



Kimmo, plus que des mots !



**449 000 €**

# Réf. 6280, Gournies 8

Place de Gournies 8 - 6280 Gerpinnes



388 m<sup>2</sup>



6



2

**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 Place de Gougnyes

N° 8

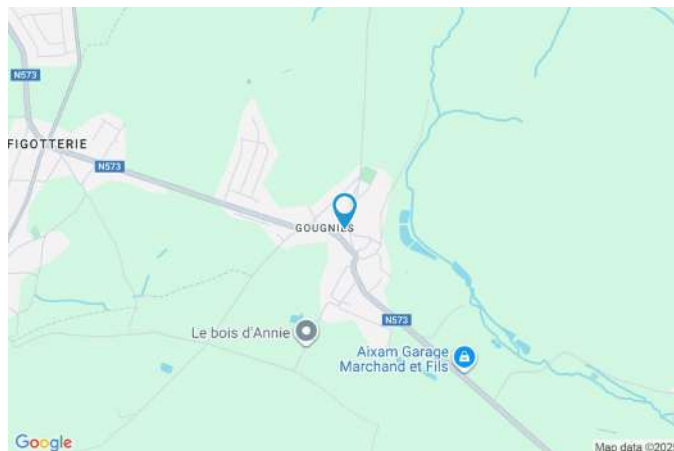
CP 6280

Ville Gerpinnes

Pays Belgique

Latitude 50.355038

Longitude 4.576940



## PEB

PEB No. : 20250929024509

E totale : 106 154

Espec : 273



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	19.00 m
➤ Surface bâtie au sol	230.00 m <sup>2</sup>
➤ Profondeur de la parcelle	38 m
➤ Surface de la parcelle	1350.00 m <sup>2</sup>
➤ Largeur de la parcelle	44.00 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	974 €
Frais d'acte avec réduction	18.662,02 + 9.631,23 €
Frais d'acte sans réduction	61.445,88 + 9.922,48 €



## Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface chauffée	388
Surface habitable	290 m²
Surface totale	388 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Bien exceptionnel
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	
Aménagé pelouse	
Plat	
Parking	Place(s) 6
Parking (terrain avant)	Place(s) 6
Terrasse (terrain droit)	40 m²
	Sol pavés
Allée (terrain arrière)	Sol pavée

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	148 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, hall, salle de bains, bureau, garage, wc 1, escalier, débarras,	
1er étage	88 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2	
2ème étage	70 m²
Hall de nuit 2, chambre 4, chambre 5, chambre 6	
3ème étage	82 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3	



Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 20.56 m²

Longueur : 7.70 m

Largeur : 2.91 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin  
Parking place(s) 6

**Porte**

Double  
Pvc  
Double vitrage

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois  
Tournant

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 33.96 m²

Longueur : 6.22 m

Largeur : 5.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Poêle à bois

**Prise(s) électrique(s)**

5



Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 33.46 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 5.45 m

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

**Chauffage**

Parquet

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.27 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.23 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Prise(s) électrique(s)** 6

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Induction

De la marque AEG

**Hotte**

De la marque Smeg

**Frigo**

Externe

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Classique

De la marque Siemens

**Four**

À air pulsé

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Marbre

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.83 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.01 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Baignoire** Standard  
**Lavabo** Simple  
**Sèche-serviettes** Oui

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
Spots encastrés  
**Sol** Carrelage

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.95 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.25 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Marbre

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Prise(s) électrique(s)**

3



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.06 m²

Longueur : 5.10 m

Largeur : 3.15 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 6

Nombre de voitures 1

#### Porte

Ouverture manuelle sectionnelle

En bois

Sol Béton



Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.88 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 1.23 m

<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.65 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.40 m

**Hauteur sous-plafond** 2.9 m

**Prise(s) électrique(s)** 2

**Éclairage** Points lumineux mural

**Accès**

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 6

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Sol**

Marbre

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 20.35 m²

Longueur : 7.07 m

Largeur : 3.77 m

**Escalier**

Bois  
Tournant

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Mural



1er étage

Chambre 1



 superficie : 27.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.93 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

