



Kimmo, plus que des mots !



**F.O APD 199 000 €**

# Réf. Moignée, rue de Fleurus 112  
Rue de fleurus 112 - 5060 Moignée



175 m<sup>2</sup>



3

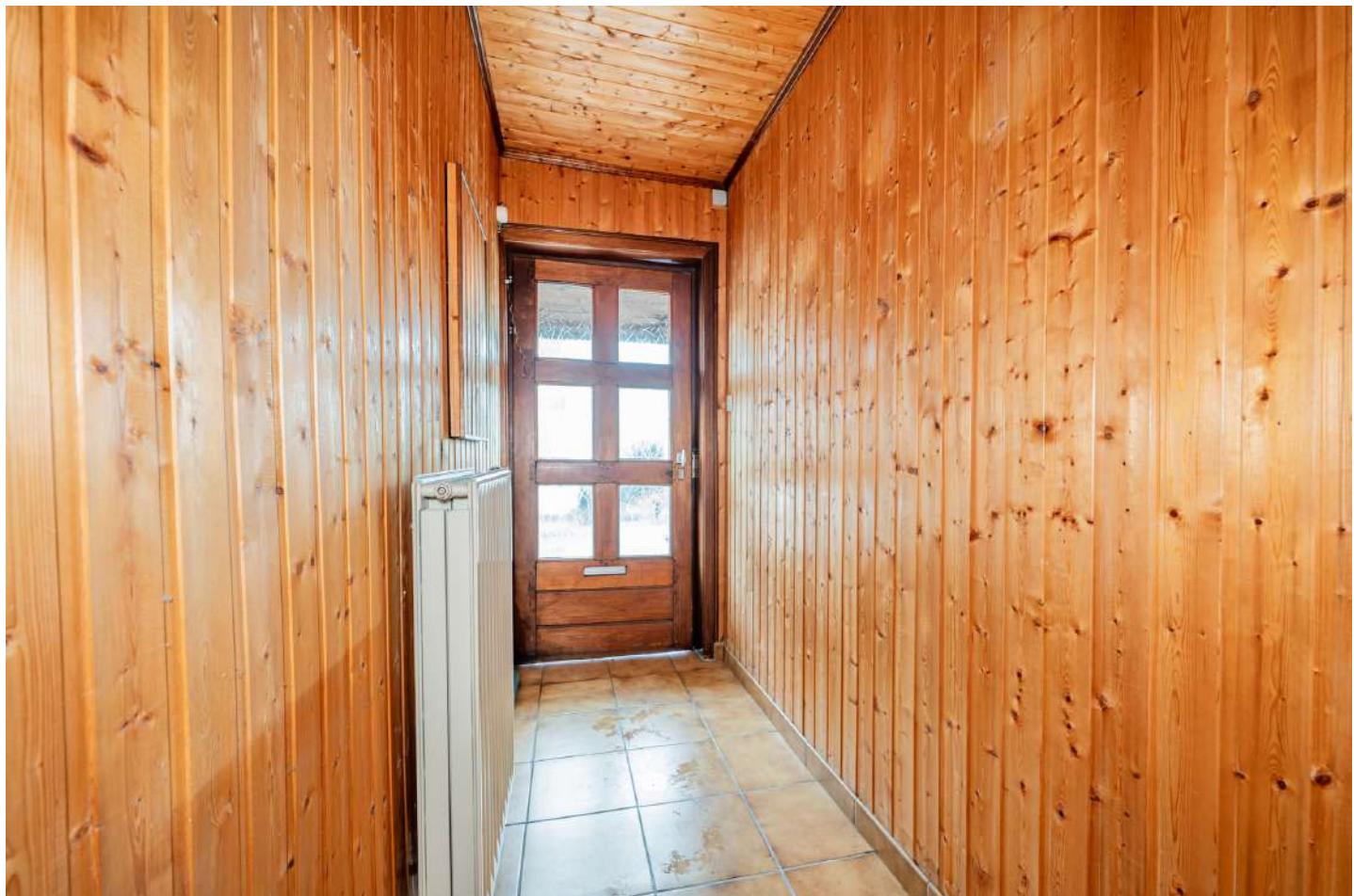


1

**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

Maison confortable avec jardin, terrasse et cave spacieuse



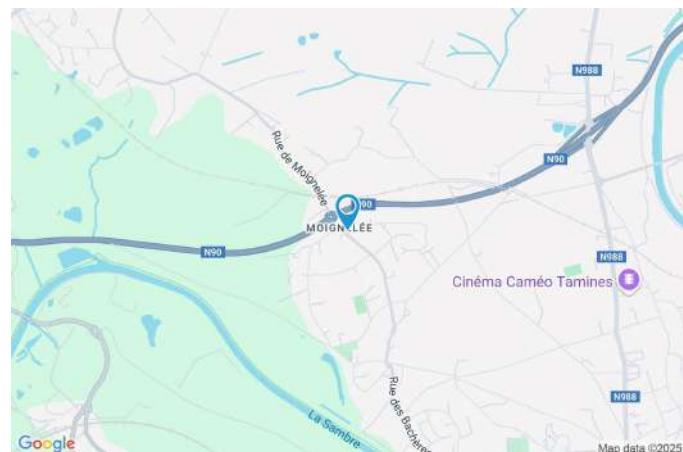
## DESCRIPTION

Maison 3 chambres avec jardin, terrasse et cave – Prête à emménager !

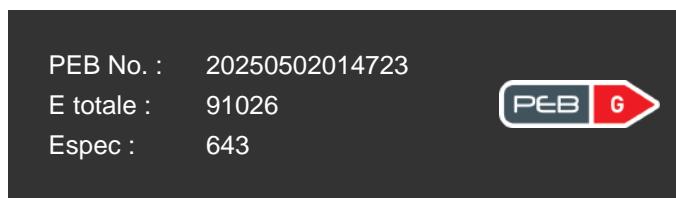
Située dans un quartier calme, cette charmante maison vous séduira par ses beaux volumes et ses prestations soignées.

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de fleurus
N°	112
CP	5060
Ville	Moignelée
Pays	Belgique
Latitude	50.445194
Longitude	4.585268



## PEB



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	9.00 m
▶ Orientation façade arrière	Nord Est
