



Kimmo, plus que des mots !



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

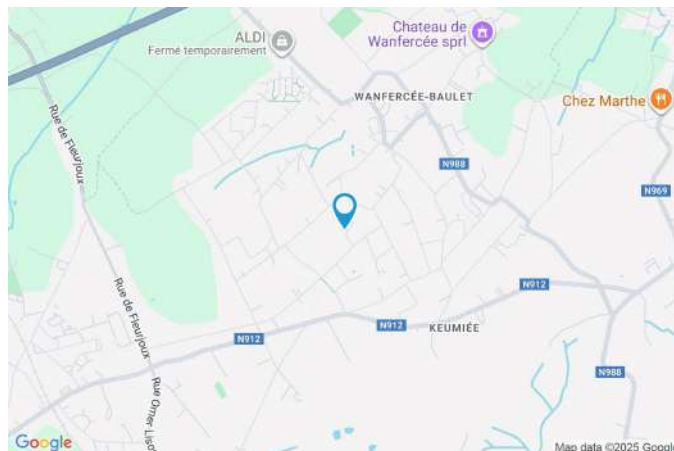
Rue	Rue coin ledoux
N°	72
CP	6224
Ville	Wanfercée-baulet
Pays	Belgique
Latitude	50.465717
Longitude	4.582141

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 m²

➤ Profondeur de la parcelle 19 m

➤ Surface de la parcelle 267.00 m²

➤ 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 m²
Surface totale	171 m²
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 m²
Salon, salle à manger, cuisine, buanderie	
1er étage	46 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing	
2ème étage	45 m²
Grenier	
Sous-sol	17 m²
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

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Escalier

Éclairage

Points lumineux au plafond

Matériaux

Chauffage

Radiateur(s)

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
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
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

