



199 000 €

Réf. Wanfercée Baulet, rue Coin Ledoux 72
Rue coin ledoux 72 - 6224 Wanfercée-baulet



171 m²



2



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

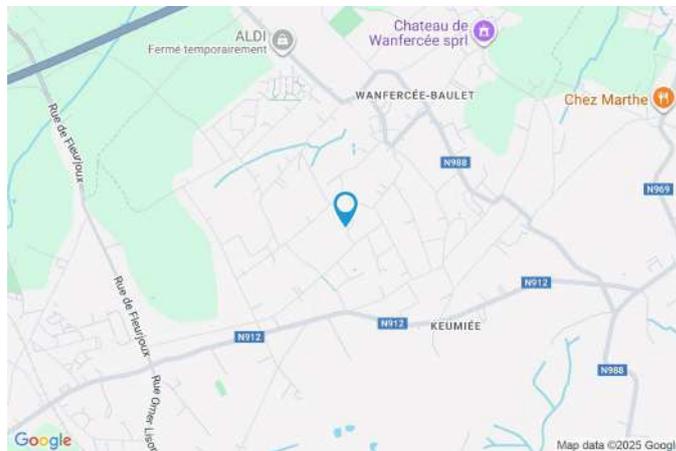
| | |
|-----------|------------------|
| Rue | Rue coin ledoux |
| N° | 72 |
| CP | 6224 |
| Ville | Wanfercée-baulet |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.465717 |
| Longitude | 4.582141 |

PEB

PEB No. : 20250723020876

E totale : 50 735

Espec : 336



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant | Sud-est |
| ➤ Déclivité | Plat |
| ➤ Largeur de la façade | 10.00 m |
| ➤ Surface bâtie au sol | 101.00 m ² |
| ➤ Profondeur de la parcelle | 19 m |
| ➤ Surface de la parcelle | 267.00 m ² |
| ➤ Largeur de la parcelle | 16.00 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 | 356 € |
| Frais d'acte avec réduction | 10.140,14 + 4.967,08 € |
| Frais d'acte sans réduction | 29.362,13 + 5.205,80 € |

Description globale du bien

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Etat général | Bon |
| Surface chauffée | 151 |
| Surface habitable | 113 m ² |
| Surface totale | 171 m ² |
| Nombre de façades | 3 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 10 |
| Nombre de chambre(s) | 2 |
| Nombre de salle de bains | 1 |
| Nombre de salle de douches | 1 |
| | Maison |



Descriptif extérieur

| | |
|--------------------------|------------|
| Jardin (terrain droit) | |
| Aménagé pelouse | |
| Plat | |
| Jardin (terrain arrière) | |
| Aménagé pelouse | |
| Plat | |
| Parking (terrain avant) | Place(s) 3 |

Aménagement intérieur

| | |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée | 63 m ² |
| Salon, salle à manger, cuisine, buanderie | |
| 1er étage | 46 m ² |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing | |
| 2ème étage | 45 m ² |
| Grenier | |
| Sous-sol | 17 m ² |
| Cave | |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 15.12 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

8

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.77 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 4.41 m

| | | | |
|-------------------------------|--|------------------|----------------|
| Hauteur sous-plafond | 2.5 m | Chauffage | Radiateur(s) |
| Prise(s) électrique(s) | 5 | Escalier | |
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants | | Matériaux bois |
| Sol | Vinyle | | Tournant |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.57 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.11 m

Hauteur sous-plafond 2.25 m

Prise(s) électrique(s) 10

Accès Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Lave-vaisselle Classique