▶ Surface bâtie au sol	174.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	103 m
▶ Surface de la parcelle	1582.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	585 €
Frais d'acte avec réduction	10 893,38 €
Frais d'acte sans réduction	32 131,96 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	142 m <sup>2</sup>
Surface habitable	146 m <sup>2</sup>
Surface totale	175 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

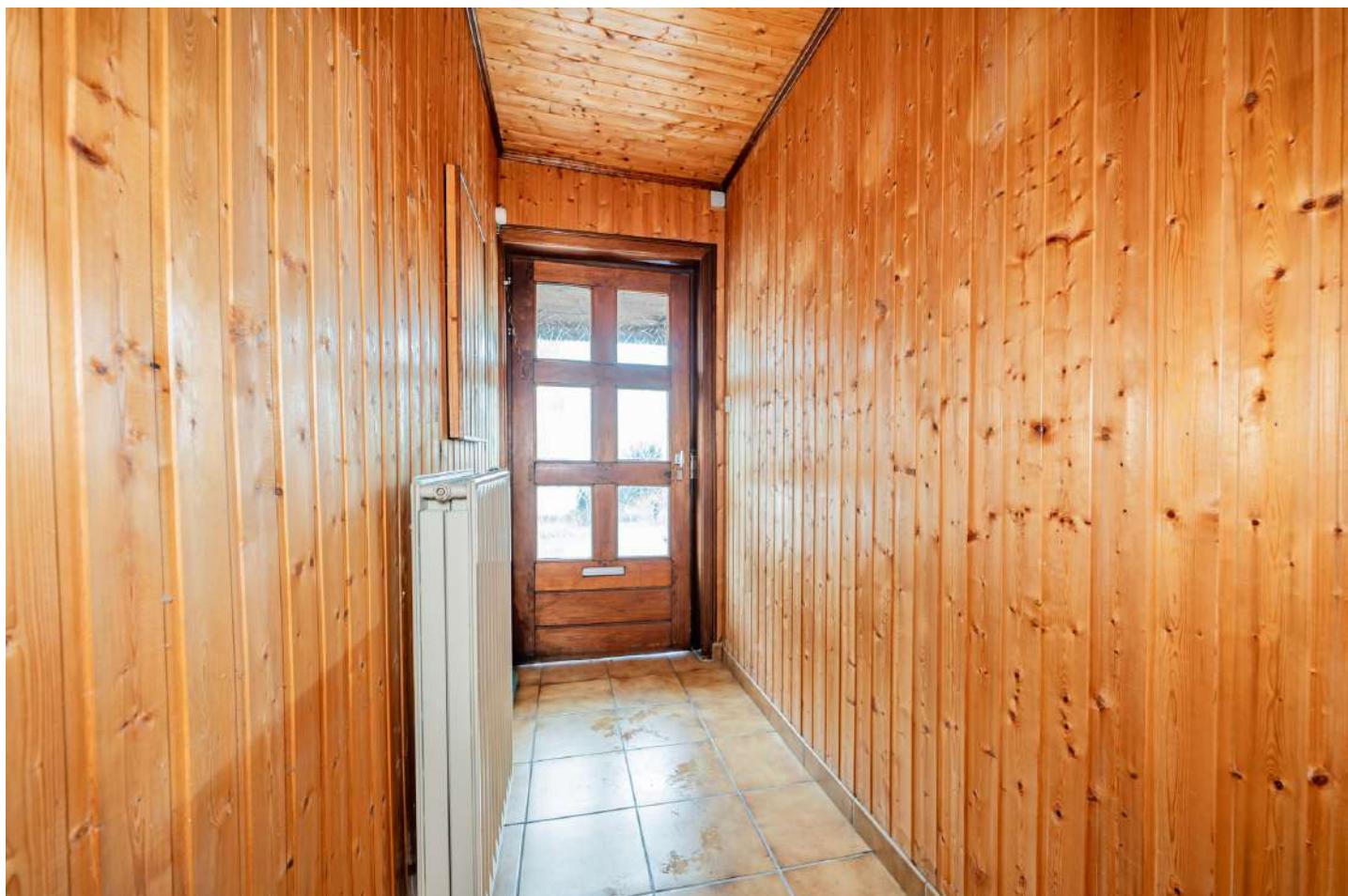
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain arrière)	36 m <sup>2</sup>
Sol carrelage	
Orientation nord-est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, escalier 1, escalier 2	
1er étage	63 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	29 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 4.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 1.12 m

