



Kimmo, plus que des mots !



280 000 €

Réf. 11novembre102

Rue du onze Novembre 102 - 6200 Châtelineau



252 m²



4



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

Spacieuse maison familiale rénovée, avec terrasse, jardin et 4 chambres



DESCRIPTION

Spacieuse maison familiale rénovée avec jardin et terrasse. Située dans un quartier calme et agréable, cette belle maison 3 façades rénovée en 2016 offre une surface habitable de 200m² pour une surface totale de 252m². Elle combine parfaitement confort, espace et équipements modernes, idéale pour accueillir une famille.

Frais d'agence à charge de l'acquéreur : 3% HTVA (soit 3,63%) sur le prix de vente, avec un minimum de 5 500€ HTVA (soit 6 655€ TVAC).

Coordonnées du bien

Rue Rue du onze Novembre

N° 102

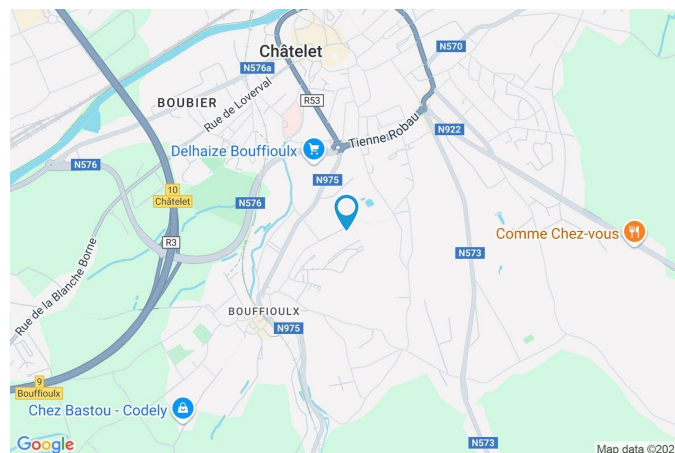
CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.435555

Longitude 4.513951



PEB

PEB No. : 20250220029246

E totale : 59 584

Espec : 247



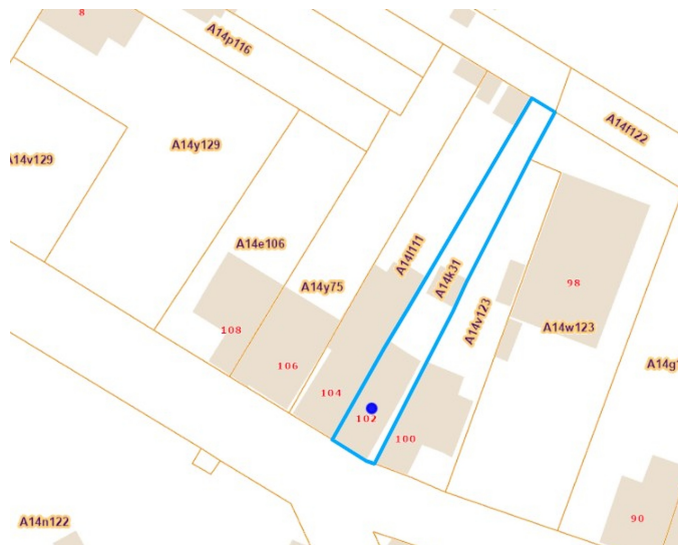
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Orientation façade arrière	Nord-est
➤ Surface bâtie au sol	125.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	61 m
➤ Surface de la parcelle	370.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	728 €
Frais d'acte avec réduction	12 978,55 €
Frais d'acte sans réduction	39 911,90 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	241 m ²
Surface habitable	200 m ²
Surface totale	252 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

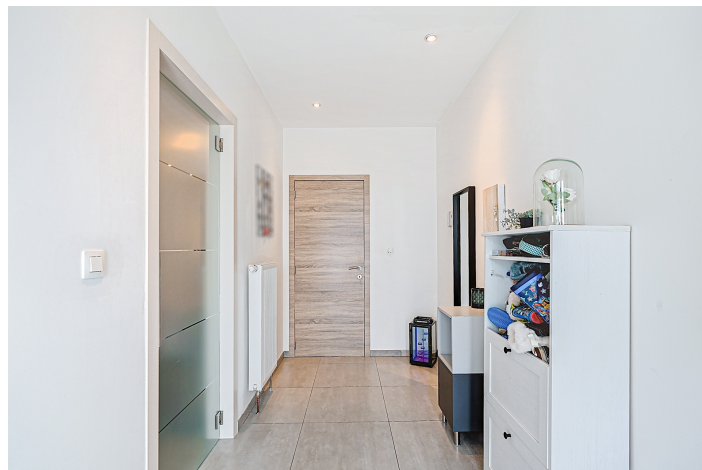
Jardin (terrain arrière)	1
--------------------------	---

