



Kimmo, plus que des mots !



**295 000 €**

# Réf. 6142 LEERNES, Rue Emile Depré  
Rue Emile Depré 2 - 6142 Leernes



238 m<sup>2</sup>



4



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                    Rue Emile Depré

N°                    2

CP                    6142

Ville                Leernes

Pays                Belgique

Latitude            50.388641

Longitude          4.331850



## PEB

PEB No. : 20250929032784

E totale : 82 003

Espec : 424



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	14.00 m
▶ Surface bâtie au sol	151.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	48 m
▶ Surface de la parcelle	627.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	14.00 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	1085 €
Frais d'acte avec réduction	13.483,00 + 7.361,95 €
Frais d'acte sans réduction	41.823,20 + 7.634,56 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	193
Surface habitable	160 m <sup>2</sup>
Surface totale	238 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Villa



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	1
Jardin (terrain gauche)	1
Jardin (terrain arrière)	
Fermé clôtures haies	
Sud-ouest	
Parking (terrain arrière)	Place(s) 1

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	152 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, buanderie, hall, hall	
1er étage	86 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, dressing, grenier, escalier	

## Rez-de-chaussée

## Séjour



superficie : 37.60 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.96 m

Largeur : 5.28 m

**Accès****Fenêtre****Hauteur sous-plafond**

Jardin

Châssis bois double vitrage  
volets roulant électrique matière  
pvc battants porte-fenêtre

2.5 m

**Chauffage**

Cassette à bois

**Air conditionné**

1

## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 12.07 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.01 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Hotte</b>	Hotte murale
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage battants
<b>Semi-équipée</b>	Oui	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Cuisinière</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
De la marque AEG		<b>Placard</b>	Portes coulissantes
Électrique			

## Rez-de-chaussée

## Véranda

**☒ superficie : 17.71 m<sup>2</sup>****Longueur : 6.84 m****Largeur : 2.58 m****Accès**

Jardin

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

## Rez-de-chaussée

## Chambre 1



superficie : 12.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant électrique matière  
pvc battants

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Rez-de-chaussée

Chambre 2



superficie : 12.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.55 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets électrique roulant matière  
pvc battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Chauffage**

1

**Prise(s) électrique(s)**

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 5.25 m<sup>2</sup>

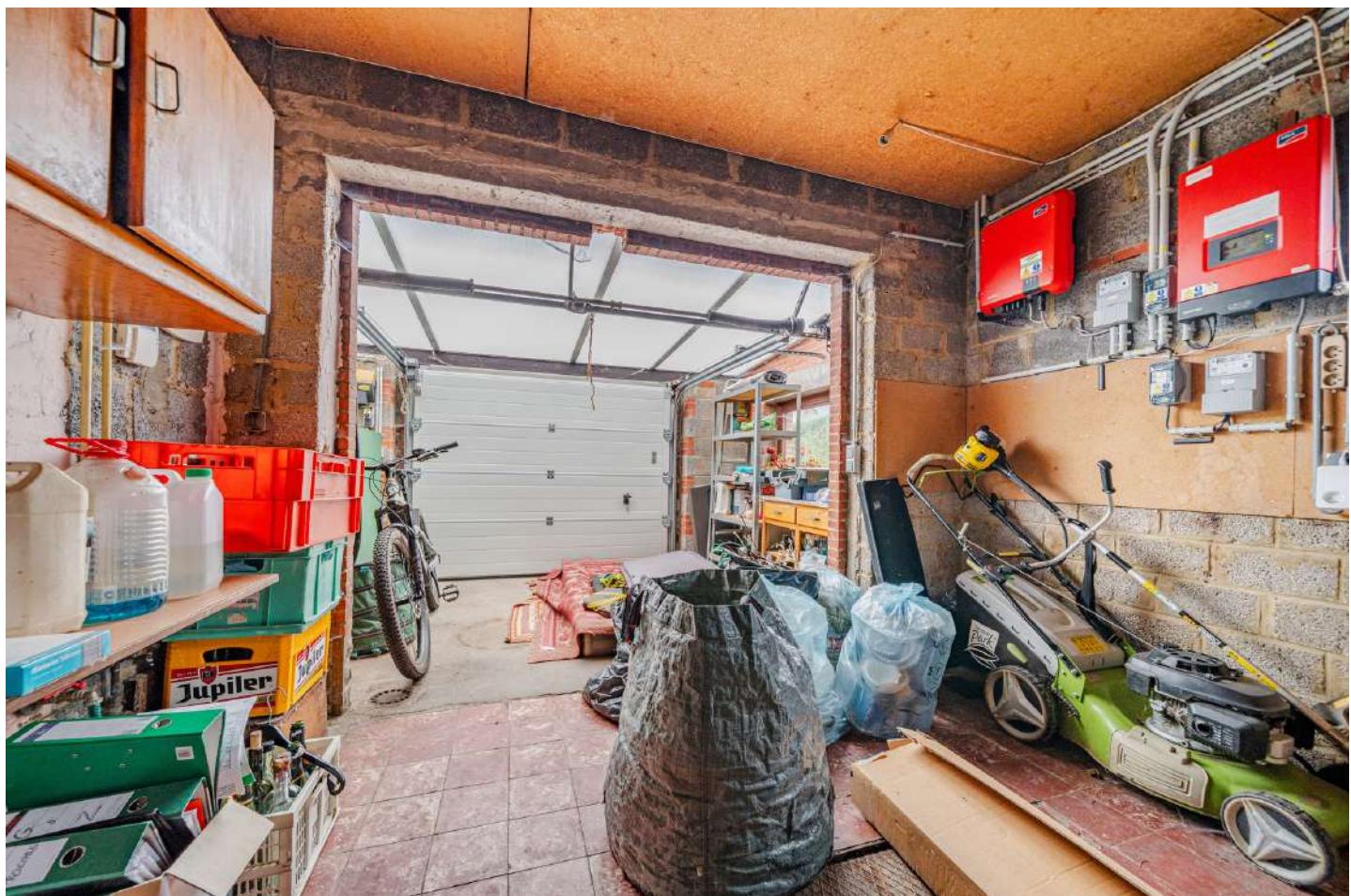
Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.24 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Fenêtre</b>	Simple
<b>Baignoire</b>	Standard	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Double		

