



Kimmo, plus que des mots !



295 000 €

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



238 m²



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

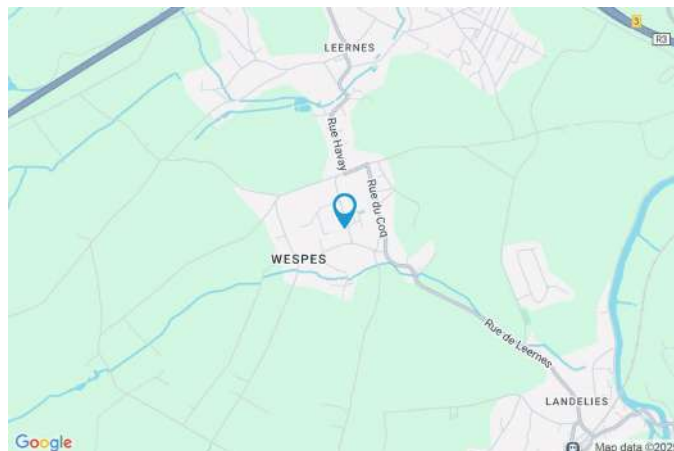
CP 6142

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 m²
➤ Profondeur de la parcelle	48 m
➤ Surface de la parcelle	627.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	238 m²
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 m²
Séjour, cuisine, véranda, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, buanderie, hall, hall	
1er étage	86 m²
Chambre 3, chambre 4, dressing, grenier, escalier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.60 m²

Longueur : 7.96 m

Largeur : 5.28 m

Accès

Jardin

Chauffage

Fenêtre

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

Cassette à bois

Air conditionné

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.07 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 4

