



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. Villers Poterie, rue de Presles 16
Rue de Presles 16 - 6280 Acoz



94 m²



2



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 de Presles

N° 16

CP 6280

Ville Acoz

Pays Belgique

Latitude 50.351414

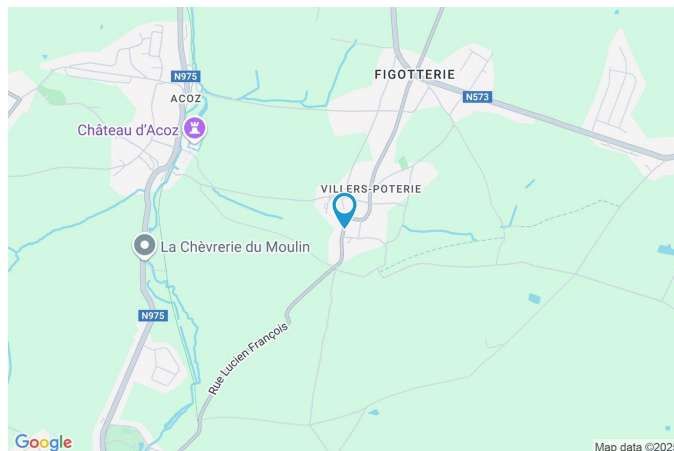
Longitude 4.546887

PEB

PEB No. : 20250714012462

E totale : 35948

Espec : 309



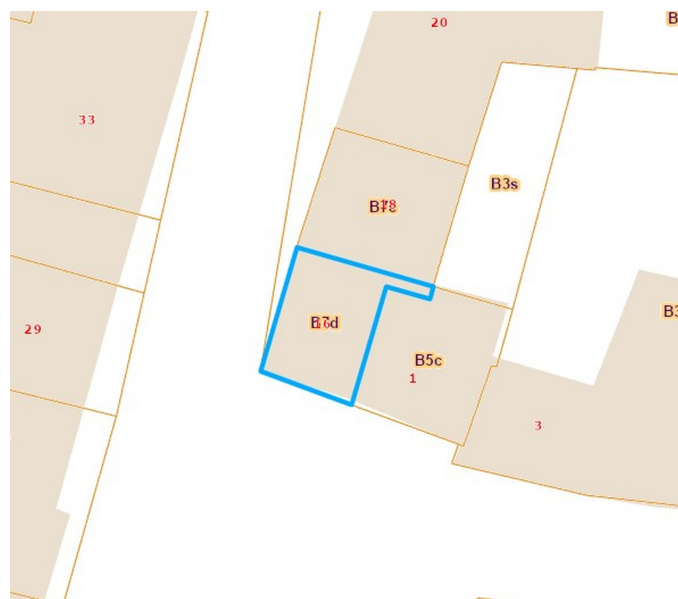
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	40.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	6 m
➤ Surface de la parcelle	40.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	8.00 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	178,- €
Frais d'acte avec réduction	10.140,14 €
Frais d'acte sans réduction	29.362,13 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	116 m ²
Surface habitable	94 m ²
Surface totale	94 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain avant)	Solklinkers
--------------------------	-------------

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m ²
Séjour, cuisine	
1er étage	30 m ²
Chambre 1, salle de bains, escalier 1	
2ème étage	23 m ²
Chambre 2, buanderie, escalier 2	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 30.40 m²

Longueur : 7.10 m

Largeur : 4.39 m

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.38 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Poêle à pellet

Air conditionné

Chaud-froid

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond 1.98 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson De la marque 1

Hotte

Type groupe d'aspiration

De la marque 1

Frigo Type combi encastré

Lave-vaisselle Type intégré

Four

Type multifonction

De la marque 1

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 22.69 m²

Longueur : 7.10 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Parquet flottant

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.22 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.84 m²

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.63 m

Hauteur sous-plafond 2.23 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Avec paroi de douche
WC Classique

Lavabo
Fenêtre
Sol
Mobiliers

Simple
Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Parquet flottant
Oui

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.42 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants fenêtre de
toit

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.01 m

2ème étage

Buanderie



 superficie : 9.05 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.95 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2.02 m
Simple		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière inox		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Arrivée d'eau	1
Sol	Parquet flottant	Evacuation d'eau	1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 1.63 m²