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing	
2ème étage	55 m ²
Hall de nuit, chambre 3, chambre 4, grenier	
Sous-sol	53 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.97 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 1.76 m

Porte

Battante
Pvc
Double

Prise(s) électrique(s)

3

Prise réseau

1

Prise téléphone

1

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 43.06 m²

Longueur : 11.01 m

Largeur : 3.91 m

Ouvert sur

Cuisine

Parlophone

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Vidéophone

1

Hauteur sous-plafond

2,586 m

Prise(s) électrique(s)

8

Éclairage

Prise télédistribution

1

Au plafond

Spots encastrés

Prise téléphone

1

Chauffage

Cassette à pellet

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 28.99 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 5.20 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Électrique

Ariston

Hotte

En îlot

Extérieure

Lave-vaisselle

Intégré

AEG

Four

Électrique

Ariston

Porte

Battante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Au plafond

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.33 m²

Longueur : 6.38 m

Largeur : 2.79 m

Escalier

Bois
Avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Spots encastrés
Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 16.37 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

8

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.69 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 3.17 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Au plafond

Spots encastrés

1er étage

Salle de bains



 superficie : 12.08 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 2.74 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Italienne
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Double
Sèche-serviettes Oui

Murs Totalement carrelés
Éclairage Spots encastrés
Au plafond
Sol Quick-Step
Mobiliers Oui

1er étage

Dressing



 superficie : 4.95 m²

Longueur : 2.49 m

Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Sol Quick-Step
Éclairage
Au plafond
Spots encastrés

2ème étage

Hall de nuit



 superficie : 7.31 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 1.79 m

Escalier

Bois

Avec palier

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Ampoule

Au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 20.03 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.84 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage double

Sol Quick-Step

Hauteur sous-plafond 2,6 m

Éclairage

Ampoule

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

3

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 20.81 m²

Longueur : 5.42 m

Largeur : 3.83 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis type fenêtre de toit matière bois

Vitrage double

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Éclairage

Au plafond

Ampoule

Prise(s) électrique(s)

5

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 20.96 m²

Longueur : 5.20 m

Largeur : 4.02 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	1,8 m	Oui	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.77 m²

Longueur : 5.50 m

Largeur : 4.30 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s)	3

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.02 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Escalier



 superficie : 8.73 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 1.69 m

Escalier

Carrelages

Droit

Éclairage

Mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.15 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.23 m

WC Classique
Lavabo Simple
Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2,5 m

