



Kimmo, plus que des mots !



285 000 €

# Réf. Châtelineau, rue de Brabant 90  
Rue de brabant 90 - 6200 Châtelineau



184 m<sup>2</sup>



4



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 brabant

N° 90

CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.440430

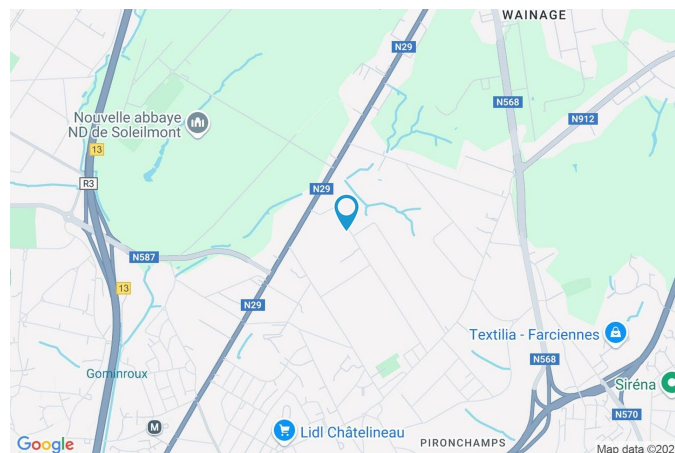
Longitude 4.517707

## PEB

PEB No. : 20250506021911

E totale : 48 820

Espec : 325



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud ouest
➤ Surface bâtie au sol	159.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	36 m
➤ Surface de la parcelle	679.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	19.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	1.264,- €
Frais d'acte avec réduction	13.146,70- €
Frais d'acte sans réduction	40.549,- €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	150 m <sup>2</sup>
Surface habitable	128 m <sup>2</sup>
Surface totale	184 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de douches	2
	Maison
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	1	Terrasse (terrain arrière)	29 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain gauche)	1	Sol carrelage	
Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse	Orientation sud-ouest	
Jardin (terrain arrière)			
Aménagé pelouse			
Fermé			
Sud-ouest			
Plat			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	128 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, arrière cuisine salle de douche 1, salle de douche 2, wc 1, wc 2, hall,	
Sous-sol	59 m <sup>2</sup>
Garage, cave 1, cave 2, hall	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.99 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

**Hauteur sous-plafond**

4,17 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

10

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Type**

Équipée

**Accès**

Terrasse

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique

De la marque Bora

**Hotte**

Type hotte intégrée

**Frigo**

Type encastré combi

De la marque AEG

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré

De la marque AEG

**Four**

Type multifonction

De la marque AEG

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

type porte-fenêtre

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Oui

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 11.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.41 m

Largeur : 2.77 m

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Éclairage** Au plafond

**Chauffage** 1  
**Prise(s) électrique(s)** 3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 10.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.93 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Hauteur sous-plafond**

3,45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 10.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.84 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Hauteur sous-plafond**

3,45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Chambre 4



 superficie : 16.20 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.03 m

Largeur : 4.01 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type basculante

**Hauteur sous-plafond**

3,45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Cassette à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

3

Rez-de-chaussée

Salle de douche 1



 superficie : 3.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.97 m

Largeur : 1.86 m

**Douche**

Carrelage + rideau

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Mural

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Salle de douche 2



 superficie : 5.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.85 m

Largeur : 1.95 m

<b>Douche</b>	Oui	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.65 m

Largeur : 0.97 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage		

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.21 m

Largeur : 0.96 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,40 m
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Mural

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 14.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.70 m

Largeur : 4.19 m

**Hauteur sous-plafond** 2,40 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Escalier**  
Bois  
Avec palier

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 11.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.78 m

<b>Type</b>	Non-équipée	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Évier</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants porte-fenêtre basculante
Double		<b>Sol</b>	Carrelage
Avec égouttoir		<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
Matière		<b>Hauteur sous-plafond</b>	3,18 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Garage



<b>Nombre de voitures</b>	2
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,25 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

