



Kimmo, plus que des mots !



379 000 €

Réf. Saint Aubin, R. Saint Fiacre
Rue Saint Fiacre 86 - A 5620 Saint-aubin



281 m²



3



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

Charmante Villa directement habitable



DESCRIPTION

Charmante et très spacieuse Villa, 4 chambres, 3 salles d'eau, un grand garage, une spacieuse terrasse avec pergola, un jardin magnifiquement arboré et une petite piscine en excellent état sur et avec terrain de 8 ares située à 5 min de Florennes et à 10 min de Philippeville, très belle situation, endroit très aéré & calme.

Idéal pour profession libérale, famille nombreuse, maison directement habitable chaleureuse et agréable à vivre.

Coordonnées du bien

Rue Rue Saint Fiacre

N° 86

Boite A

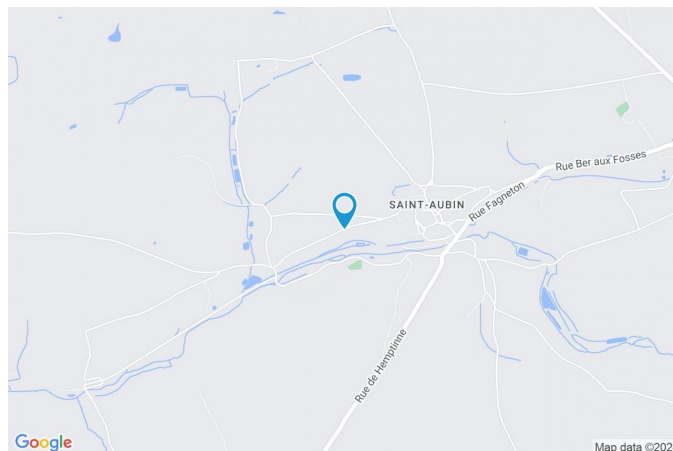
CP 5620

Ville Saint-aubin

Pays Belgique

Latitude 50.247124

Longitude 4.569942



PEB

PEB No. : 20240529013734

E totale : 65.662 kWh/an

Espec : 271 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	12.00 m
➤ Surface bâtie au sol	156 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	800 m ²
➤ Largeur de la parcelle	20 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	+/- 1.000 €
Frais d'acte sans réduction	+/- 53.000 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	228 m ²
Surface totale	281 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	3
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Parking (terrain avant)	Place(s) 4
Aménagé pelouse		Terrasse (terrain arrière)	42.4 m ²
Nord		Evacuation d'eau éclairage	
En pente		Sol carrelage	
Jardin (terrain avant)		Orientation nord	
Aménagé pelouse		Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Sud		Allée (terrain avant)	Sol klinkers
Plat			
Piscine	1		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	97 m ²
Chambre 1, salle de bains 1, dressing, garage, cave, hall 1	
1er étage	109 m ²
Séjour 1, cuisine 1, chambre 2, salle de bains 2, bureau, wc 1, hall 2	
2ème étage	75 m ²
Séjour 2, cuisine 2, chambre 3, salle de bains 3, wc 2	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 18.39 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants sans ouverture matière pvc
Vitrage triple

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 3.20 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.06 m

Hauteur sous-plafond	2,3 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	2	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche	Éclairage	Point lumineux au plafond
Douche	Carrelage + porte	Sol	Carrelage
WC	Classique		

Rez-de-chaussée

Dressing



 superficie : 6.37 m²

Longueur : 3.54 m

Largeur : 1.80 m

Hauteur sous-plafond 2,3 m
Sol Parquet
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 45.10 m²

Longueur : 8.90 m

Largeur : 7.69 m

Nombre de voitures 2

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc

Sol

Hauteur sous-plafond

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,4 m

2

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 8.09 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 1.81 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2,4

1er étage

Séjour 1



 superficie : 35.13 m²

Longueur : 7.67 m

Largeur : 4.58 m

Ouvert sur	Cuisine	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte	Matière pvc vitrée	Éclairage	Point lumineux au plafond
Fenêtre		Chauffage	Radiateur(s)
	Châssis type oscillo-battants matière pvc	Prise(s) électrique(s)	4
	Vitrage triple	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		