Éclairage
Points lumineux au plafond
Spots encastrés

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 7.23 m²

Longueur : 4.03 m

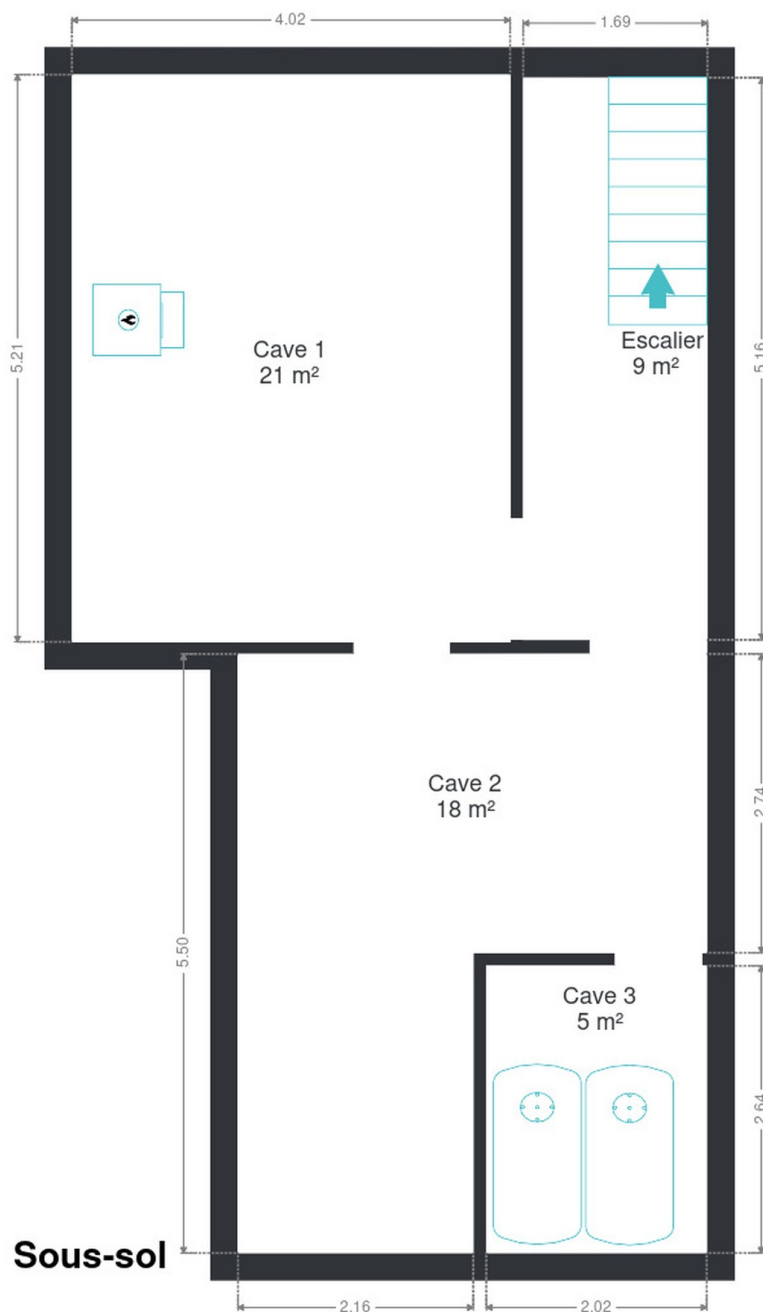
Largeur : 1.79 m

Sol Quick-Step
Hauteur sous-plafond 2,5 m
Éclairage Points lumineux au plafond

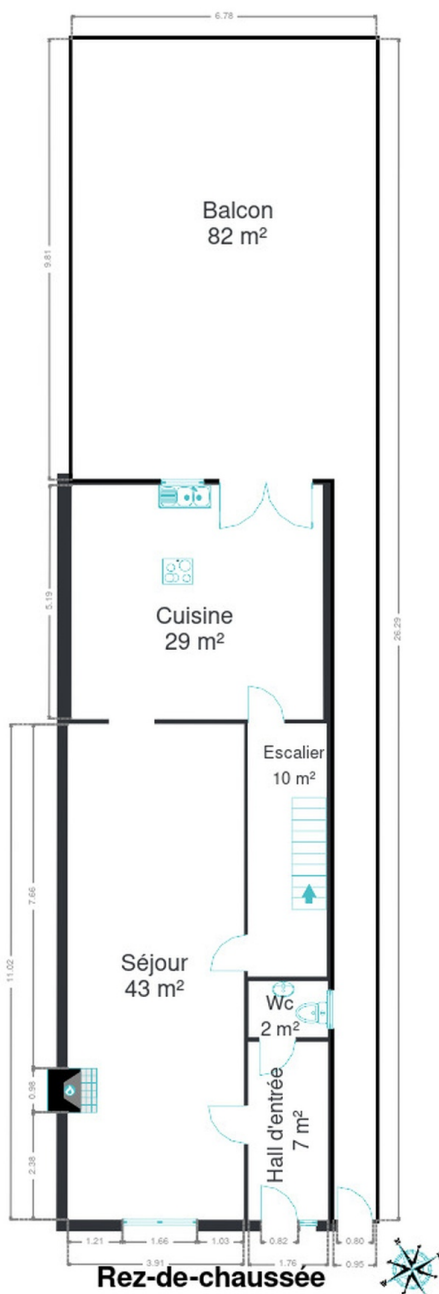
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.95 m	1.76 m	6.97 m ²
Séjour	11.01 m	3.91 m	43.06 m ²
Cuisine	5.58 m	5.20 m	28.99 m ²
Wc	1.74 m	1.23 m	2.15 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.38 m	2.79 m	12.33 m ²
Chambre 1	5.20 m	4.17 m	16.37 m ²
Chambre 2	5.58 m	3.17 m	17.69 m ²
Salle de bains	4.40 m	2.74 m	12.08 m ²
Dressing	2.49 m	1.98 m	4.95 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.07 m	1.79 m	7.31 m ²
Chambre 3	5.21 m	3.84 m	20.03 m ²
Chambre 4	5.42 m	3.83 m	20.81 m ²
Grenier	4.03 m	1.79 m	7.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.20 m	4.02 m	20.96 m ²
Cave 2	5.50 m	4.30 m	17.77 m ²
Cave 3	2.63 m	2.02 m	5.33 m ²
Escalier	5.16 m	1.69 m	8.73 m ²
Total			252.76 m²