## Rez-de-chaussée

## Garage



superficie : 29.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.04 m

Largeur : 4.55 m

Nombre de voitures

1

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Fosse mécanique

Points lumineux au plafond

Oui

## Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 2.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.69 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Buanderie



superficie : 6.90 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.04 m

Largeur : 2.27 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Evacuation d'eau**

1

**Hauteur sous-plafond**

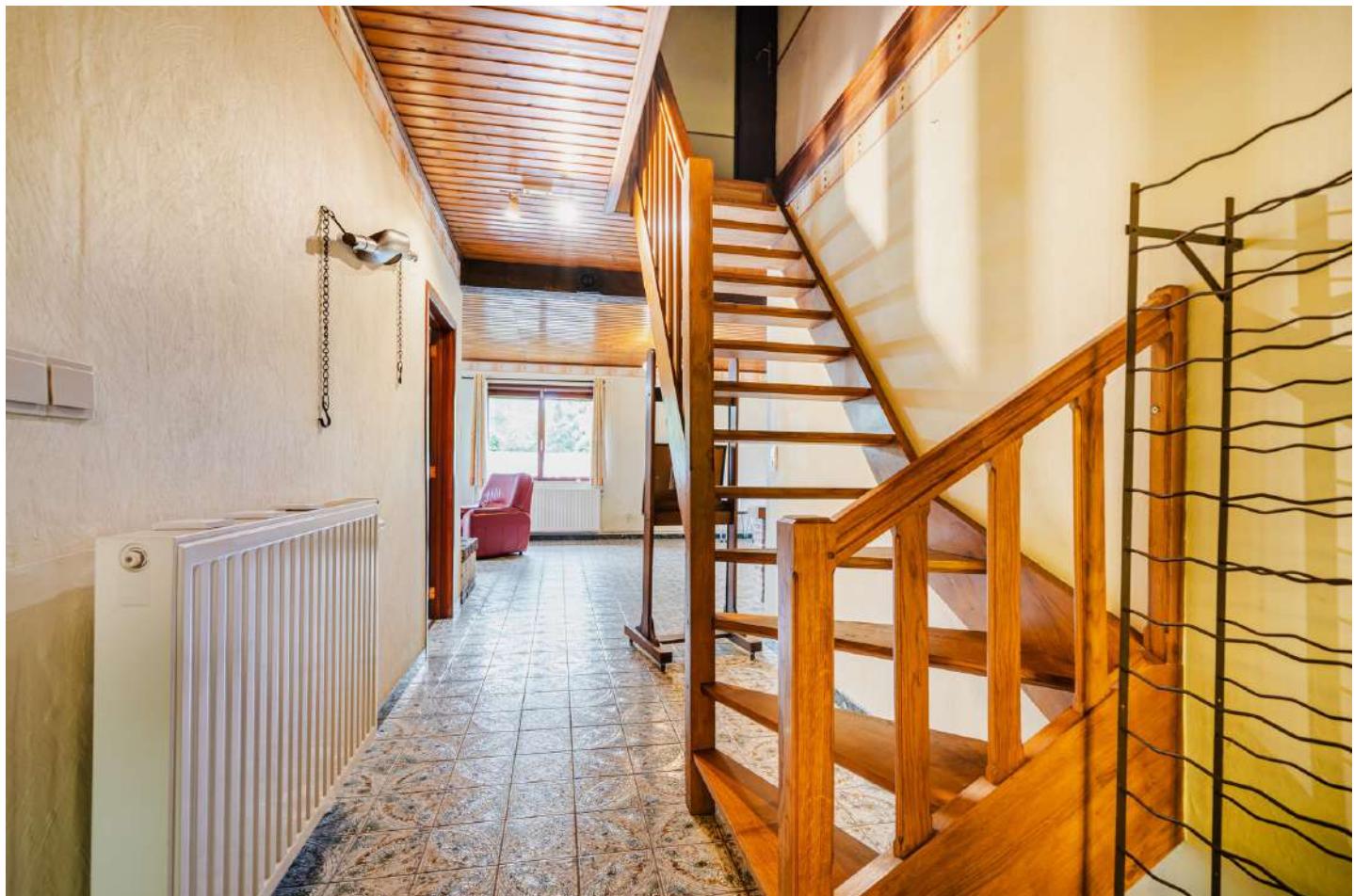
2.5 m

**Arrivée d'eau**

Oui

## Rez-de-chaussée

## Hall

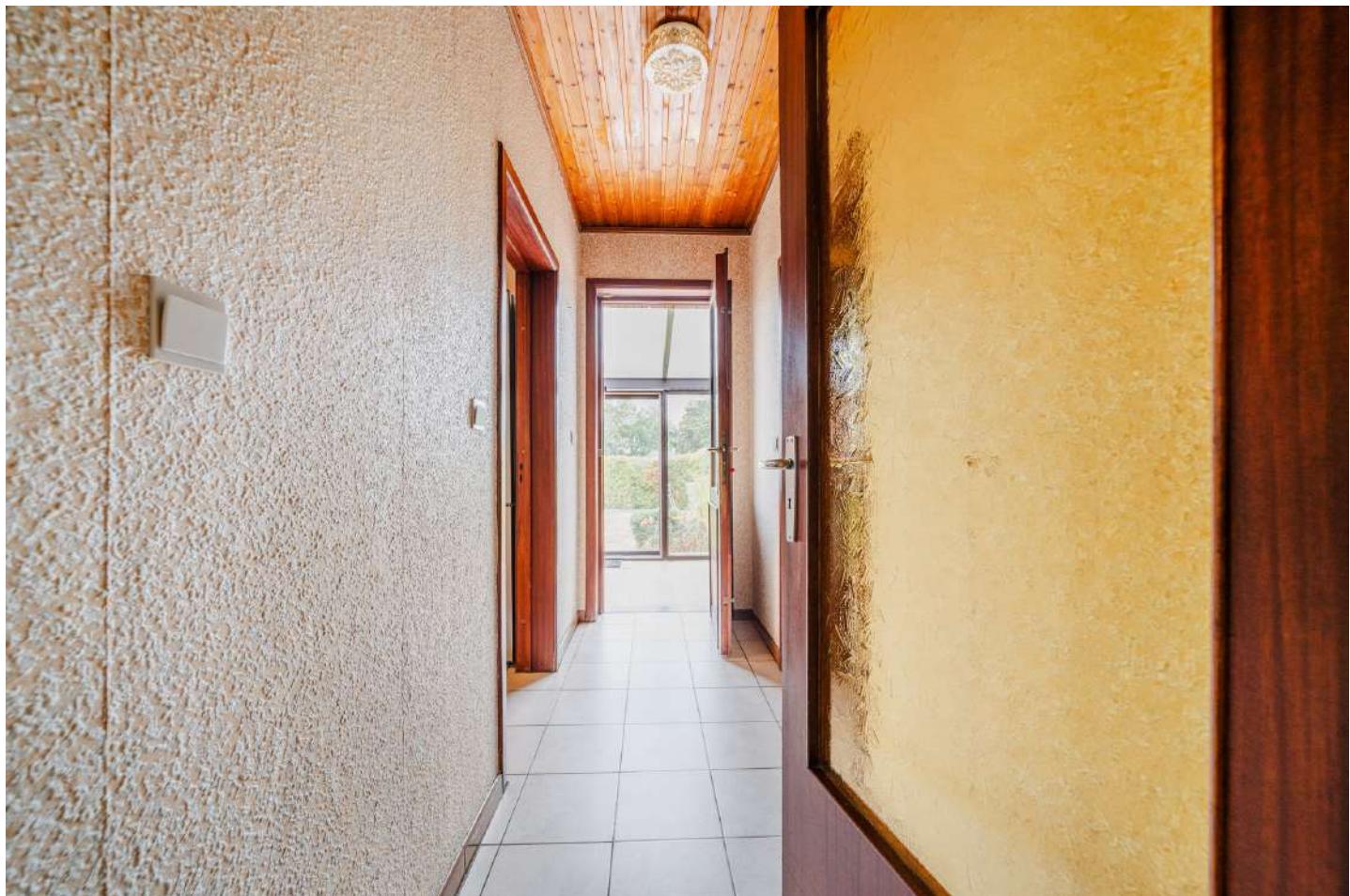
**☒ superficie : 12.01 m<sup>2</sup>****Longueur : 1.94 m****Largeur : 6.22 m****Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Éclairage** Au plafond**Escalier**

