



Kimmo, plus que des mots !



249 000 €

Réf. 78 - 6200, Pirmez 85

Rue Sylvain Pirmez 85 - 6200 Châtelineau



180 m²



3



2

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 Sylvain Pirmez

N° 85

CP 6200

Ville Châtelineau

Pays Belgique

Latitude 50.431549

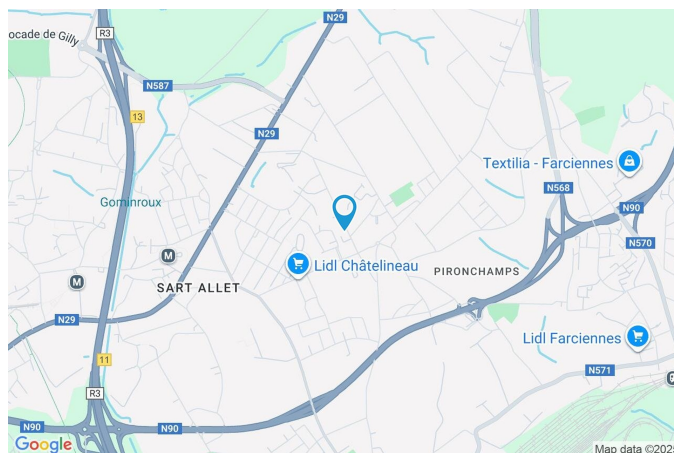
Longitude 4.516456

PEB

PEB No. : 20250708005607

E totale : 42 510

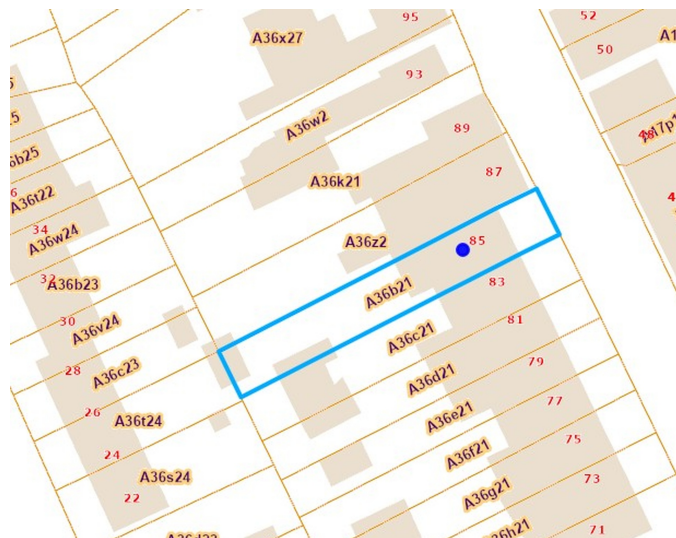
Espec : 283



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	112.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	46 m
➤ Surface de la parcelle	278.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 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) €
Frais d'acte avec réduction	11.933,57 + 6.362,10 €
Frais d'acte sans réduction	35.956,98 + 6.628,65 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	150 m ²
Surface habitable	144 m ²
Surface totale	180 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Jardin (terrain avant)	1
Terrasse (terrain arrière)	26 m ²
	Sol carrelage

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	65 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de douche, garage, escalier	
1er étage	53 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, bureau, escalier	
2ème étage	24 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 3.70 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 1.06 m

Porte

Battante
Pvc

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Carrelage

2.41 m
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 14.71 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.45 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2,41 m

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Spots encastrés

Radiateur(s)

15

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.48 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.46 m

Hauteur sous-plafond 2,54 m

Prise(s) électrique(s) 9

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Zanussi

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Lave-vaisselle

Full-intégré

Four

Multifonction

De la marque Zanussi

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.97 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 1.81 m

Douche

Carrelage + porte

Type de plafond

Puits de lumière

WC

Classique

Éclairage

Spots encastrés

Lavabo

Simple

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

4

Sol

Carrelage

Mobiliers

Oui

Hauteur sous-plafond

2.40 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 4.21 m²

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.08 m

Sol	Carrelage	Chauffage	1
Hauteur sous-plafond	2.32 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Spots encastrés		