Semi-équipée Oui

Cuisinière

De la marque AEG

Électrique

Hotte

Hotte murale

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Placard

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 17.71 m²

Longueur : 6.84 m

Largeur : 2.58 m

Accès

Sol

Hauteur sous-plafond

Jardin

Carrelage

2.45 m

Éclairage

Chauffage

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.11 m²

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 m²

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

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.25 m²

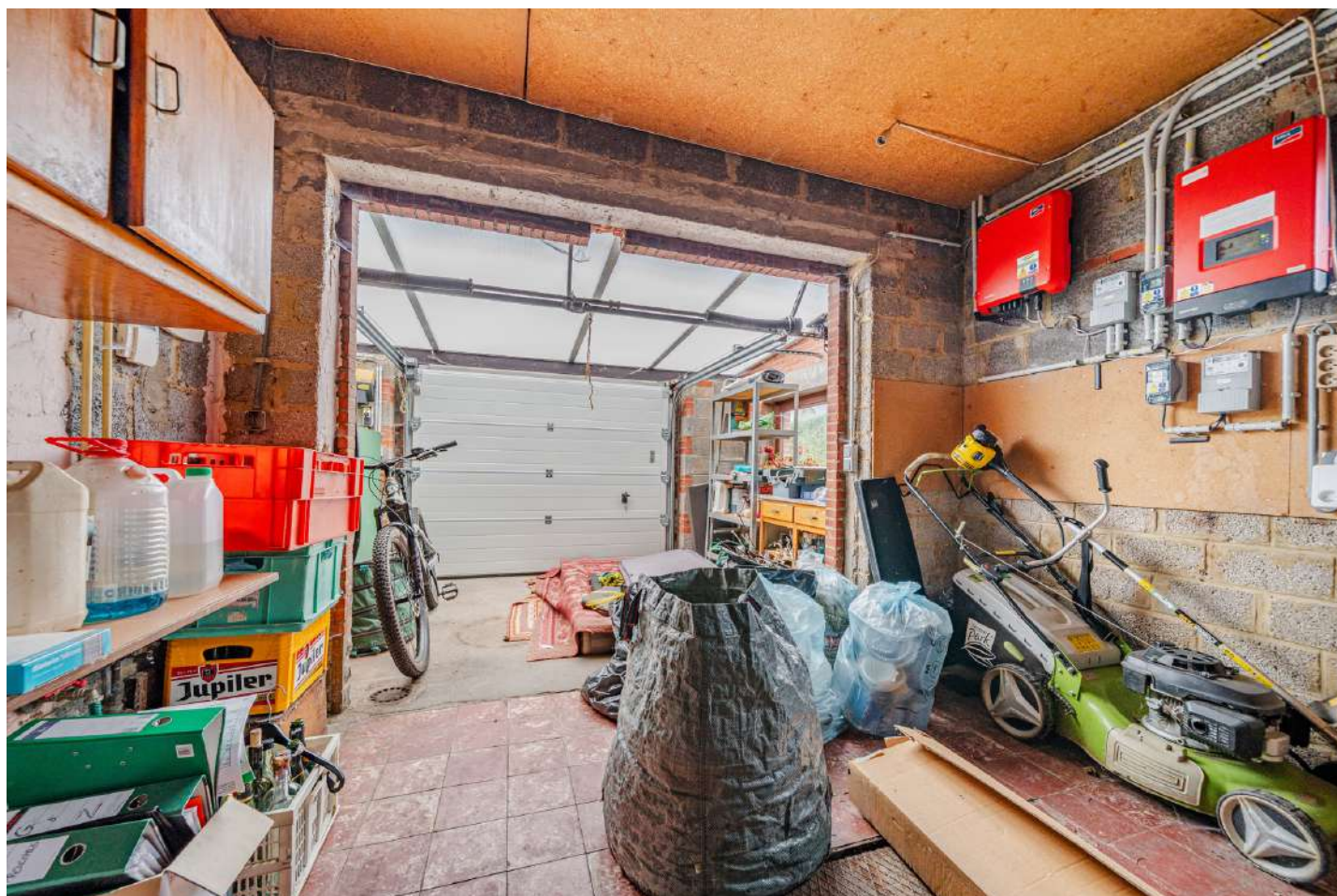
Longueur : 2.34 m

Largeur : 2.24 m

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

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 29.50 m²

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 m²

Longueur : 1.72 m

Largeur : 1.69 m

WC Classique
Lavabo Simple
Murs Totalemment carrelés

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Points lumineux mural au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.90 m²