Bois

1/4 tournant

## Rez-de-chaussée

## Hall

**☒ superficie : 3.43 m<sup>2</sup>****Longueur : 3.03 m****Largeur : 1.13 m**

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond

1er étage

Chambre 3



superficie : 21.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 5.34 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
battants volets roulant manuel  
matière bois

**Type de plafond**

Plafond mansardé  
Lambris

**Sol**

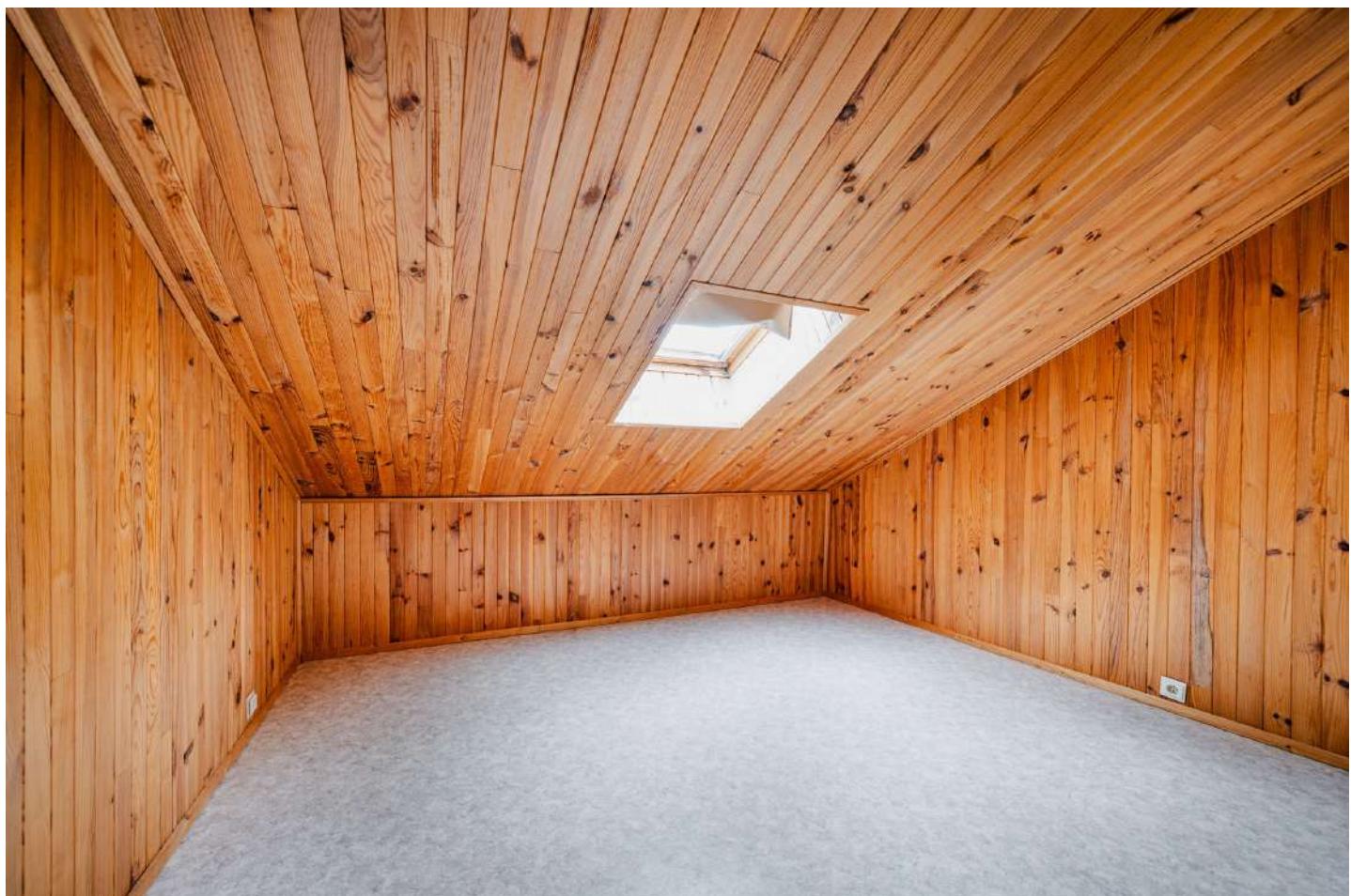
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.44 m

## 1er étage

## Chambre 4

 superficie : 11.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.33 m

**Fenêtre**Châssis bois double vitrage  
battants volets roulant manuel  
matière bois**Type de plafond**Plafond mansardé  
Lambris**Sol**

