



Kimmo, plus que des mots !



499 000 €

# Réf. Montigny-Le-Tilleul, rue du Ruisseau  
Rue du Ruisseau 44 - 6110 Montigny-le-Tilleul



306 m<sup>2</sup>



3



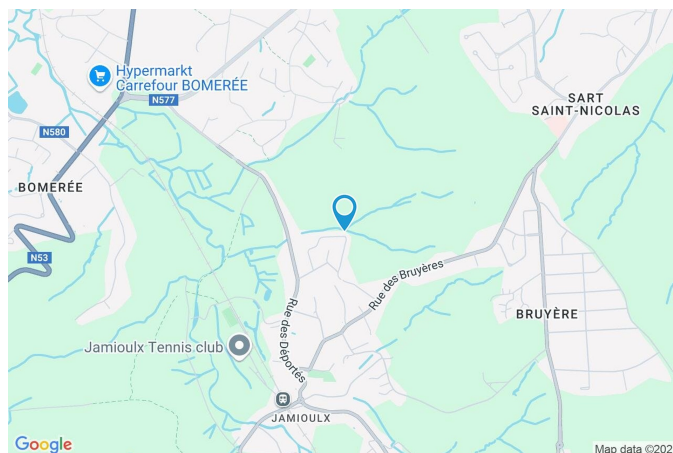
1

**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

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du Ruisseau
N°	44
CP	6110
Ville	Montigny-le-Tilleul
Pays	Belgique
Latitude	50.361553
Longitude	4.416365



## PEB

PEB No. : 20250531007139

E totale : 72.519

Espec : 332



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	648.00 m
➤ Orientation façade arrière	Nord
➤ Surface bâtie au sol	140.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	37 m
➤ Surface de la parcelle	788.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	18.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	1 784 €
Frais d'acte avec réduction	20 343,52 €
Frais d'acte sans réduction	67 816,88 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	218 m <sup>2</sup>
Surface habitable	183 m <sup>2</sup>
Surface totale	306 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	2 places
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	2



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	
Jardin (terrain arrière)		Sol pavés	
Aménagé pelouse		Orientation nord	
Plat		Terrasse (terrain avant)	30 m <sup>2</sup>
Jardin (terrain droit)		Sol bois	
Aménagé pelouse		Orientation sud	
Plat		Allée (terrain gauche)	Sol pavée
Terrasse (terrain arrière)	30 m <sup>2</sup>		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	107 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, bureau, wc, escalier, hall	
1er étage	76 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier	
Sous-sol	123 m <sup>2</sup>
Garage, cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.00 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type sans ouverture
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 54.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 12.17 m

Largeur : 5.79 m

<b>Accès</b>	<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Terrasse		
Jardin	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Porte</b>	<b>Éclairage</b>	Mural
Coulissante	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
Aluminium	<b>Escalier</b>	1
Double		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 19.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.98 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type**

Équipée

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

BOSCH

**Hotte**

Hotte murale

Extérieure

**Frigo**

Encastré

**Lave-vaisselle**

Intégré

Siemens

**Four**

À air pulsé

Siemens

**Porte**

Aluminium

Double

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 11.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.92 m

Largeur : 3.20 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.85 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Extracteur d'air**

Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 7.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 2.07 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 13.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 4.73 m

<b>Escalier</b>	1
<b>Sol</b>	Quick-Step
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Quick-Step

**Éclairage**

Au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.01 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise télédistribution</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 16.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.72 m

**Fenêtre**

Châssis alu double vitrage type  
oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.91 m

Largeur : 2.45 m

**Hauteur sous-plafond** 2.5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 2  
**Baignoire** D'angle  
**WC** Classique

**Lavabo** Simple  
**Fenêtre** Châssis alu double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Mural

Sous-sol

Garage



 superficie : 96.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 13.18 m

Largeur : 12.32 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Nombre de voitures** 2