1er étage

Chambre 1



 superficie : 19.64 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.58 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.58 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.30 m

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.49 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.44 m

Hauteur sous-plafond	2.27 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	1	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Murs	Totalement carrelés		

1er étage

Bureau



 superficie : 5.73 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 1.65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.26 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 23.88 m²

Longueur : 5.34 m

Largeur : 4.47 m

Sol	Parquet flottant	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2.22 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Escalier	
Éclairage	Spots encastrés	Matériaux bois	
Chauffage	Radiateur(s)	Droit	

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 16.95 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 3.64 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 14.54 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.43 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	1.75 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 3.59 m²

Longueur : 3.42 m

Largeur : 1.04 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.75 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 21.49 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 3.58 m

Nombre de voitures 1

Porte

Ouverture manuelle

Métallique

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2.32 m

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.25 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 0.79 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.22 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 0.83 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.57 m²

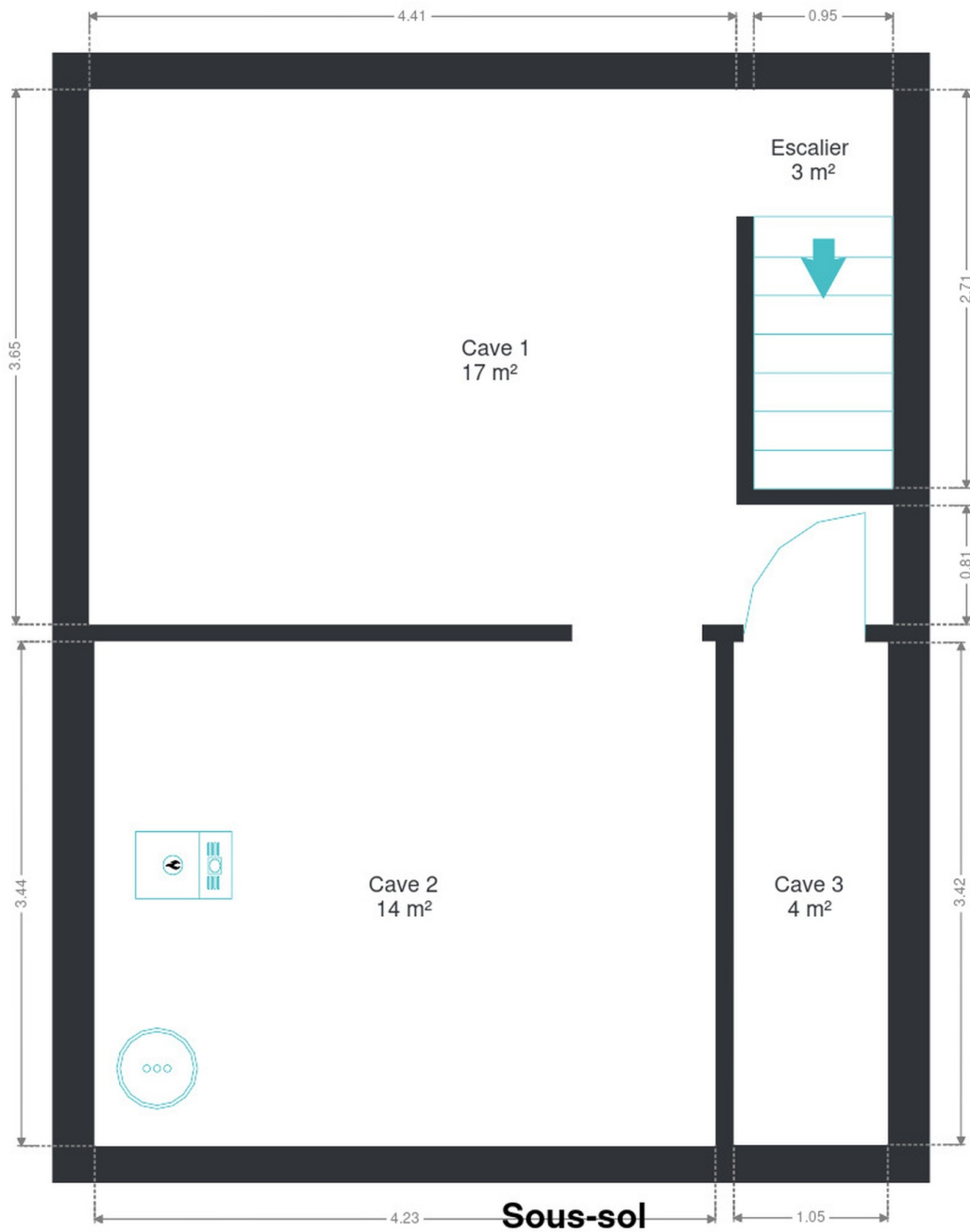
Longueur : 2.71 m

Largeur : 0.94 m

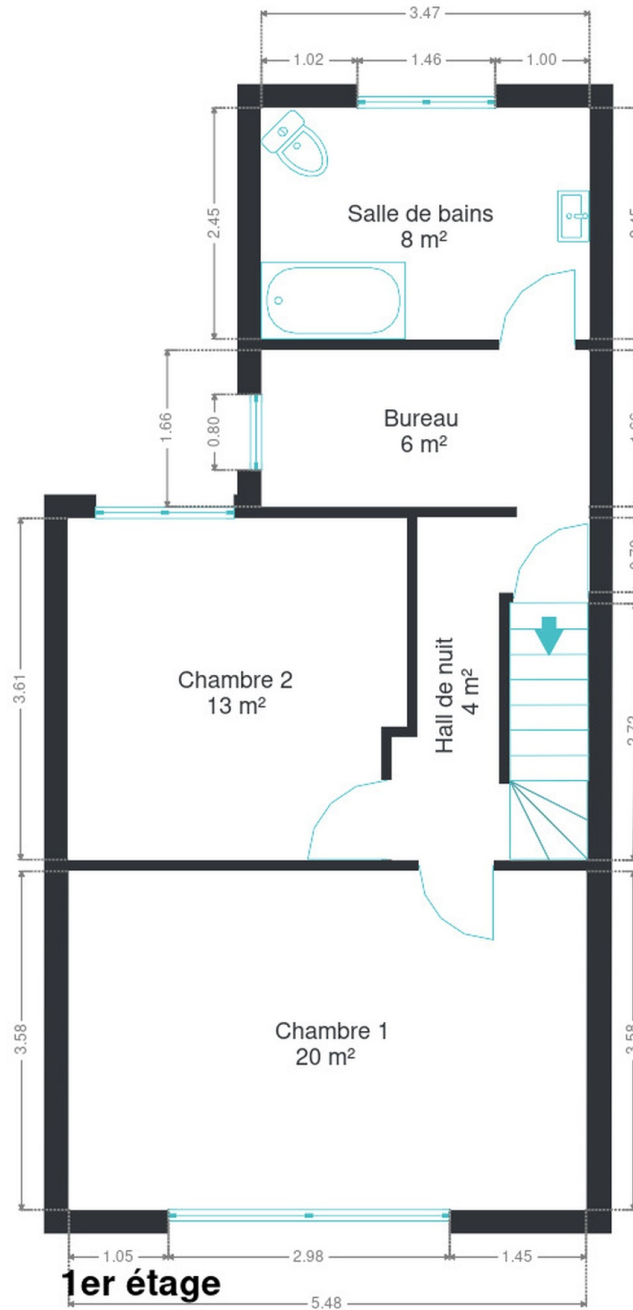
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.48 m	1.06 m	3.70 m ²
Séjour	4.26 m	3.45 m	14.71 m ²
Cuisine	4.19 m	3.46 m	14.48 m ²
Salle de douche	4.40 m	1.81 m	7.97 m ²
Garage	6.00 m	3.58 m	21.49 m ²
Escalier	2.83 m	0.79 m	2.25 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.62 m	2.08 m	4.21 m ²
Chambre 1	5.48 m	3.58 m	19.64 m ²
Chambre 2	3.61 m	3.58 m	12.58 m ²
Salle de bains	3.47 m	2.44 m	8.49 m ²
Bureau	3.46 m	1.65 m	5.73 m ²
Escalier	2.72 m	0.83 m	2.22 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.34 m	4.47 m	23.88 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.47 m	3.64 m	16.95 m ²
Cave 2	4.23 m	3.43 m	14.54 m ²
Cave 3	3.42 m	1.04 m	3.59 m ²
Escalier	2.71 m	0.94 m	2.57 m ²
Total			179 m²