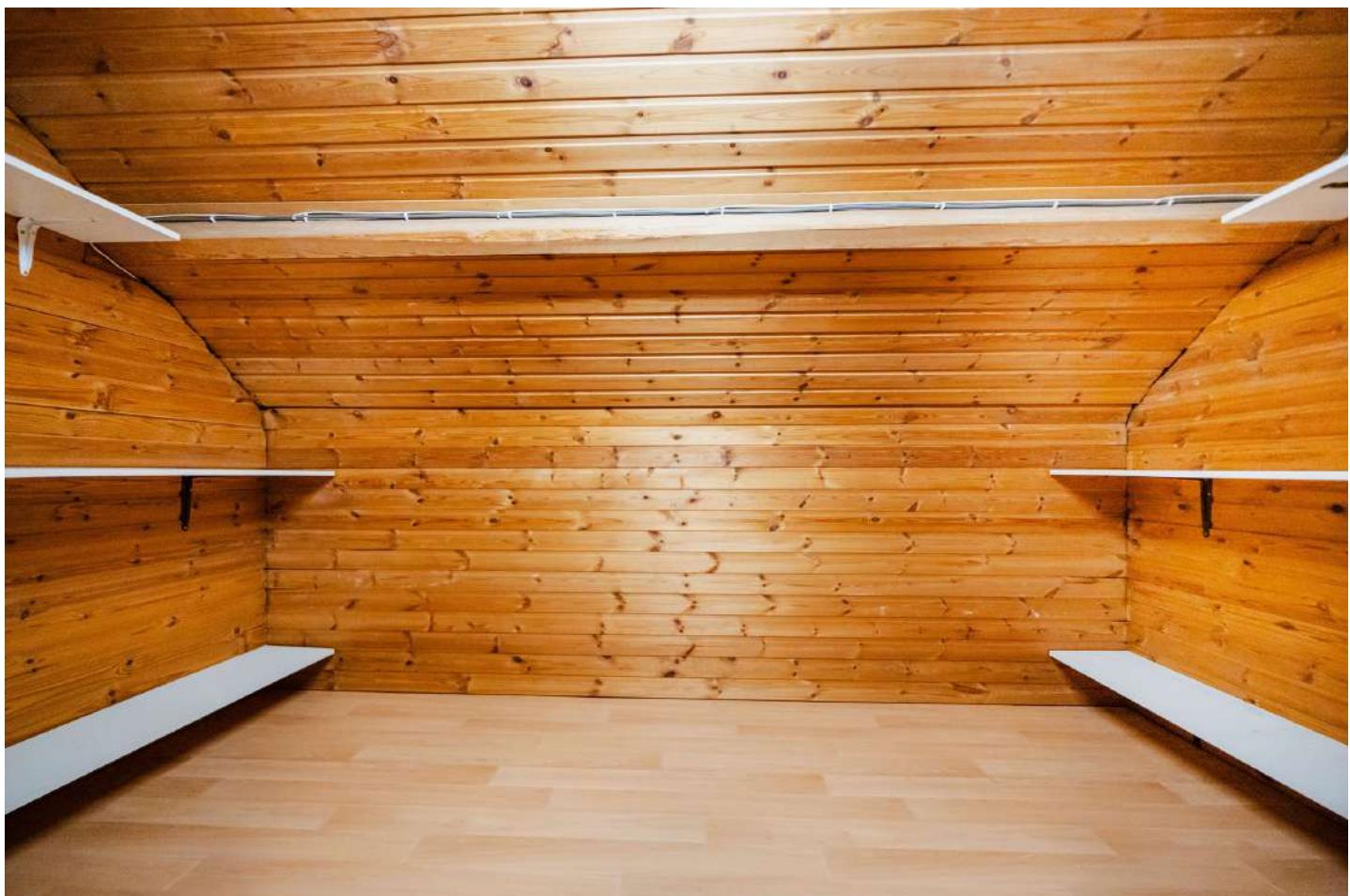
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.38 m