Sous-sol

Cave 1



<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 2

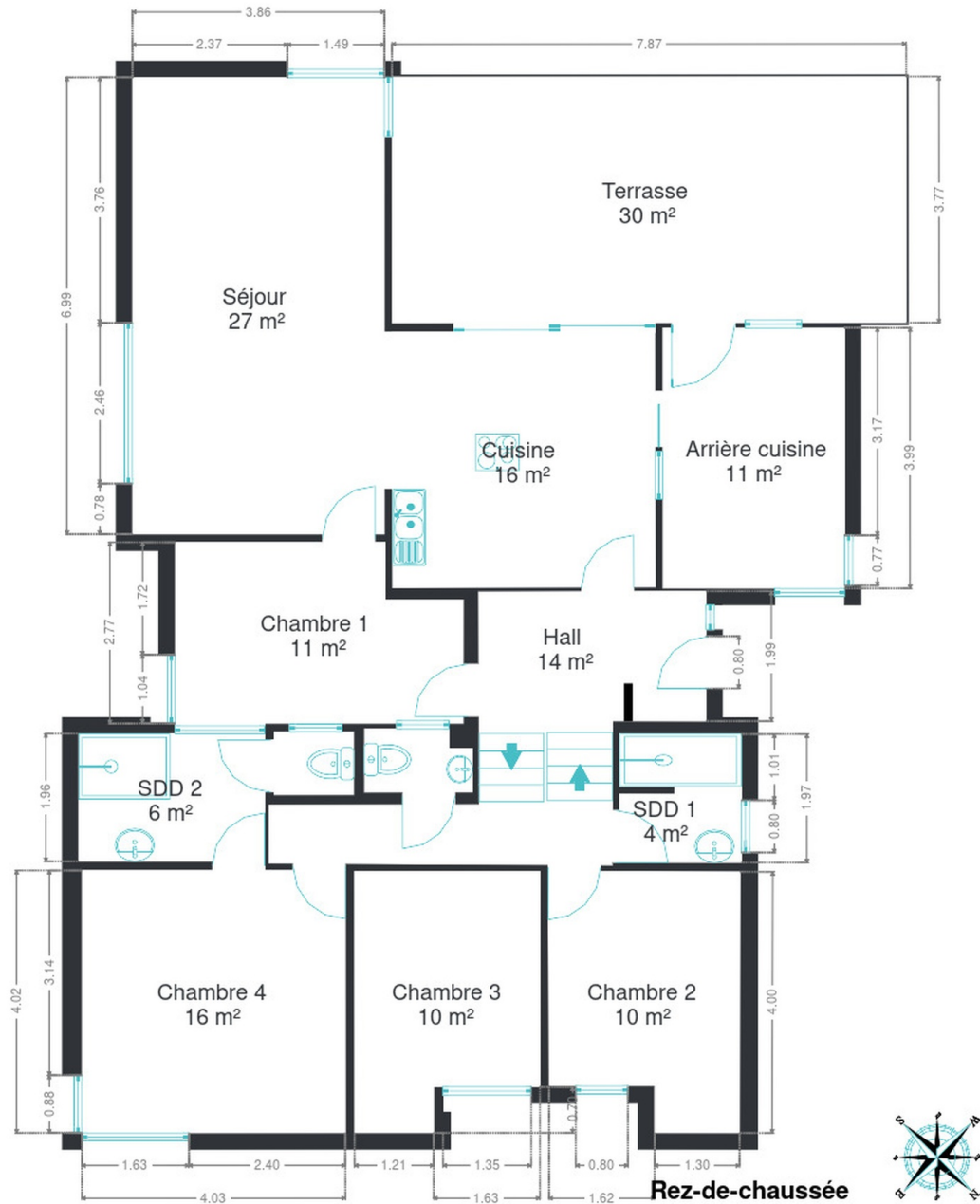


<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,20 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1