1er étage

Cuisine 1



 superficie : 15.45 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.78 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

7

Type

Semi-équipée

Ouvert sur

Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière résine

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque High1 ne

Four

Type à air pulsé

De la marque Zanussi

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 3.41 m

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc
Vitrage triple

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Type Douche

Douche Italienne

Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage simple

Éclairage

Spots encastrés

Point lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 15.37 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.44 m

Porte Matière bois vitrée

Fenêtre

Châssis type oscillo-battants matière pvc

Vitrage triple

Sol

Carrelage

Parquet

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.37 m²

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

2ème étage

Séjour 2



 superficie : 23.22 m²

Longueur : 6.39 m

Largeur : 3.63 m

Ouvert sur

Cuisine

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise télédistribution

Oui

2ème étage

Cuisine 2



 superficie : 25.96 m²

Longueur : 6.36 m

Largeur : 4.36 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Gorenje
Hotte
 Type hotte murale
 De la marque Baucknecht

Frigo
 Type externe
 De la marque Haier
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Gorenje
Fenêtre
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol
 Parquet
Éclairage
 Point lumineux au plafond
Chauffage
 Radiateur électrique

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.32 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 3.80 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,1 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Salle de bains 3



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 2.19 m

Hauteur sous-plafond 3,8 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Douche
Douche Italienne

Lavabo
Éclairage
Chauffage
Sol

Simple
Point lumineux au plafond mural
Radiateur électrique
Parquet

2ème étage

Wc 2



 superficie : 1.29 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.85 m

WC	Suspendu
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 1

 superficie : 16.28 m²

Longueur : 5.03 m

Largeur : 4.08 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage Point lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc

Vitrage triple

Escalier

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

Sol

Carrelage

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 20.46 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 4.76 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Éclairage Point lumineux au plafond