Four Électrique

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 13.32 m²

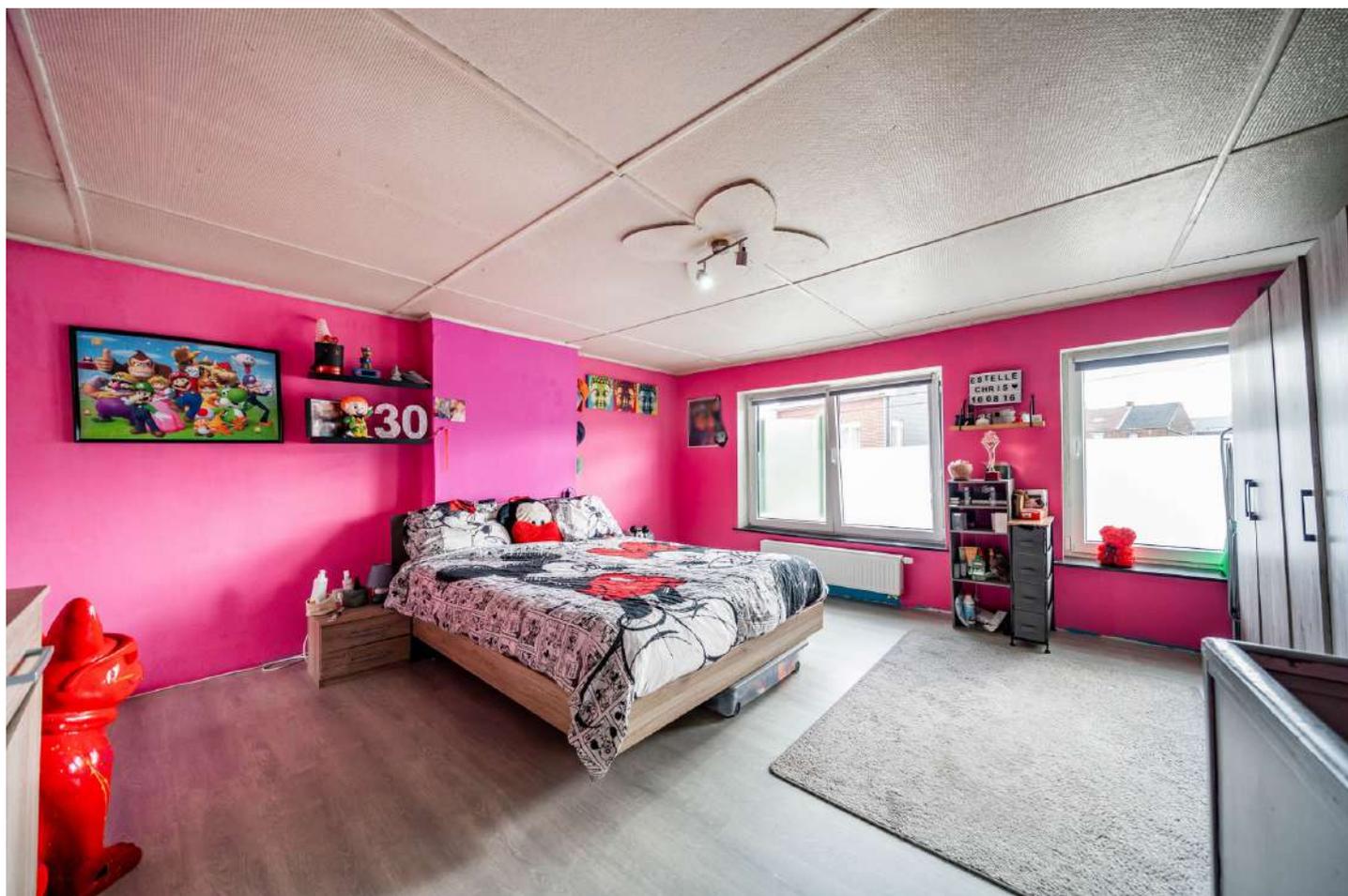
Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.00 m

| | | | |
|----------------|-----------|-------------------------------|----------------------------|
| Accès | Jardin | Hauteur sous-plafond | 2.3 m |
| Évier | Simple | Éclairage | Points lumineux au plafond |
| WC | Classique | Chauffage | Radiateur(s) |
| Porte | | Prise(s) électrique(s) | 7 |
| Pvc | | Evacuation d'eau | Oui |
| Double vitrage | | Arrivée d'eau | Oui |
| Sol | Carrelage | | |

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.05 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.45 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Escalier

Matériaux

Tournant

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.72 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 4.54 m

| | |
|-------------------------------|--|
| Fenêtre | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants |
| Hauteur sous-plafond | 2.2 m |
| Éclairage | Au plafond |
| Prise(s) électrique(s) | 2 |

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.96 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 1.64 m

Hauteur sous-plafond 1.9 m
Prise(s) électrique(s) 2
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Carrelés à mi-hauteur
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Parquet

1er étage

Dressing



 superficie : 4.86 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.62 m

Escalier

Matériaux bois
Droit

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Prise(s) électrique(s)