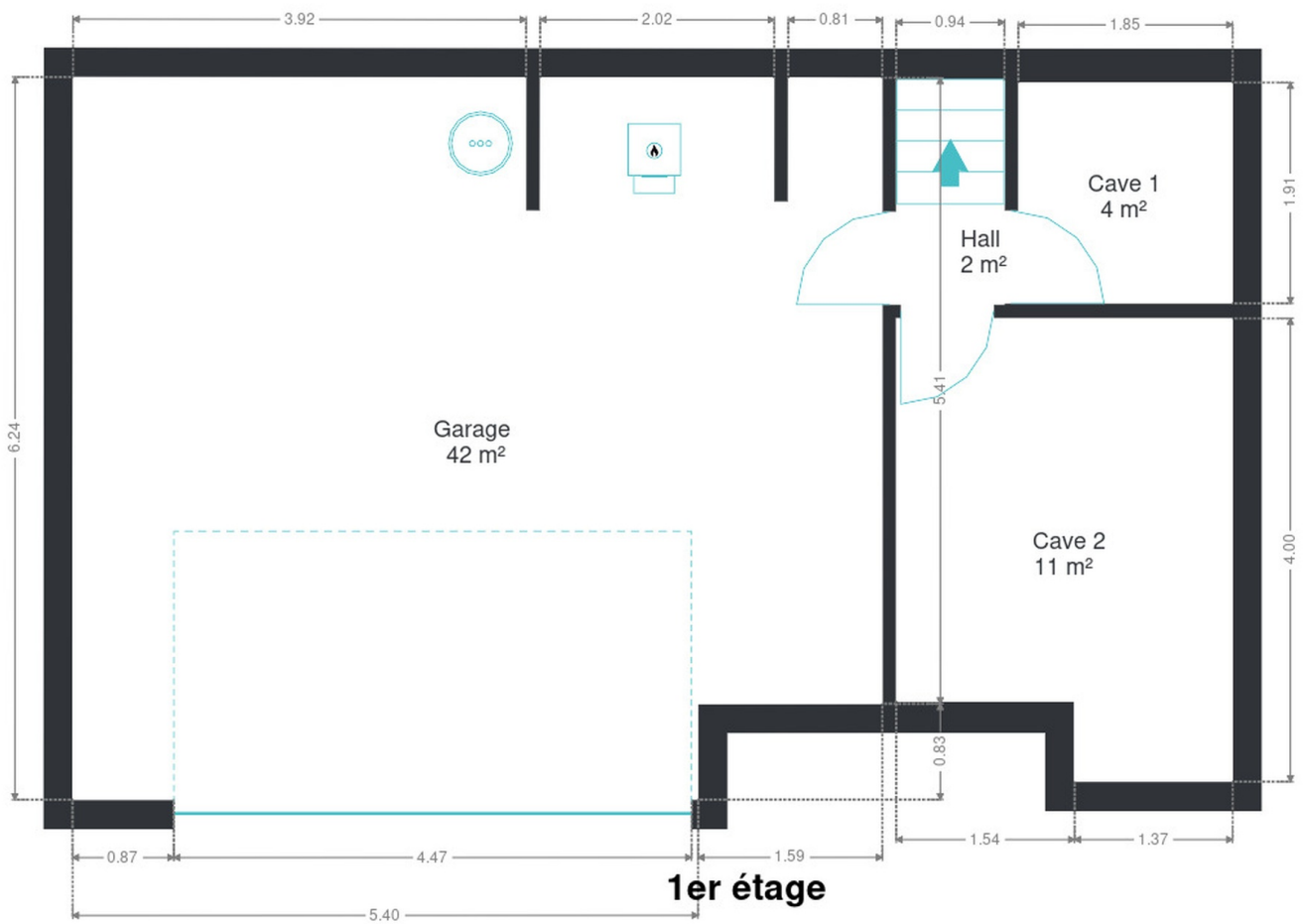
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.99 m	3.85 m	26.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.02 m	3.91 m	15.73 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.41 m	2.77 m	11.18 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.00 m	2.93 m	10.54 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.00 m	2.84 m	10.22 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.03 m	4.01 m	16.20 m <sup>2</sup>
Salle de douche 1	1.97 m	1.86 m	3.57 m <sup>2</sup>
Salle de douche 2	2.85 m	1.95 m	5.57 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.65 m	0.97 m	1.50 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.21 m	0.96 m	1.17 m <sup>2</sup>
Hall	6.70 m	4.19 m	14.31 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	3.98 m	2.78 m	11.10 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
<b>Total</b>			<b>128.08 m<sup>2</sup></b>

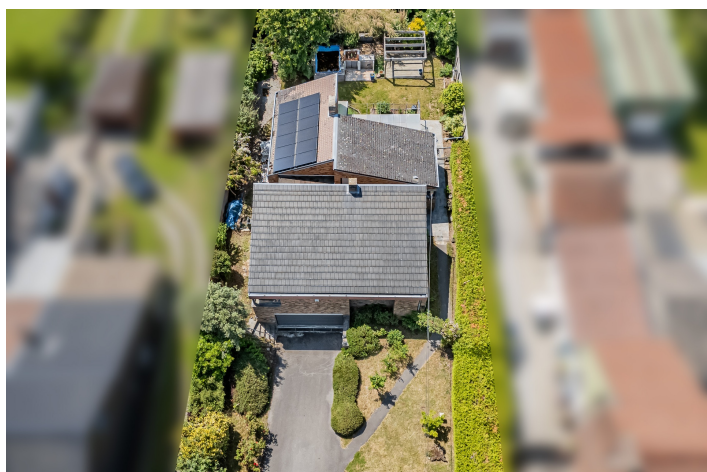
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 1980

### Couverture

Ardoises

Isolée - Laine minérale 10 cm

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Matière bois

Bleu

Double

**Panneaux solaires** Photovoltaïque

### Compteur électrique

Mono-horaire

Électricité CONFORME (2044)

### Chauffage

Central

Viessmann

Chaudière atmosphérique au gaz

**Production d'eau chaude** Boiler électrique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	6900 m
Accès autoroutier	1300 m

### ÉCOLES

Groupe Scolaire Destrée	1020 m
Ecole communale André Pirmez	1629 m
Institut Saint Joseph asbl	1775 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1869 m
Ecole Primaire Libre	1959 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	255 m
Auto Bellens	
Réparation de voiture	421 m
Latorraca	
Articles pour la maison	1208 m
Altro Decor	
Nourriture	1292 m
Brasserie Brouta sa	
Point d'intérêt	1412 m
Techno Confort sprl	
Hébergement	1442 m
Guesthouse Les Tilleuls	
Magasin	1505 m
Sepleex Industrie sa	
Comptable	1515 m
Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	

## 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

- 👤 Arnaud Burton
- ✉ arnaud@kimmo.immo
- ☎ +32 474 42 91 28