



Kimmo, plus que des mots !



F.O APD 349 000 €

Réf. Joseph Jean Merlot

Rue Joseph Jean Merlot 43 - 5060 Falisolle



554 m²



4



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

Maison d'habitation et de commerce avec dépendances



DESCRIPTION

Très belle maison d'habitation 3 chambres (poss. 6) et de commerce avec dépendances (appartement 1 chambre), un garage 2 voitures et un grand jardin - en très bon état, en partie remis à neuf – directement habitable, sur et avec terrain de +/- 7 ares 58 ca, très bonne situation pour réunir vie professionnelle et vie privée avec un revenu locatif supplémentaire, accès facile aux transports en communs, aux commerces et aux axes autoroutiers.

INFOS TECHNIQUES : Système d'alarme, châssis PVC DV, K7bois, K7pellets, chauffages électriques, 22 panneaux photovoltaïques (7800 Kw), deux boilers électriques dont un Thermodynamique de 300L, 2 compteurs électrique, électricité à remettre en conformité, 2 compteurs d'eau, récupération des eaux de source – groupe hydrophore, pan arrière de la toiture nouveau, magnifique plancher, carrelage moderne et chaleureux. Consommation d'eau, d'électricité et de chauffage presque nulle ! Maison très économique !

Coordonnées du bien

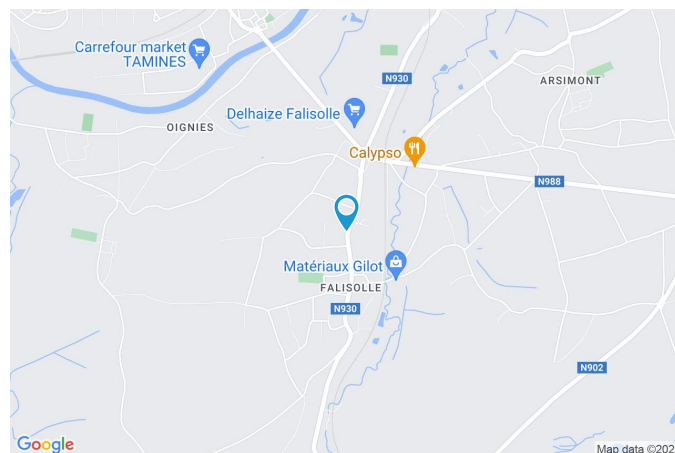
Rue	Rue Joseph Jean Merlot
N°	43
CP	5060
Ville	Falisolle
Pays	Belgique

PEB

PEB No. : 20170615004128

E totale : 105677

Espec : 372



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Orientation façade arrière	Ouest
➤ Surface bâtie au sol	230.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	758.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	12.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1.068 €
Frais d'acte sans réduction	+/- 55 000 €



Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface chauffée	284 m ²
Surface habitable	291 m ²
Surface totale	554 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	28
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
Nombre de salle de douches	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain arrière)	40 m ²
Sol carrelage	
Orientation ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	230 m ²
Escalier, rez commercial 1, rez commercial 2, escalier 2 garage, wc, réserve, salle de jeux, remise, escalier 1, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, salle de douche,	
1er étage	179 m ²
Escalier, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, cuisine, chambre, salle de bains, débarras salle de bains, dressing, grenier 3, escalier 3, séjour,	
2ème étage	117 m ²
Grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	39 m ²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Maison - Rez commercial 1



 superficie : 23.06 m²

Longueur : 5.83 m

Largeur : 4.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

7

Air conditionné

Mural

Type de plafond

Faux-plafond

Rez-de-chaussée

Maison - Rez commercial 2



 superficie : 18.13 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 4.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre
Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,35 m
Prise(s) électrique(s)	73

Rez-de-chaussée

Maison - Salle à manger



 superficie : 19.57 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.34 m

Hauteur sous-plafond 2,90 m
Prise(s) électrique(s) 2
Prise téléphone Oui
Éclairage Spots encastrés
Chauffage Poêle à pellet

Prise réseau Oui
Escalier
Béton
Droit

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 33.63 m²

Longueur : 10.17 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

5

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 21.25 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 4.18 m