<b>Murs</b>	Lambris	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m		

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 32.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.93 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 22.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.79 m

Largeur : 4.32 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,50 m	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7	Type intégré	
<b>Type</b>	Équipée	De la marque Indesit	
<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Four</b>	
<b>Évier</b>		Type multifonction	
Double		De la marque Philips	
Avec égouttoir		<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture
Matière inox		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Type électrique	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Hotte</b>	Type hotte murale	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Frigo</b>	Type encastré combi	<b>Placard</b>	Portes battantes

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	2 m
Prise(s) électrique(s)	1
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple

Murs	Totallement carrelés
Fenêtre	
	Châssis type battants matière bois
	Vitrage simple
Éclairage	Mural
Type de plafond	Lambris

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.75 m

Largeur : 2.74 m

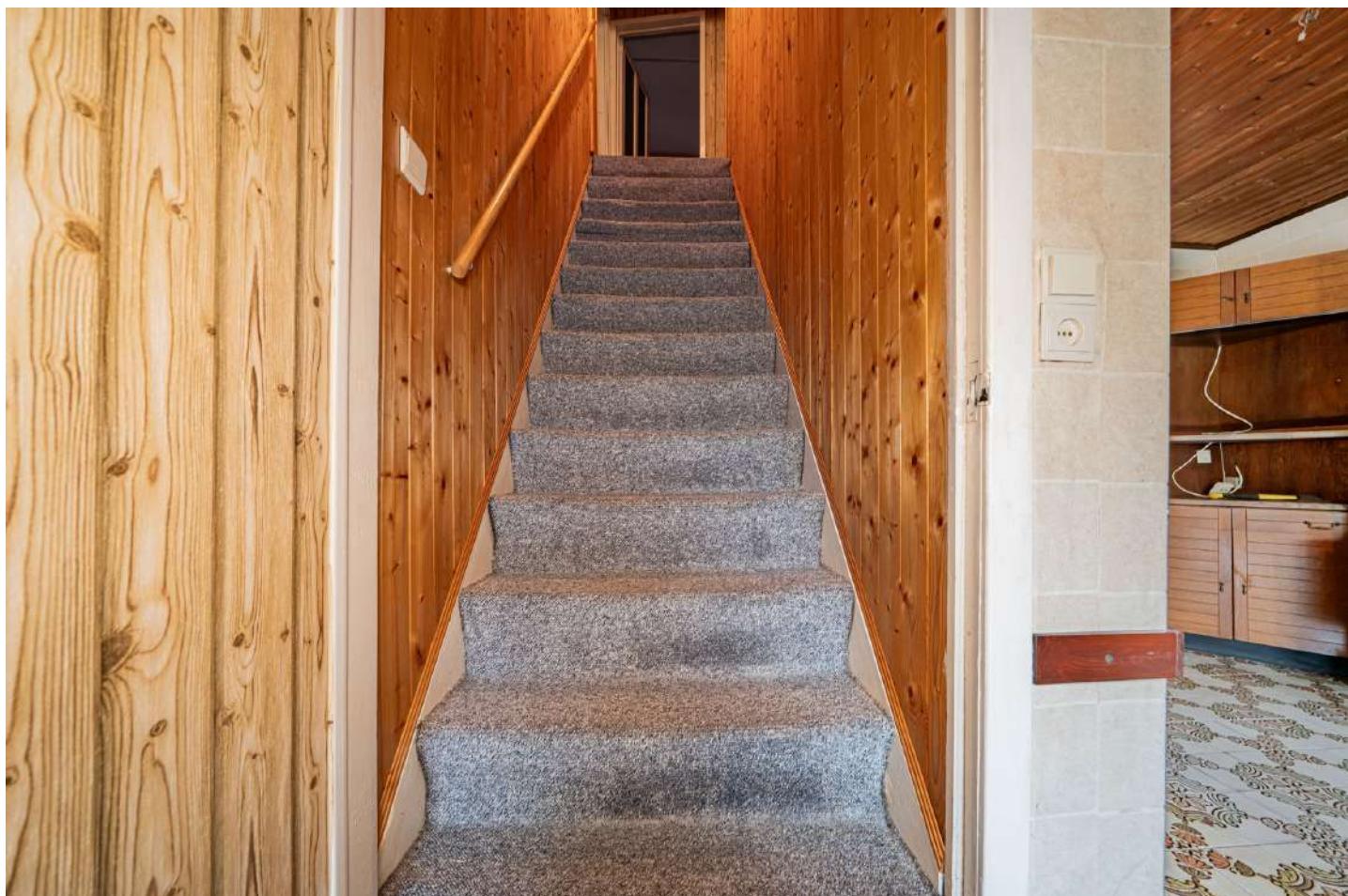
**Nombre de voitures** 1

**Hauteur sous-plafond** 2,50 m

**Éclairage** Au plafond

Rez-de-chaussée

Escalier 2



 superficie : 0.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.95 m

