



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

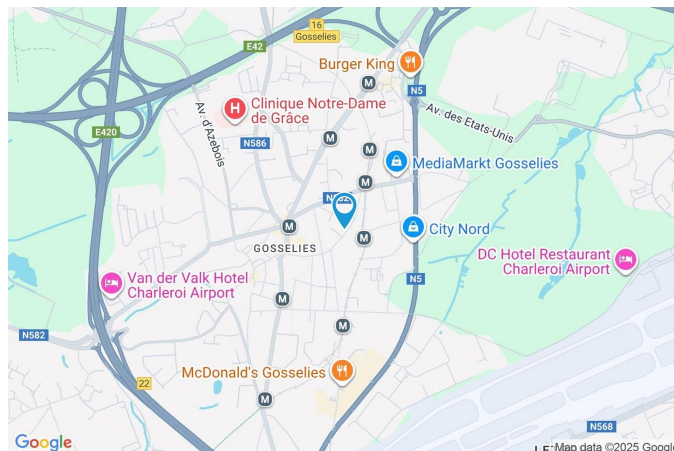
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

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



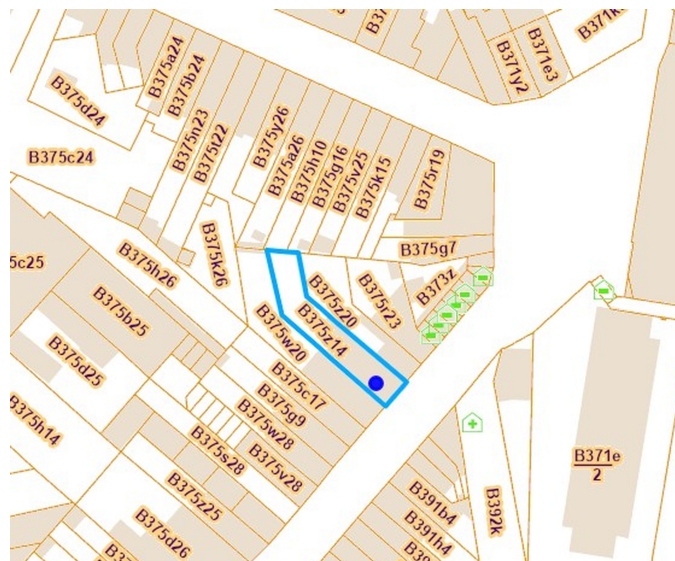
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

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 m²
Surface habitable	50 m²
Surface totale	50 m²
Nombre de façades	2
Etage	3
Nombre de pièces	6
Nombre de chambre(s)	2



Aménagement intérieur

3ème étage

50 m²

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

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		Hotte	
Simple		De la marque Turbo air	
Avec égouttoir		Frigo	1
Inox		Four	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique	Électrique	
Hotte		De la marque Beko	
Hotte murale		Sol	Parquet
Évacuation à recyclage		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

