



Kimmo, plus que des mots !



370 000 €

Réf. 5060 TAMINES, rue du Tergnia 30
Rue du Tergnia 30 - 5060 Tamines



205 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 du Tergnia

N° 30

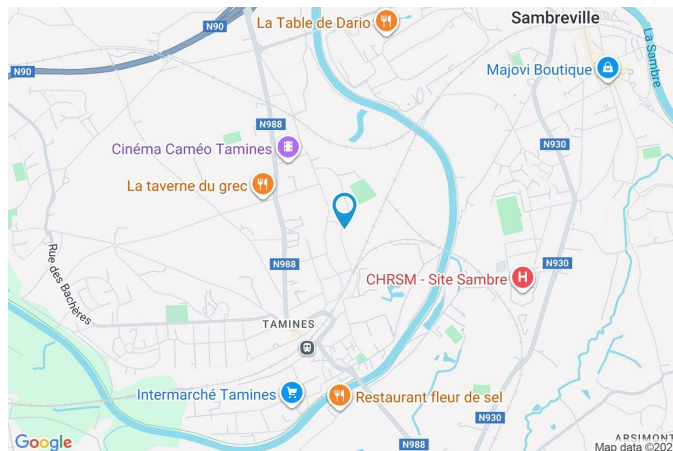
CP 5060

Ville Tamines

Pays Belgique

Latitude 50.438385

Longitude 4.612838



PEB

PEB No. : 20251007000319

E totale : 44 256

Espec : 245



Conditions / frais d'agence	3,63 % TVAC sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) €
Revenu cadastral	1149 €
Frais d'acte avec réduction	16.005,25 + 8.467,12 €
Frais d'acte sans réduction	51.379,70 + 8.748,81 €



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	181 m ²
Surface habitable	145 m ²
Surface totale	205 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Parking (terrain avant)	Place(s) 5
Allée (terrain droit)	Sol gravier
Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie	
1er étage	80 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, bureau	
2ème étage	43 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.78 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.91 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière pvc
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois
1/4 tournant

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 31.05 m²

Longueur : 7.97 m

Largeur : 3.89 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Coulissante
Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Fenêtre

Châssis porte-fenêtre matière pvc
Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 11.89 m²

Longueur : 3.58 m

Largeur : 3.49 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 9

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Gaz

De la marque Ariston

Lave-vaisselle

Classique

De la marque

Four

Électrique

De la marque Zanussi

Porte

Battante

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 17.70 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.02 m

Nombre de voitures 1

Porte
À ouverture électrique sectionnelle
En aluminium

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage
Prise(s) électrique(s)

Carrelage
2.6 m
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu	Éclairage	
Lavabo	Simple	Ampoule	
Sol	Carrelage	Points lumineux mural	
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.38 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 3.00 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Avec égouttoir

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Evacuation d'eau

Arrivée d'eau

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

8

Oui

Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.59 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 2.89 m

Escalier

Matériaux bois
1/4 tournant

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.07 m²

Longueur : 4.69 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.50 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

1

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.16 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.38 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Châssis matière bois

Double vitrage

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 3.41 m

Largeur : 2.71 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Carrelage + porte
Baignoire D'angle
WC Suspendu
Lavabo Simple

Murs Carrelés à mi-hauteur
Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Spots encastrés
Points lumineux au plafond
Sol Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 5.92 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.88 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière bois
Double vitrage

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

1ER ÉTAGE - CHAMBRE 2

 superficie : 10.42 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.5 m	Prise(s) électrique(s)	2