Évier	Four
Double	Multifonction
Avec égouttoir	Siemens
Céramique	Fenêtre
Plaque de cuisson	Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois
Vitrocéramique Tactile	Vitrage simple et double
Siemens	Éclairage
Hotte	Placard
En îlot	Au plafond
Smeg	Portes battantes
Lave-vaisselle	
Full-intégré	
Autre	

Rez-de-chaussée

Maison - Véranda



 superficie : 6.92 m²

Longueur : 3.43 m

Largeur : 2.02 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Fenêtre		Type de plafond	Puits de lumière
Châssis type porte-fenêtre sans ouverture matière bois		Prise(s) électrique(s)	1
Vitrage simple et double			
Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture			

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de douche



 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.37 m

Douche

Cabine

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Spots encastrés

Extracteur d'air

Oui

Rez-de-chaussée

Maison - Garage



 superficie : 30.04 m²

Longueur : 10.21 m

Largeur : 2.96 m

Nombre de voitures	2
Hauteur sous-plafond	3,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.75 m

WC	Suspendu
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Mural

Rez-de-chaussée

Maison - Réserve



 superficie : 13.08 m²

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.62 m

Hauteur sous-plafond	3,05 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Maison - Salle de jeux



 superficie : 30.15 m²

Longueur : 8.85 m

Largeur : 4.67 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants porte-fenêtre matière bois pvc
Vitrage double

Accès

Éclairage
Hauteur sous-plafond

Terrasse

Spots encastrés
2,25 m

Rez-de-chaussée

Maison - Remise



 superficie : 17.10 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 3.53 m

Murs	Totalement carrelés	Hauteur sous-plafond	2,60 m
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	14
Châssis type bloc de verre		Type de plafond	
Châssis bois double vitrage type sans ouverture		Plafond mansardé	
Accès	Terrasse	Lambris	
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 11.39 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 3.46 m

Escalier

Bois

Droit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,75 m

Au plafond

2

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 11.48 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 2.86 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,65 m

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 8.05 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 1.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,65 m

1er étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 16.07 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,70 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Maison - Salle de bains



 superficie : 7.10 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 1.48 m

Hauteur sous-plafond	2,70 m	Murs	Totalement carrelés
Type	Bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	D'angle	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Sol	Plancher
Sèche-serviettes	Oui		

1er étage

Maison - Dressing



 superficie : 15.43 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.90 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m
Sol	Plancher
Éclairage	Spots encastrés
Placard	Portes battantes

1er étage

Maison - Grenier 3



 superficie : 40.43 m²

Longueur : 8.47 m

Largeur : 4.78 m

Accès

Jardin

Sol

Béton

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Maison - Grenier 1



 superficie : 51.36 m²

Longueur : 10.27 m

Largeur : 5.00 m

Type de grenier

Aménageable

Éclairage

Mural

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

4,60 m

Bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

2ème étage

Maison - Grenier 2



 superficie : 65.53 m²

Longueur : 9.39 m

Largeur : 6.97 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Mural

Hauteur sous-plafond

3,50 m

Sous-sol

Maison - Cave 1



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Maison - Cave 2



 superficie : 22.78 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.77 m

Hauteur sous-plafond	1,85 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Mural

1er étage

Appartement - Séjour



 superficie : 30.20 m²

Longueur : 6.90 m

Largeur : 4.49 m

Ouvert sur

Cuisine

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,78 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Lambris

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Au plafond

1er étage

Appartement - Cuisine



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.58 m

Hauteur sous-plafond 2,78 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
Simple
Avec égouttoir
Inox
Plaque de cuisson
Électrique
Zanussi

Hotte
Hotte murale
Zanussi
Frigo
Four
Sol
Type de plafond
Éclairage
Placard
Encastré
Multifonction
Vinyle
Lambris
Au plafond
Portes battantes

1er étage

Appartement - Chambre



 superficie : 12.81 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.16 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants
sans ouverture

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Type de plafond

Lambris

1er étage

Appartement - Salle de bains



 superficie : 6.48 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 2.50 m

Hauteur sous-plafond	2,75 m	Décharge machine à laver	Oui
Prise(s) électrique(s)	2	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants sans ouverture
Type	Bain	Éclairage	Au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur électrique
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple	Type de plafond	Lambris

