



Kimmo, plus que des mots !



**190 000 €**

# Réf. Thulin, rue du combattant Léon Mahieu 10  
Rue du Combattant Léon Mahieu 10 - 7350 Thulin



150 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

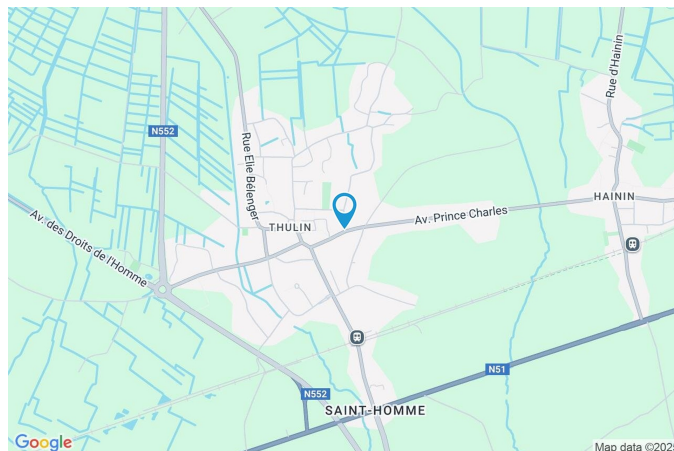
Rue	Rue du Combattant Léon Mahieu
N°	10
CP	7350
Ville	Thulin
Pays	Belgique
Latitude	50.428089
Longitude	3.741957

## PEB

PEB No. : 20250613022524

E totale : 62 378

Espec : 409



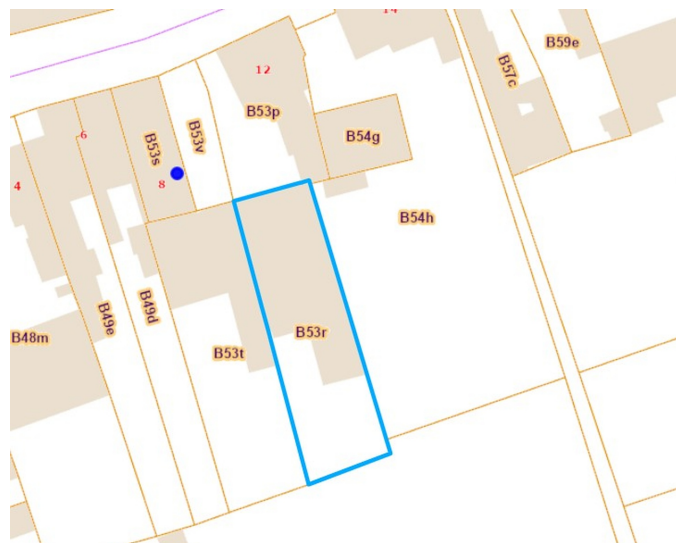
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	11.00 m
➤ Orientation façade arrière	Sud
➤ Surface bâtie au sol	265.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	39 m
➤ Surface de la parcelle	434.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	11.00 m

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63% TVAC (min. 6.655,- TVAC) €
Frais d'acte avec réduction	9 817,33 €
Frais d'acte sans réduction	28 175,05 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	153 m²
Surface habitable	124 m²
Surface totale	150 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Plat

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m²
Living, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, garage	
1er étage	37 m²
Chambre 2, chambre 3, bureau, escalier	



## Rez-de-chaussée

## Living



 superficie : 39.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.72 m

Largeur : 6.20 m

**Avec coin cuisine**

Oui

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Escalier**

Bois

**Hauteur sous-plafond**

2,67 m

Droit

**Éclairage**

Au plafond

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**Hauteur sous-plafond** 2,65 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Équipée  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière pierre  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque Zanussi  
**Hotte**  
 Type hotte murale  
 Évacuation extérieure  
 De la marque Electrolux

