



Kimmo, plus que des mots !



79 000 €

Réf. 6041, GOSSELIES, Av. Franklin Roosevelt 46/031
Avenue Franklin Roosevelt 46 - 031 6041 Gosselies



50 m²



2



1

Kimmo.immo srl

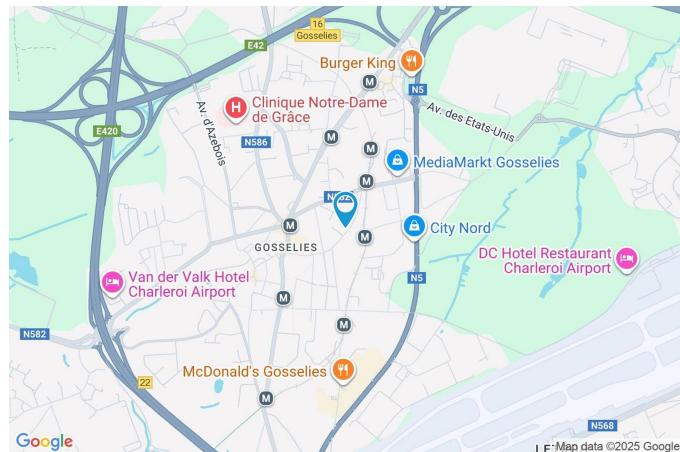
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Franklin Roosevelt
N°	46
Boite	031
Étage	3
CP	6041
Ville	Gosselies
Pays	Belgique
Latitude	50.468437
Longitude	4.436834

PEB

PEB No. :	0200723013998
E totale :	12 743
Espec :	230



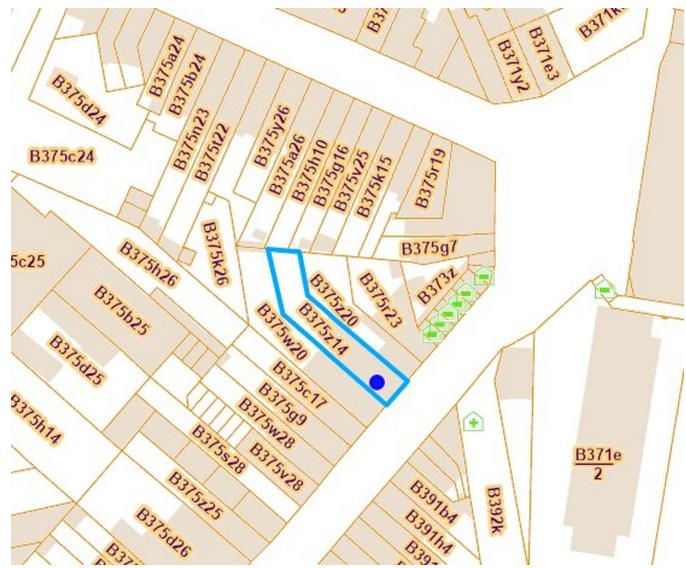
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- ↑ Orientation façade avant Sud-est
- ↓ Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Charges de co-propriété	41,90 €
Revenu cadastral	267 €
Revenu locatif actuel	590 €
Frais d'acte avec réduction	5.835,92 + 2.986,81 €
Frais d'acte sans réduction	13.534,48 + 3.158,74 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	55 m ²
Surface habitable	50 m ²
Surface totale	50 m ²
Nombre de façades	2
Étage	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2



Aménagement intérieur

3ème étage

Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de douche, buanderie, débarras

50 m²

3ème étage

Hall d'entrée

 superficie : 1.39 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 1.02 m

Hauteur sous-plafond

2,58 m

Éclairage

Au plafond

3ème étage

Living



 superficie : 19.74 m²

Longueur : 5.93 m

Largeur : 4.53 m

Avec coin cuisine	Oui	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Parquet	Parlophone	Oui
Hauteur sous-plafond	2,58 m	Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé		

3ème étage

Cuisine

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

Hotte

Hotte murale

Évacuation à recyclage

Hotte

De la marque Turbo air

Frigo

1

Four

Électrique

De la marque Beko

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.59 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

1

Prise réseau

1

3ème étage

Chambre 2



 superficie : 8.80 m²

Longueur : 3.06 m

Largeur : 2.87 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2,57 m

Chauffage

Radiateur électrique

Type de plafond

Plafond mansardé

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 2.51 m²

Longueur : 1.45 m

Largeur : 1.72 m

Douche

Cabine

Éclairage

Au plafond

WC

Classique

Prise(s) électrique(s)