1er étage

Appartement - Débarras



 superficie : 2.60 m²

Longueur : 2.58 m

Largeur : 1.00 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Lambris
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée

Commun - Escalier



 superficie : 3.80 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.47 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

En colimaçon

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.90 m	4.49 m	30.20 m ²
Cuisine	2.96 m	2.58 m	7.65 m ²
Chambre	4.48 m	4.16 m	12.81 m ²
Salle de bains	2.58 m	2.50 m	6.48 m ²
Débarras	2.58 m	1.00 m	2.60 m ²

Commun

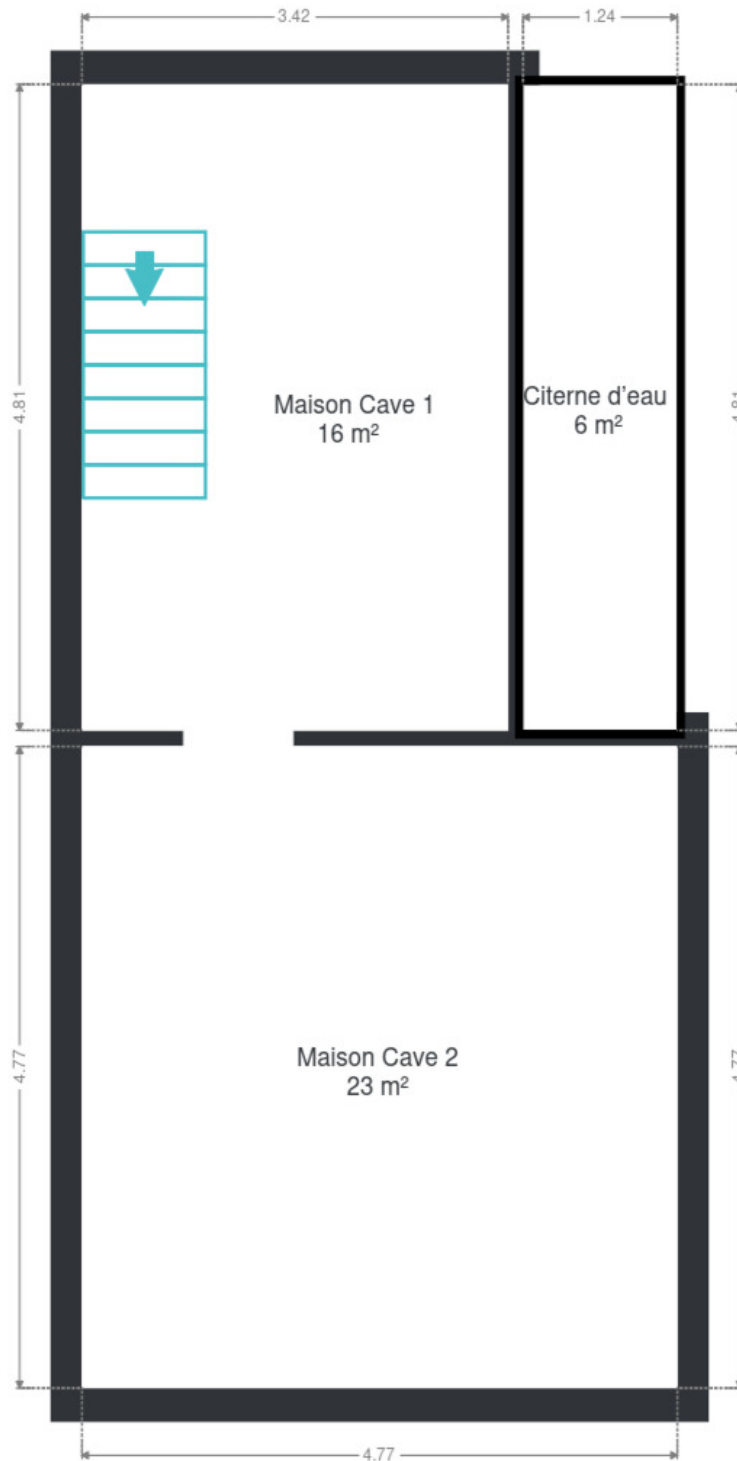
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.75 m	1.47 m	3.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie

Maison

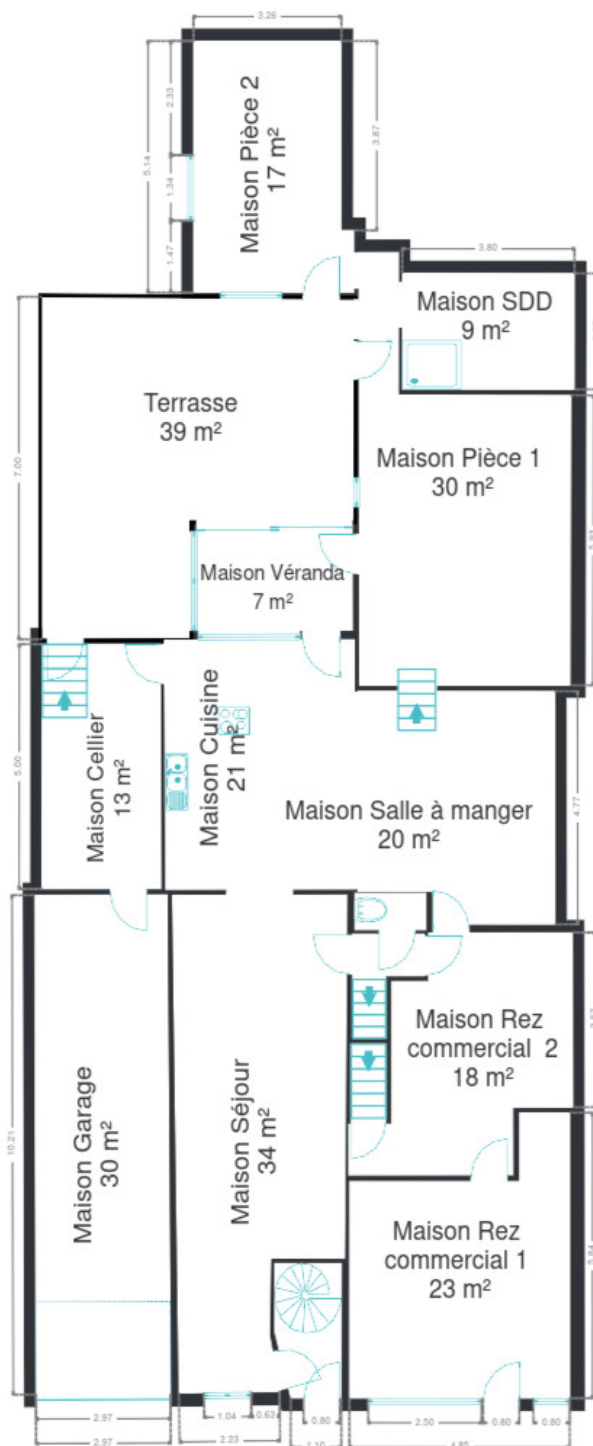
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial 1	5.83 m	4.85 m	23.06 m ²
Rez commercial 2	4.95 m	4.94 m	18.13 m ²
Salle à manger	4.76 m	4.34 m	19.57 m ²
Séjour	10.17 m	3.84 m	33.63 m ²
Cuisine	5.10 m	4.18 m	21.25 m ²
Véranda	3.43 m	2.02 m	6.92 m ²
Salle de douche	3.79 m	2.37 m	9.00 m ²
Garage	10.21 m	2.96 m	30.04 m ²
Wc	1.56 m	0.75 m	1.18 m ²
Réserve	5.00 m	2.62 m	13.08 m ²
Remise	5.14 m	3.53 m	17.10 m ²
Salle de jeux	8.85 m	4.67 m	30.15 m ²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.91 m	3.46 m	11.39 m ²
Chambre 1	4.01 m	2.86 m	11.48 m ²
Chambre 2	4.06 m	1.98 m	8.05 m ²
Chambre 3	4.85 m	3.31 m	16.07 m ²
Salle de bains	4.77 m	1.48 m	7.10 m ²
Dressing	3.94 m	3.90 m	15.43 m ²
Grenier 3	8.47 m	4.78 m	40.43 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	10.27 m	5.00 m	51.36 m ²
Grenier 2	9.39 m	6.97 m	65.53 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.80 m	3.41 m	16.42 m ²
Cave 2	4.77 m	4.77 m	22.78 m ²
Total			552.69 m²