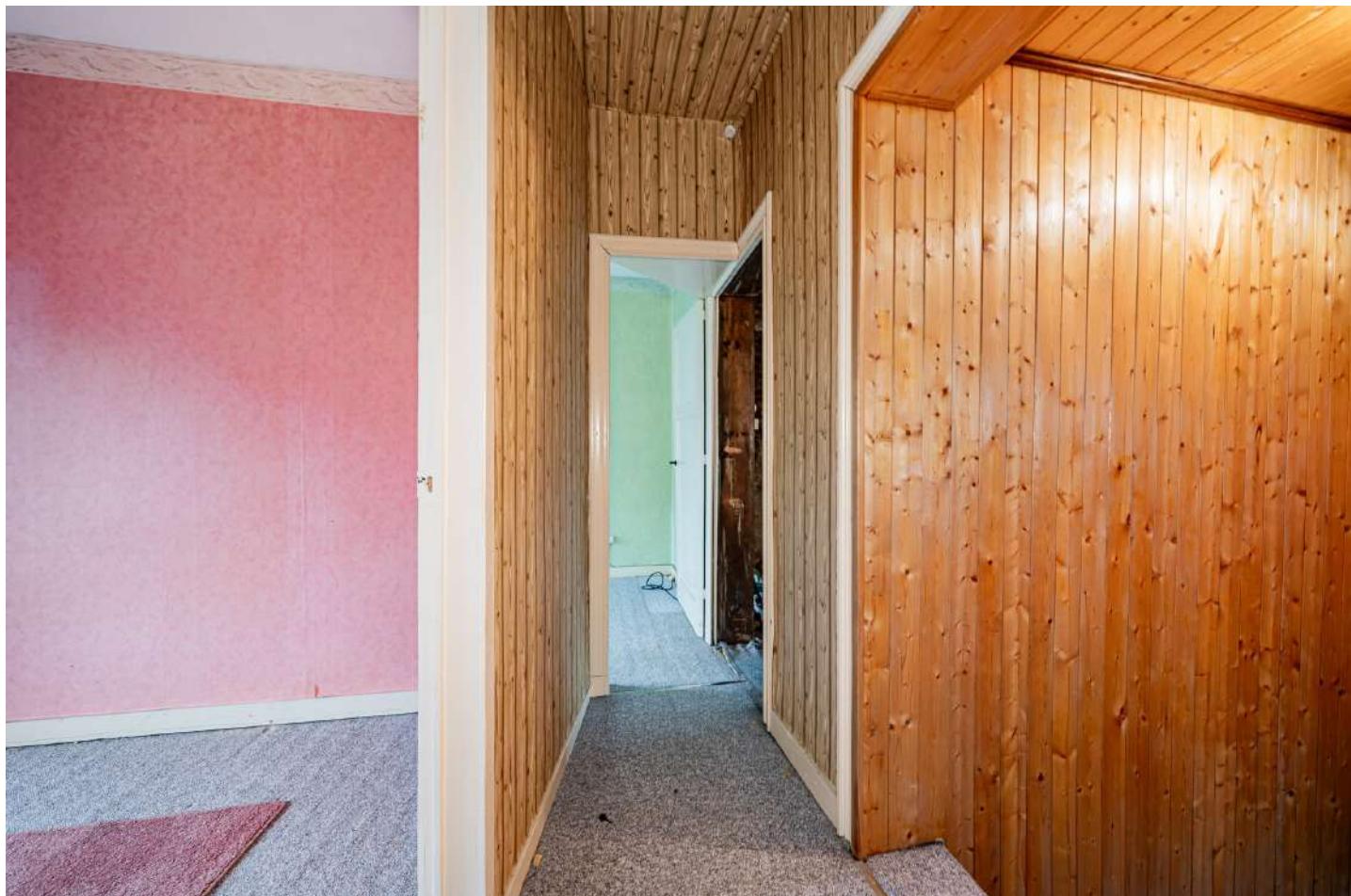
#### Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Hall de nuit



superficie : 3.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.99 m

Largeur : 2.41 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 17.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.14 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel roulant matière pvc

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 2



superficie : 6.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.97 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 3



 superficie : 8.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.15 m

Largeur : 2.00 m

**Fenêtre**

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Volets type roulant manuel matière pvc

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Prise téléphone**

1

1er étage

Grenier 1



superficie : 14.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.57 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Plancher

6,20 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier 2



superficie : 12.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.58 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	5,30 m
Fenêtre	Type de plafond	Plafond mansardé	
Châssis type battants matière bois	Éclairage	Points lumineux au plafond	
Vitrage simple	Prise(s) électrique(s)	1	
Sol	Plancher		

Sous-sol

Cave 2



superficie : 14.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.59 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,60 m

