



Kimmo, plus que des mots !



370 000 €

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



205 m²



4



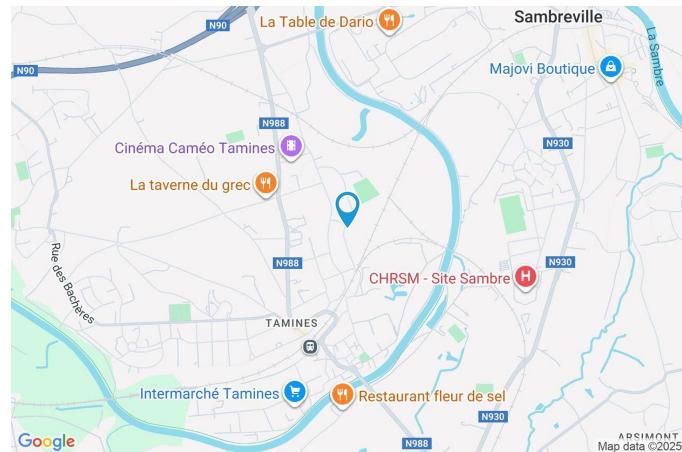
1

Kimmo.immo srl

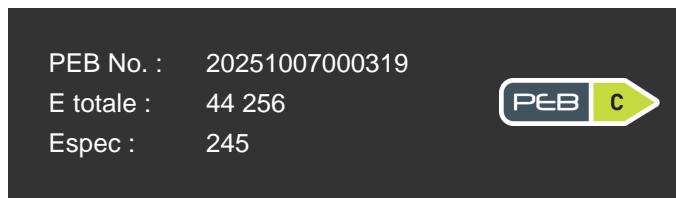
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Tergnia
N°	30
CP	5060
Ville	Tamines
Pays	Belgique
Latitude	50.438385
Longitude	4.612838



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	95.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	104 m
▶ Surface de la parcelle	1628.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	20.00 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	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	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.6 m
À ouverture électrique sectionnelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
En aluminium		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée

Wc



superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.48 m

Largeur : 0.87 m

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.5 m

Éclairage
Ampoule
Points lumineux mural
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

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Evacuation d'eau

Oui

Arrivée d'eau

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

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise télédistribution

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



superficie : 17.50 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

1

Hauteur sous-plafond

2.5 m

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	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Spots encastrés Points lumineux au plafond
Baignoire	D'angle	Sol	Carrelage
WC	Suspendu		
Lavabo	Simple		

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

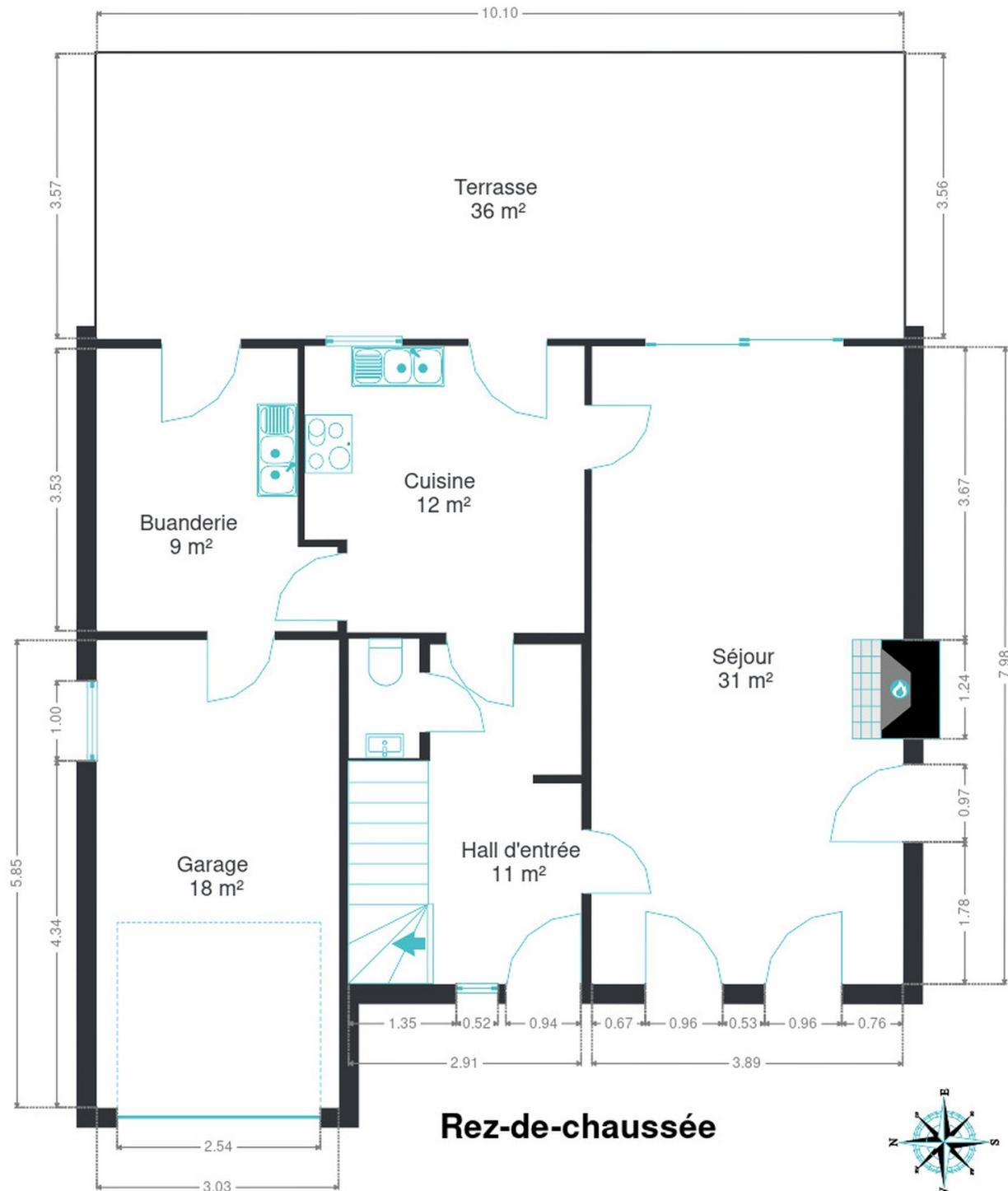
 superficie : 43.46 m² Longueur : 10.22 m Largeur : 4.25 m

