



Kimmo, plus que des mots !



425 000 €

Réf. Dourbes, Mariembourg 25

Rue de Mariembourg 25 - 5670 Dourbes



319 m²



6



2

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

Coordonnées du bien

Rue Rue de Mariembourg

N° 25

CP 5670

Ville Dourbes

Pays Belgique

Latitude 50.090321

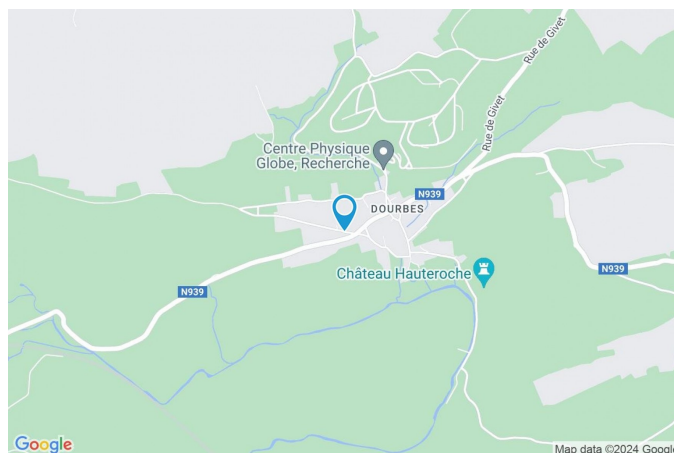
Longitude 4.587652

PEB

PEB No. : 20240410001801

E totale : 50 kWh/an

Espec : 15469 kWh/an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	185.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	35 m
➤ Surface de la parcelle	1110.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	29.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	1036,- €
------------------	----------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	277 m ²
Surface totale	319 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Carport (terrain droit)	Nombre de voitures 4
Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	60.1 m ²
Toiles solaire à ouverture électrique prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	
Sol klinkers	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, séjour 1, séjour 2, cuisine 1, cuisine 2, wc 1	
1er étage	102 m ²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, salle de douche, wc 2	
2ème étage	73 m ²
Hall de nuit 2, chambre 5, chambre 6	
Sous-sol	41 m ²
Cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.37 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.51 m

Porte

Pvc

Chauffage

Par le sol

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

2,6 m

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour 1



 superficie : 40.40 m²

Longueur : 8.47 m

Largeur : 4.76 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Poêle à bois
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	6
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise téléphone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

Rez-de-chaussée

Séjour 2



 superficie : 24.61 m²

Longueur : 6.21 m

Largeur : 3.96 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Point lumineux au plafond
Ouvert sur	Cuisine	Chauffage	Par le sol
Porte	Matière pvc vitrée	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Carrelage	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 15.52 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 3.52 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Accès

Terrasse

Ouvert sur

Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

De la marque Novy

Frigo

Type américain

De la marque LG

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque BOSCH

Four

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

Porte

Matière pvc vitrée

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Cuisine 2



 superficie : 8.56 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

4

Type

Semi-équipée

Ouvert sur

Séjour

Évier

Simple

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Frigo

Type externe

De la marque Candy

Four

Type à air pulsé

De la marque Constructa

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.33 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.89 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Par le sol
Sol	Carrelage		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.27 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 20.65 m²

Longueur : 4.76 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.22 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 15.68 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.18 m²

Longueur : 3.52 m

Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	3	Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Type	Bain	Chauffage	Par le sol
Baignoire	À angle asymétrique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 1.53 m²

Longueur : 1.68 m

Largeur : 0.91 m

Douche

Carrelage + rideau

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Extracteur d'air

Oui

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 28.28 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.76 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 23.60 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Sous-sol

Cave



 superficie : 40.89 m²

Longueur : 8.52 m

Largeur : 4.79 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	6

Autres

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT 1

 superficie : 17.80 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.49 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit 1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Chauffage

Par le sol

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT 2

 superficie : 20.79 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 3.50 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux mural au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.99 m	3.51 m	12.37 m ²
Séjour 1	8.47 m	4.76 m	40.40 m ²
Séjour 2	6.21 m	3.96 m	24.61 m ²
Cuisine 1	4.40 m	3.52 m	15.52 m ²
Cuisine 2	3.91 m	2.19 m	8.56 m ²
Wc 1	1.49 m	0.89 m	1.33 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	5.10 m	3.49 m	17.80 m ²
Chambre 1	4.76 m	4.04 m	19.27 m ²
Chambre 2	4.76 m	4.32 m	20.65 m ²
Chambre 3	4.36 m	3.95 m	17.22 m ²
Chambre 4	3.97 m	3.95 m	15.68 m ²
Salle de bains	3.52 m	3.27 m	8.18 m ²
Salle de douche	1.68 m	0.91 m	1.53 m ²
Wc 2	1.33 m	0.88 m	1.18 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	5.94 m	3.50 m	20.79 m ²
Chambre 5	5.93 m	4.76 m	28.28 m ²
Chambre 6	5.93 m	3.98 m	23.60 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.52 m	4.79 m	40.89 m ²
Total			317.86 m²