1er étage

Dressing

 superficie : 6.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.74 m

**Hauteur sous-plafond**

2.05 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Parquet

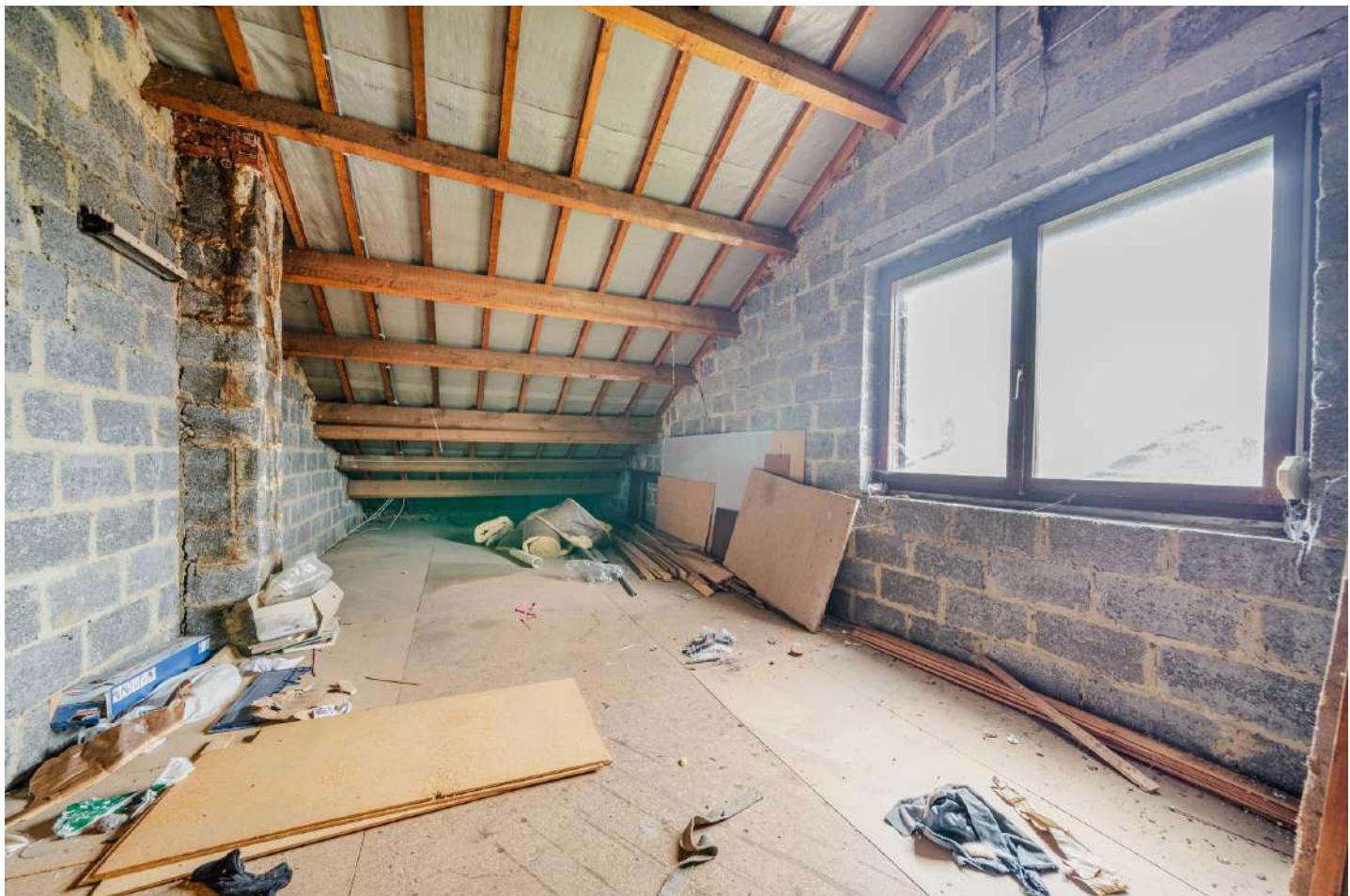
**Type de plafond**

Plafond mansardé

Lambris

## 1er étage

## Grenier



 superficie : 39.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.22 m

Largeur : 3.48 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant électrique matière  
bois battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Plancher