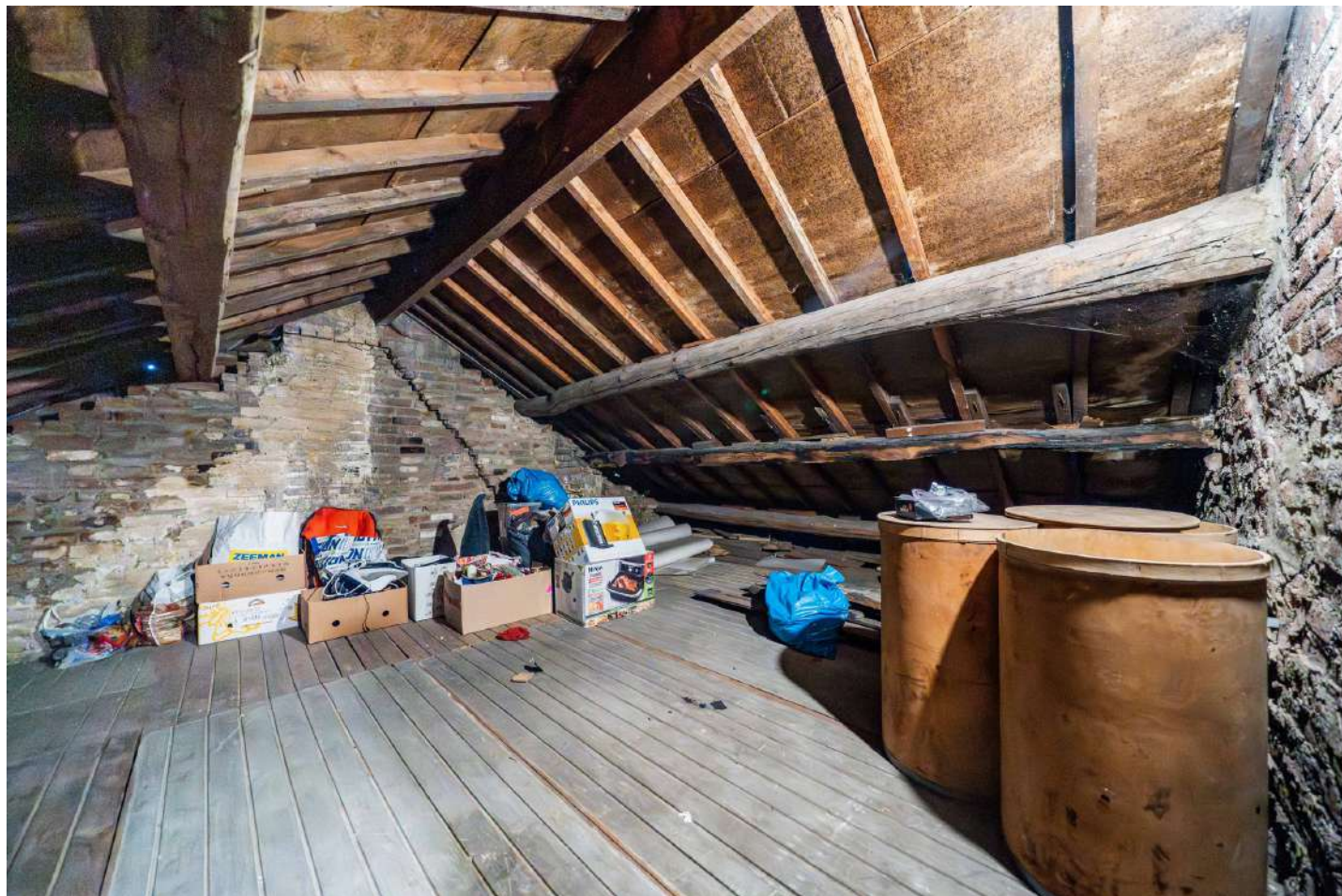
Parquet

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

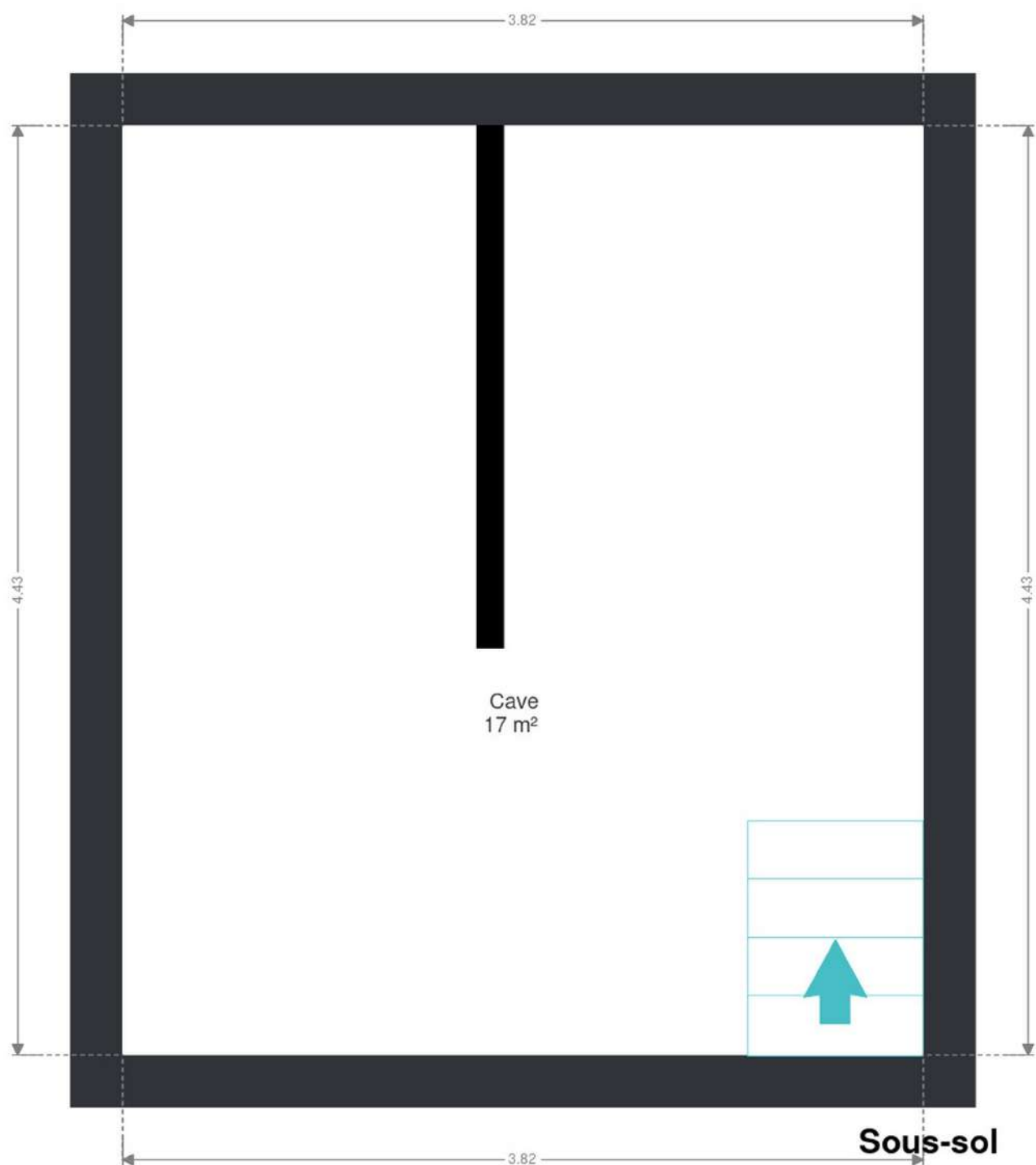
Prise(s) électrique(s)