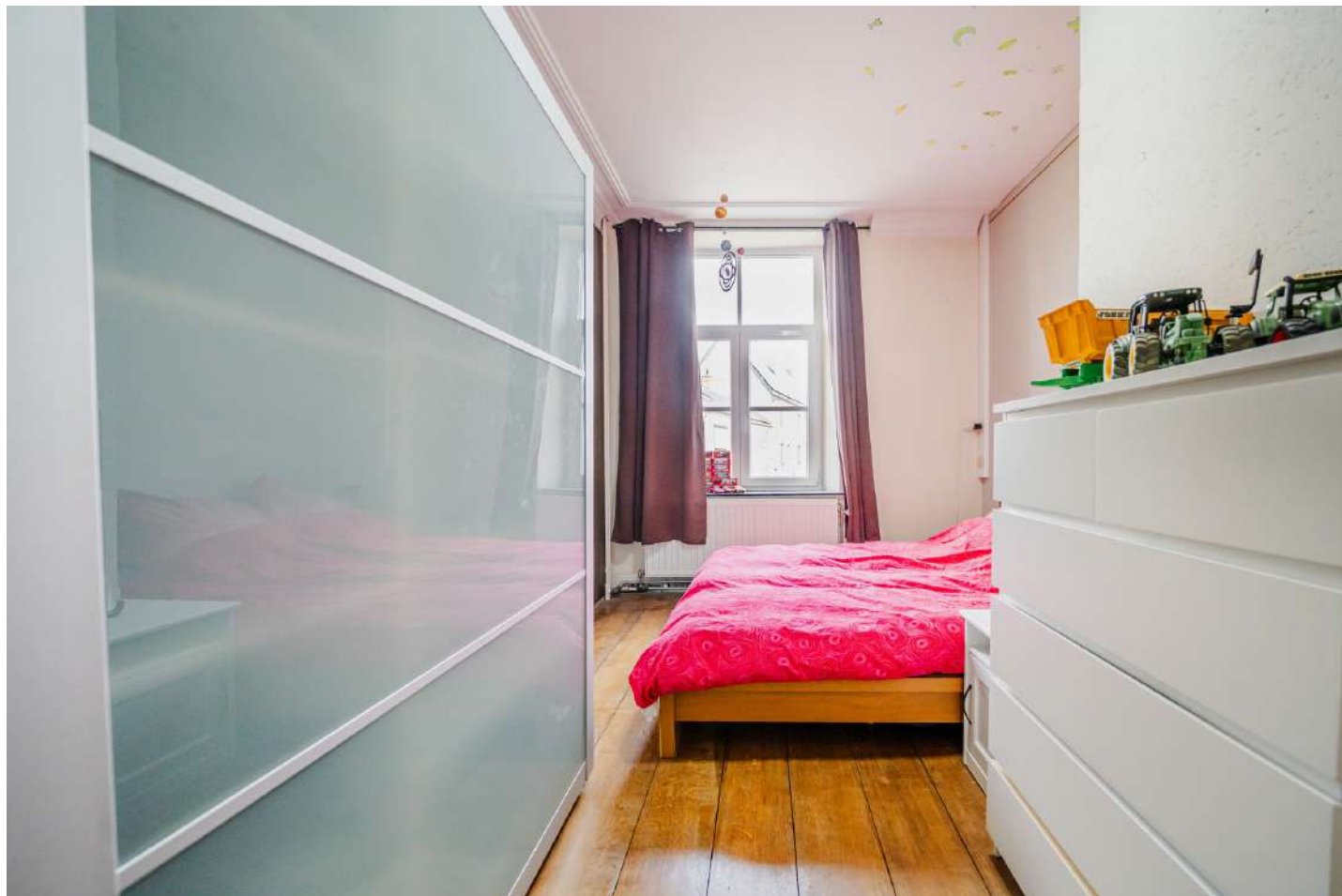
Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 2.79 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.76 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2



1er étage

Salle de douche



 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 2.71 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.9 m
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui

1er étage

Wc 2



 superficie : 3.25 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.22 m

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.9 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