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.27 m

#### Escalier

Bois

1/4 tournant

#### Éclairage

Au plafond

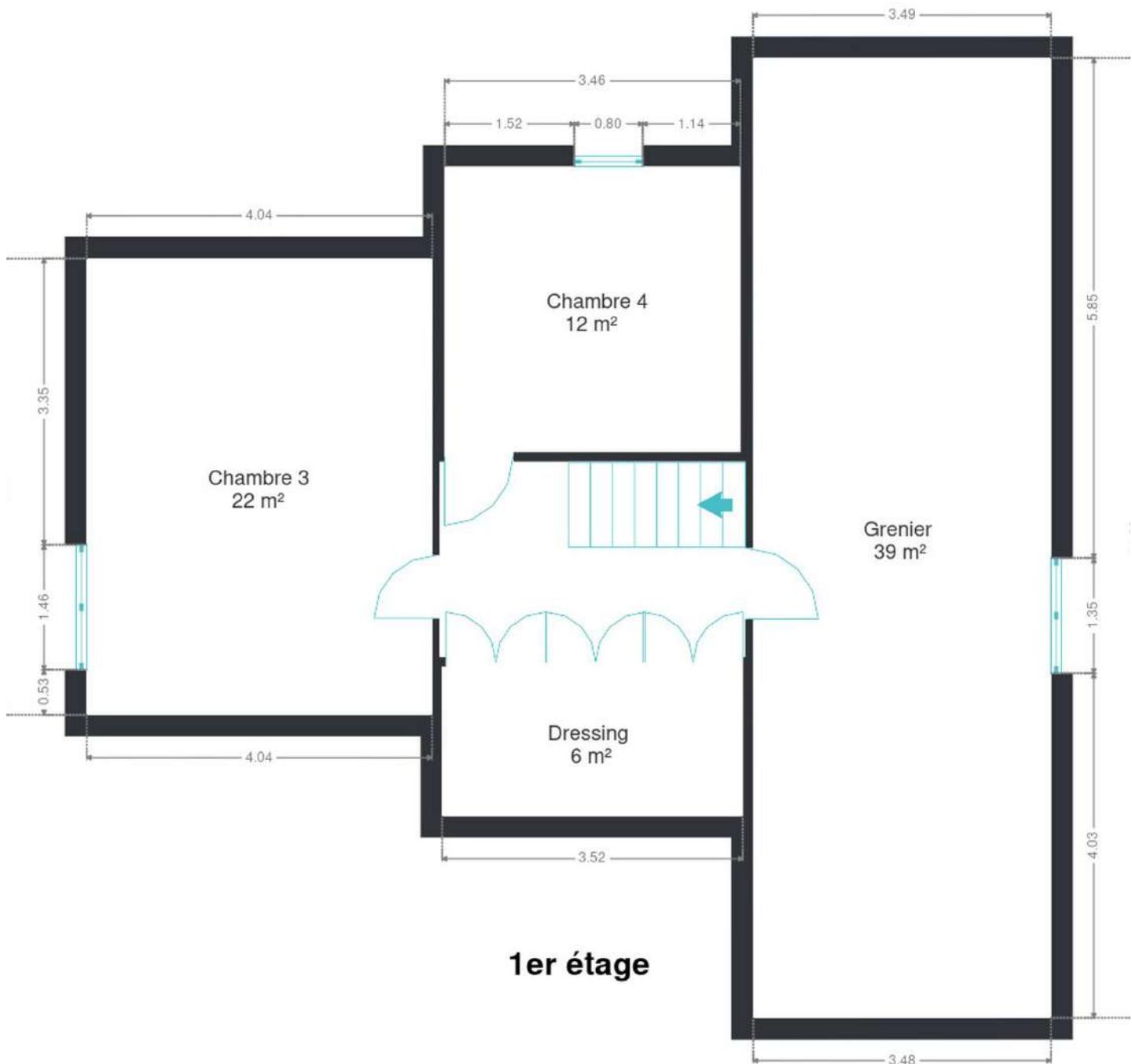
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.96 m	5.28 m	37.60 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	3.01 m	12.07 m <sup>2</sup>
Véranda	6.84 m	2.58 m	17.71 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.51 m	3.45 m	12.11 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.59 m	3.55 m	12.76 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.34 m	2.24 m	5.25 m <sup>2</sup>
Garage	8.04 m	4.55 m	29.50 m <sup>2</sup>
Wc	1.72 m	1.69 m	2.10 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.04 m	2.27 m	6.90 m <sup>2</sup>
Hall	3.03 m	1.13 m	3.43 m <sup>2</sup>
Hall	1.94 m	6.22 m	12.01 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.04 m	5.34 m	21.57 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.45 m	3.33 m	11.54 m <sup>2</sup>
Dressing	3.51 m	1.74 m	6.12 m <sup>2</sup>
Grenier	11.22 m	3.48 m	39.14 m <sup>2</sup>
Escalier	3.56 m	2.27 m	8.12 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>237.93 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1974

**Matériaux façade** Brique

**Etat** Bon

**Châssis** Matière bois

**Compteur électrique** Bi-horaire

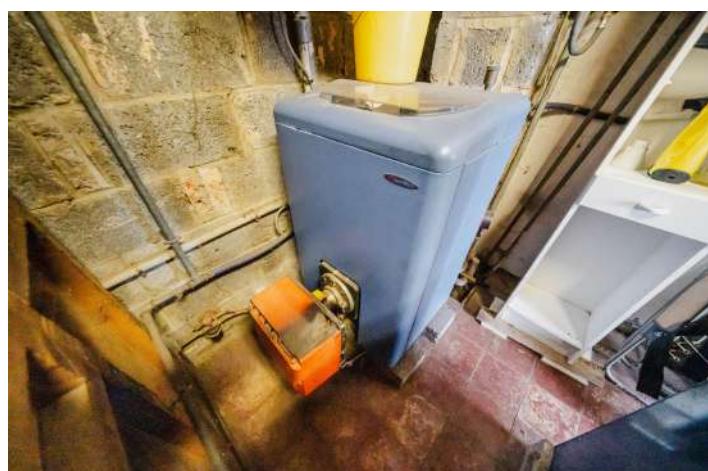
**Chauffage**

Central

Mazout

Saint-roch

Nombre 1



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	20 m
Accès ferroviaire	7600 m
Accès autoroutier	2100 m