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



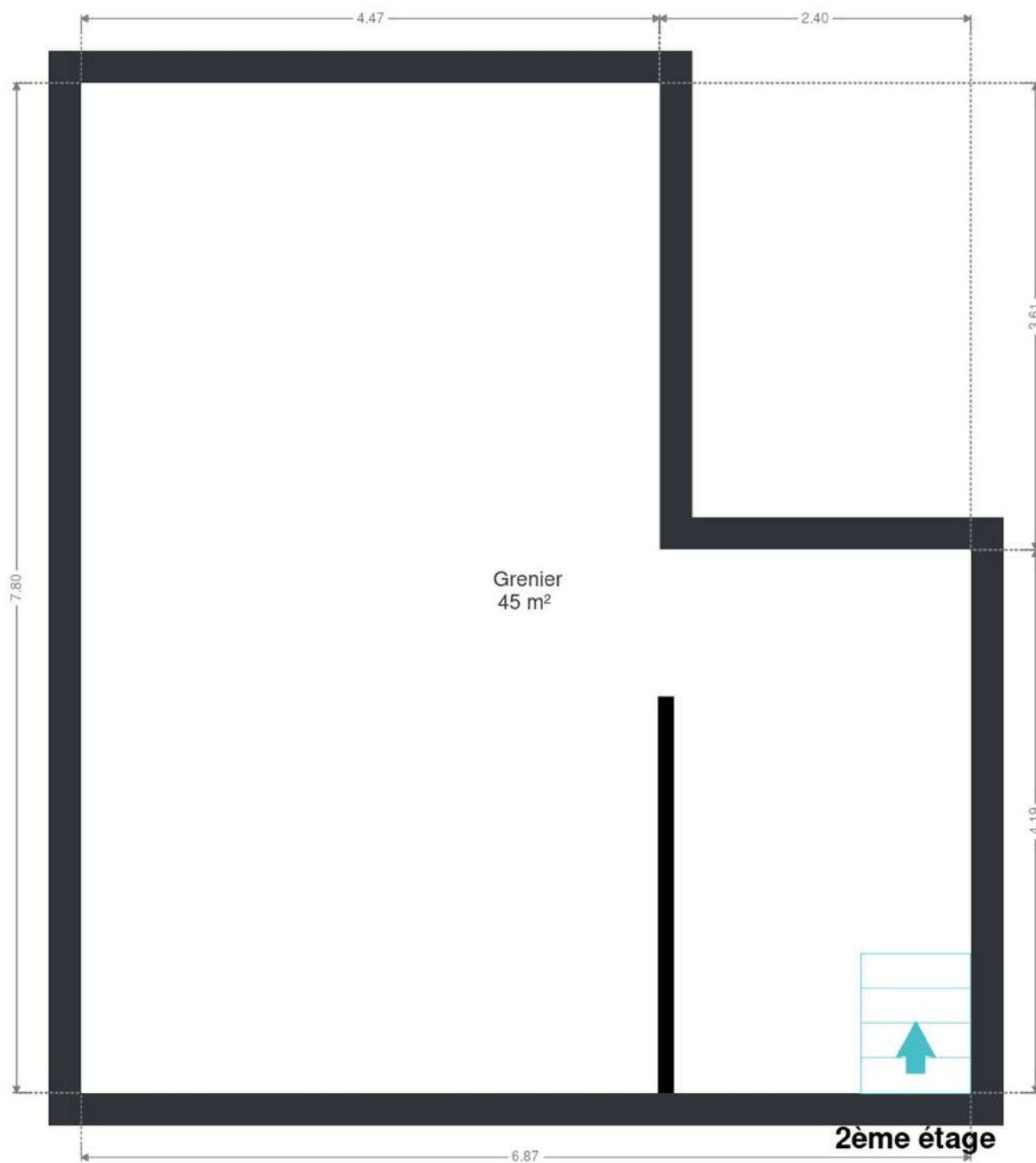
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