1

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

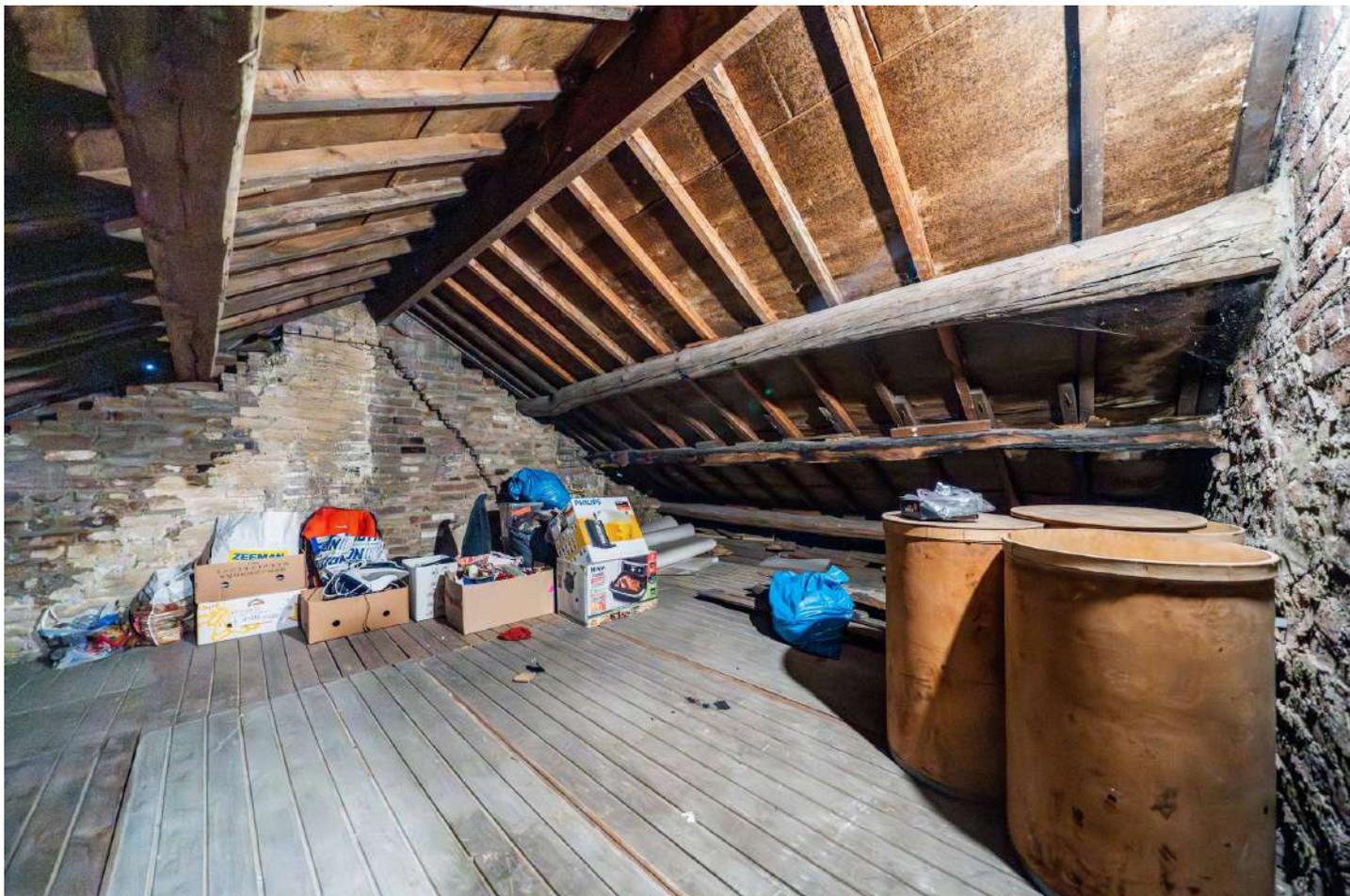
Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 44.93 m²

Longueur : 7.80 m

Largeur : 6.87 m

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------|
| Type de grenier | Aménageable | Prise(s) électrique(s) | 2 |
| Sol | Plancher | Escalier | |
| Hauteur sous-plafond | 2.8 m | | Matériaux bois |
| Type de plafond | Plafond mansardé | | Droit |
| Éclairage | Points lumineux au plafond | | |