1

Lavabo

Simple

Sèche-serviettes

Électrique

Hauteur sous-plafond

2,60 m

3ème étage

Buanderie



 superficie : 2.63 m²

Longueur : 1.74 m

Largeur : 1.50 m

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Arrivée d'eau

Oui

Éclairage

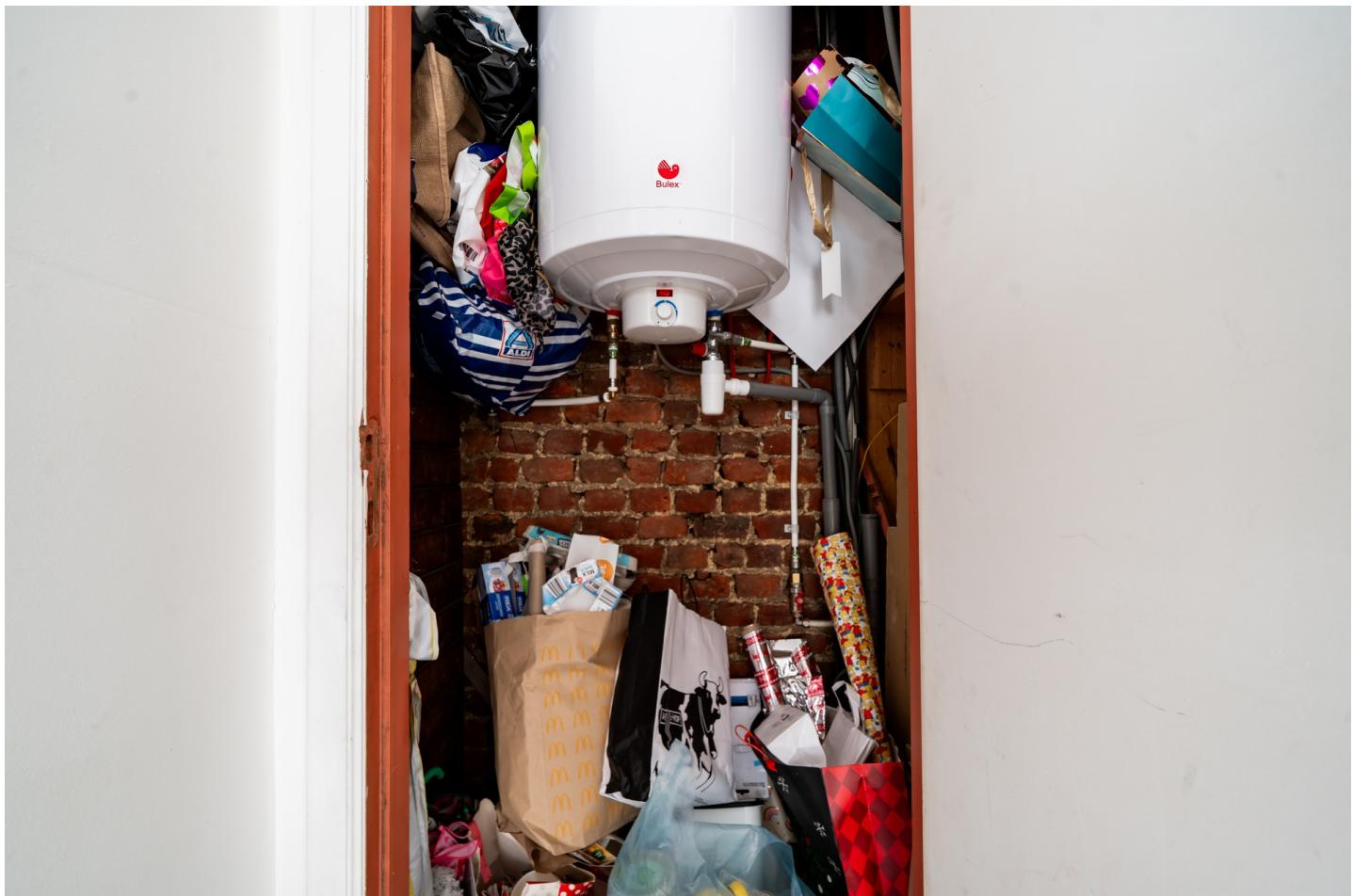
Points lumineux au plafond

Evacuation d'eau

1

3ème étage

Débarras

 superficie : 0.60 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.53 m

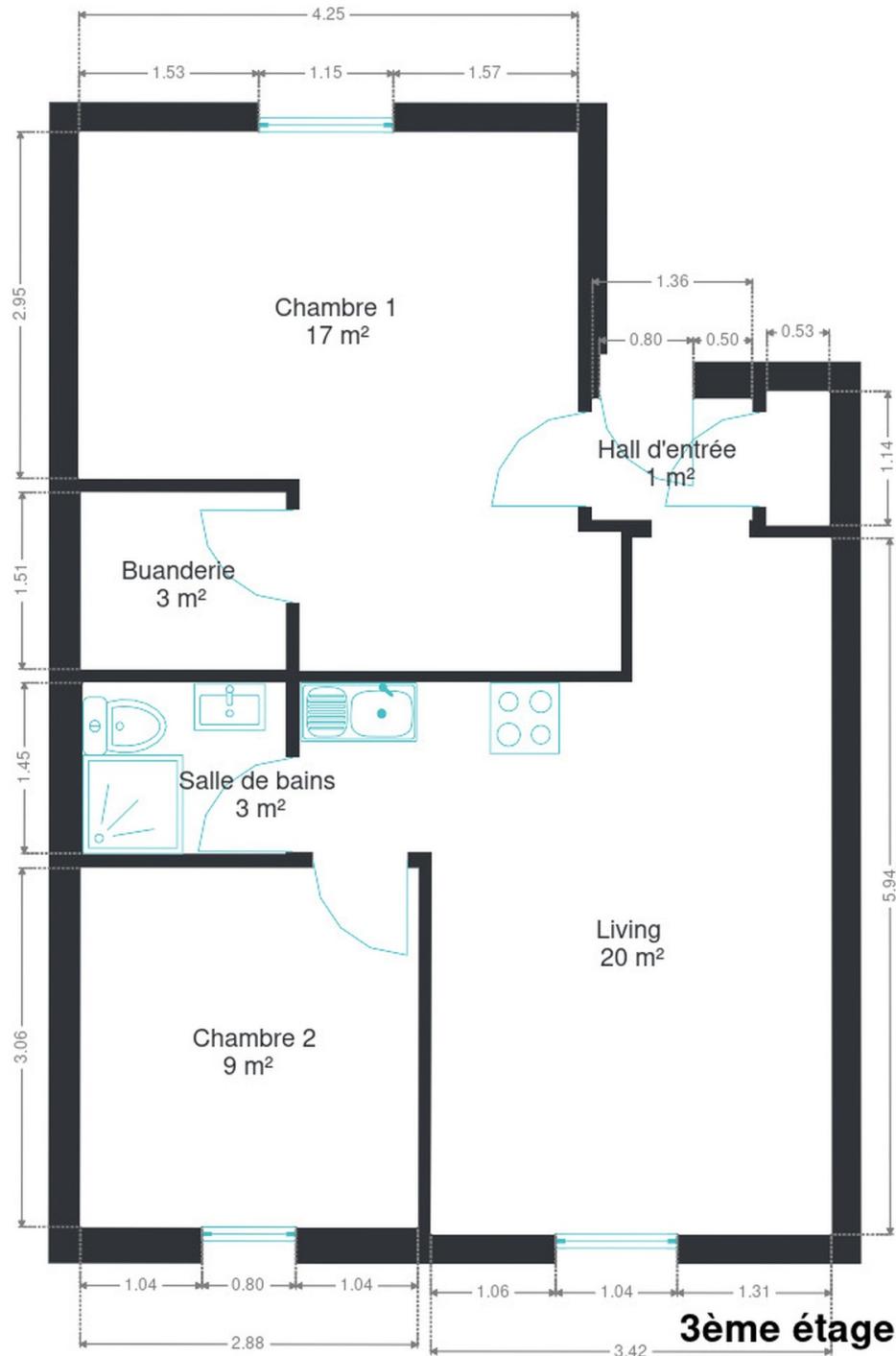
Sol

Parquet

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.36 m	1.02 m	1.39 m ²
Living	5.93 m	4.53 m	19.74 m ²
Chambre 1	4.62 m	4.59 m	16.87 m ²
Chambre 2	3.06 m	2.87 m	8.80 m ²
Salle de douche	1.45 m	1.72 m	2.51 m ²
Buanderie	1.74 m	1.50 m	2.63 m ²
Débarras	1.14 m	0.53 m	0.60 m ²
Total			52.54 m²

Plan - 3ème étage



Technique

Année de construction 1899

Isolation toiture Laine minérale

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat Moyen

Châssis

Double vitrage

Matière bois

Chauffe-eau Bulex

Parlophone Oui

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Foyers

Électrique

Radiateur(s)

Téléphone Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	1300 m



ÉCOLES

Institut St-Joseph	430 m
Ecole GPF2 - Ecole Libre des Soeurs de la Providence - Implantation P1 à P4	507 m
GPF1 - Ecole primaire libre Soeurs de la Providence Asbl	532 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	118 m
GOSELIES City Nord	
Magasin d'électronique	267 m
RAS AIS Gosselies	
Station de métro	319 m
GOSELIES Calvaire (M)	
Nourriture	338 m
Flock	
Station de transit	493 m
GOSELIES Rue du Chemin de Fer (M)	
Point d'intérêt	698 m
Ecole Libre de Coiffure et d'Esthétique	
Quincaillerie	786 m
Fernand GEORGES	
Hôpital	880 m
Clinique Notre-Dame de Grâce	

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
✉️ info@kimmo.immo
📞 +32 470 05 59 39