Éclairage

Points lumineux mural

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.59 m

Largeur : 0.93 m

#### Escalier

Pierre bleue

Droit

### SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 14.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.57 m

**Voutée** Oui

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1,60 m

**Éclairage** Mural

#### Escalier

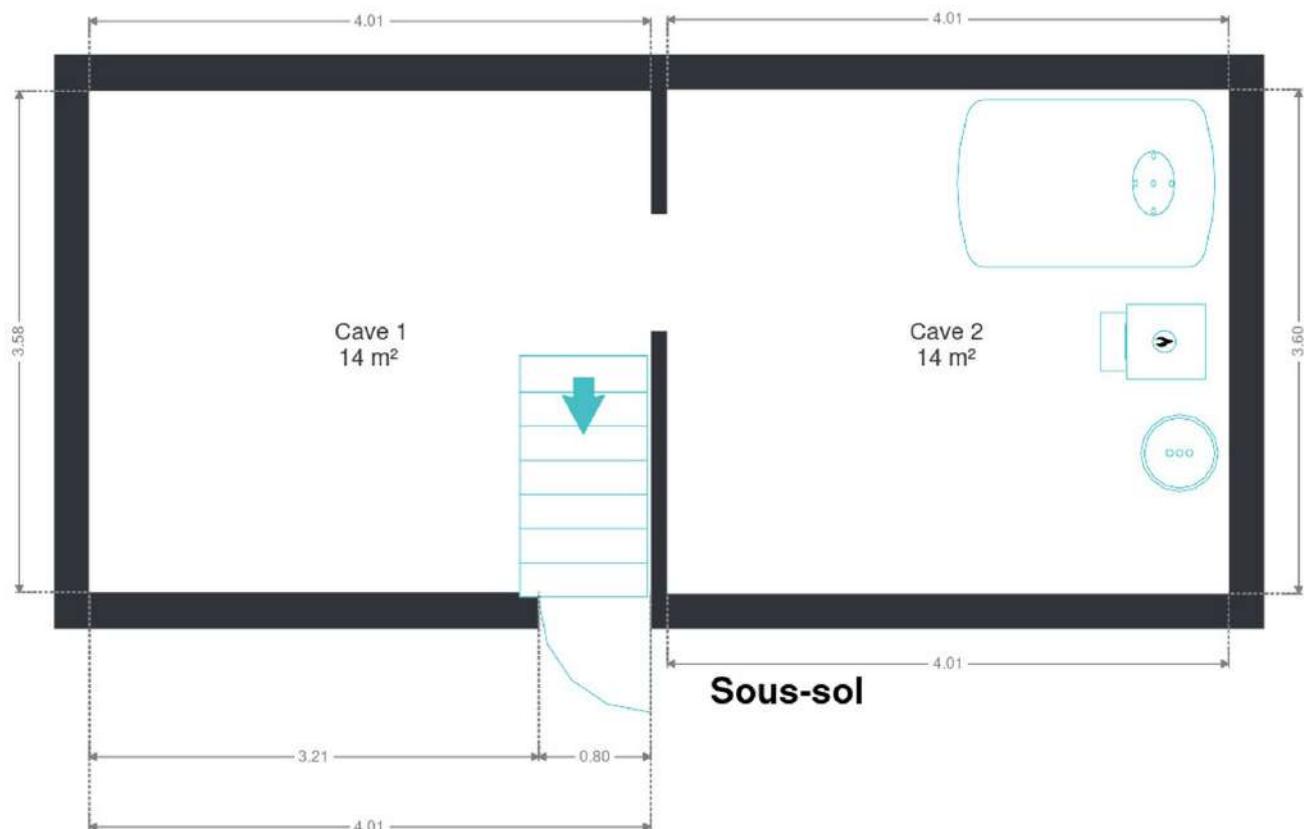
Pierre bleue

Droit

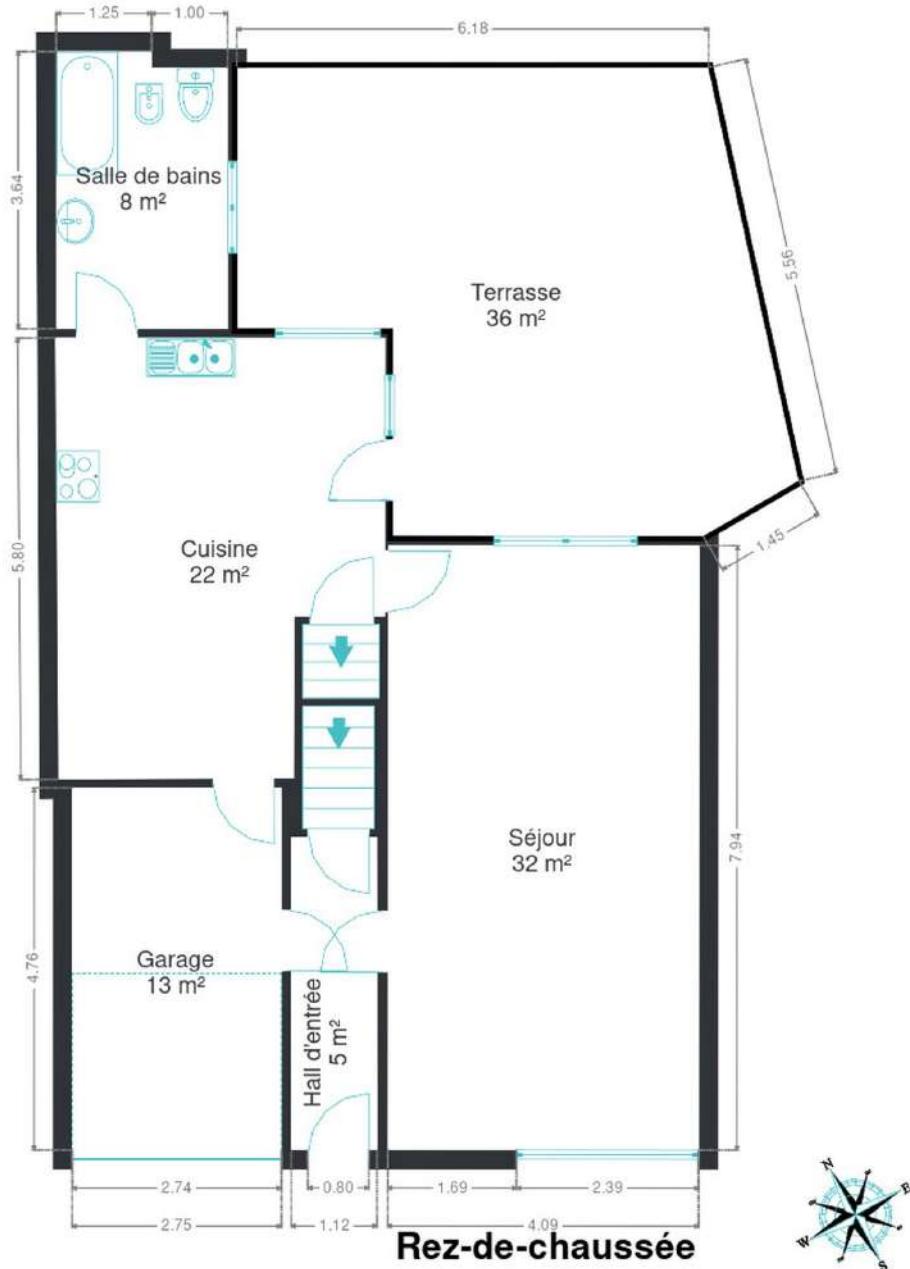
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.10 m	1.12 m	4.60 m <sup>2</sup>
Séjour	7.93 m	4.08 m	32.41 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.79 m	4.32 m	22.36 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.63 m	2.25 m	7.97 m <sup>2</sup>
Garage	4.75 m	2.74 m	13.06 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.59 m	0.93 m	1.49 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.00 m	0.95 m	0.95 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.99 m	2.41 m	3.67 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.19 m	4.14 m	17.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.26 m	1.97 m	6.10 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.15 m	2.00 m	8.12 m <sup>2</sup>
Grenier 1	4.16 m	3.57 m	14.90 m <sup>2</sup>
Grenier 2	4.10 m	3.58 m	12.53 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.00 m	3.57 m	14.34 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.00 m	3.59 m	14.42 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>174.3 m<sup>2</sup></b>