Sous-sol

Cave



 superficie : 16.93 m²

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.81 m

Voutée

Oui

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Matériaux béton

Éclairage

Points lumineux au plafond

Droit

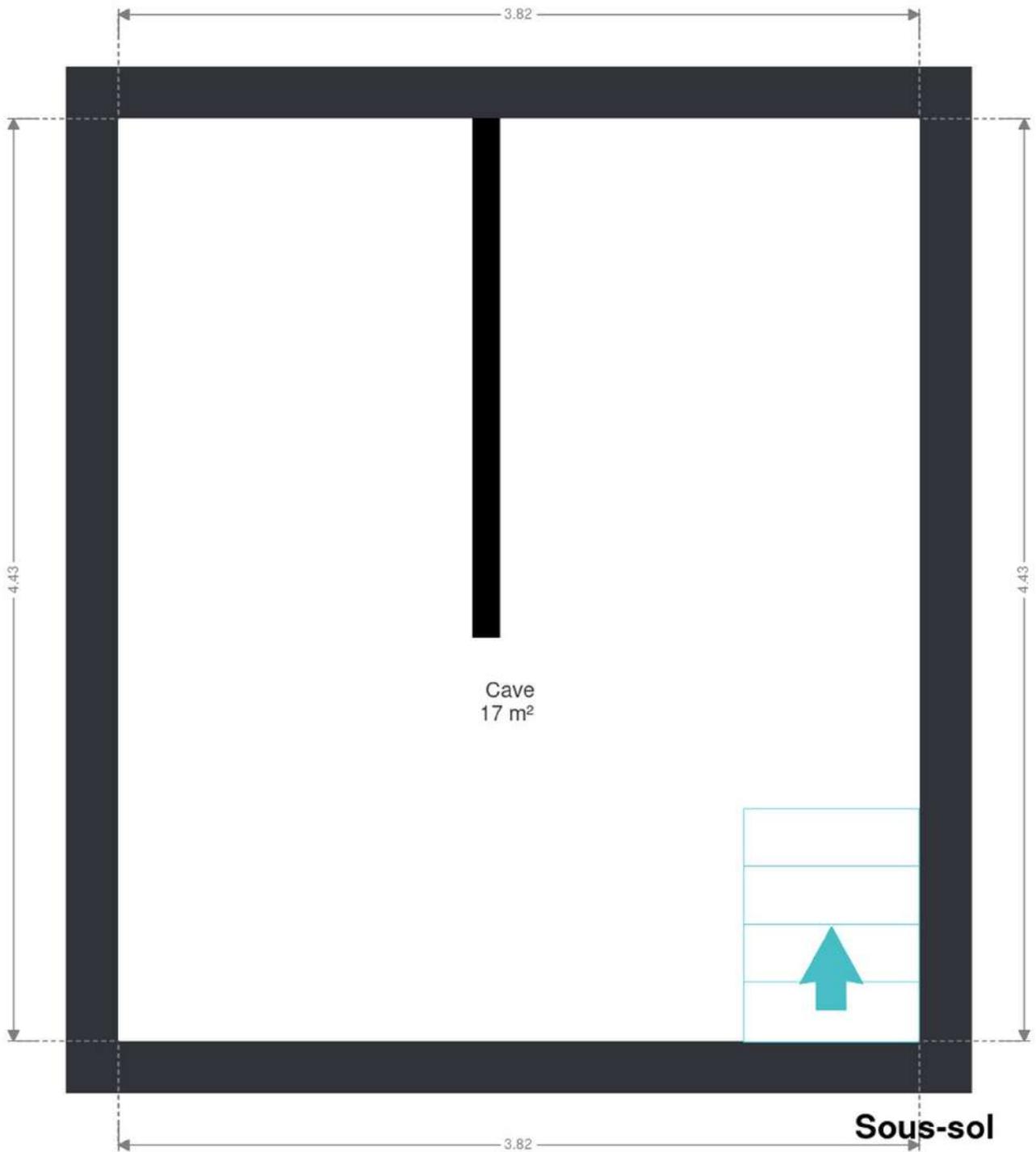
Prise(s) électrique(s)