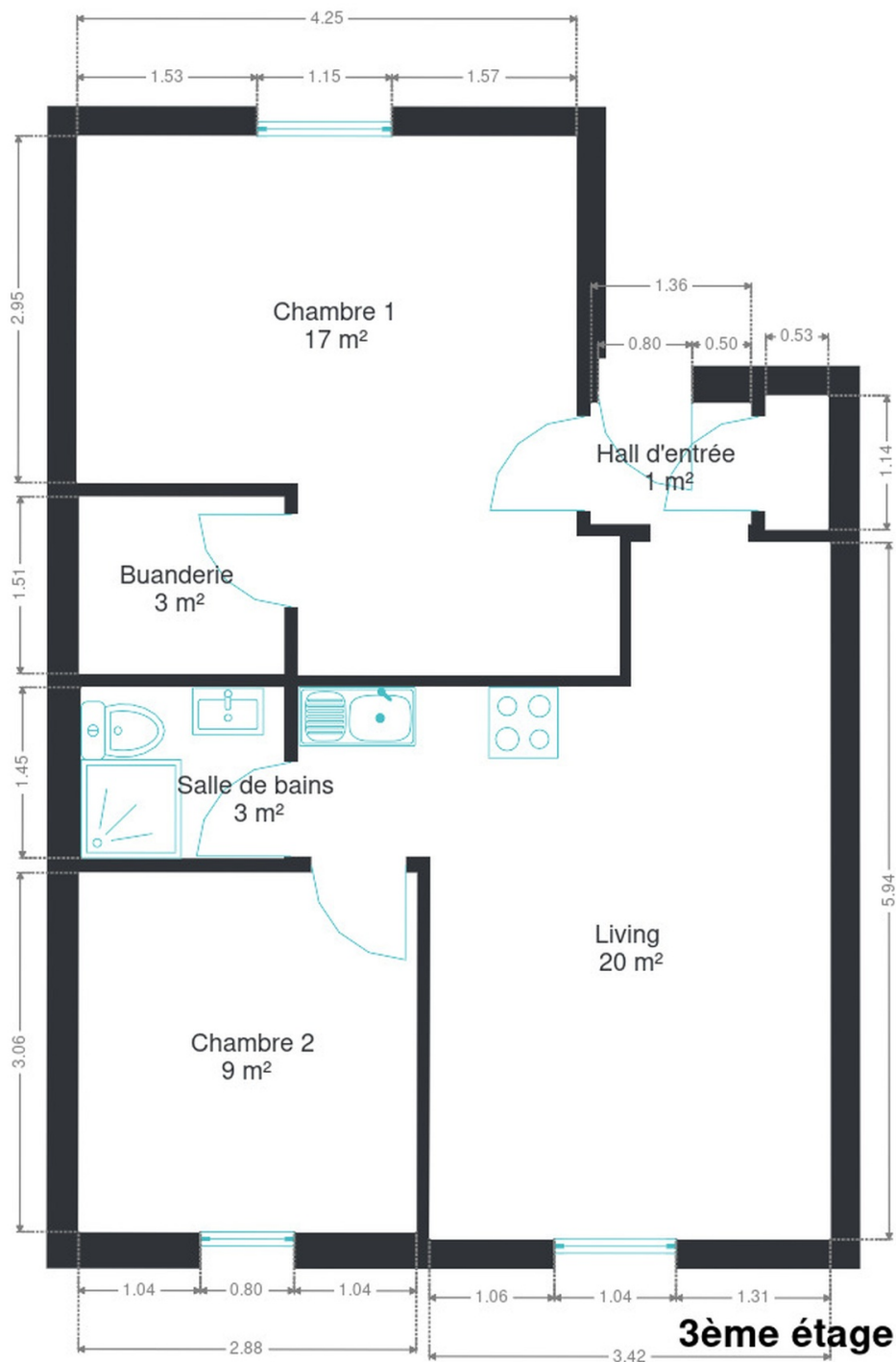
Sol

Parquet

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Plan - 3ème étage



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

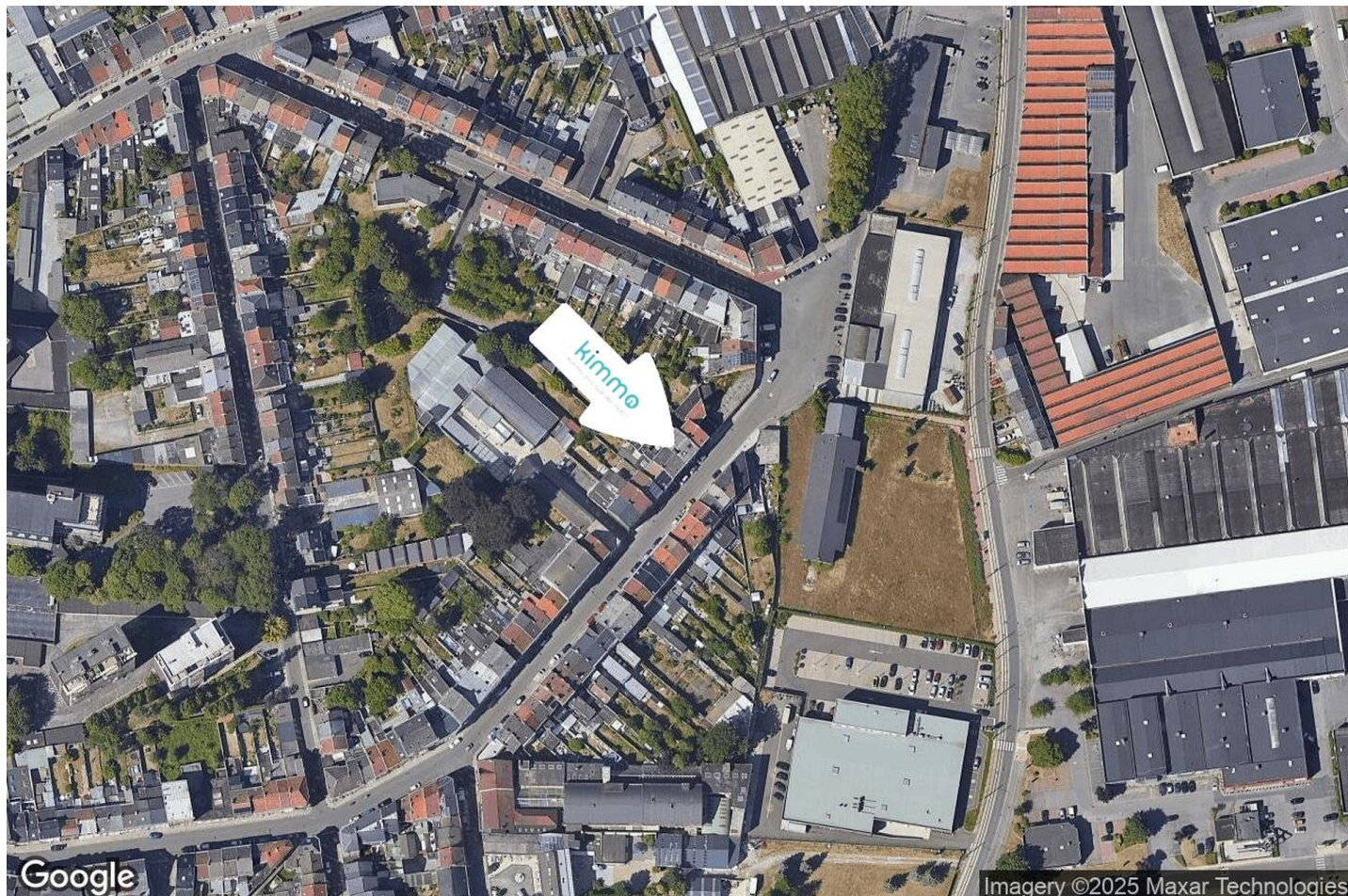
Institut St-Joseph	430 m
Ecole GPF2 - Ecole Libre des Soeurs de la Providence - Implantation P1 à P4	507 m
GPF1 - Ecole primaire libre Soeurs de la Providence Asbl	532 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	118 m
GOSSELIES City Nord	
Magasin d'électronique	267 m
RAS AIS Gosselies	
Station de métro	319 m
GOSSELIES Calvaire (M)	
Nourriture	338 m
Flock	
Station de transit	493 m
GOSSELIES 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