



Kimmo, plus que des mots !



129 000 €

# Réf. Vaucelles, 16

Rue des Vaucelles 16 - 6200 Bouffioulx



100 m<sup>2</sup>



3



1

**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

## Bonne maison à rafraichir



## DESCRIPTION

Bonne et lumineuse maison 3 chambres (PAS DE JARDIN) située dans le centre de Bouffioulx - Quartier charmant et calme, connu pour ses poteries – à rafraichir – à proximité de toutes commodités (médecin, boucherie, boulangerie, commerces, écoles, transports en communs, R3)

INFOS TECHNIQUES : compteur d'eau à installer

Maison idéale comme 1er achat ou 1er investissement !

Cette maison est actuellement louée depuis 2019 pour un loyer de 700 € par mois + 65 € de provision pour l'eau.

## Coordonnées du bien

Rue Rue des Vaucelles

N° 16

CP 6200

Ville Bouffioux

Pays Belgique

Latitude 50.389225

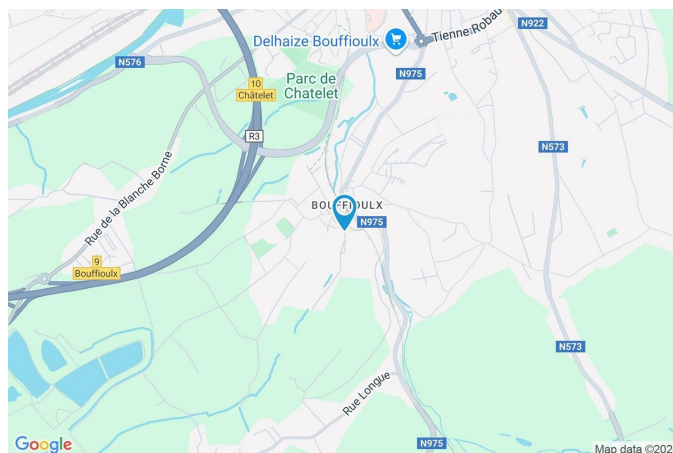
Longitude 4.516202

## PEB

PEB No. : 20241002002369

E totale : 38467

Espec : 329



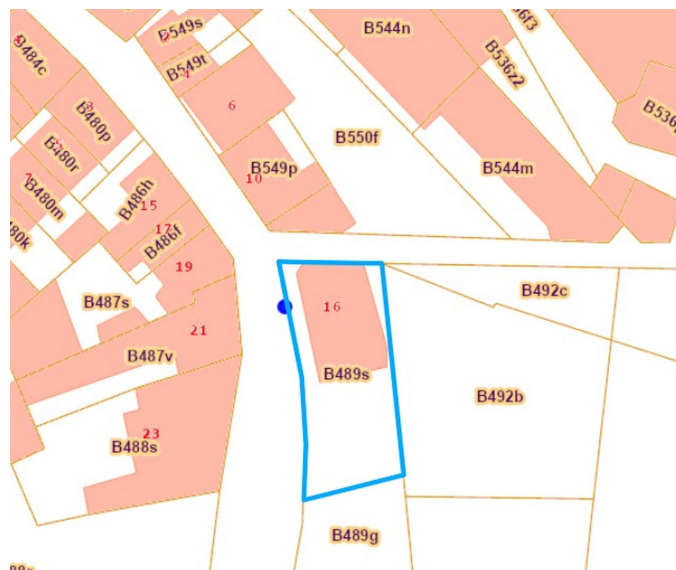
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Ouest                 |
| ➤ Déclivité                 | Plat                  |
| ➤ Largeur de la façade      | 15.00 m               |
| ➤ Surface bâtie au sol      | 113.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 24 m                  |
| ➤ Surface de la parcelle    | 340.00 m <sup>2</sup> |
| ➤ Largeur de la parcelle    | 12.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Revenu cadastral            | en cours €           |
| Revenu locatif actuel       | 700 €                |
| Charges mensuelles          | 65 provision d'eau € |
| Frais d'acte avec réduction | +/- 14 000 €         |
| Frais d'acte sans réduction | +/- 26 100 €         |



## Description globale du bien

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général               | À rafraîchir       |
| Surface chauffée           | 117 m <sup>2</sup> |
| Surface habitable          | 89 m <sup>2</sup>  |
| Surface totale             | 100 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades          | 2                  |
| Nombre d'étages            | 2                  |
| Nombre de pièces           | 9                  |
| Nombre de chambre(s)       | 3                  |
| Nombre de salle de douches | 1                  |



## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée                            | 30 m <sup>2</sup> |
| Salon, cuisine, buanderie, escalier        |                   |
| 1er étage                                  | 31 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, salle de douche, hall, escalier |                   |
| 2ème étage                                 | 27 m <sup>2</sup> |
| Chambre 2, chambre 3, escalier             |                   |
| Sous-sol                                   | 12 m <sup>2</sup> |
| Cave                                       |                   |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.96 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.93 m

|                               |                     |                       |   |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|---|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.7 m               | <b>Lave-vaisselle</b> | Type full-intégré   |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 6                   | <b>Four</b>           | 1   |
| <b>Type</b>                   | Équipée             | <b>Fenêtre</b>        | Châssis alu double vitrage<br>volets type manuel matière pvc<br>type oscillo-battants |
| <b>Ouvert sur</b>             | Salon               | <b>Sol</b>            | Carrelage   |
| <b>Évier</b>                  |                     | <b>Éclairage</b>      | Point lumineux au plafond   |
| Simple                        |                     | <b>Chauffage</b>      | Radiateur(s)  |
| Avec égouttoir                |                     |                       |   |
| <b>Plaque de cuisson</b>      | Type vitrocéramique |                       |   |
| <b>Hotte</b>                  |                     |                       |   |
| Type hotte murale             |                     |                       |   |
| Évacuation à recyclage        |                     |                       |   |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.91 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Prise télédistribution**

Oui

1er étage

Salle de douche



 superficie : 3.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.24 m

Largeur : 1.72 m

**Douche**

Cabine

**Sol**

Carrelage

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Lavabo**

Simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux mural au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 10.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.99 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Escalier**

1

**Sol**

Quick-Step

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 13.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.42 m

|                             |   |                               |                           |
|-----------------------------|---|-------------------------------|---------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | <b>Éclairage</b>              | Point lumineux au plafond |
| <b>Sol</b>                  | Quick-Step  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)              |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m   | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                         |
| <b>Type de plafond</b>      | Plafond mansardé                                    |                               |                           |

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.78 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

5

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 3.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.94 m      Largeur : 1.76 m

|                             |                           |                               |              |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------|
| <b>Évier</b>                | Simple                    | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s) |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                 | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2            |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.7 m                     | <b>Oui</b>                    | 1            |
| <b>Éclairage</b>            | Point lumineux au plafond |                               | 1            |

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.33 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.99 m      Largeur : 0.66 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.23 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.50 m      Largeur : 0.82 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.67 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.28 m      Largeur : 1.17 m

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 12.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

