



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



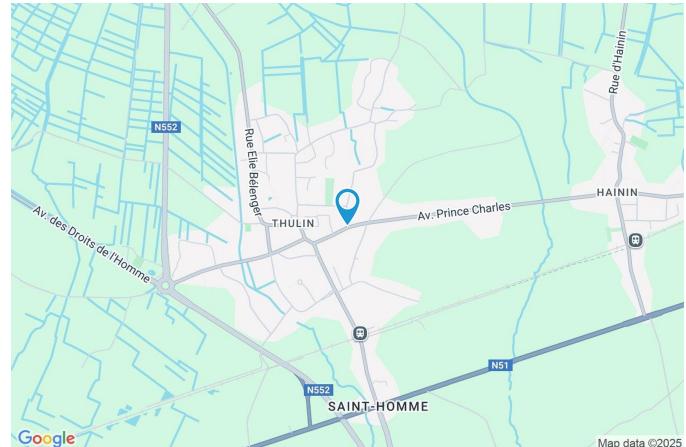
1

**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 m <sup>2</sup>
Surface habitable	124 m <sup>2</sup>
Surface totale	150 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Living, cuisine, véranda, chambre 1, salle de douche, garage	
1er étage	37 m <sup>2</sup>
Chambre 2, chambre 3, bureau, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Living


X 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**

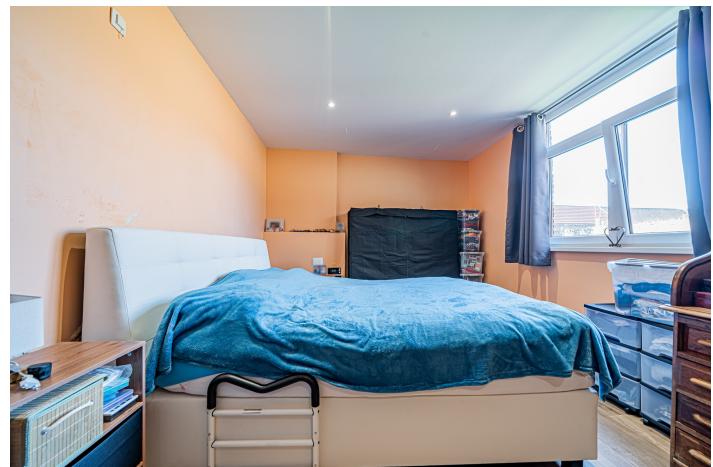
Points lumineux au plafond mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



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

Longueur : 5.53 m

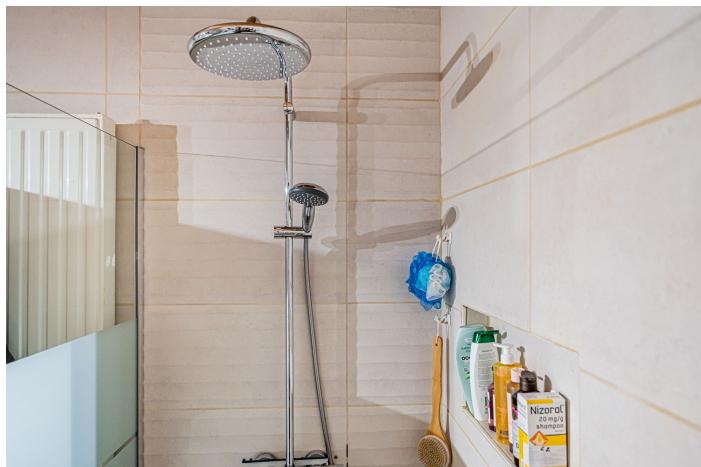
Largeur : 3.37 m

**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 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.57 m

Largeur : 2.26 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,70 m

WC

Broyeur

Éclairage

Au plafond

Lavabo

Simple

Prise(s) électrique(s)

2

Murs

Totalement carrelés

## Rez-de-chaussée

## Garage


☒ superficie : 26.39 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.38 m

Largeur : 2.78 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit sans ouverture