Spots encastrés

Chauffage Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière pvc

Vitrage triple

Escalier

Matériaux bois

Type droit

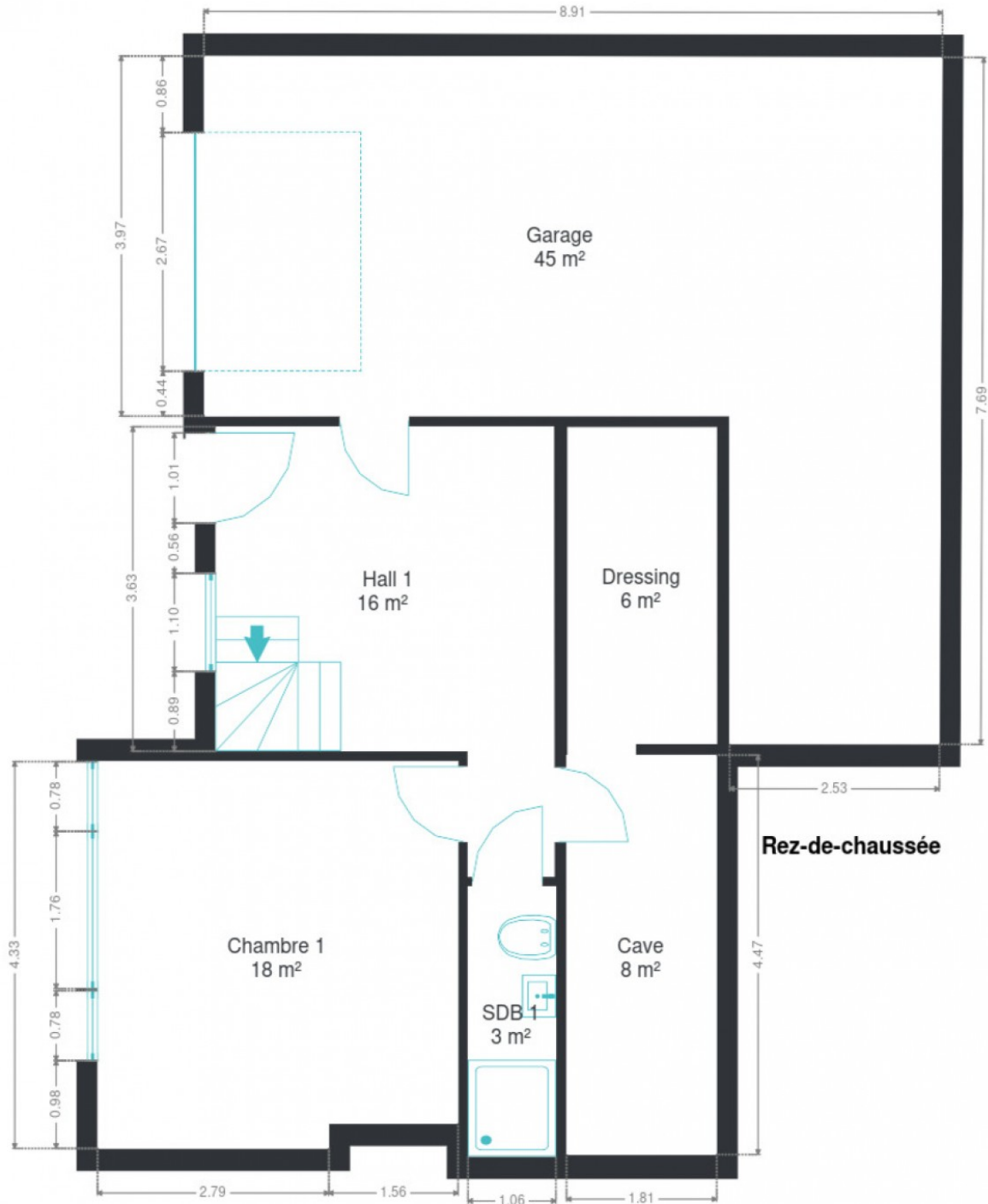
Sol

Carrelage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.35 m	4.32 m	18.39 m ²
Salle de bains 1	3.01 m	1.06 m	3.20 m ²
Dressing	3.54 m	1.80 m	6.37 m ²
Garage	8.90 m	7.69 m	45.10 m ²
Cave	4.47 m	1.81 m	8.09 m ²
Hall 1	5.03 m	4.08 m	16.28 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 1	7.67 m	4.58 m	35.13 m ²
Cuisine 1	4.08 m	3.78 m	15.45 m ²
Chambre 2	4.46 m	3.41 m	15.20 m ²
Salle de bains 2	3.45 m	1.65 m	5.74 m ²
Bureau	4.47 m	3.44 m	15.37 m ²
Wc 1	1.55 m	0.89 m	1.37 m ²
Hall 2	5.29 m	4.76 m	20.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour 2	6.39 m	3.63 m	23.22 m ²
Cuisine 2	6.36 m	4.36 m	25.96 m ²
Chambre 3	4.29 m	3.80 m	16.32 m ²
Salle de bains 3	3.80 m	2.19 m	8.34 m ²
Wc 2	1.52 m	0.85 m	1.29 m ²
Total			281.28 m²