**Porte**

Type battante  
Matière aluminium  
Vitrage double

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Oui**

**Prise(s) électrique(s)**

**Escalier**

Carrelage

2.4 m

Points lumineux au plafond

1

6

1

Sous-sol

Cave



 superficie : 26.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.22 m

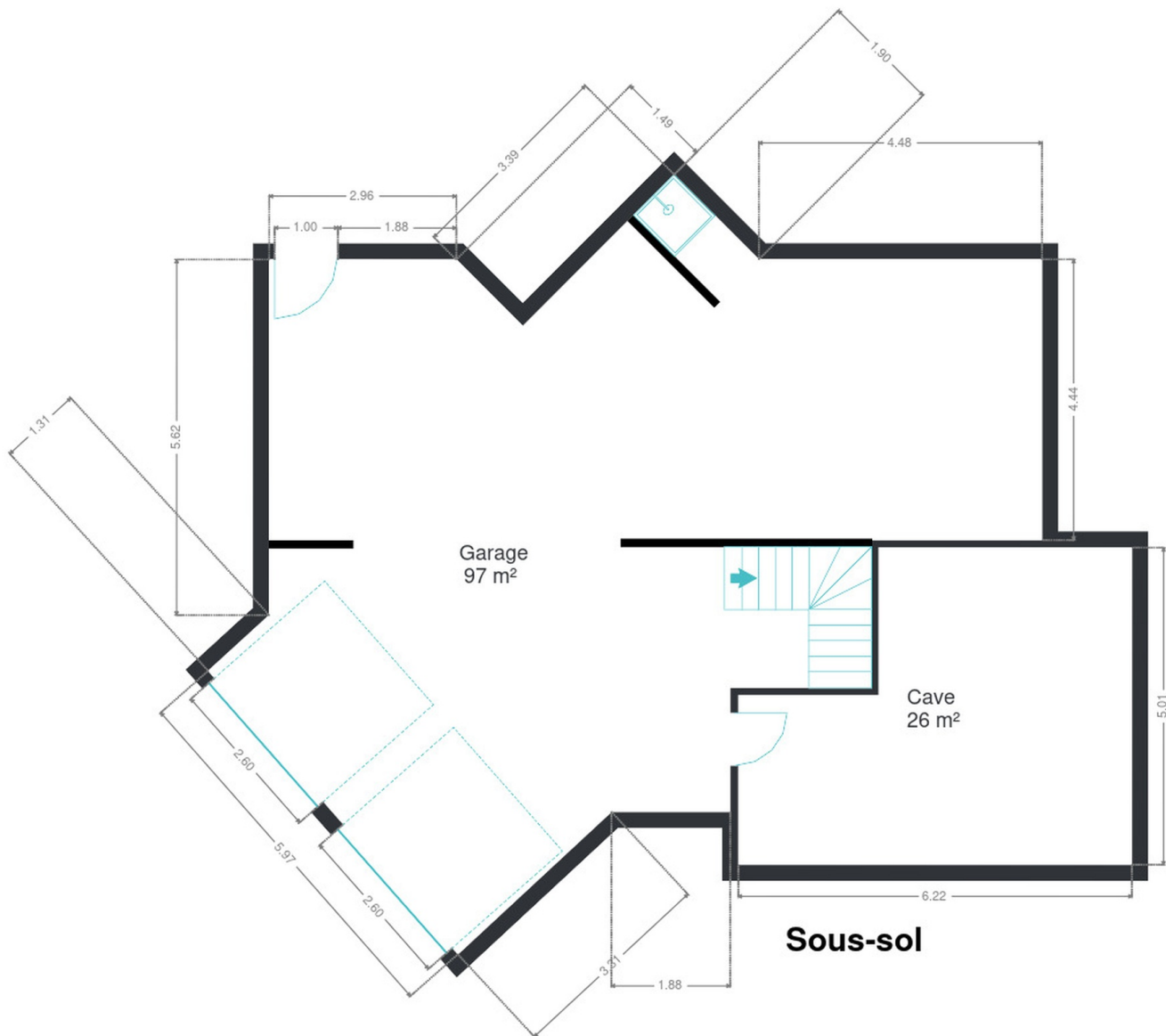
Largeur : 5.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m  
**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 1