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

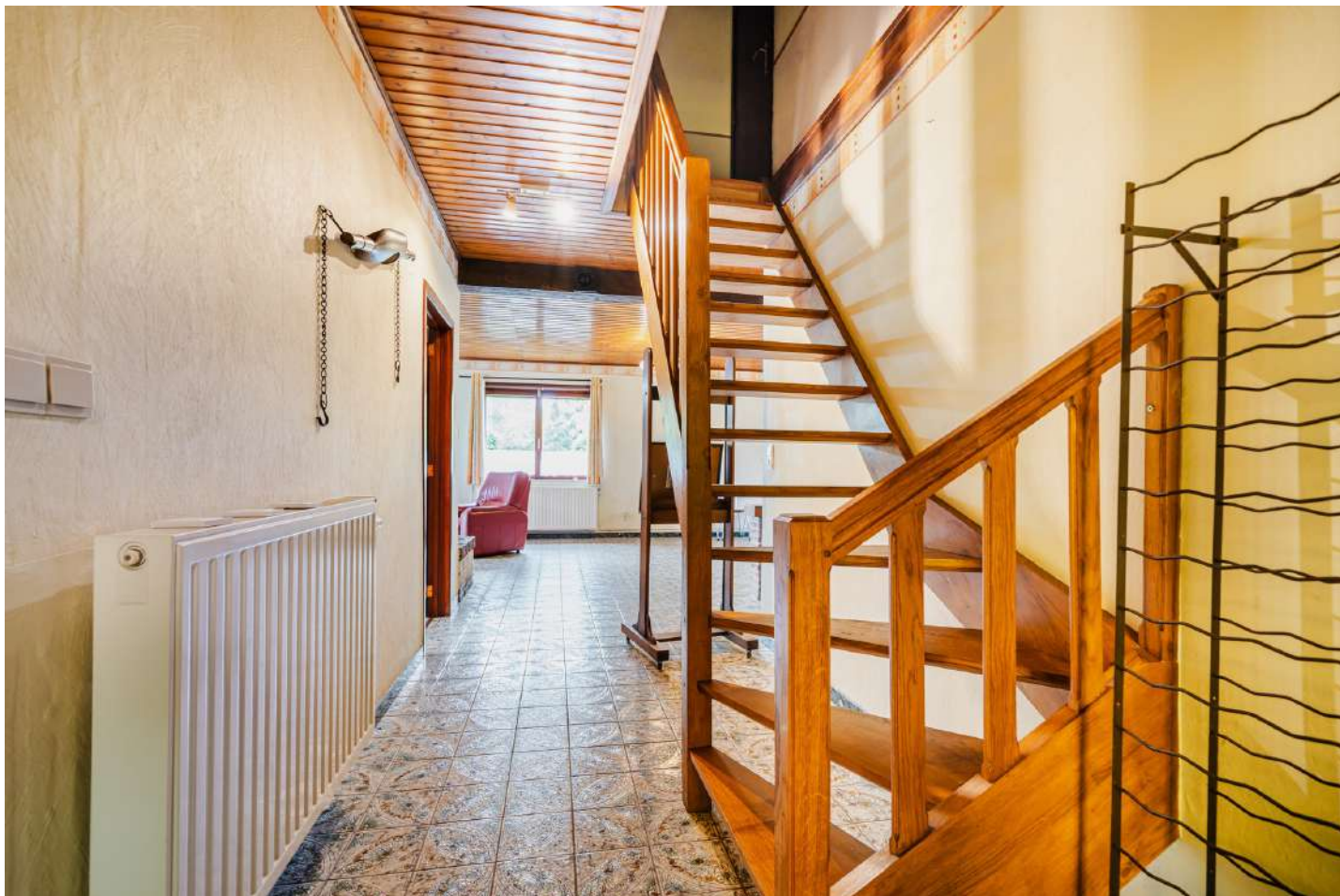
2.5 m

Arrivée d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 12.01 m²

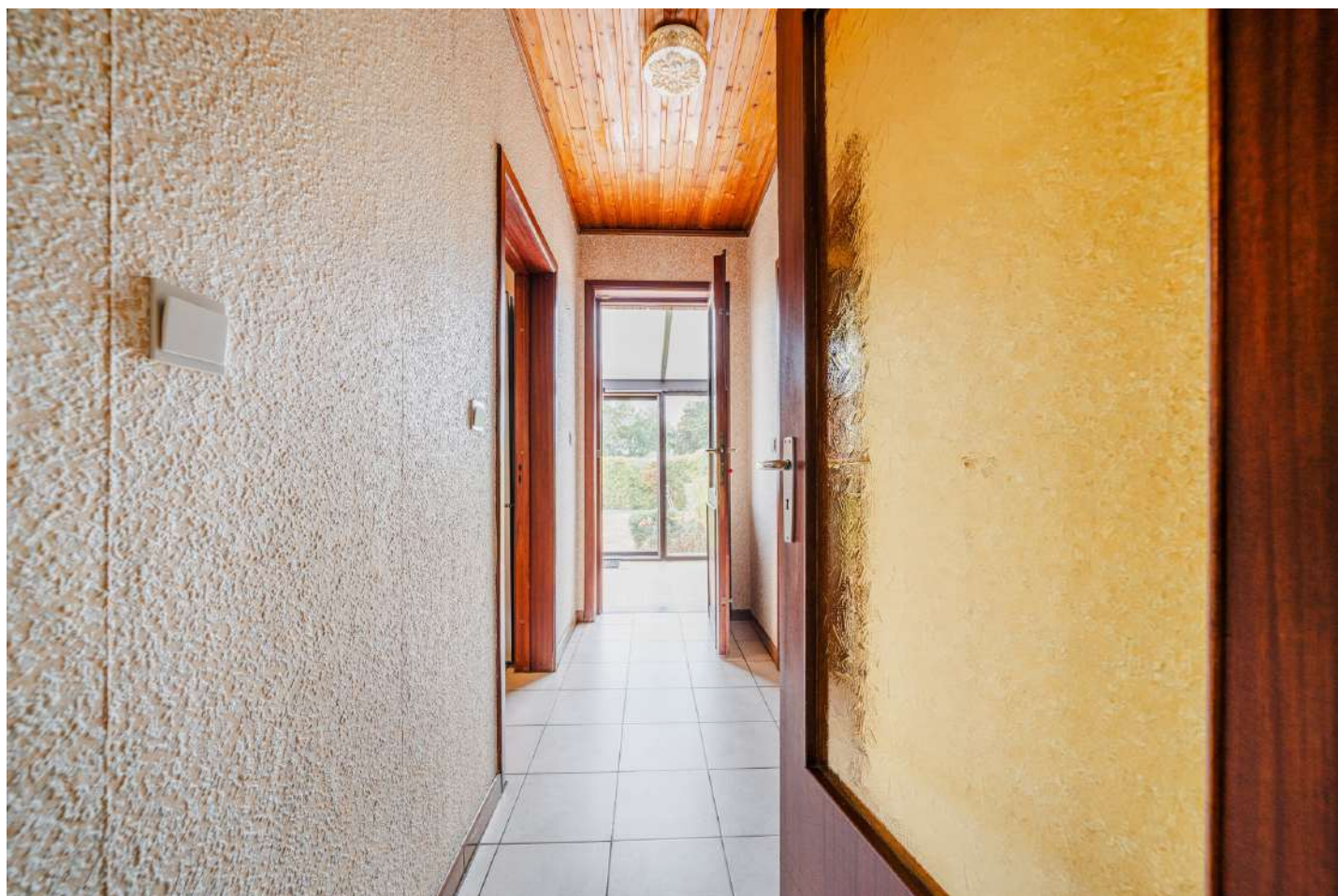
Longueur : 1.94 m

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 m²

Longueur : 3.03 m

Largeur : 1.13 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Éclairage Au plafond

1er étage

Chambre 3



 superficie : 21.57 m²

Longueur : 4.04 m

Largeur : 5.34 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants volets roulant manuel
matière bois