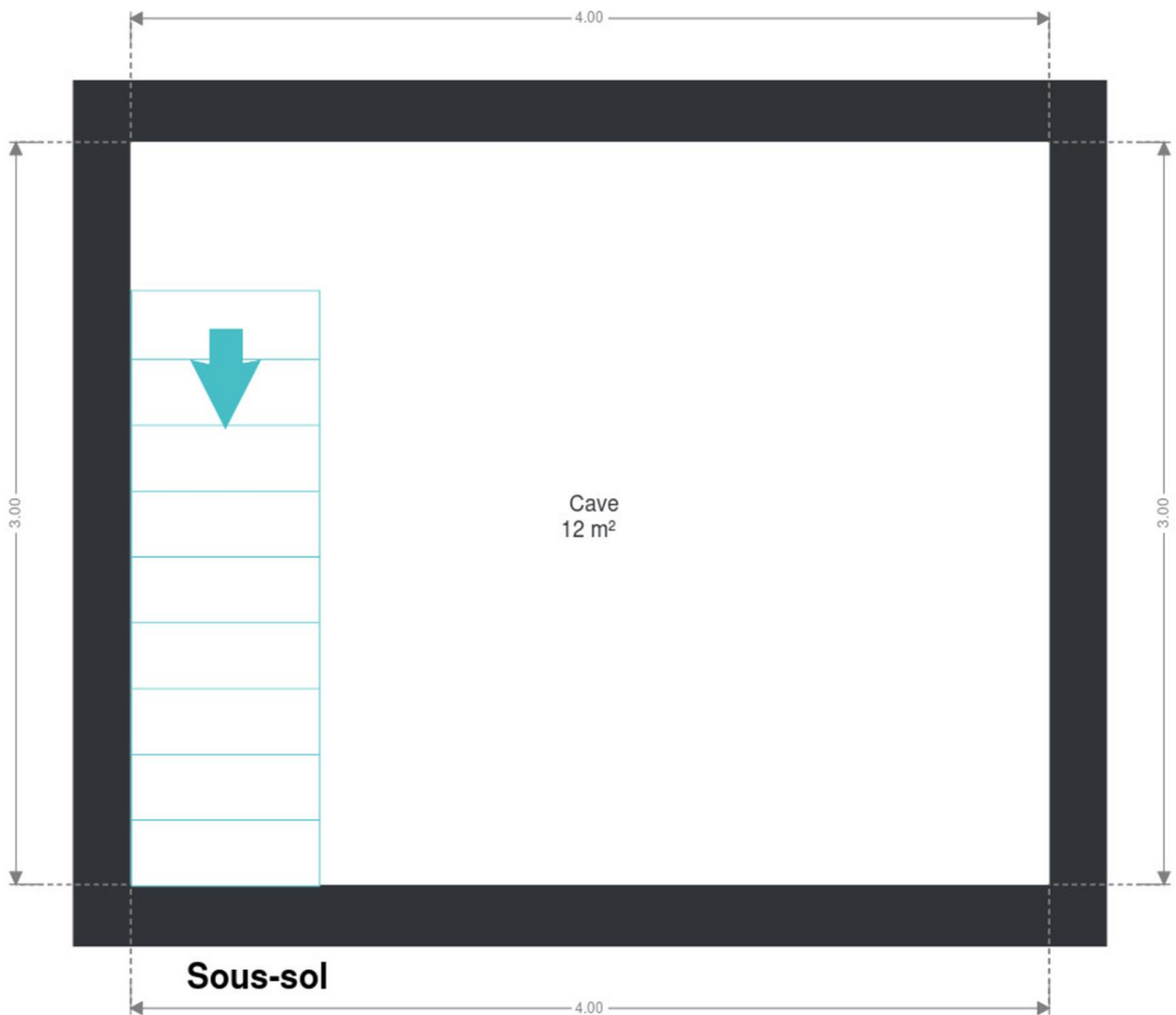
Largeur : 3.00 m

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <b>Sol</b>                  | Béton |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 1.8 m |
| <b>Escalier</b>             | 1     |

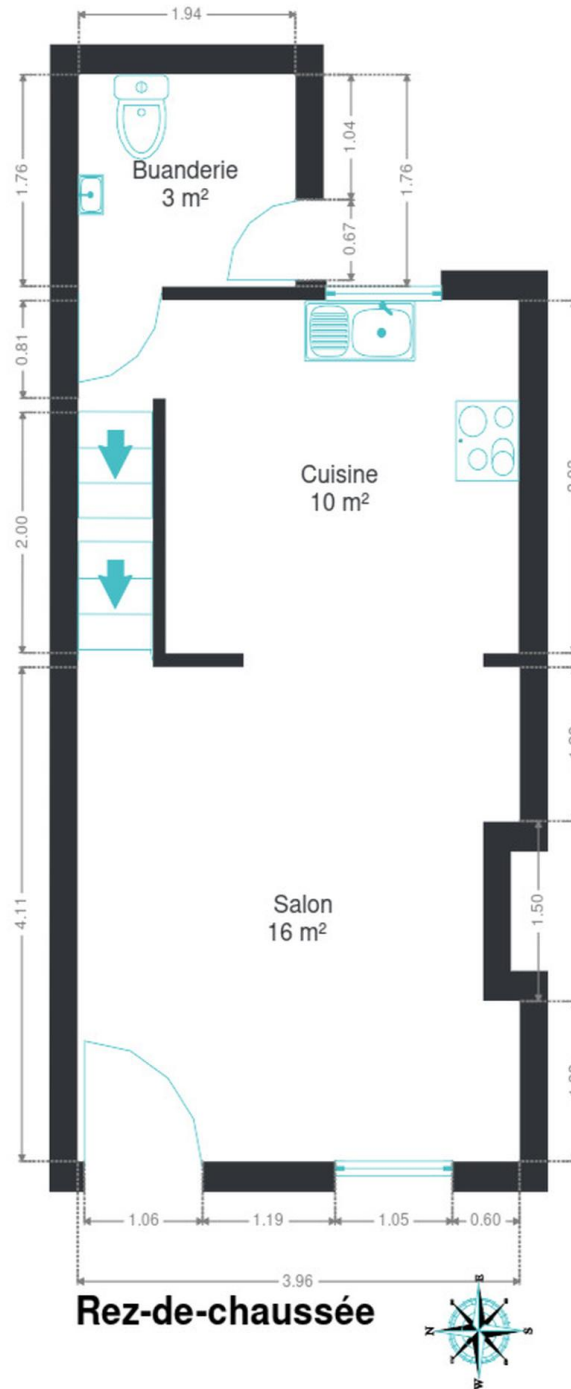
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon           | 4.10 m   | 3.96 m  | 15.77 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.94 m   | 2.93 m  | 9.89 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 1.94 m   | 1.76 m  | 3.41 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 1.99 m   | 0.66 m  | 1.33 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 4.01 m   | 3.91 m  | 15.71 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 2.24 m   | 1.72 m  | 3.85 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 3.94 m   | 2.99 m  | 10.18 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 1.50 m   | 0.82 m  | 1.23 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 2       | 3.87 m   | 3.42 m  | 13.23 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.86 m   | 3.78 m  | 11.49 m <sup>2</sup>        |
| Escalier        | 2.28 m   | 1.17 m  | 2.67 m <sup>2</sup>         |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave            | 4.00 m   | 3.00 m  | 12.00 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>100.76 m<sup>2</sup></b> |