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

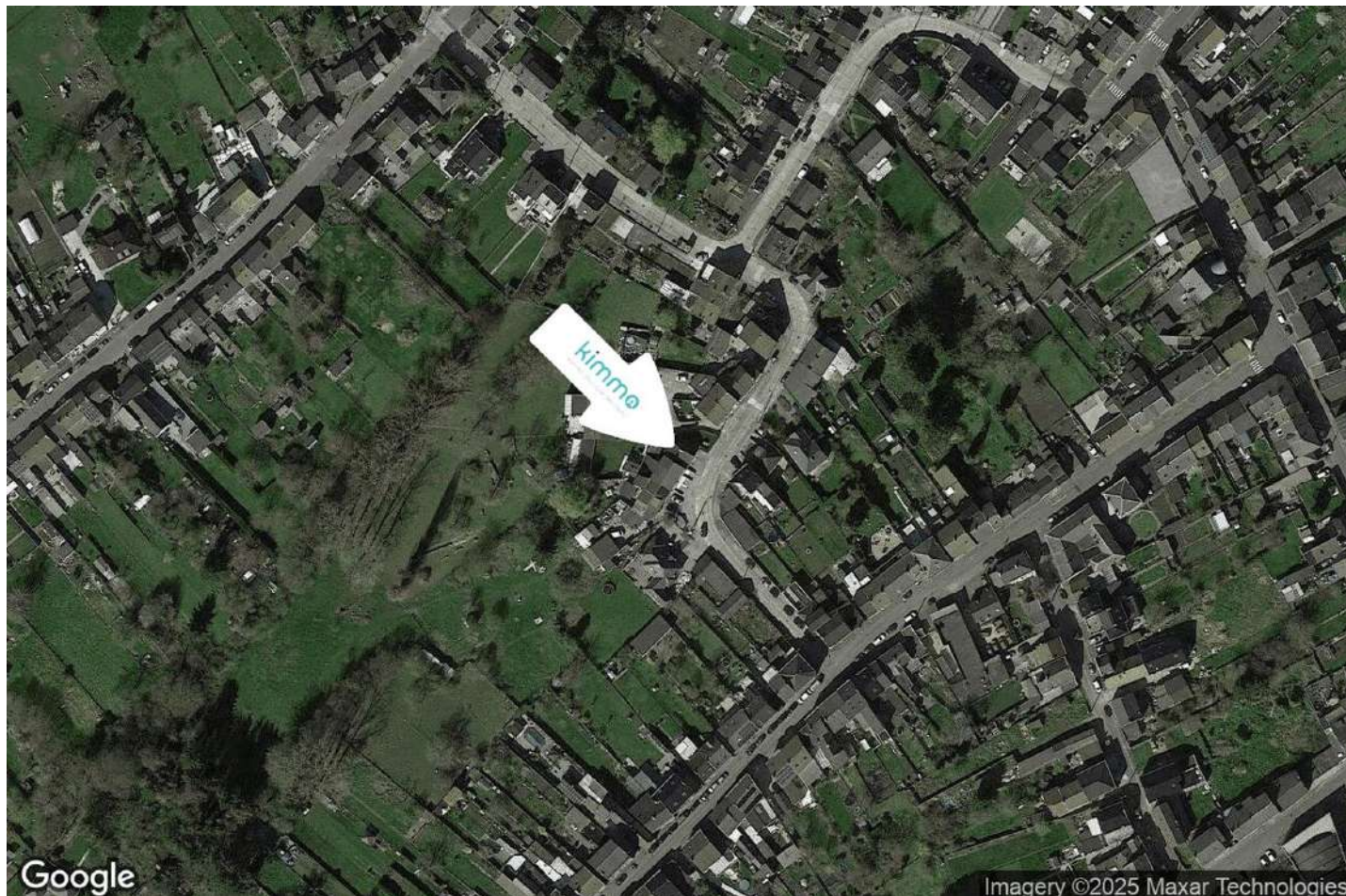
Communauté Educative Saint-Jean-Baptiste (Implantation)	395 m
EnsCaTam	395 m
Ecole communale Wanfercée Baulet Drève	875 m
Ecole St François	2454 m



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