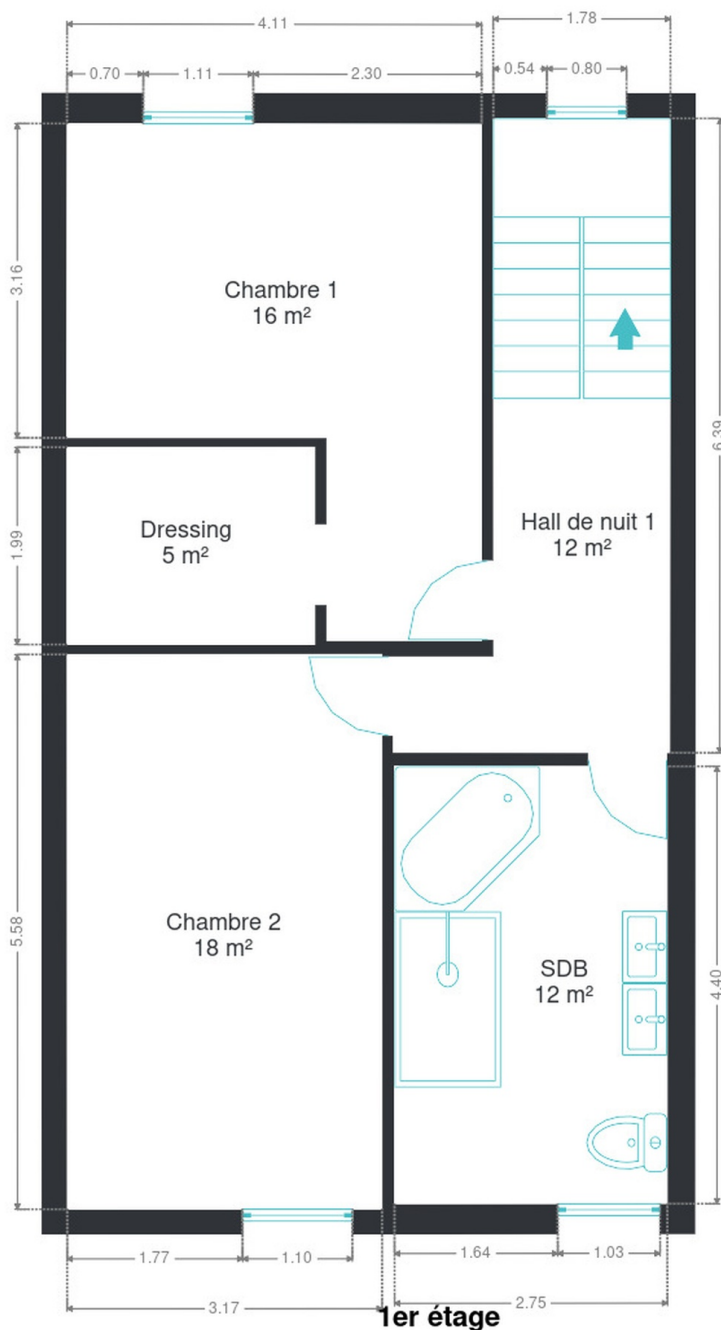
Plan - Sous-sol



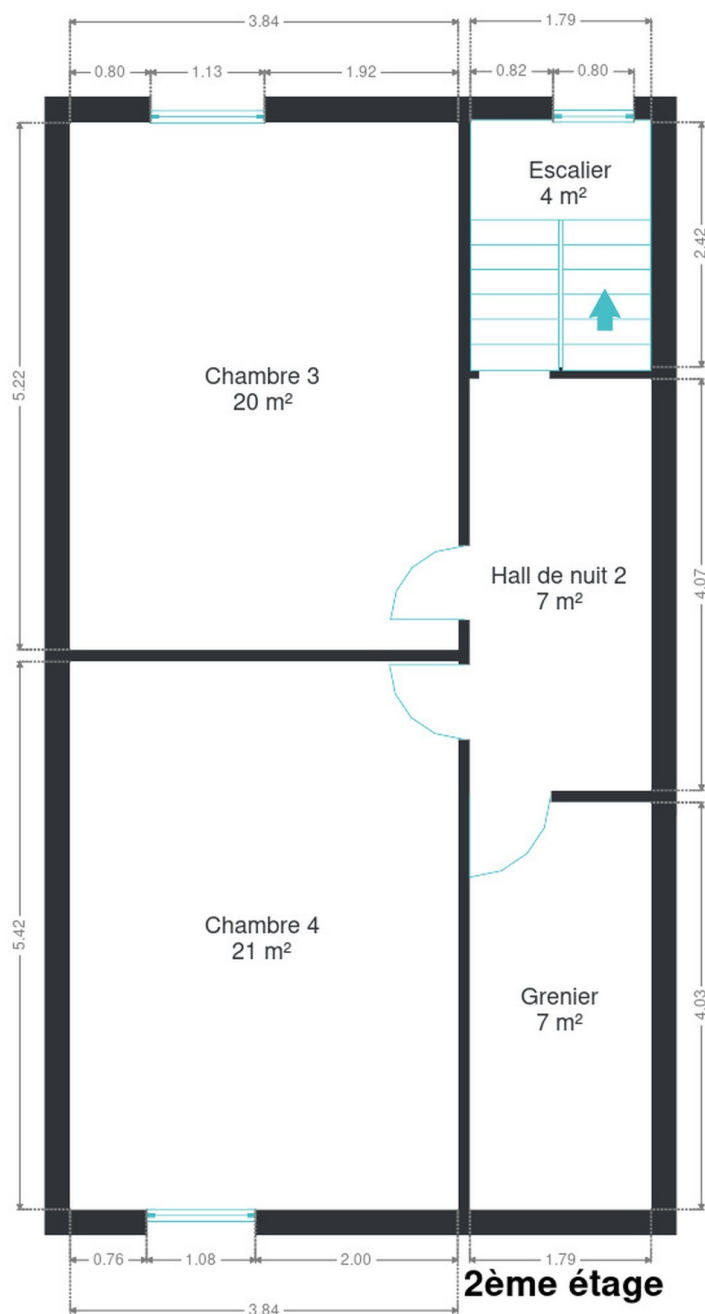
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation	2016
Zingueries	Pvc
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Peinte
Châssis	
Double	
Gris anthracite	
Pvc	
Climatisation	Non
Adoucisseur d'eau	Oui
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 200 / solaire / marque Vaillant
Panneaux solaires	Nombre de panneaux 12 / photovoltaïques
Alarme	Oui / sans fil
Parlophone	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Radiateur(s)	
Nombre 1 / central / mazout / marque Vaillant	
Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl
Citerne mazout	Apparente / capacité 2200 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	2900 m
Accès autoroutier	1200 m

ÉCOLES

Groupe Scolaire Destrée	573 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1288 m
Institut Saint Joseph asbl	1463 m
Ecole Primaire Libre	1511 m
Ecole communale André Pirmez	2231 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2510 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	560 m
Auto Bellens	
Comptable	975 m
Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	
Réparation de voiture	991 m
Latorraca	
Bijouterie	1008 m
Horlogerie Bijouterie Dallaturca	
Université	1352 m
Charbonnage n° 10 du Gouffre	
Point d'intérêt	1490 m
Equans Fleurus	
Concessionnaire	1614 m
Garage Ruddy sprl	
Santé	1697 m
Solidarites Nouvelles	

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

👤 Matthias Petricone
✉ matthias@kimmo.immo
☎ +32 471 87 66 06
📋 N° IPI : 512.459