**Frigo**  
 Type encastré  
 De la marque AEG  
**Lave-vaisselle**  
 Type full-intégré  
 De la marque Electrolux  
**Four**  
 Type multifonction  
 De la marque Electrolux  
**Fenêtre**  
 Châssis bois double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Sol**  
 Carrelage  
**Éclairage**  
 Points lumineux au plafond  
**Chauffage**  
 Radiateur(s)  
**Placard**  
 Oui

## Rez-de-chaussée

## Véranda



 superficie : 22.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.91 m

Largeur : 2.82 m

### Accès

Jardin  
Cour

### Fenêtre

Châssis alu double vitrage type  
porte-fenêtre sans ouverture

### Sol

Carrelage

### Hauteur sous-plafond

2, m

### Type de plafond

Plafond mansardé  
Puits de lumière

### Éclairage

Points lumineux au plafond  
mural

### Chauffage

Radiateur(s)



## Rez-de-chaussée

## Chambre 1



 superficie : 18.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.53 m

Largeur : 3.37 m

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Hauteur sous-plafond

2.55 m

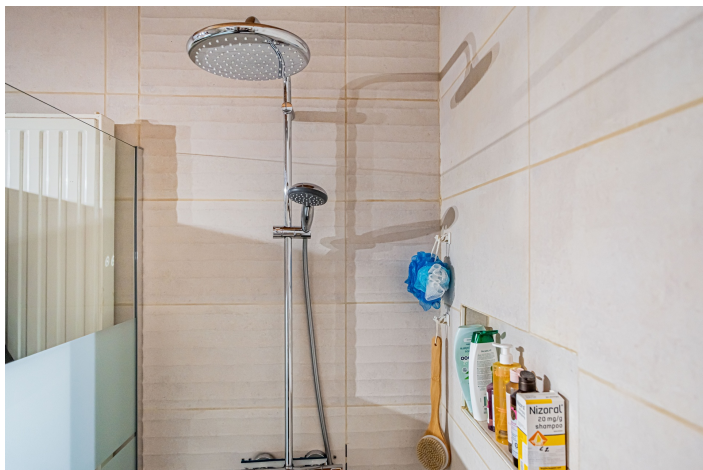
### Éclairage

Spots encastrés



## Rez-de-chaussée

## Salle de douche



 superficie : 5.82 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.26 m

**Douche**

Italienne

**WC**

Broyeur

**Lavabo**

Simple

**Murs**

Totalement carrelés

**Hauteur sous-plafond**

2,70 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

## Garage



 superficie : 26.39 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 3.21 m

**Nombre de voitures** 2  
**Fenêtre** Vitrage simple  
**Hauteur sous-plafond** 3 m

**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.28 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.78 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris



1er étage

Chambre 3



 superficie : 19.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.00 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,20 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris



1er étage

Bureau



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 1.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Sol**