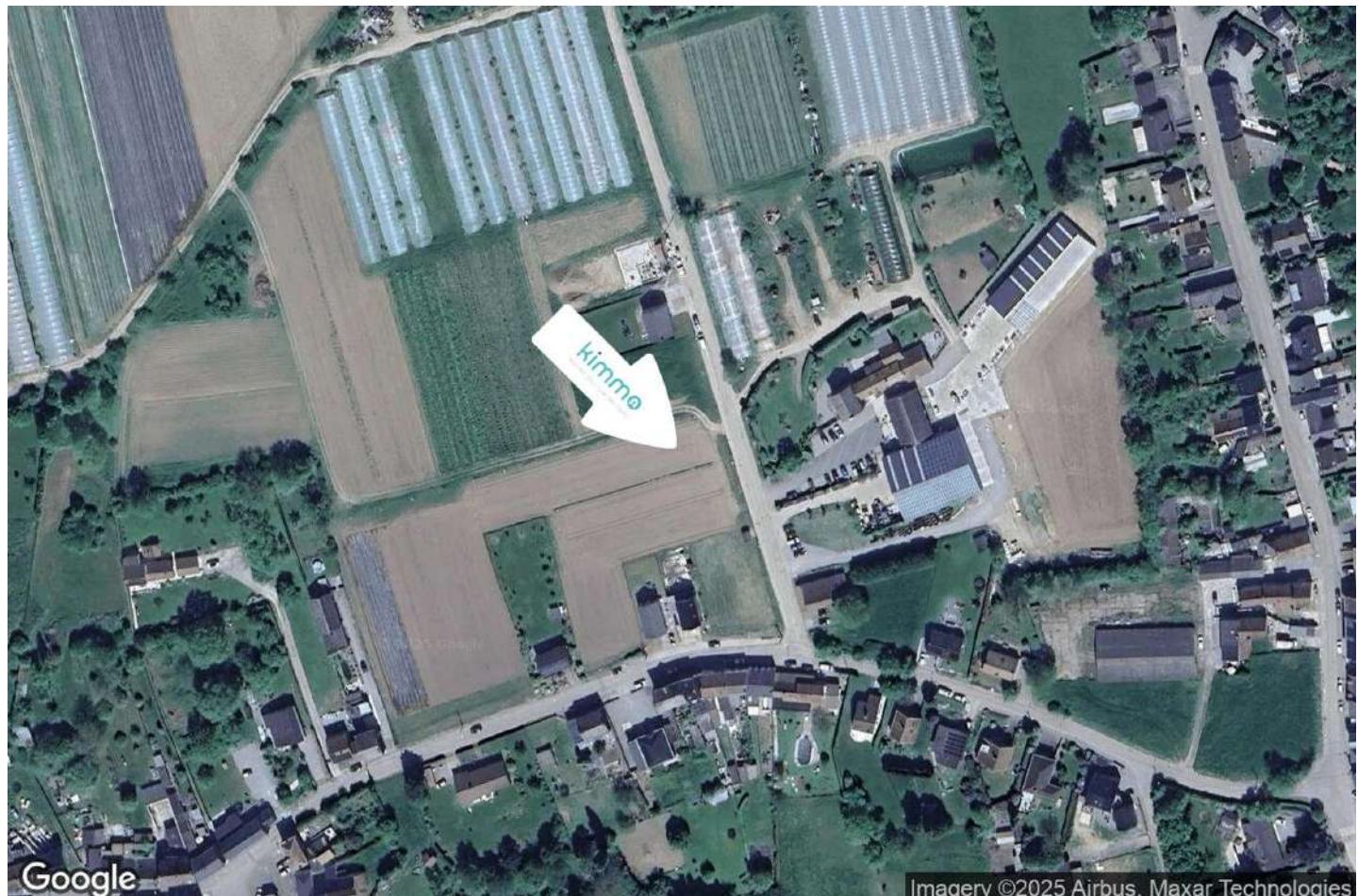
### ÉCOLES

École Raymond Carpin - Leernes	1117 m
La Chouette école de Landelies	1896 m
Ecole libre de Beaulieusart	2137 m
École primaire Saint-Exupéry	2151 m
Ecole secondaire Saint-Exupéry	2361 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	250 m
Gîte La Malavisée	
Avocat	1020 m
Soyeurt / Evelyne	
Soins vétérinaires	1103 m
Cambier / Stephanie	
Entrepreneur général	1154 m
Un Coin Vert	
Médecin	1319 m
Docteur Étienne Rummens	
Médecin	1319 m
Votquenne Annick	
Réparation de voiture	1426 m
CuirConcept	
Électricien	1531 m
Climatec DLM sprl	

## 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