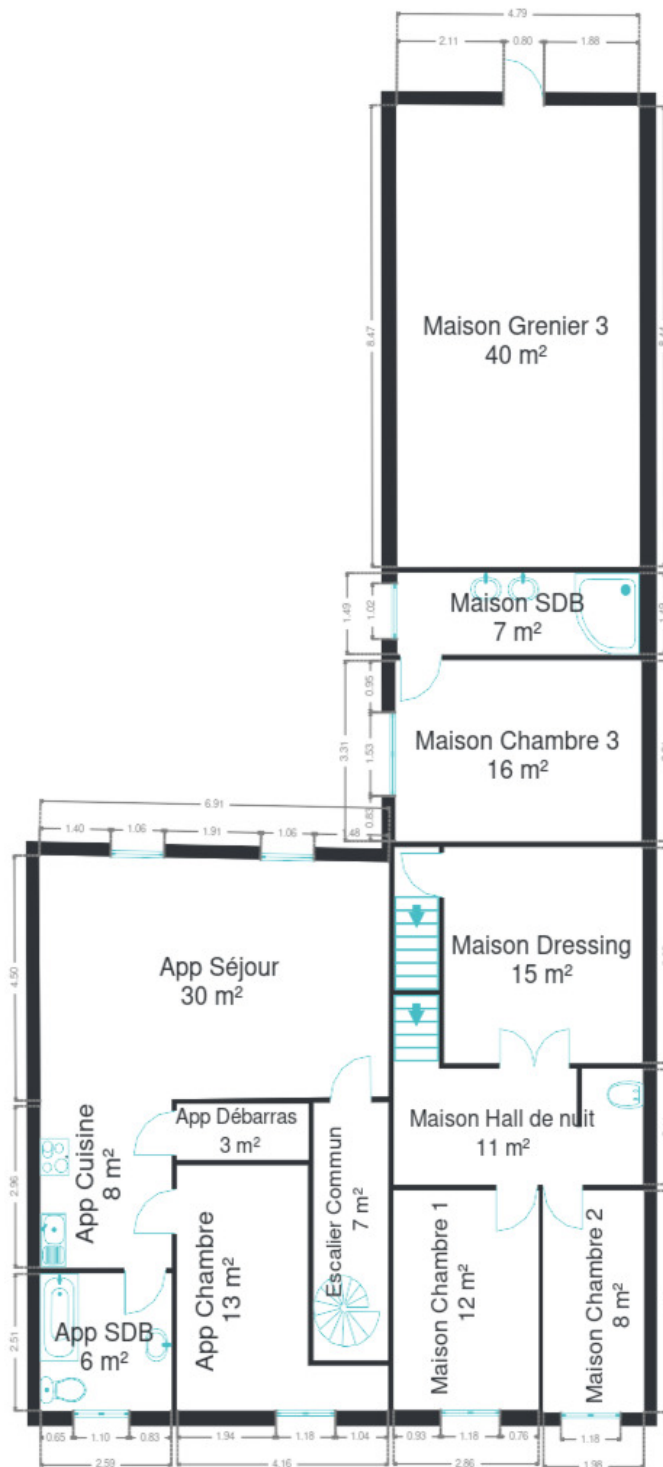
Plan - Sous-sol



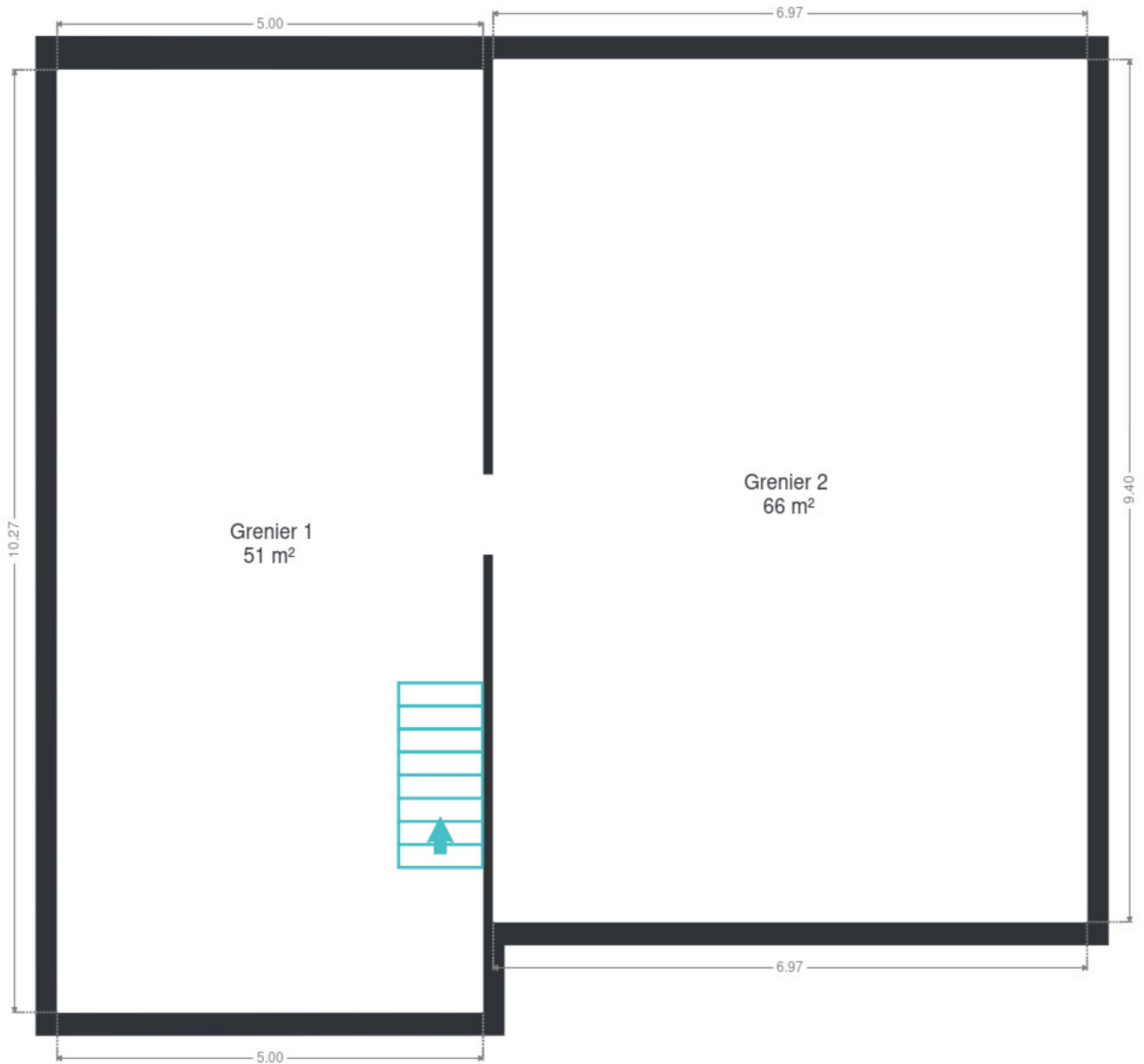
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



2ème étage

Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Double	
Imitation bois	
Pvc	
Chauffe-eau	Bulex
Panneaux solaires	Photovoltaïque
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Cassette à bois	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Citerne eau	Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	1483 m
Ecole de Promotion Sociale de Tamines (EICS Tamines-Gembloux)	1483 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	201 m
Judo Club Sambreville	
Magasin d'électronique	485 m
Sos Pc	
Banque	1251 m
BNP Paribas Fortis Tamines	
Pharmacie	1258 m
Pharmacie Familia - Tamines	
Magasin	1296 m
Qualias Bandagisterie-Orthopédie-Optique-Audition...	
Cafe	1445 m
Le What	
Station de transit	1513 m
Tamines	
Boulangerie	1524 m
L'artisan du Pain	

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