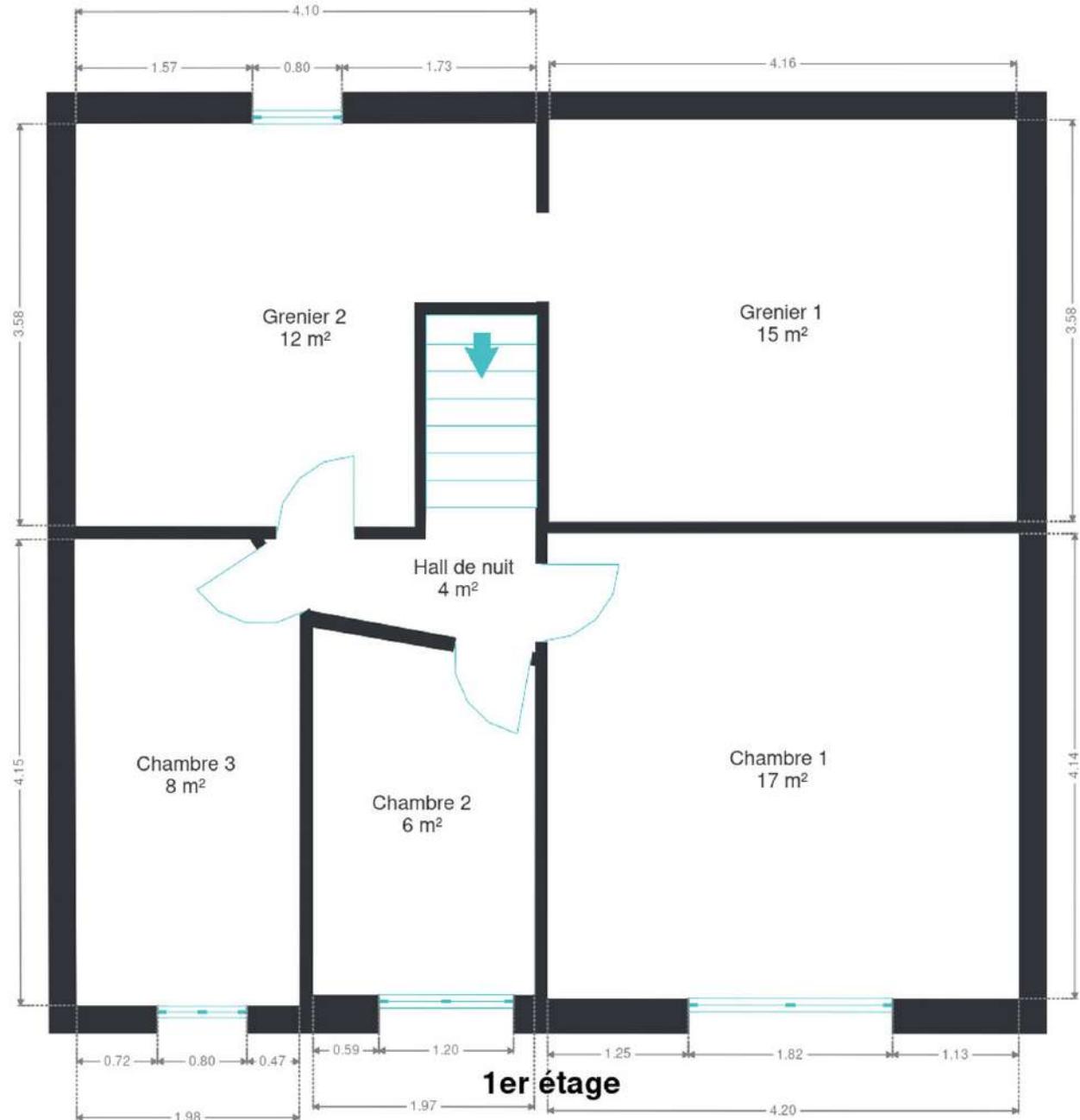
## Plan - Sous-sol



## Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1899

**Couverture** Tuiles

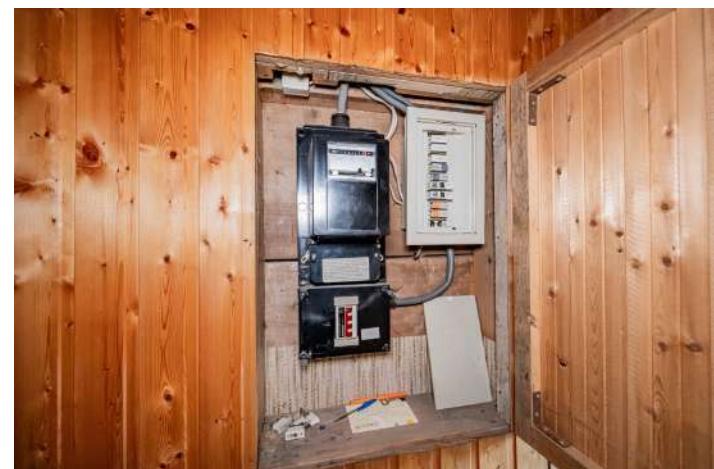
**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Type roulant

Matière bois

Double



**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

**Citerne mazout** 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	450 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	4200 m



### ÉCOLES

Académie des Beaux-Arts de Tamines	1934 m
Ecole Mont-Chevreuil	1965 m
Athénée Royal de Tamines	1999 m
E.F.L.S. Saint Jean Baptiste	2361 m
Enseignement Catholique de Tamines	2361 m
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	2497 m
Ecole Saint Laurent	2666 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	1196 m
May Compta SRL	1452 m
Pharmacie	1452 m
Pharmacie Juwé	1507 m
Couvreur	1531 m
A.b.a.c.a.	1742 m
Boulangerie	1839 m
Daeghsels	1873 m
Station de transit	2112 m
Aiseau	
Réparation de voiture	
Carrosserie Luciano sprl	
Station d'essence	
Esso Tamines	
Restaurant	
Restaurant Le Hammamet	

## Plan situation



- 🏠 Kimmo, plus que des mots !
- 📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 71 77 28 38
- ☑️ N° IPI : 512.459

- 👤 Kimberley Mousset
- ✉️ info@kimmo.immo
- 📞 +32 491 05 06 13
- ☑️ N° IPI : 512.459
- Kimberley  
Mousset