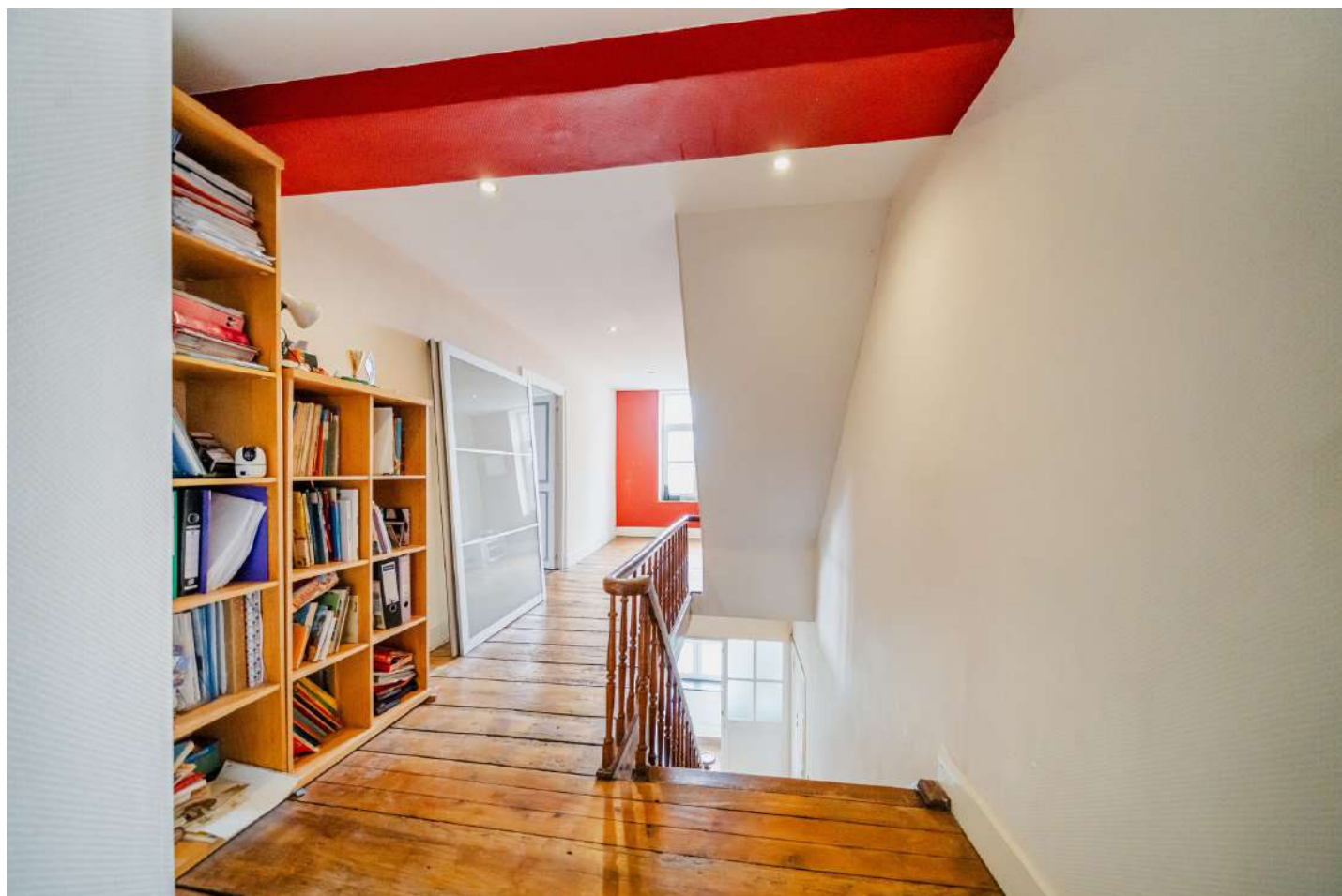
Radiateur électrique

**Sol**

Parquet

## 2ème étage

## Hall de nuit 2



 superficie : 20.91 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 8.52 m

### Escalier

Bois

Droit

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

### Hauteur sous-plafond

2.4 m

### Éclairage

Spots encastrés

Au plafond



2ème étage

Chambre 4



 superficie : 14.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.05 m

Largeur : 2.84 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 5



 superficie : 28.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.56 m

Largeur : 5.05 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

2ème étage

Chambre 6



 superficie : 27.71 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

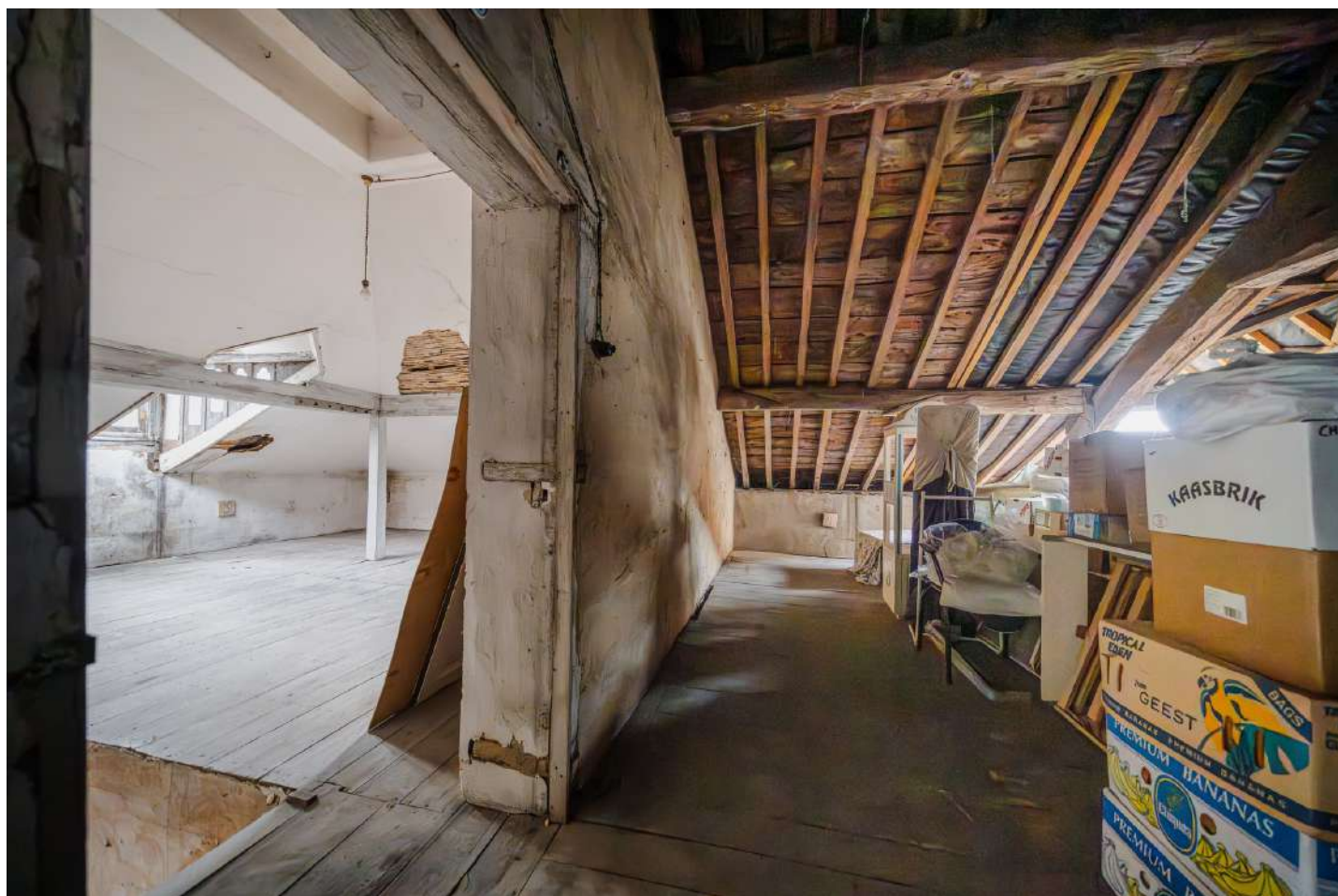
**Prise(s) électrique(s)**

4



## 3ème étage

## Grenier 1



 superficie : 13.69 m²

Longueur : 7.56 m

Largeur : 2.13 m

**Type de grenier**

Seulement rangement

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

4.4 m

## 3ème étage

## Grenier 2



 superficie : 35.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.56 m

Largeur : 5.46 m

### Type de grenier

Aménageable

### Fenêtre

Châssis matière bois

Simple

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

3.7 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Points lumineux au plafond

## 3ème étage

## Grenier 3



 superficie : 32.34 m²

Longueur : 5.91 m

Largeur : 5.46 m

### Type de grenier

Aménageable

### Fenêtre

Châssis matière bois

Simple

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

3.7 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Points lumineux au plafond