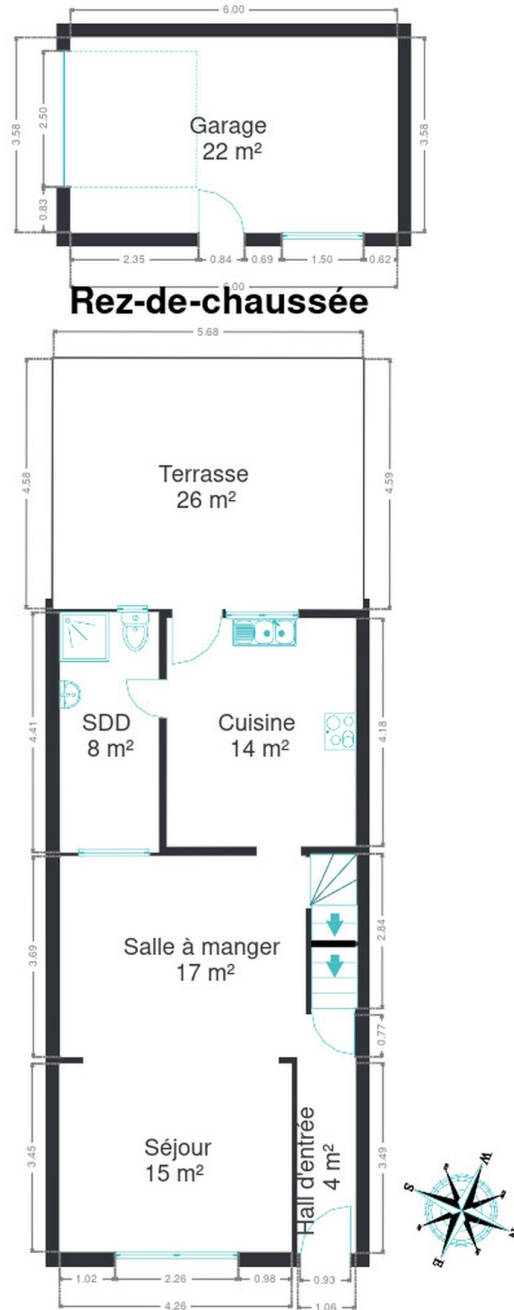
Plan - Sous-sol



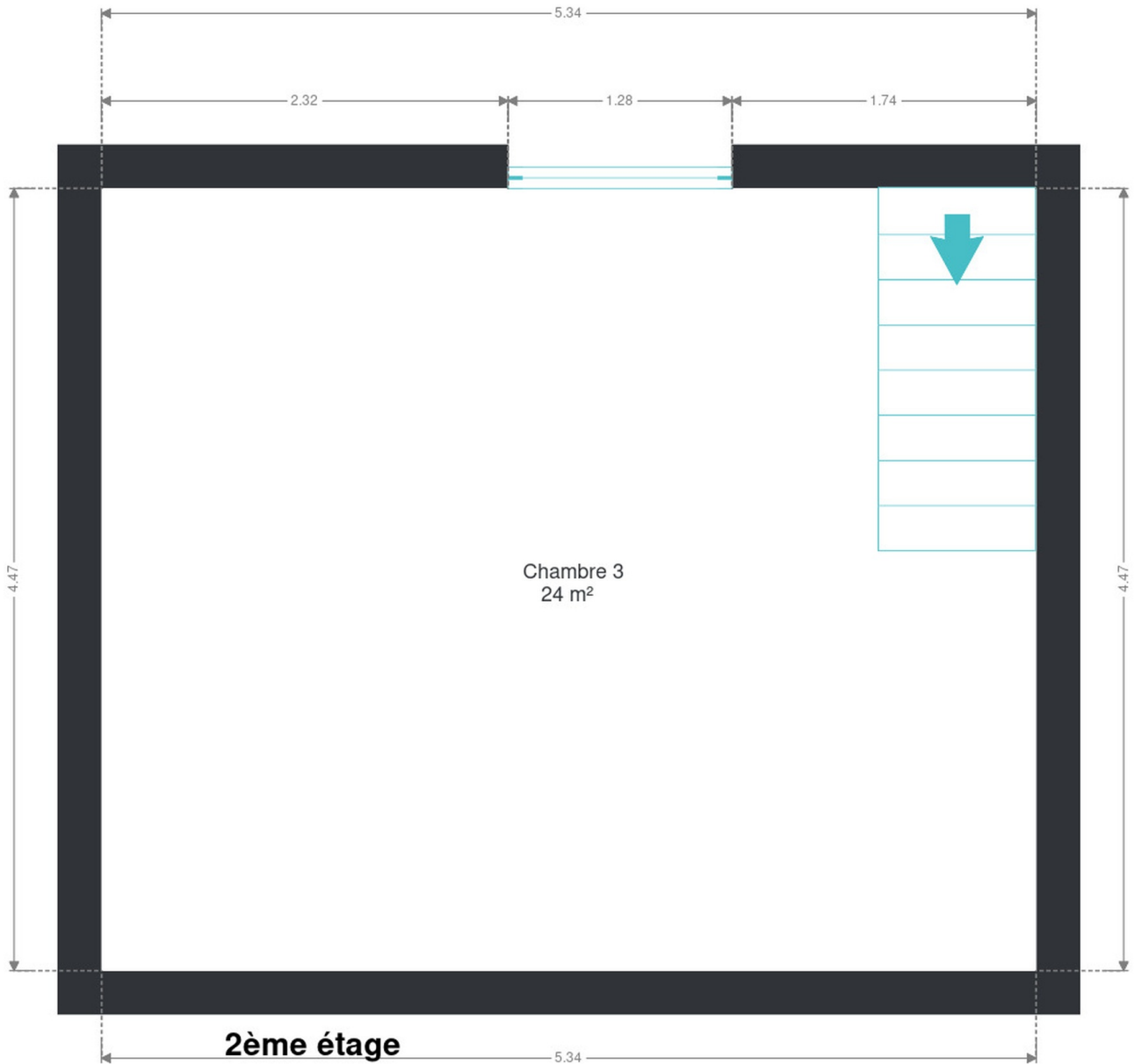
Plan - 1er étage



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Type manuel	
Pvc	
Double vitrage	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Électricité CONFORME (2040)	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
Saint-roch	
Oui	
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2100 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

Groupe Scolaire Destrée	144 m
Institut Saint Joseph asbl	1029 m
Ecole Libre Gilly Sart-Allet	1185 m
Ecole Primaire Libre	1641 m
École Saint-Barthélemy Châtelineau	2065 m
Ecole Primaire & Maternelle Ste Marie	2128 m
Collège Episcopal Saint-Pie 10	2160 m
Ecole communale André Pirmez	2598 m
Etablissement d' Enseignement Spécial Primaire	2636 m
Ecole communale du bois	2654 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Comptable	524 m
Fiduciaire Enrico PUCCIO S.R.L.	
Bijouterie	958 m
Horlogerie Bijouterie Dallaturca	
Réparation de voiture	1019 m
Auto Bellens	
Université	1140 m
Charbonnage n° 10 du Gouffre	
Réparation de voiture	1409 m
Latorraca	
Santé	1533 m
Maillon (Le) asbl	
Boulangerie	1734 m
Boulangerie-Pâtisserie Richard - Magasin Châteli...	
Dentiste	1817 m
Gossart Thomas	

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