Vinyle

**Type de plafond**

Plafond mansardé  
Lambris

**Hauteur sous-plafond**

2, m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

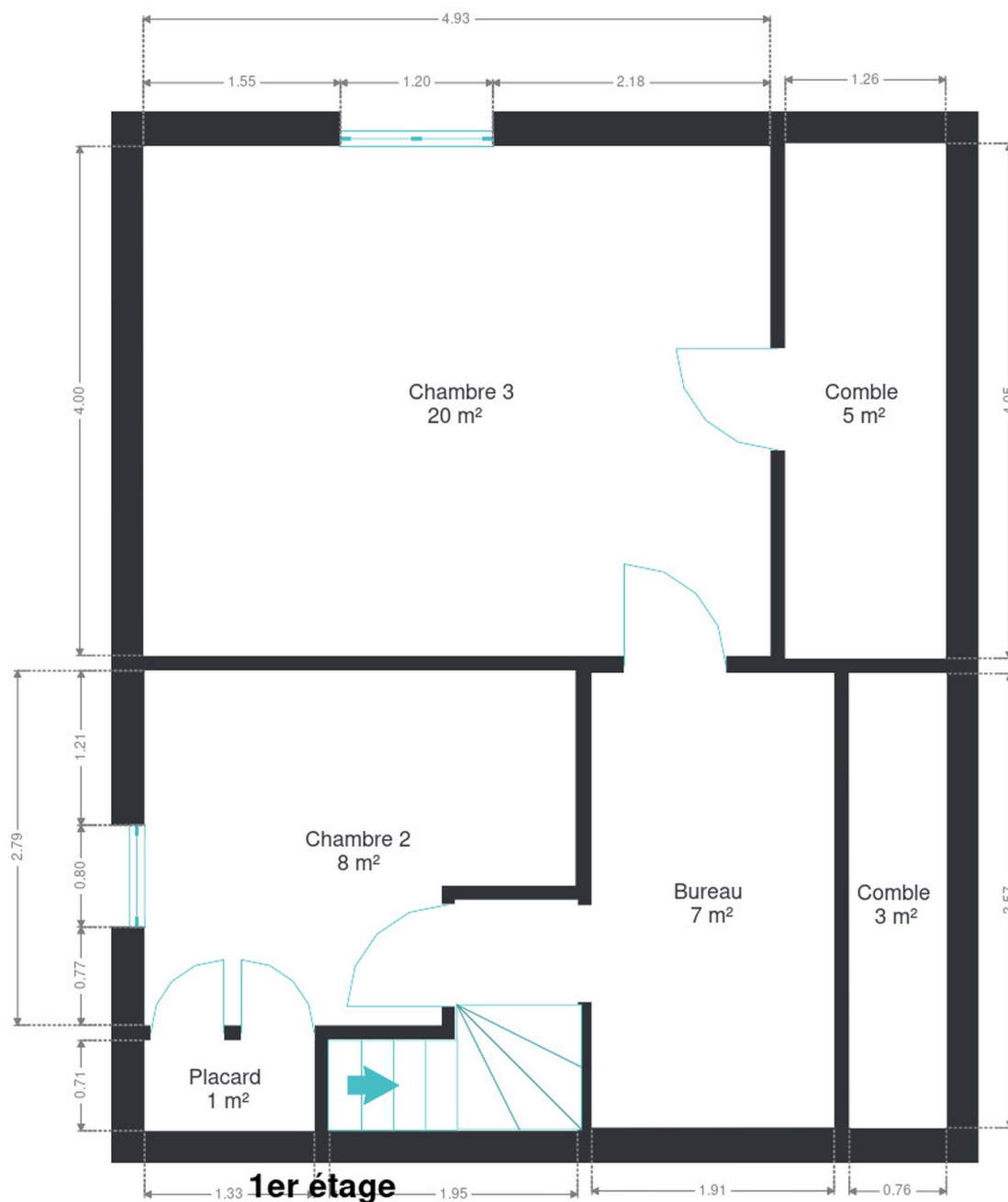
2

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	7.72 m	6.20 m	39.89 m <sup>2</sup>
Véranda	7.91 m	2.82 m	22.31 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.53 m	3.37 m	18.49 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.57 m	2.26 m	5.82 m <sup>2</sup>
Garage	8.24 m	3.21 m	26.39 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.38 m	2.78 m	8.28 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.93 m	4.00 m	19.73 m <sup>2</sup>
Bureau	3.57 m	1.90 m	6.80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>147.71 m<sup>2</sup></b>



## Plan - 1er étage





## Extérieur

---





## Technique

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Béton

**Châssis**

Double

Matière bois

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Central

Gaz

Radiateur(s)

Vaillant



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	2600 m

### ÉCOLES

Ecole Libre Saint-Martin de Thulin	256 m
------------------------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Fleuriste	147 m
Fleurs Luciana Valeri - ArtVert	
Banque	184 m
Crelan Thulin - Thulin	
Magasin	212 m
Technisport Equipment sprl	
Pharmacie	274 m
Pharmacie Liégeois sa	
Médecin	298 m
Dr Zakhia	
Station de transit	563 m
Thulin	
Banque	871 m
Belfius Quievrain	
Restaurant	986 m
Da Claudio	



## 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