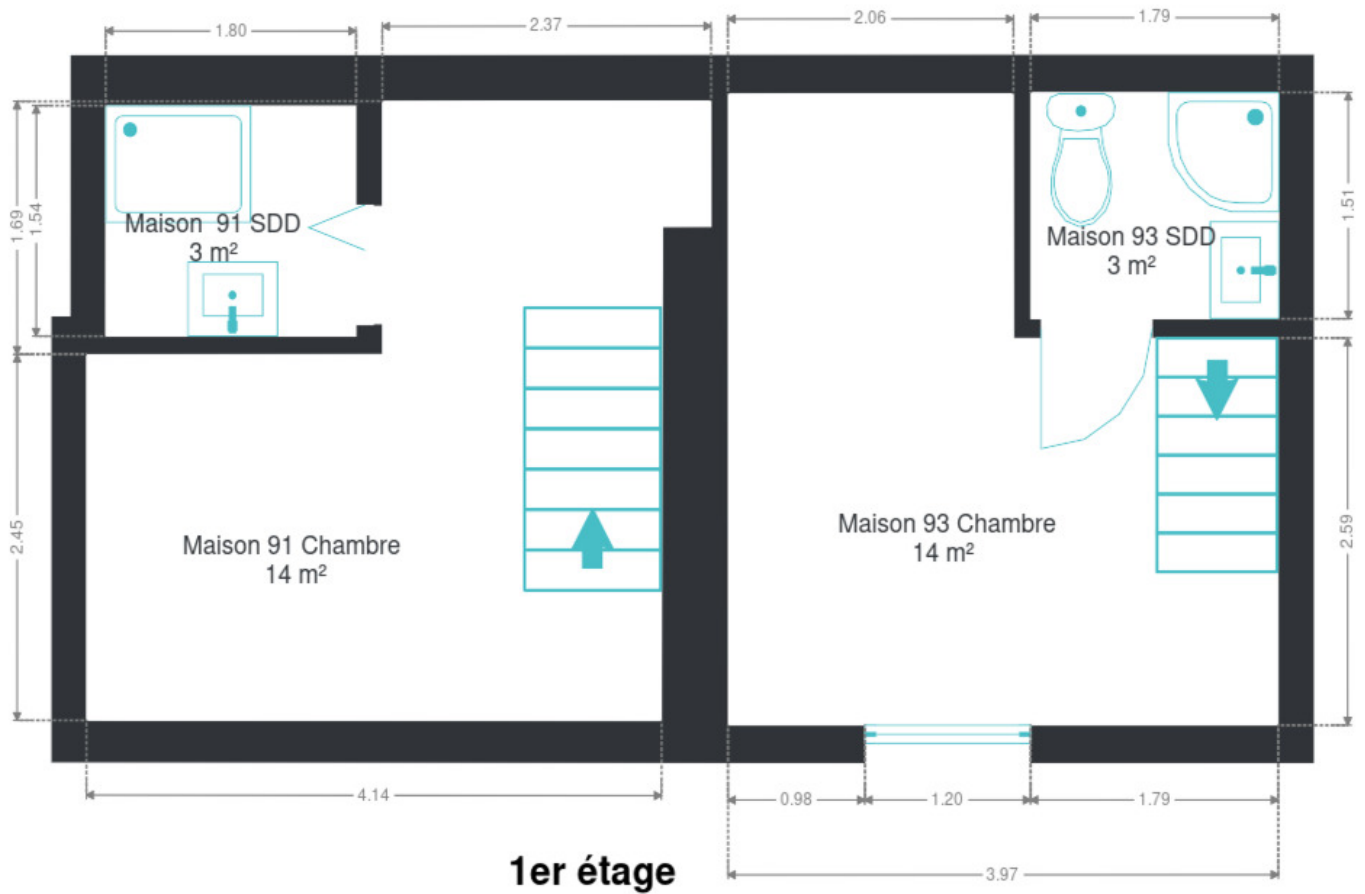
Plan - Rez-de-chaussée



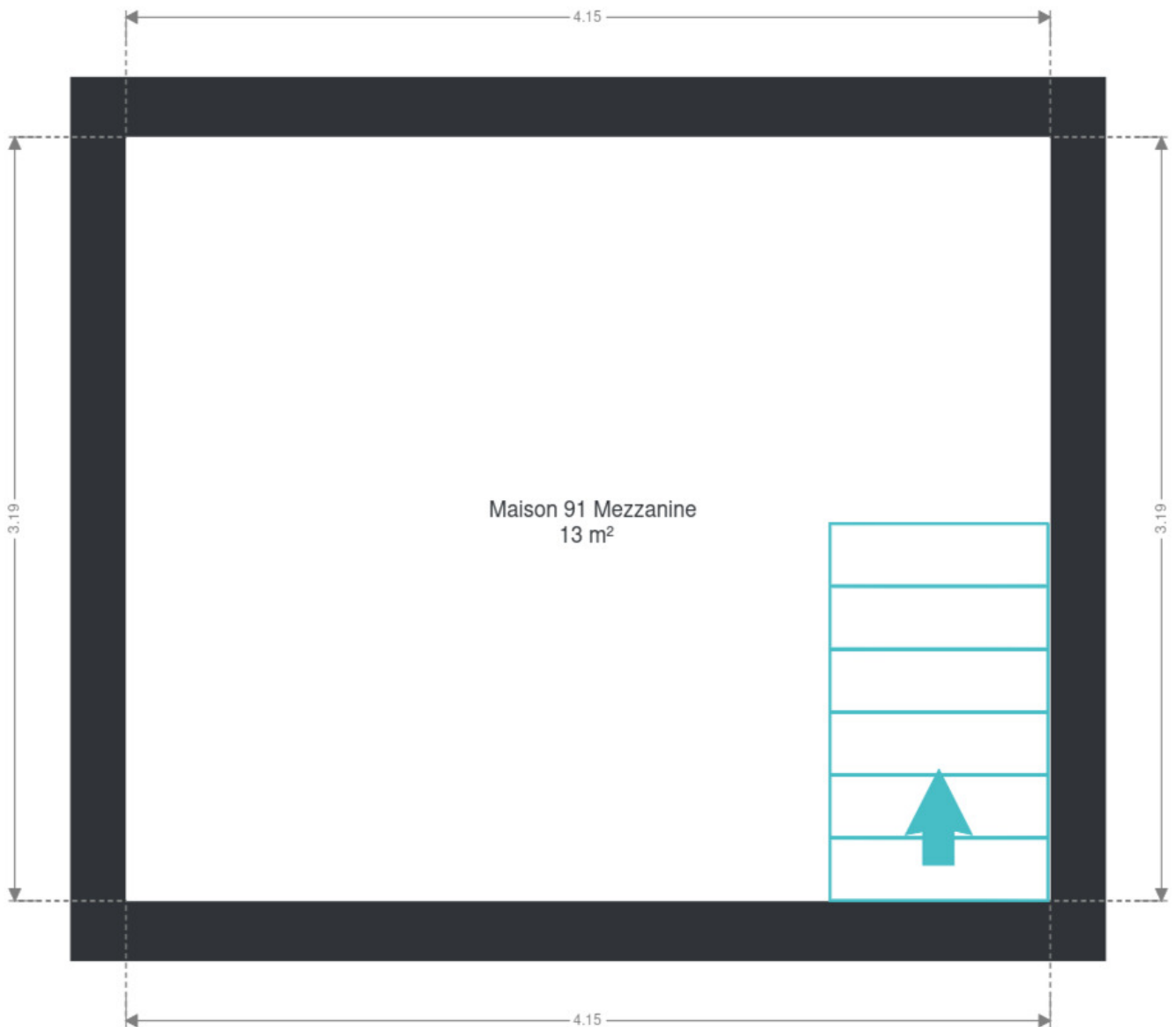
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Crépis
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Double	
Chauffe-eau	
Bulex	
Nombre 2	
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Commun	
Nombre 3	
Chauffage	
Collectif	
Mazout	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Commun
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	1300 m
Accès autoroutier	3300 m

ÉCOLES

Ecole Primaire Libre Notre-Dame	727 m
Centre scolaire Catholique Saint-Joseph-Notre-Dame- Jumet	797 m
Centre d'Enseignement supérieur pour Adultes (CESA)	1604 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Soins vétérinaires	304 m
Philippot / Jean-François	
Magasin de vêtements	625 m
Zeeman Jumet Place du Ballon	
Boulangerie	712 m
Vanrossum / Fabienne	
Banque	783 m
Bur. Fin. Pascal Jacques	
Soin des cheveux	830 m
Coiffure S	
Réparation de voiture	858 m
Jumet Pieces	
Pharmacie	1090 m
Pharmacie Deltour	
Pharmacie	1198 m
Pharmacie Anne Scauflaire	

Plan situation



📍 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

🌐 www.kimmo.immo

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ kimberley@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459