### Escalier

Matériaux bois

Droit



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 2.25 m²

Longueur : 2.48 m

Largeur : 0.90 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 1.57 m²

Longueur : 1.42 m

Largeur : 1.10 m

**Sol**

Carrelage

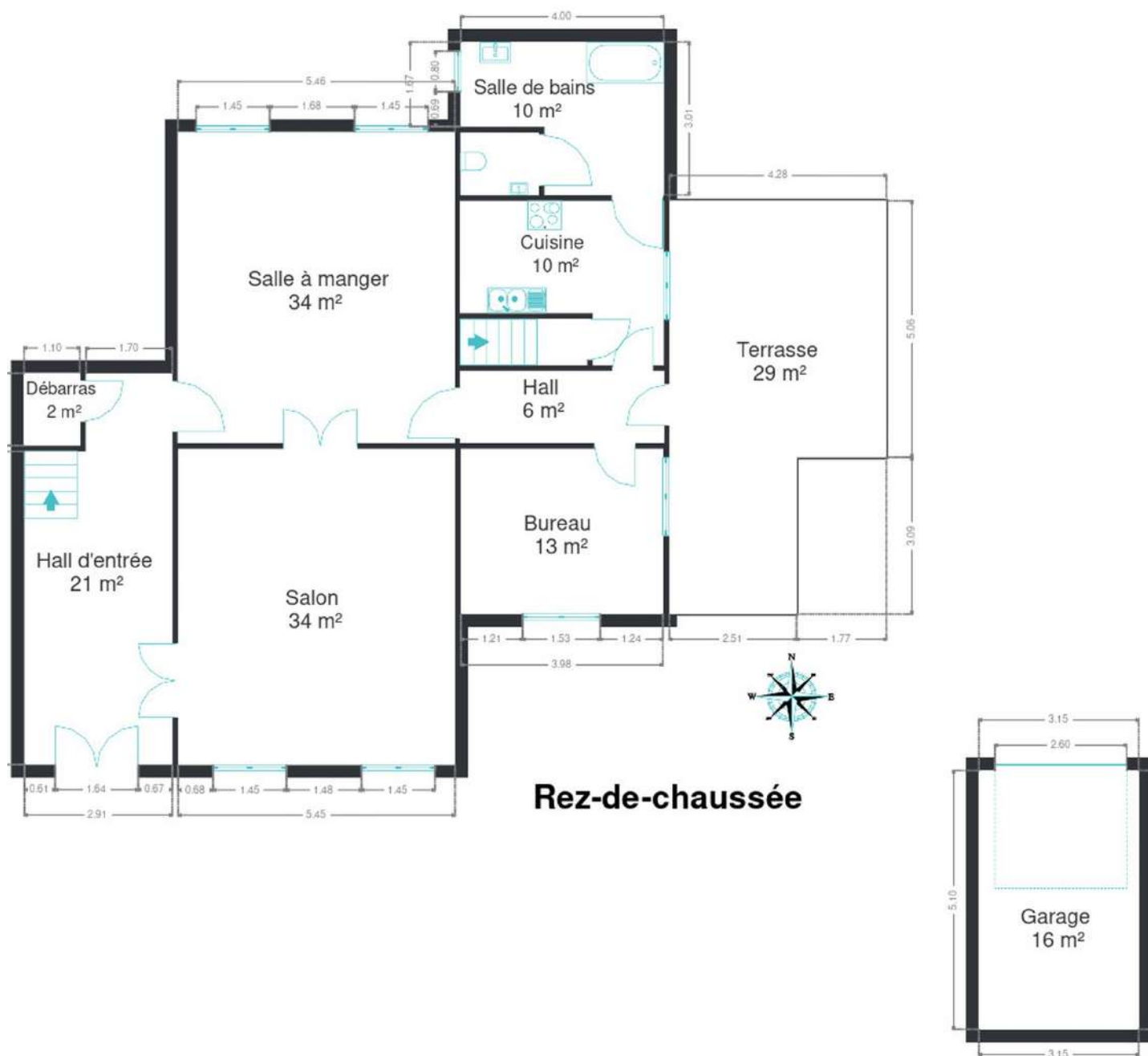
**Hauteur sous-plafond**

2 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

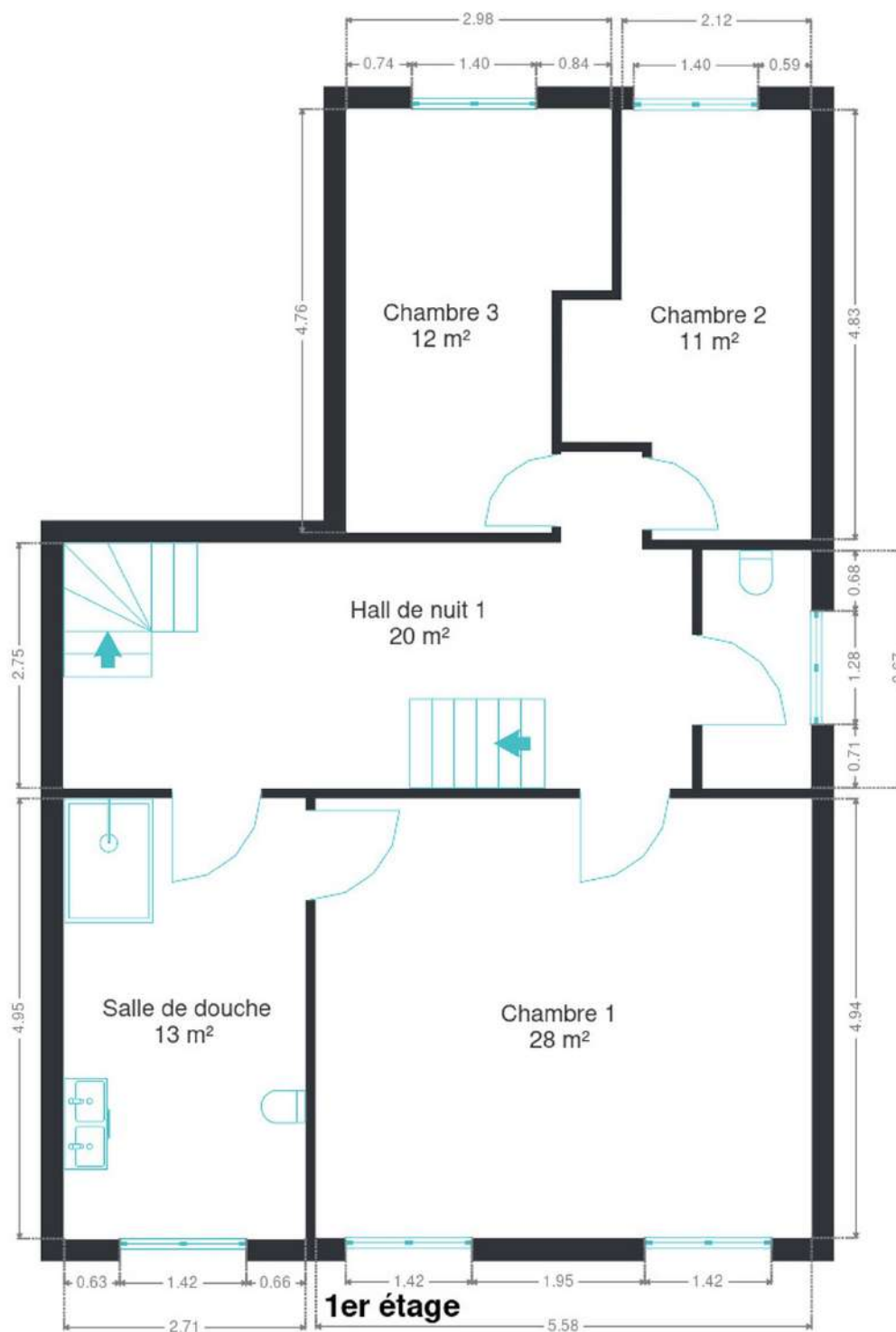
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.70 m	2.91 m	20.56 m <sup>2</sup>
Salon	6.22 m	5.45 m	33.96 m <sup>2</sup>
Salle à manger	6.13 m	5.45 m	33.46 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.00 m	3.23 m	10.27 m <sup>2</sup>
Salle de bains	4.00 m	3.01 m	9.83 m <sup>2</sup>
Bureau	3.97 m	3.25 m	12.95 m <sup>2</sup>
Garage	5.10 m	3.15 m	16.06 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.53 m	1.23 m	1.88 m <sup>2</sup>
Escalier	2.48 m	0.90 m	2.25 m <sup>2</sup>
Débarras	1.42 m	1.10 m	1.57 m <sup>2</sup>
Hall	4.01 m	1.40 m	5.65 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	7.07 m	3.77 m	20.35 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.57 m	4.93 m	27.53 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.82 m	2.79 m	10.95 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.76 m	2.97 m	12.33 m <sup>2</sup>
Salle de douche	4.94 m	2.71 m	13.42 m <sup>2</sup>
Wc 2	2.66 m	1.22 m	3.25 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	2.66 m	8.52 m	20.91 m <sup>2</sup>
Chambre 4	5.05 m	2.84 m	14.41 m <sup>2</sup>
Chambre 5	5.56 m	5.05 m	28.14 m <sup>2</sup>
Chambre 6	5.59 m	4.95 m	27.71 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.56 m	2.13 m	13.69 m <sup>2</sup>
Grenier 2	6.56 m	5.46 m	35.85 m <sup>2</sup>
Grenier 3	5.91 m	5.46 m	32.34 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>409.32 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée