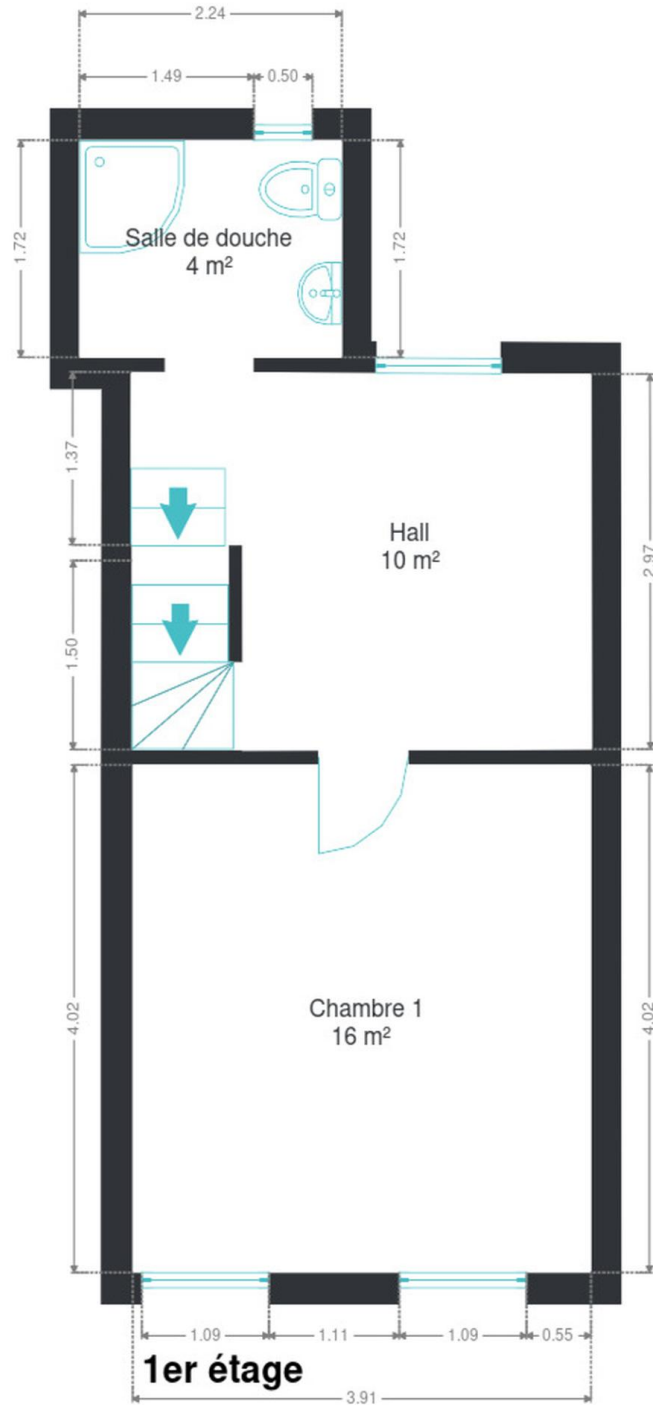
Plan - Sous-sol



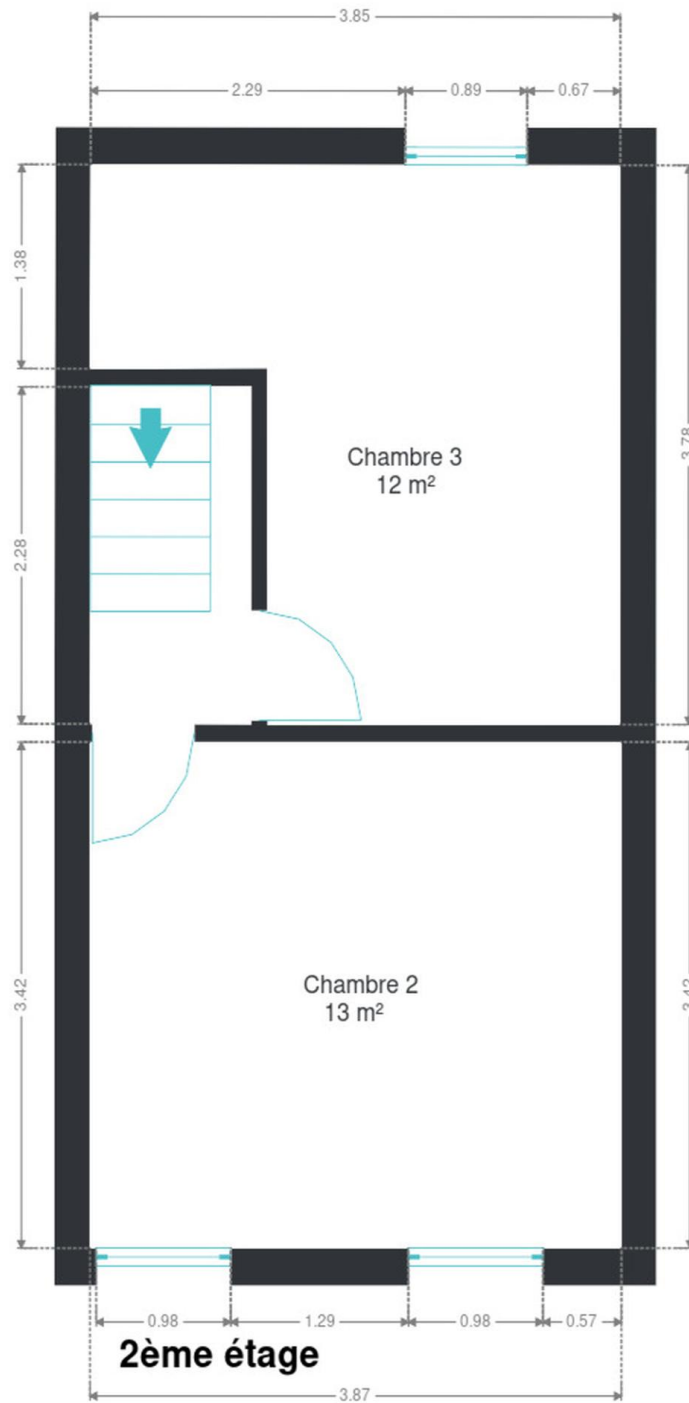
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Bon

Pvc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Double

Aluminium

Type manuel

### Compteur gaz

Oui

### Ventilation

Naturelle

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À condensation

Vaillant

Nombre 1

### Compt. d'eau

Commun décompteur

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 350 m  |
| Accès ferroviaire | 4000 m |
| Accès autoroutier | 2700 m |

### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| EEPSCF Etablissement d' Enseignement Spécial<br>Secondaire Châtelet | 1139 m |
| Groupe Scolaire Boubier   | 1431 m |
| Institut Sainte Marie Secondaire                                    | 1838 m |
| Institut St-Joseph, Primaire  | 1862 m |
| Athénée Royal René Magritte   | 1969 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|   |        |
|---|--------|
| Réparation de voiture                     | 1429 m |
| Garage De Meyer                           |        |
| Banque                                    | 1559 m |
| ING Chatelet - Agent Independant<br>Local | 1600 m |
| Châtelet                                  |        |
| Fleuriste                                 | 1620 m |
| Fleuriste Caryflore                       |        |
| Station de bus                            | 1642 m |
| BOUFFIOULX Rue de Sibérie                 |        |
| Finance                                   | 1654 m |
| Etude Flameng, société notariale          |        |
| Nourriture                                | 1706 m |
| Le Ballottin                              |        |
| Soin des cheveux                          | 1789 m |
| Coiffure Oswald                           |        |

## 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