1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Salon | 4.45 m | 3.39 m | 15.12 m ² |
| Salle à manger | 4.48 m | 4.41 m | 19.77 m ² |
| Cuisine | 4.62 m | 4.11 m | 14.57 m ² |
| Buanderie | 4.43 m | 3.00 m | 13.32 m ² |
| 1er étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Chambre 1 | 4.50 m | 4.45 m | 20.05 m ² |
| Chambre 2 | 3.47 m | 4.54 m | 15.72 m ² |
| Salle de bains | 3.01 m | 1.64 m | 4.96 m ² |
| Dressing | 3.00 m | 1.62 m | 4.86 m ² |
| 2ème étage | Longueur | Largeur | Superficie |
| Grenier | 7.80 m | 6.87 m | 44.93 m ² |
| Sous-sol | Longueur | Largeur | Superficie |
| Cave | 4.43 m | 3.81 m | 16.93 m ² |
| Total | | | 170.23 m² |

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

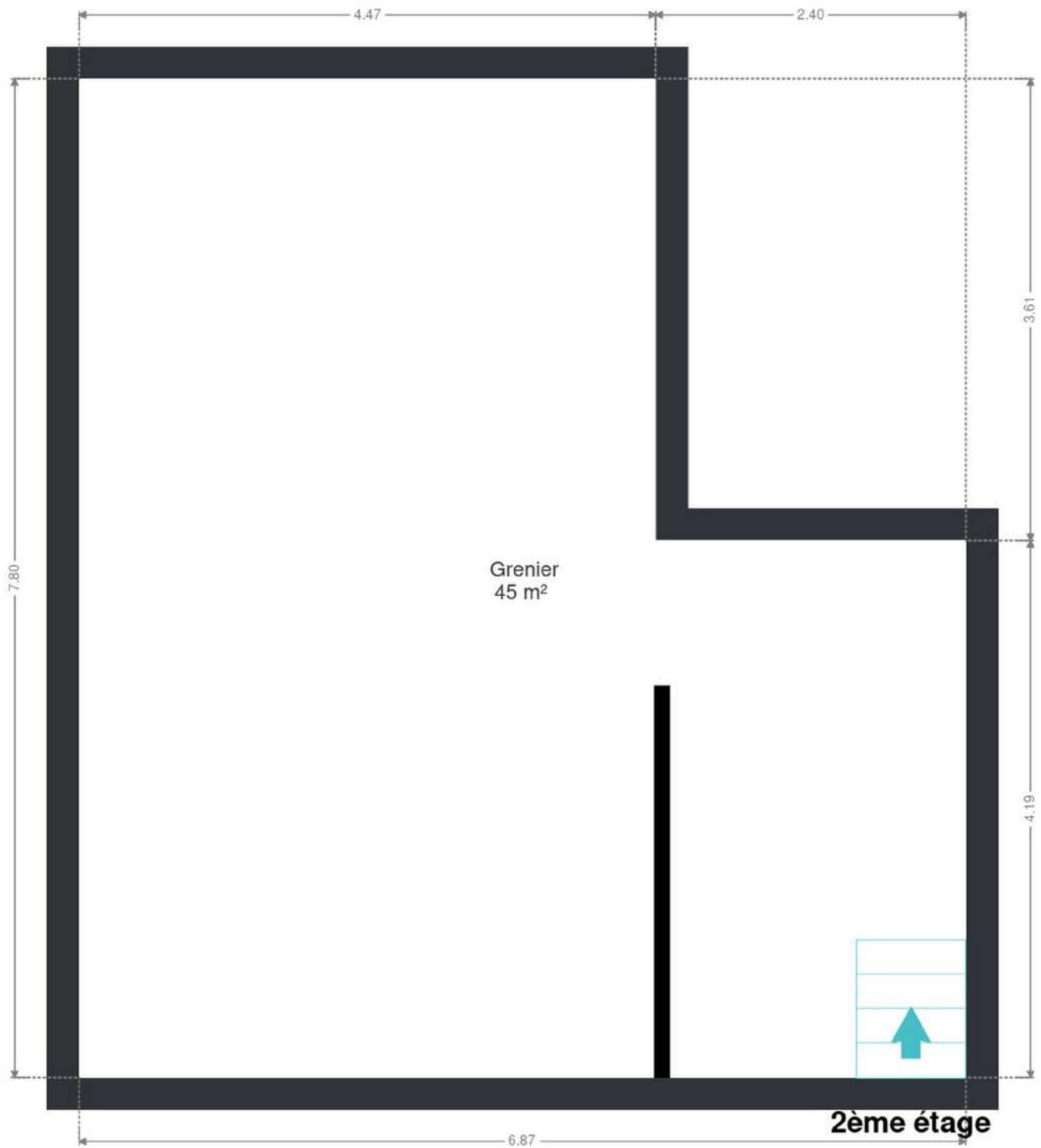


Plan - 1er étage



1er étage

Plan - 2ème étage

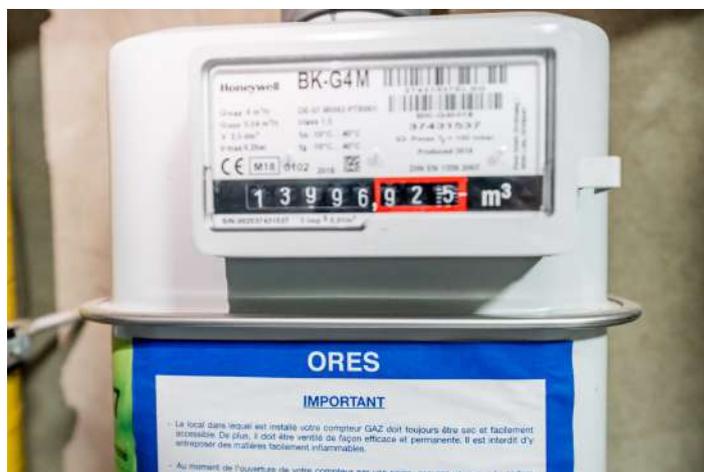
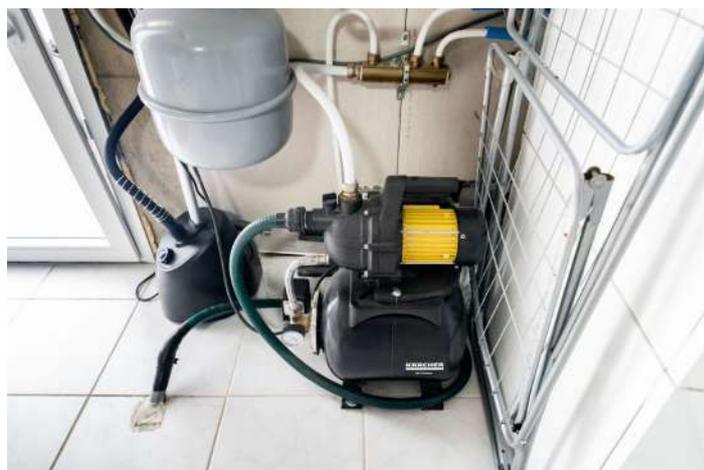


Extérieur



Technique

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Année de construction | 1899 |
| Zingueries | |
| Bon | |
| Zinc | |
| État | |
| Très bon | |
| Bon | |
| Couverture | Ardoises |
| Matériaux façade | Crépis |
| Etat | Très bon |
| Châssis | |
| Double vitrage | |
| Pvc | |
| Climatisation | Non |
| Adoucisseur d'eau | Non |
| Compteur gaz | Oui |
| Domotique | Alarme |
| Alarme | |
| Oui avec abonnement | |
| Vidéosurveillance | |
| Périmétrique | |
| Volumétrique | |
| Compteur électrique | Bi-horaire, conforme |
| Chauffage | |
| Central | |
| Gaz de ville | |
| À condensation | |
| Compt. d'eau | Individuel |
| Citerne eau | |
| Enterrée | |
| Capacité 3000 L | |



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

| | |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus | 250 m |
| Accès ferroviaire | 4600 m |
| Accès autoroutier | 5800 m |