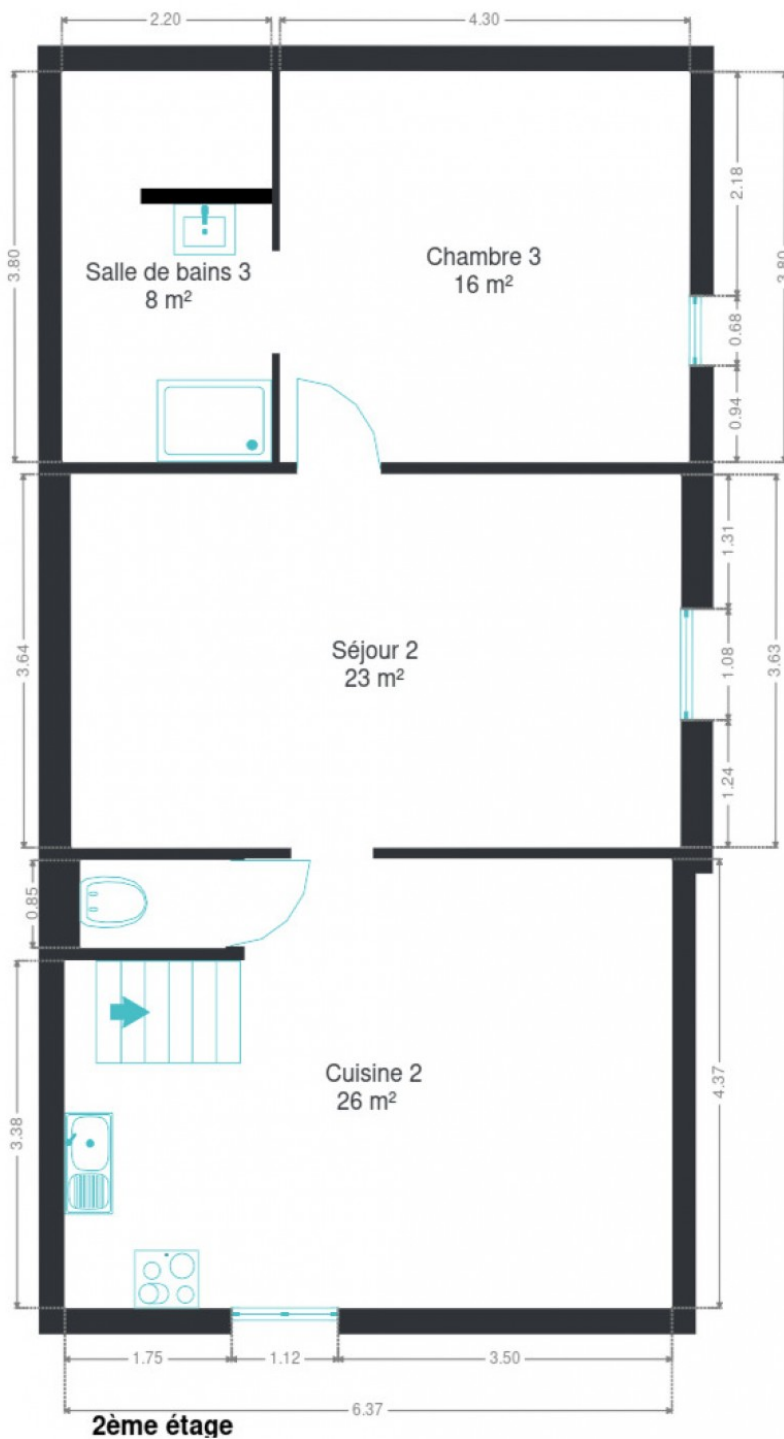
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1976

Zingueries Zinc
Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade

Brique
Peinte

Etat Bon

Châssis

Pvc
Triple

Chauffe-eau

Nombre 2
Nombre de litres 200l & 100l

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 56
Photovoltaïque

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Individuel
Mazout
Radiateur(s)
De dietrich
Marque de dietrich

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

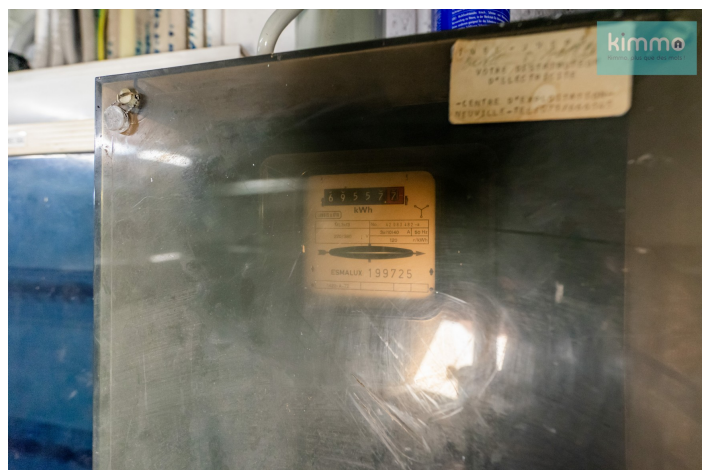
Internet Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2400 L

Citerne eau

Apparente
Capacité 22500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	110 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