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 1.90 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit

**Hauteur sous-plafond**

2, m

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Au plafond

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

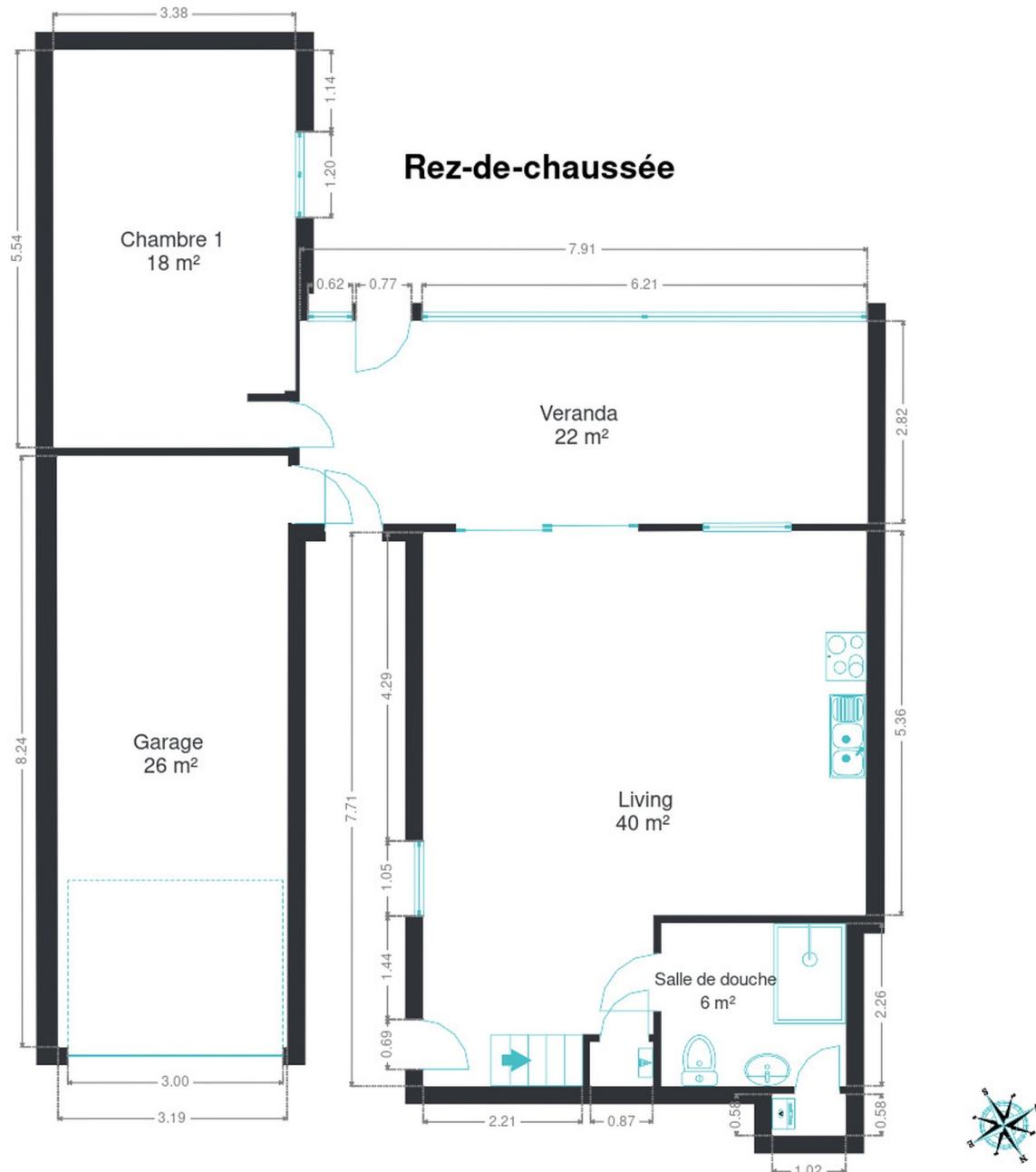
**Prise(s) électrique(s)**

2

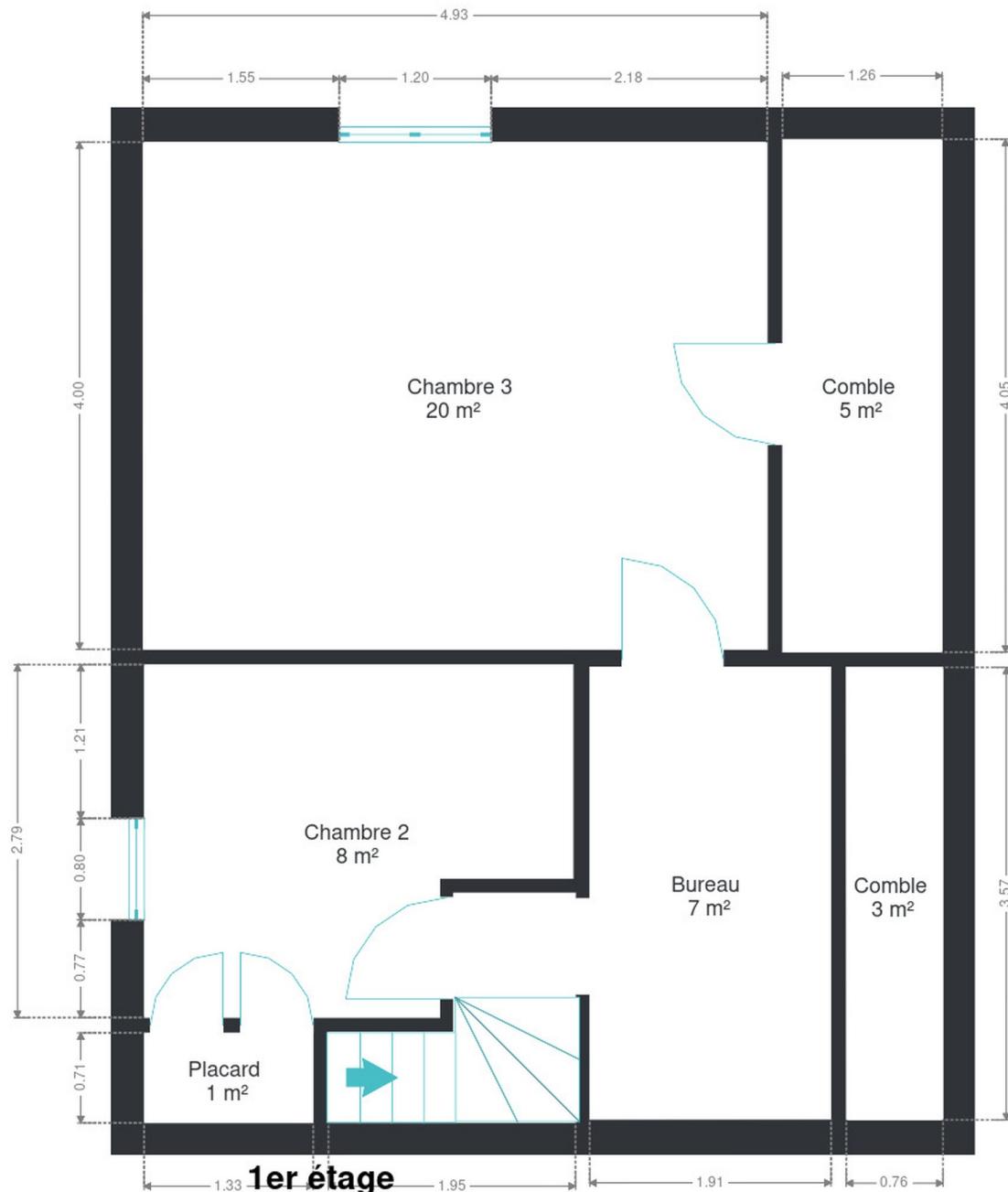
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 - Rez-de-chaussée



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