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.44 m

Type de plafond

Plafond mansardé
Lambris

1er étage

Chambre 4



 superficie : 11.54 m²

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

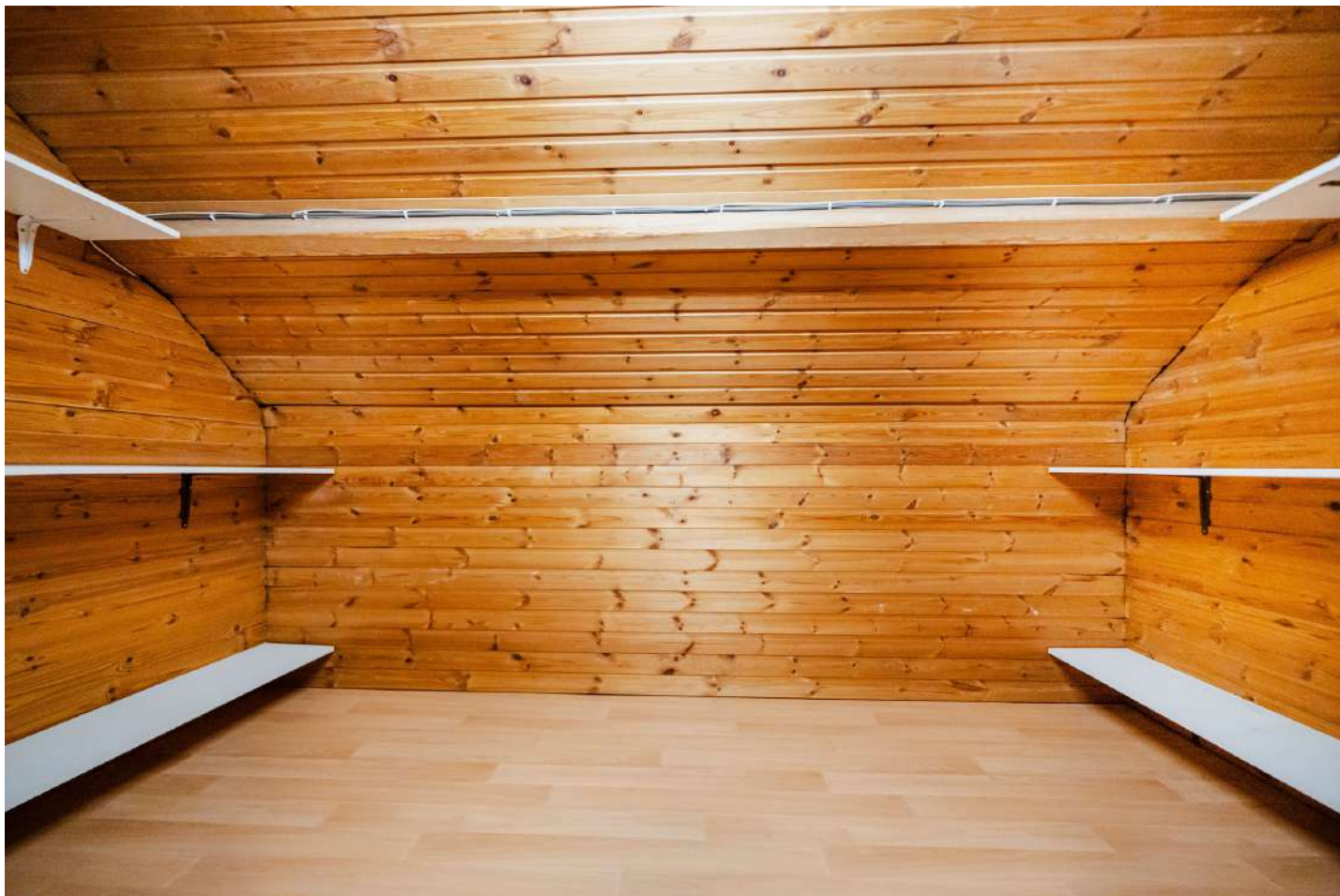
Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.38 m