ÉCOLES

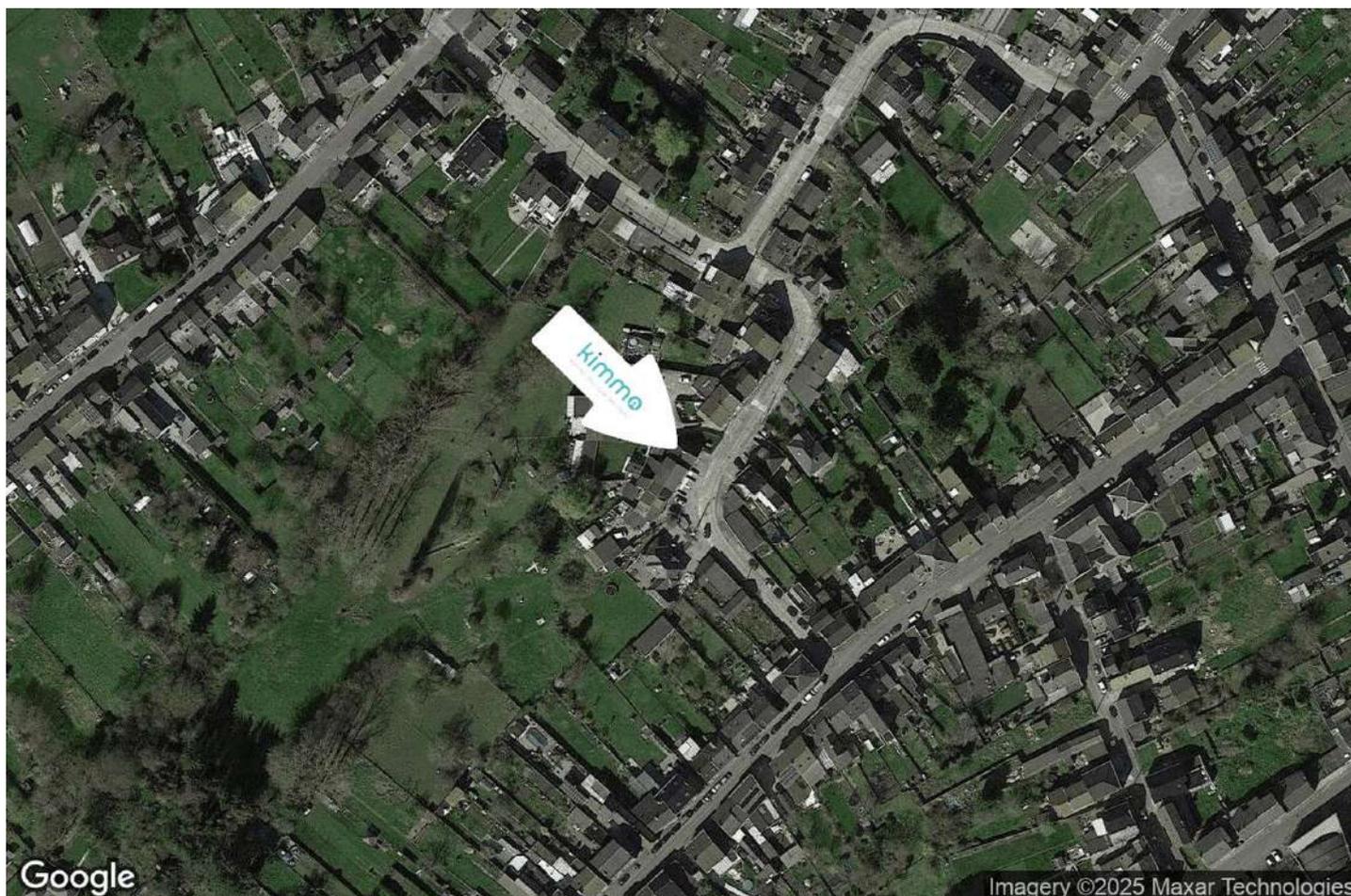
| | |
|---|--------|
| Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation) | 395 m |
| EnsCaTam | 395 m |
| Ecole communale Wanfercée Baulet Drève | 875 m |
| Ecole St François | 2454 m |



POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|--|--------|
| Entrepreneur général | 286 m |
| ENTREPRISE BATILOOK LELEU FABRICE | |
| Physiothérapeute | 672 m |
| Wery Serge | |
| Salon de beauté | 702 m |
| Institut de beauté Ti Belle Wanfercee-Baulet | |
| Santé | 864 m |
| ASBL Les Frangines | |
| Couvreur | 920 m |
| Coninck et Fils s.a. | |
| Réparation de voiture | 1288 m |
| Manu (Garage) | |
| Peintre | 2200 m |
| Clean Tech SPRL | |
| Restaurant | 2351 m |
| Restaurant La Giara | |

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

👤 Arnaud BURTON
✉ arnaud@kimmo.immo
☎ +32 470 05 59 39