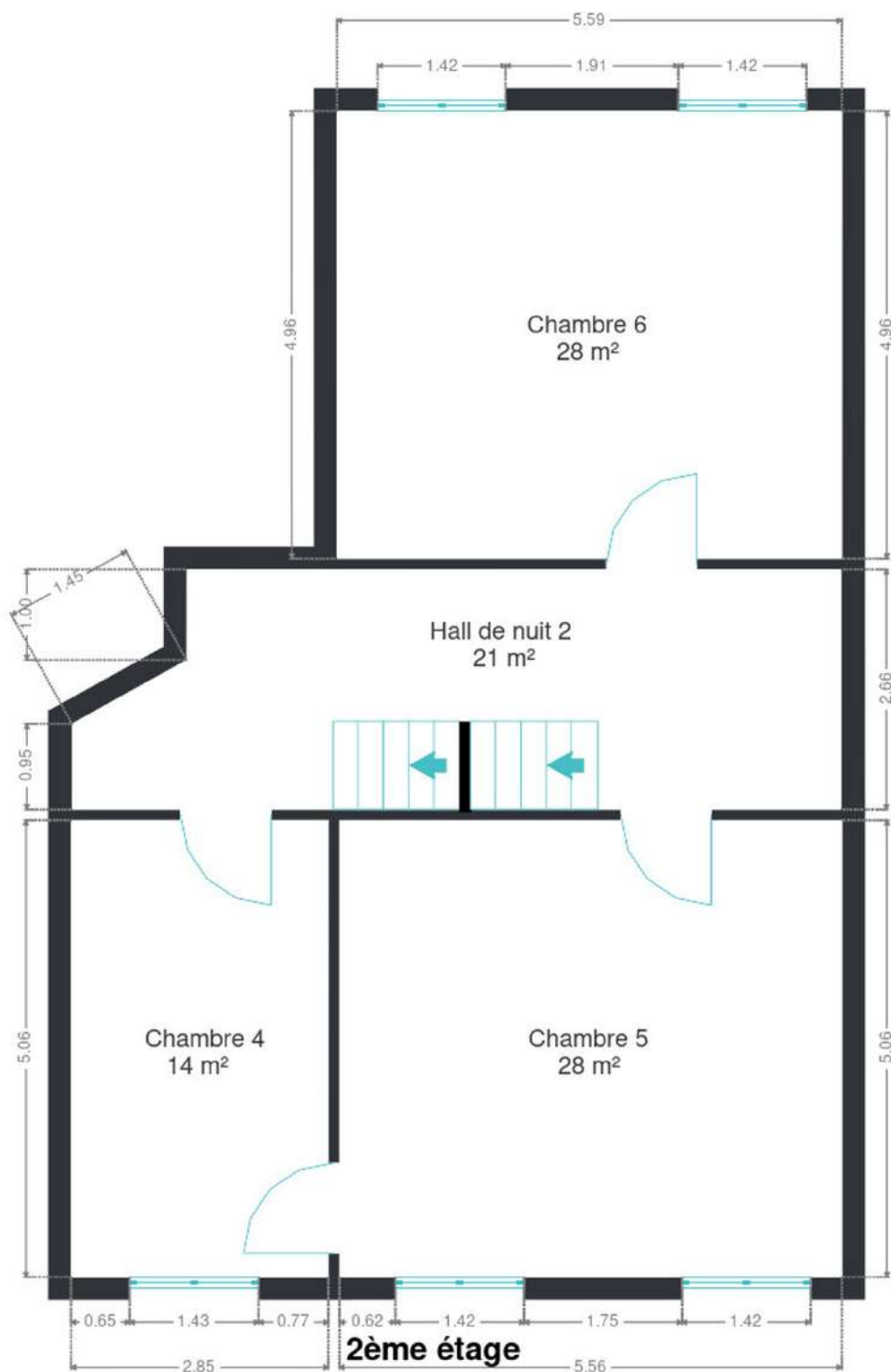




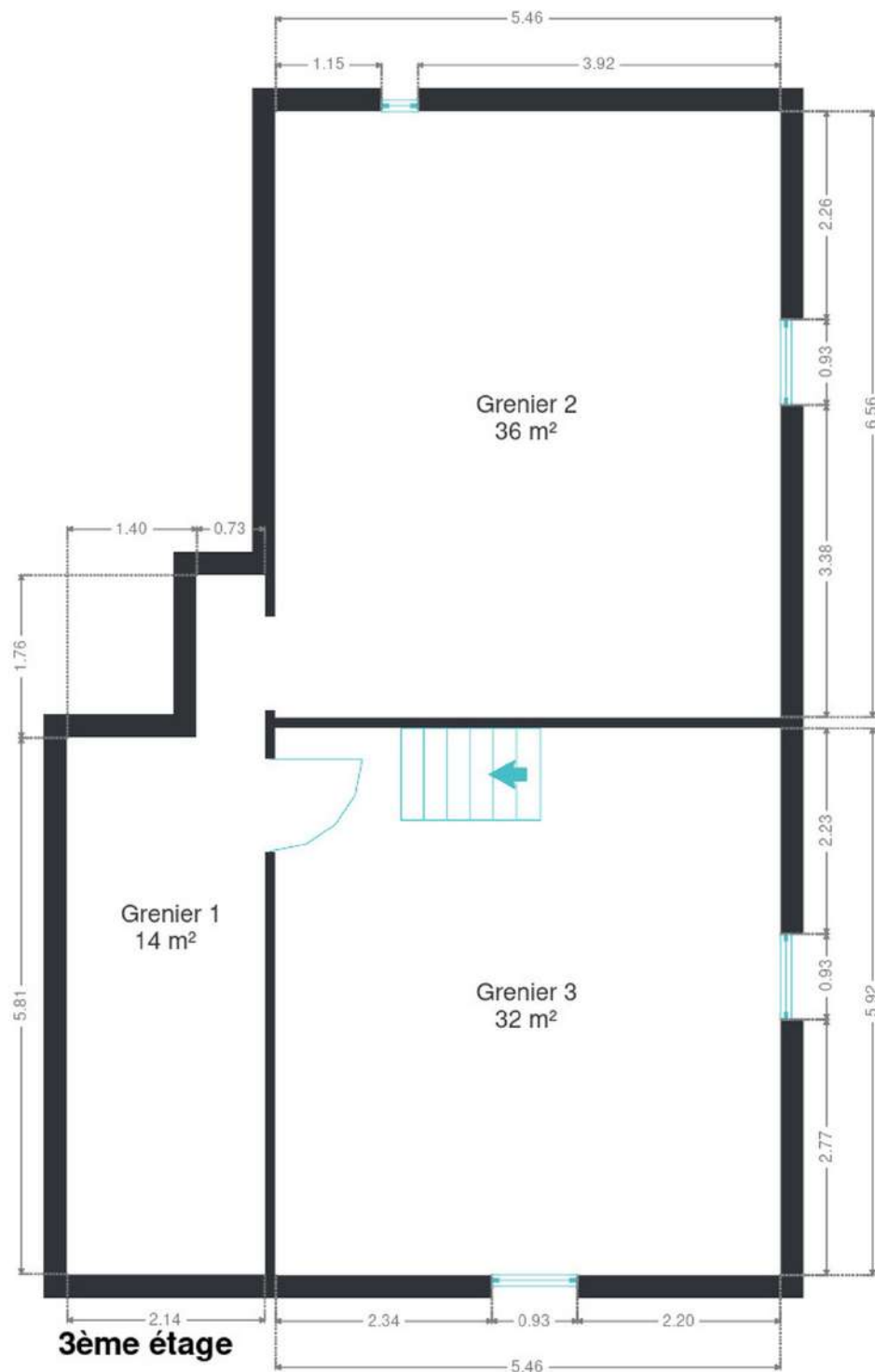
## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Plan - 3ème étage





## Extérieur

---





## Technique

**Année de construction** 1836

### Zingueries

Très bon

Zinc

**État** 1

**Couverture** Ardoises naturelles

### Matériaux façade

Crépis

Pierre

**Etat** Bon état

### Châssis

Double vitrage

Pvc

Année 1

**Climatisation** Non

**Adoucisseur d'eau** Oui

**Compteur gaz** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Gaz

À condensation

Buderus

Année 2015

**Compt. d'eau** Individuel

### Citerne eau

Capacité 10000 L

Enterrée



## Description détaillée de l'environnement

### ÉCOLES

École communale des Cariofis - Gougny	107 m
École communale de Sart-Eustache	2901 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	122 m
Assurance Baumaal- Reviere SPRL	
Pharmacie	230 m
Pharmacie Baudoux MC	
Entrepreneur général	583 m
Luis Duque   Interior Designer   Architecte d'in...	
Médecin	1405 m
Dr Lemaire Frédéric - MEDECINE GENERALE	
Santé	1442 m
Cabinet / SOIN Infirmier Leduc	
Agence de Voyage	2090 m
Maes-Jenquart / P.	
Point d'intérêt	140 m
Actes - Architectes	



## 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