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 43.46 m²

Longueur : 10.22 m

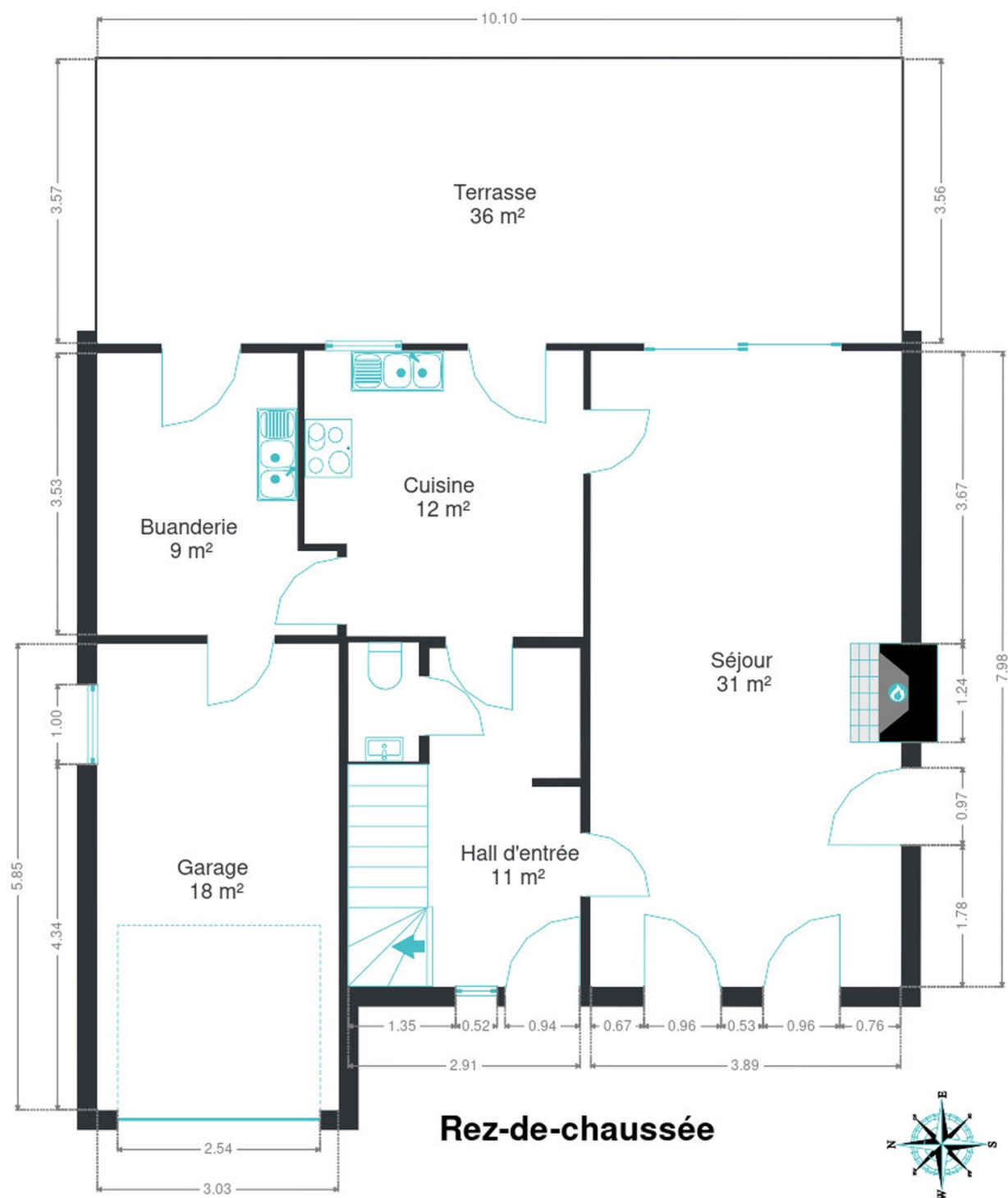
Largeur : 4.25 m

Type de grenier	Seulement rangement	Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Bois	Escalier	
Hauteur sous-plafond	1.7 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	
Éclairage	Points lumineux au plafond		

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.24 m	2.91 m	10.78 m ²
Séjour	7.97 m	3.89 m	31.05 m ²
Cuisine	3.58 m	3.49 m	11.89 m ²
Garage	5.85 m	3.02 m	17.70 m ²
Wc	1.48 m	0.87 m	1.30 m ²
Buanderie	3.53 m	3.00 m	9.38 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.62 m	2.89 m	8.59 m ²
Chambre 1	4.69 m	3.00 m	14.07 m ²
Chambre 2	3.47 m	3.00 m	10.42 m ²
Chambre 3	4.49 m	3.89 m	17.50 m ²
Chambre 4	3.89 m	3.38 m	13.16 m ²
Salle de bains	3.41 m	2.71 m	7.40 m ²
Bureau	3.13 m	1.88 m	5.92 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	10.22 m	4.25 m	43.46 m ²
Total			202.62 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	2005
Isolation de la toiture	Laine minérale
Zingueries	
Très bon	
Zinc	
État	
Très bon	
Très bon	
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	Brique
Etat	Très bon
Châssis	
Blanc	
Double vitrage	
Pvc	
Adoucisseur d'eau	Non
Compteur gaz	Oui
Chauffe-eau	
Nombre de litres 200	
Nombre 1	
Parlophone	Non
Vidéophone	Non
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À condensation	
Viessmann	
Nombre 1	
Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
Ascenseur	Non
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Adsl



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	5400 m

ÉCOLES

EFA Michel Warnon / Ecole maternelle et primaire de la Fédération Wallonie Bruxelles enseignement	223 m
Ecole Fondamentale Autonome	267 m
Athénée Royal de Tamines	285 m
Ecole Sainte-Catherine	381 m
Collège Saint-André d'Auvelais	1481 m
École Saint-François	1785 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station d'essence	387 m
Esso Tamines	
Restaurant	622 m
Restaurant Le Hammamet	
Station de transit	709 m
Tamines	
Couvreur	787 m
A.b.a.c.a.	
Magasin de meubles	965 m
Mr.Bricolage Tamines	
Entrepreneur général	1098 m
Kauffman Gaz	
Entreprise de déménagement	1376 m
AMS Déménagement	
Bureau local du gouvernement	1538 m
Maison de l'Emploi (Forem)	

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