Longueur : 1.91 m

Largeur : 0.85 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 2.80 m²

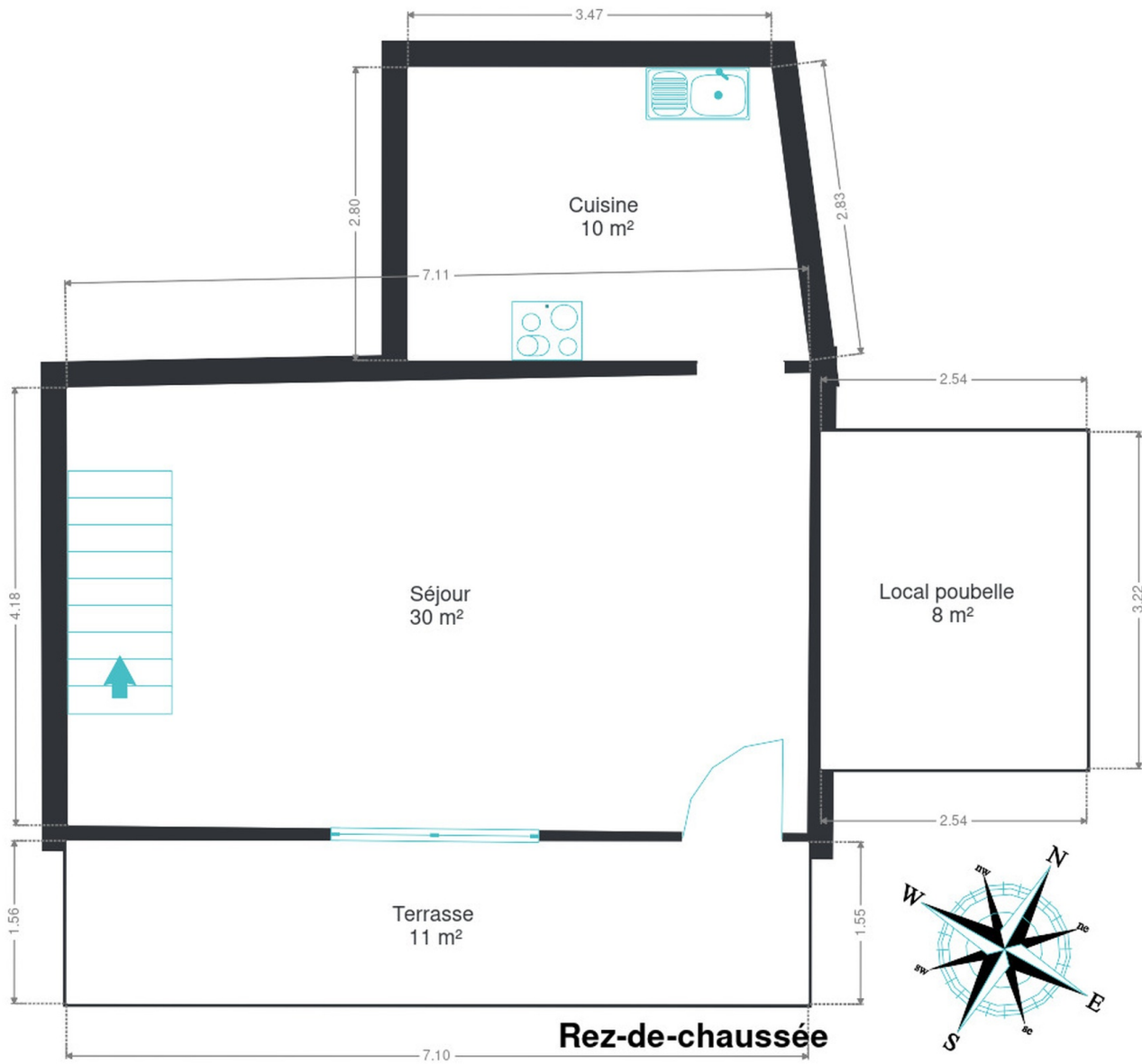
Longueur : 3.62 m

Largeur : 0.77 m

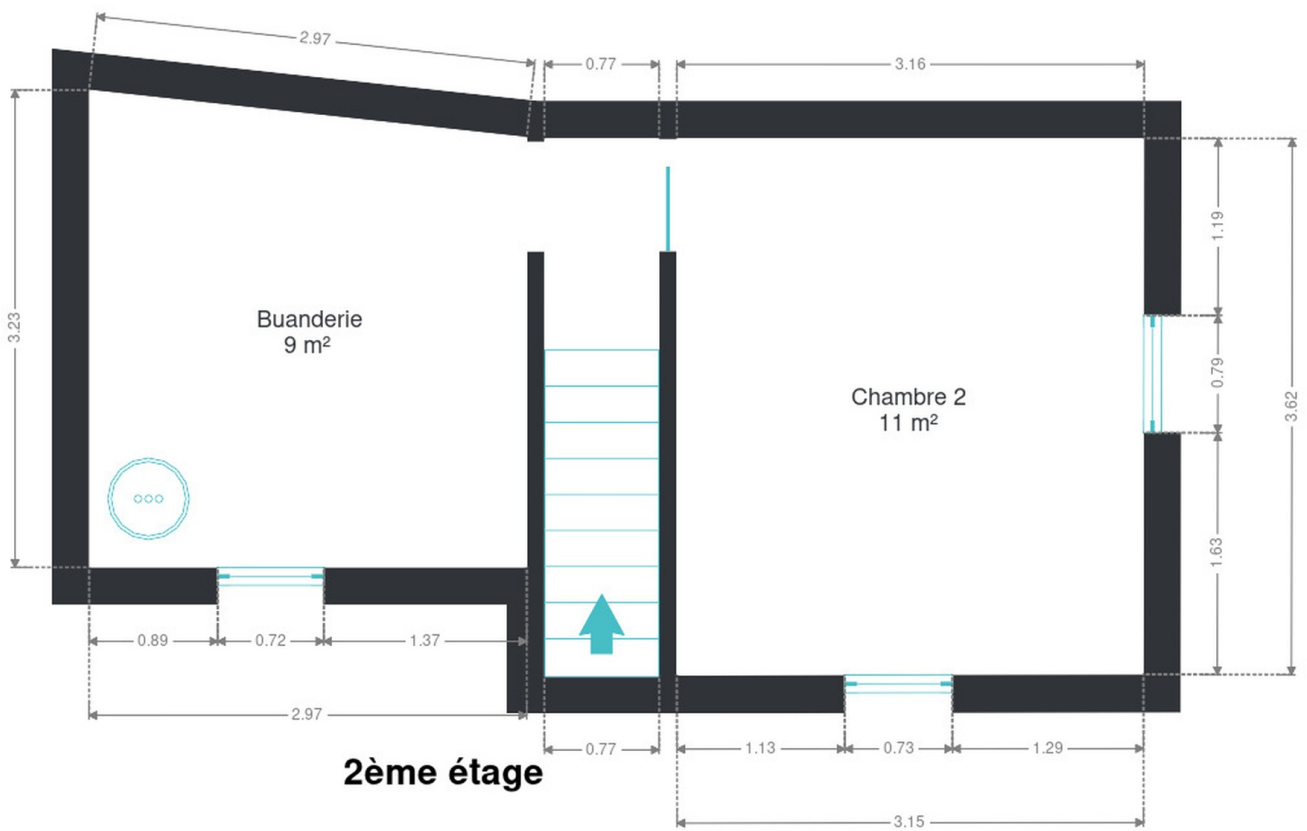
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.10 m	4.39 m	30.40 m ²
Cuisine	3.84 m	2.80 m	10.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	7.10 m	4.44 m	22.69 m ²
Salle de bains	2.96 m	2.63 m	5.84 m ²
Escalier 1	1.91 m	0.85 m	1.63 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	3.62 m	3.15 m	11.42 m ²
Buanderie	3.22 m	2.95 m	9.05 m ²
Escalier 2	3.62 m	0.77 m	2.80 m ²
Total			94.08 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage

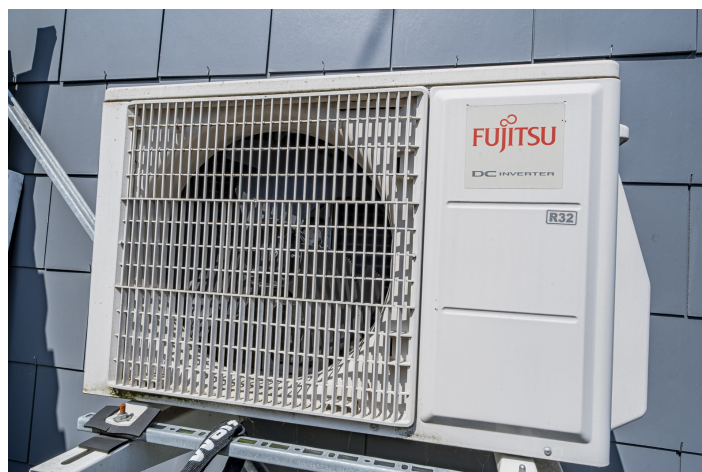


Extérieur



Technique

Zingeries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double	
Climatisation	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	
Bi-horaire	
CONFORME 2040	
Chauffage	
Individuel	
Pellet	
Poêle	
TV	Prise tv
Local poubelles	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	8100 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale libre mixte d'Acoz	1351 m
École communale Henri Deglume	1740 m
Collège Saint-Augustin Fondamental	1763 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence de Voyage	104 m
Maes-Jenquart / P.	
Soin des cheveux	716 m
G'Styl, Coiffeur	
Réparation de voiture	1056 m
Deridder / Sylvain	1092 m
Pharmacoz srl	
Santé	1108 m
Michael Grard - Ostéopathe à Gerpennes	
Magasin	1149 m
Imprimerie Guillaume	
Santé	1218 m
Optimode	
Médecin	1218 m
Dr Lemaire Frédéric - MEDECINE GENERALE	

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
- ☎ +32 470 05 59 39