1er étage

Dressing



 superficie : 6.12 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Parquet

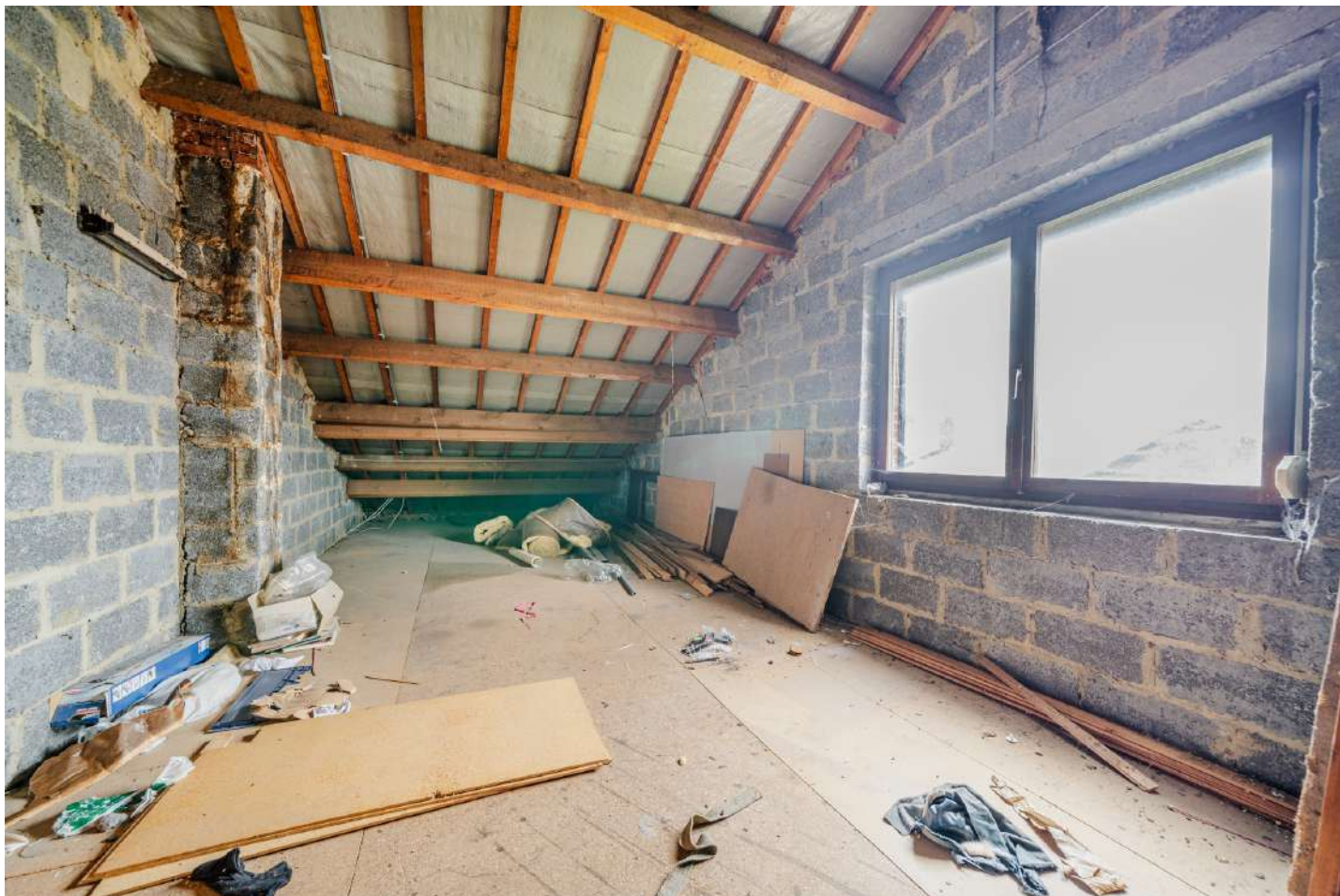
Type de plafond

Plafond mansardé

Lambris

1er étage

Grenier



 superficie : 39.14 m²

Longueur : 11.22 m

Largeur : 3.48 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets roulant électrique matière
bois battants

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Plancher

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.12 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 2.27 m