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

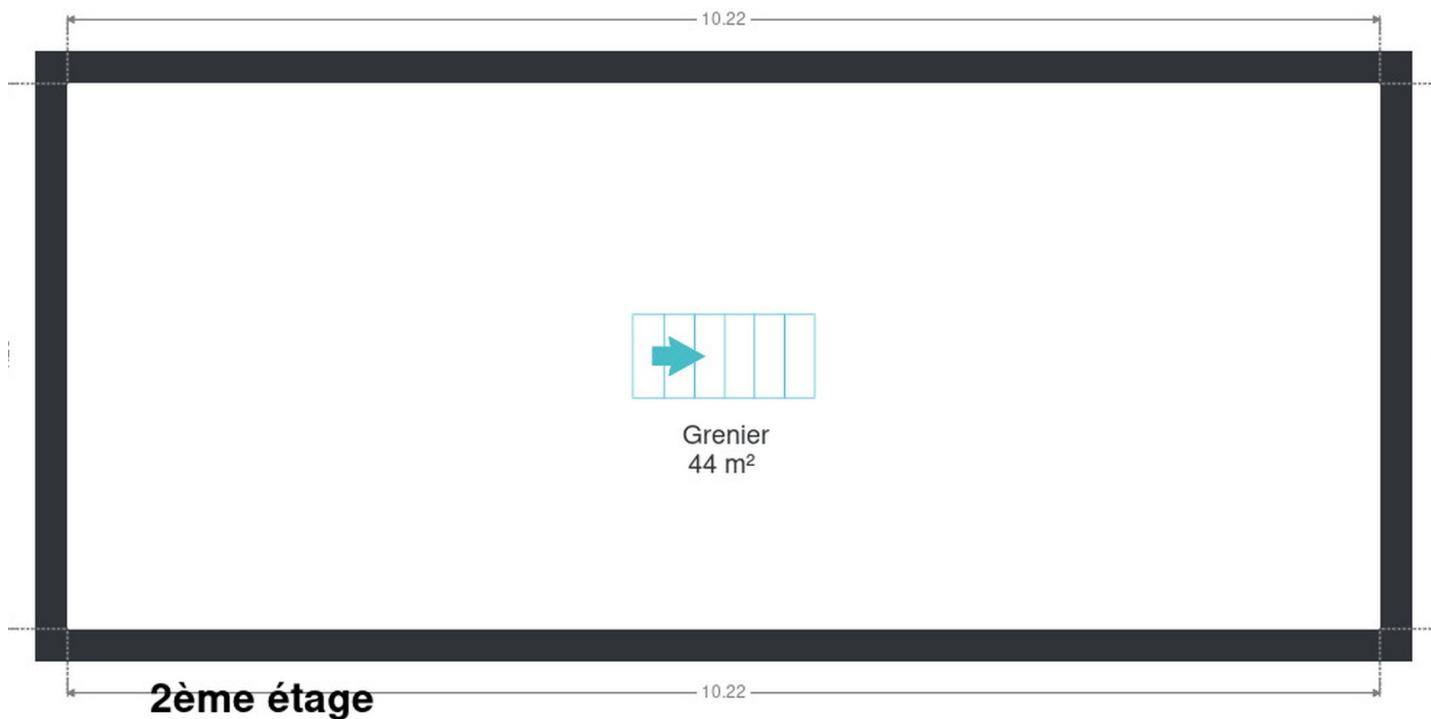
Plan - Rez-de-chaussée



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