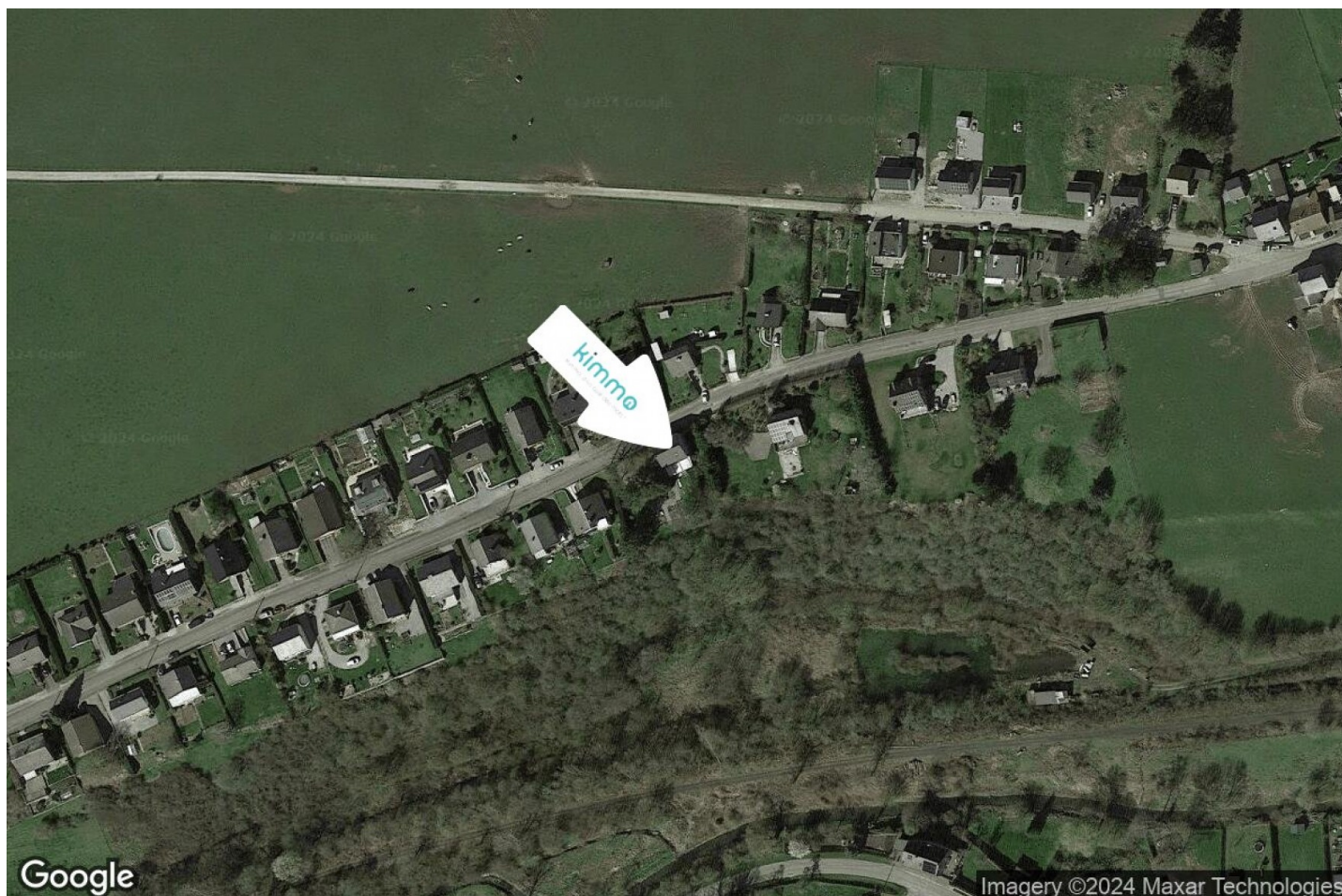
Institut Saint-Joseph Sainte-Thérèse	2317 m
Institut Saints-Pierre-et-Paul	2726 m
Comite Organisateur de l'Institut Saint-Joseph de	2811 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	64 m
Alpha Omega Soins & Services	
Magasin de vêtements	420 m
Pour Lui	
Nourriture	550 m
ETS HALLOY	
Magasin	1239 m
Argilières Hins	
Réparation de voiture	1998 m
Garage Jacques	
Santé	2016 m
Résidence des Ducs	
Santé	2027 m
Judo Club Florennes	
Avocat	2256 m
Meunier Jacqueline sprl	

Plan situation



- 🏠 Kimmo, plus que des mots !
- 📍 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