Escalier

Bois

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

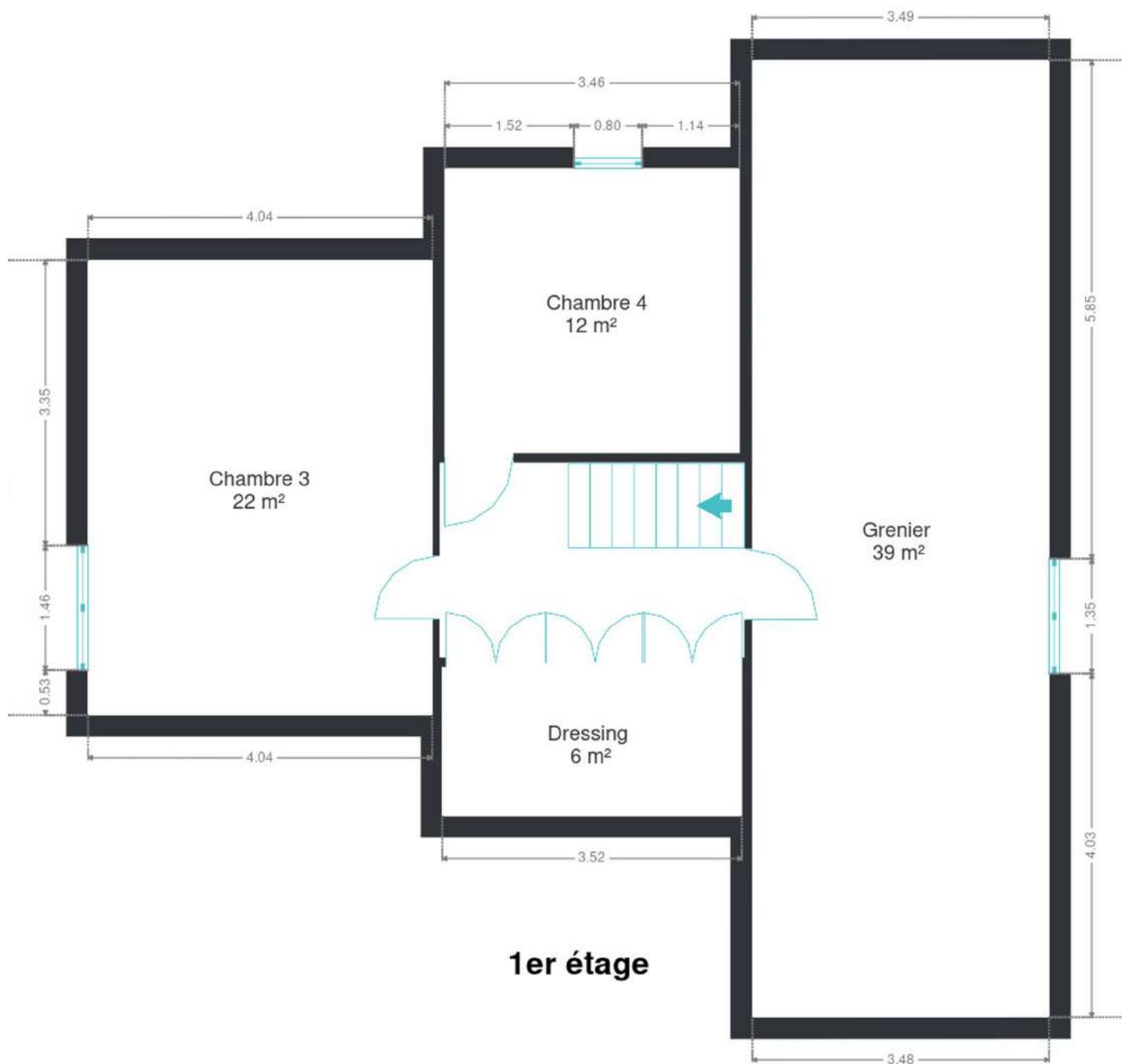
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.96 m	5.28 m	37.60 m ²
Cuisine	4.00 m	3.01 m	12.07 m ²
Véranda	6.84 m	2.58 m	17.71 m ²
Chambre 1	3.51 m	3.45 m	12.11 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.55 m	12.76 m ²
Salle de bains	2.34 m	2.24 m	5.25 m ²
Garage	8.04 m	4.55 m	29.50 m ²
Wc	1.72 m	1.69 m	2.10 m ²
Buanderie	3.04 m	2.27 m	6.90 m ²
Hall	3.03 m	1.13 m	3.43 m ²
Hall	1.94 m	6.22 m	12.01 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.04 m	5.34 m	21.57 m ²
Chambre 4	3.45 m	3.33 m	11.54 m ²
Dressing	3.51 m	1.74 m	6.12 m ²
Grenier	11.22 m	3.48 m	39.14 m ²
Escalier	3.56 m	2.27 m	8.12 m ²
Total			237.93 m²