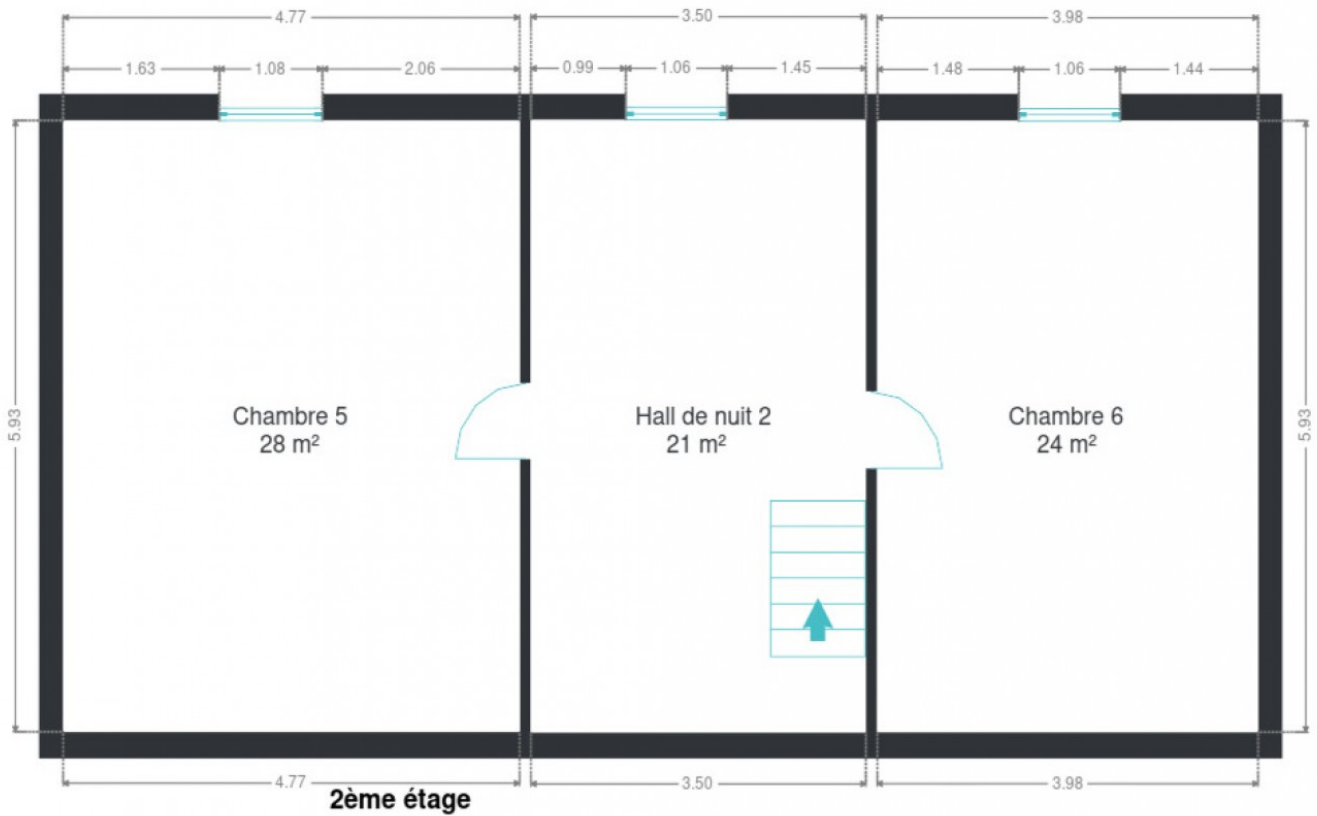
Plan - Rez-de-chaussée



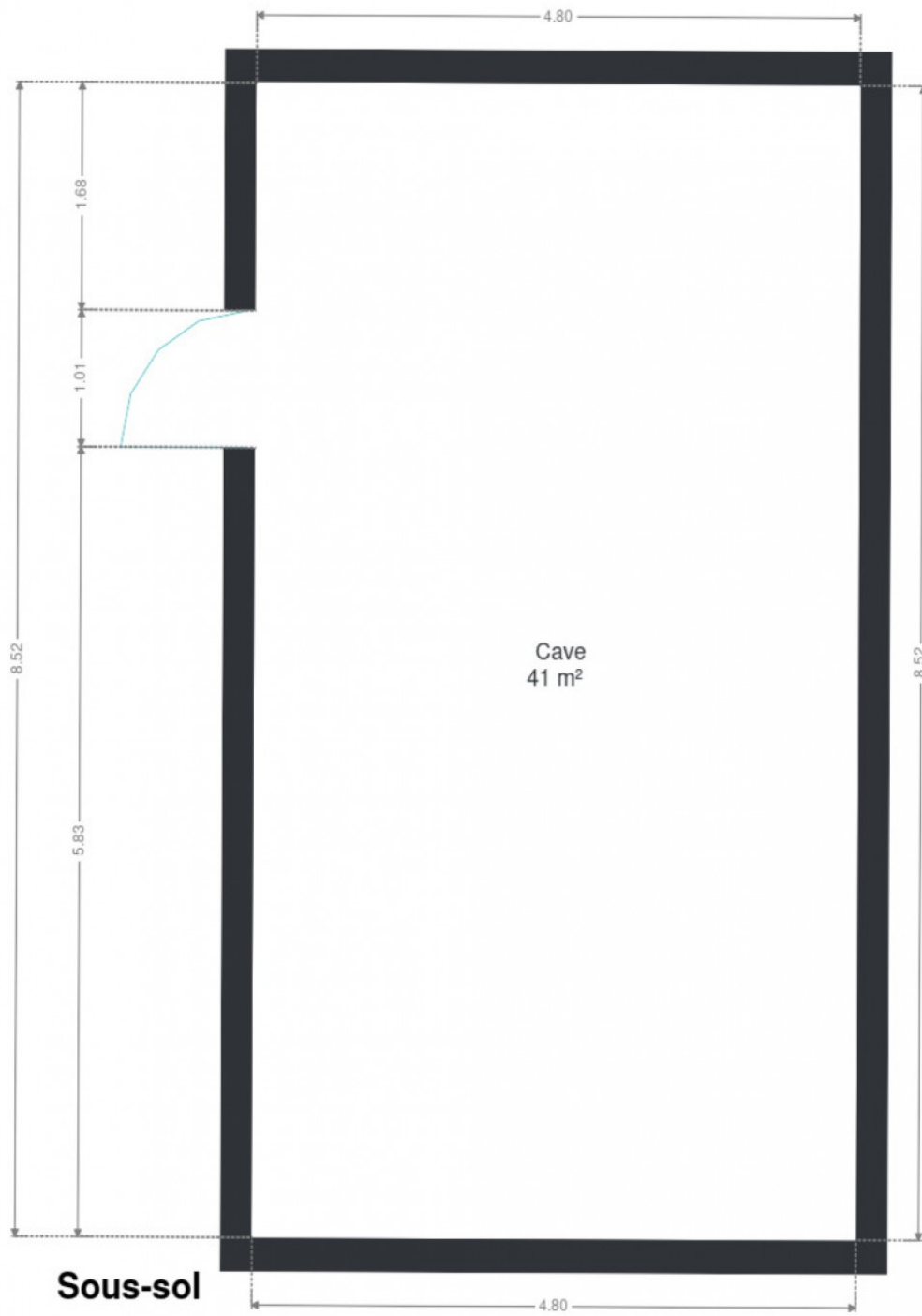
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol

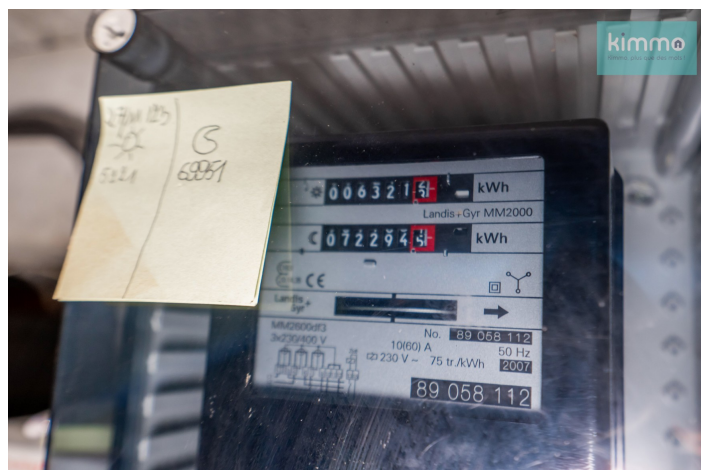


Extérieur



Technique

Année de construction	2008
Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises artificielles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Chauffe-eau	Nombre 1
Panneaux solaires	
Photovoltaïque	
Nombre de panneaux 40	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Individuel	
Bois	
Poêle	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne eau	
Apparente	
Capacité 2x1000 L	
Avec groupe hydrophore	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	280 m
Accès ferroviaire	4600 m

ÉCOLES

Directeur Ecoles Communales	380 m
Ecole Libre des 3 Vallées B - Olloy-sur-Viroin	2495 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	236 m
Voosvacances.com	
Hébergement	253 m
Ferme-château de Dourbes - gîte Dourbes - Provinc...	
Hébergement	332 m
B&B Les Gabelous Viroinval	
Hébergement	439 m
Gîte du Grand Moulin	
Magasin	2200 m
Escavir	
Magasin	2230 m
Scierie Saint-Joseph Ets Lapotre & Fils	
Finance	2241 m
Etude du notaire Paul RANSQUIN	
Hébergement	2249 m
Gîte Maison Alfred Soussigne	

Plan situation



🏠 Kimmo

📍 Route de Philippeville 167, 6010
Couillet

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 71 77 28 38

📄 N° IPI : 512.459

👤 Kimberley Mousset

✉ info@kimmo.immo

☎ +32 491 05 06 13

📄 N° IPI : 512.459

Kimberley

Mousset