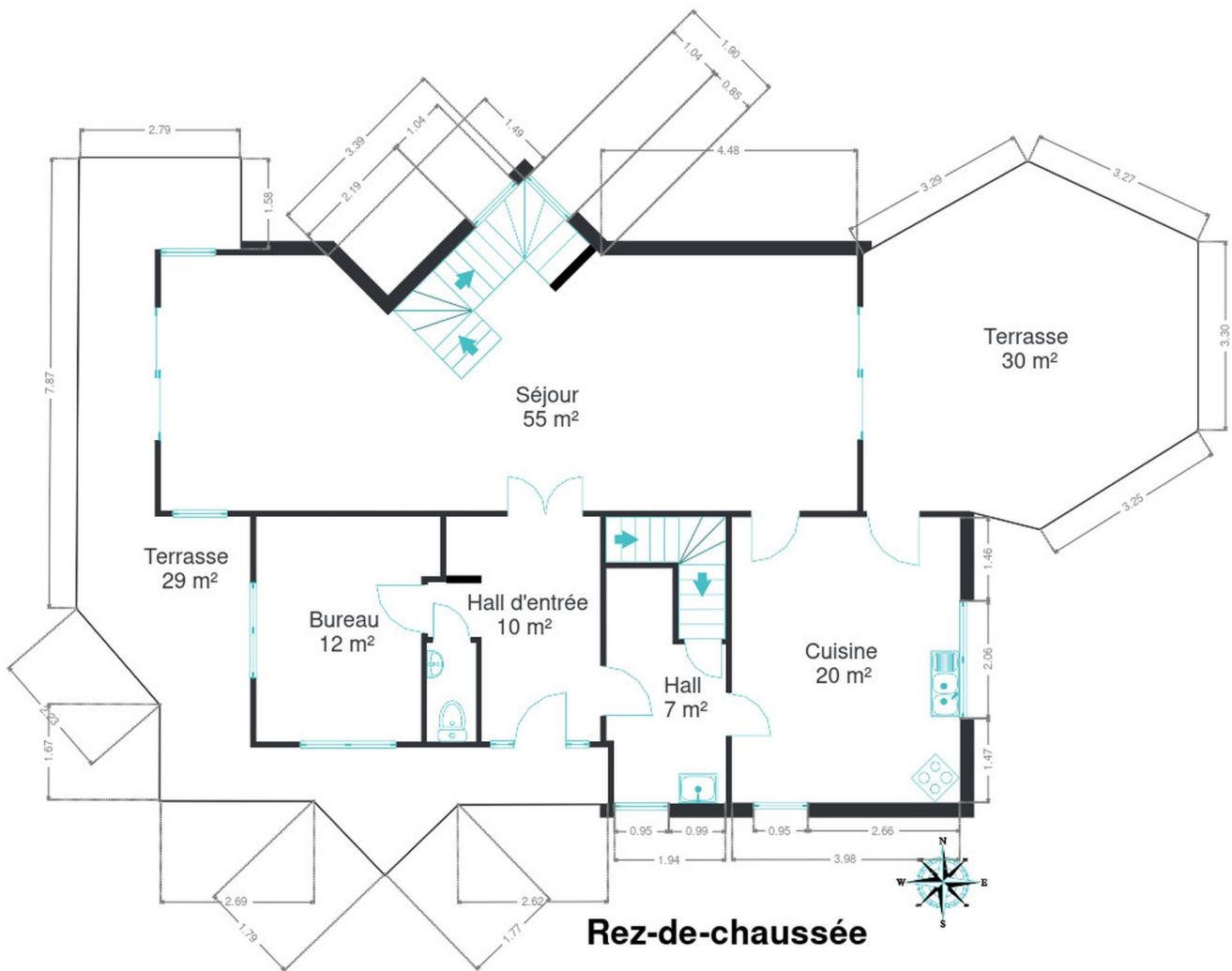
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.91 m	3.00 m	9.67 m <sup>2</sup>
Séjour	12.17 m	5.79 m	54.99 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.98 m	3.98 m	19.86 m <sup>2</sup>
Bureau	3.92 m	3.20 m	11.63 m <sup>2</sup>
Wc	1.71 m	0.85 m	1.46 m <sup>2</sup>
Hall	4.10 m	2.07 m	7.13 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.73 m	4.73 m	13.90 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.11 m	3.55 m	14.65 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.96 m	4.01 m	19.92 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.50 m	3.72 m	16.33 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.91 m	2.45 m	9.26 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	13.18 m	12.32 m	96.85 m <sup>2</sup>
Cave	6.22 m	5.01 m	26.02 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>301.67 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur

---



## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1993
<b>Zingueries</b>	
Zinc	
Bon	
Isolée	
<b>État</b>	Bon
<b>Couverture</b>	Ardoises
<b>Matériaux façade</b>	Brique
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Matière aluminium	
Double	
<b>Compteur gaz</b>	Oui
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Chaffoteaux et maury	
Thermostat	
<b>Compt. d'eau</b>	Nombre 1
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble
<b>Production d'eau chaude</b>	Chaudière
<b>Citerne d'eau de pluie</b>	Groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1000 m
Accès autoroutier	3500 m

### ÉCOLES

École fondamentale communale	777 m
Enseignement secondaire spécial Les Bruyères	1005 m
Delmotte Patrick	1413 m
École communale des Haies	1515 m
École de La Bruyère	1582 m
École communale de Nalannes-Haies	2726 m
École Saint-Jean Berchmans - Bomerée	2860 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	256 m
LVConsult	
Point d'intérêt	415 m
A2 sprl	
Bibliothèque	796 m
Bibliothèque Willy Bal -Jamioux	
Point d'intérêt	808 m
Écurie Vicini - carrefour équestre	
Bijouterie	1027 m
Pluie de Féeries	
Station de transit	1027 m
Jamioux	
Comptable	1174 m
Cabinet Conseil Expertcom	
Entrepreneur général	1185 m
Detienne Y.	

## 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 : 519.371