Plan - Rez-de-chaussée



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

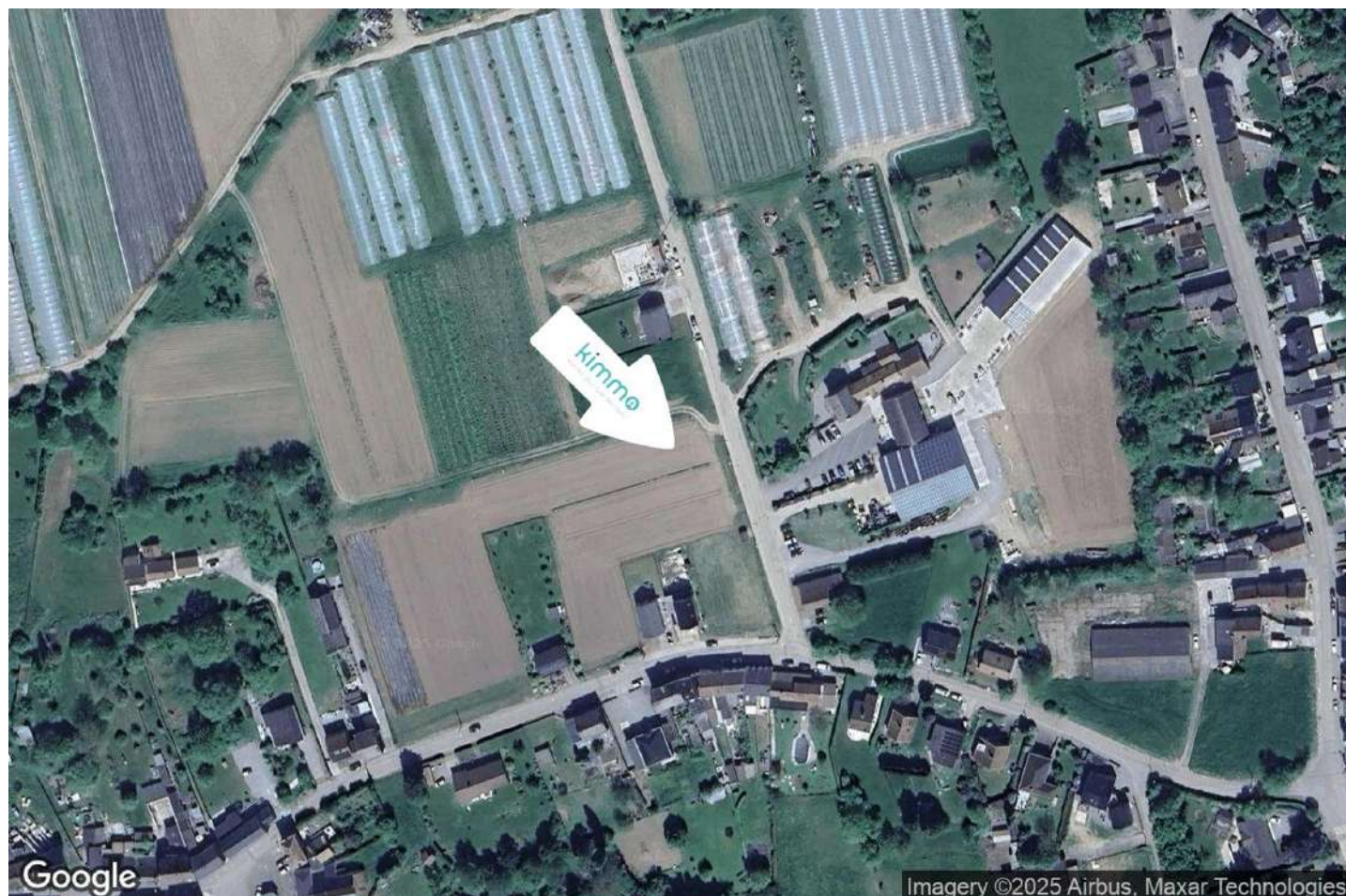
École Raymond Carpin - Leernes	1117 m
La Chouette école de Landelies	1896 m
Ecole libre de Beaulieusart	2137 m
École primaire Saint-Exupéry	2151 m
Ecole secondaire Saint-Exupéry	2361 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	250 m
Gîte La Malavisée	
Avocat	1020 m
Soyeur / 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