



Kimmo, plus que des mots !



199 000 €

Réf. 6220 WANGENIES, route de Gosselies 394

Route de Gosselies 394 - 6220 Wangenies



183 m²



3



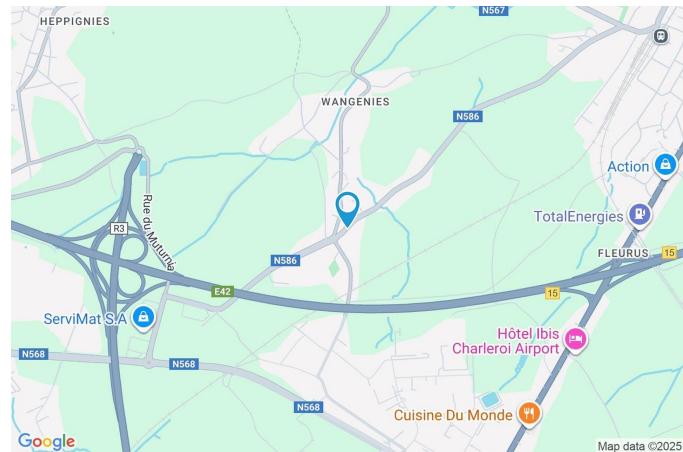
1

Kimmo.immo srl

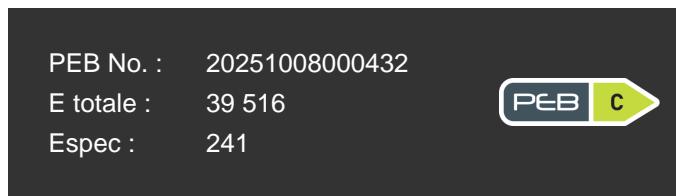
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Route de Gosselies
N°	394
CP	6220
Ville	Wangenies
Pays	Belgique
Latitude	50.472889
Longitude	4.519290



PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Surface bâtie au sol	156.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	104 m
▶ Surface de la parcelle	1170.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	10.00 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	en cours de révision €
Frais d'acte avec réduction	10.140,14 + 4.967,08 €
Frais d'acte sans réduction	29.362,13 + 5.205,80 €

Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface chauffée	164 m ²
Surface habitable	150 m ²
Surface totale	183 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	38 m ²
Evacuation d'eau Oui	
Arrivée d'eau Oui	
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m ²
Living, wc, escalier	
1er étage	48 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras	
2ème étage	42 m ²
Chambre 3	
Sous-sol	46 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Living



superficie : 41.92 m²

Longueur : 10.19 m

Largeur : 4.98 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants porte-fenêtre
Avec coin cuisine	Non-équipée	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.8 m
Coulissante		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc		Prise(s) électrique(s)	13
Double vitrage		Escalier	Tournant

Rez-de-chaussée

Wc

 superficie : 1.99 m²

Longueur : 2.17 m

Largeur : 0.92 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.23 m²

Longueur : 6.91 m

Largeur : 1.95 m

Escalier

Droit tournant

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Chambre 1



superficie : 15.03 m²

Longueur : 4.98 m

Largeur : 3.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



superficie : 9.64 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

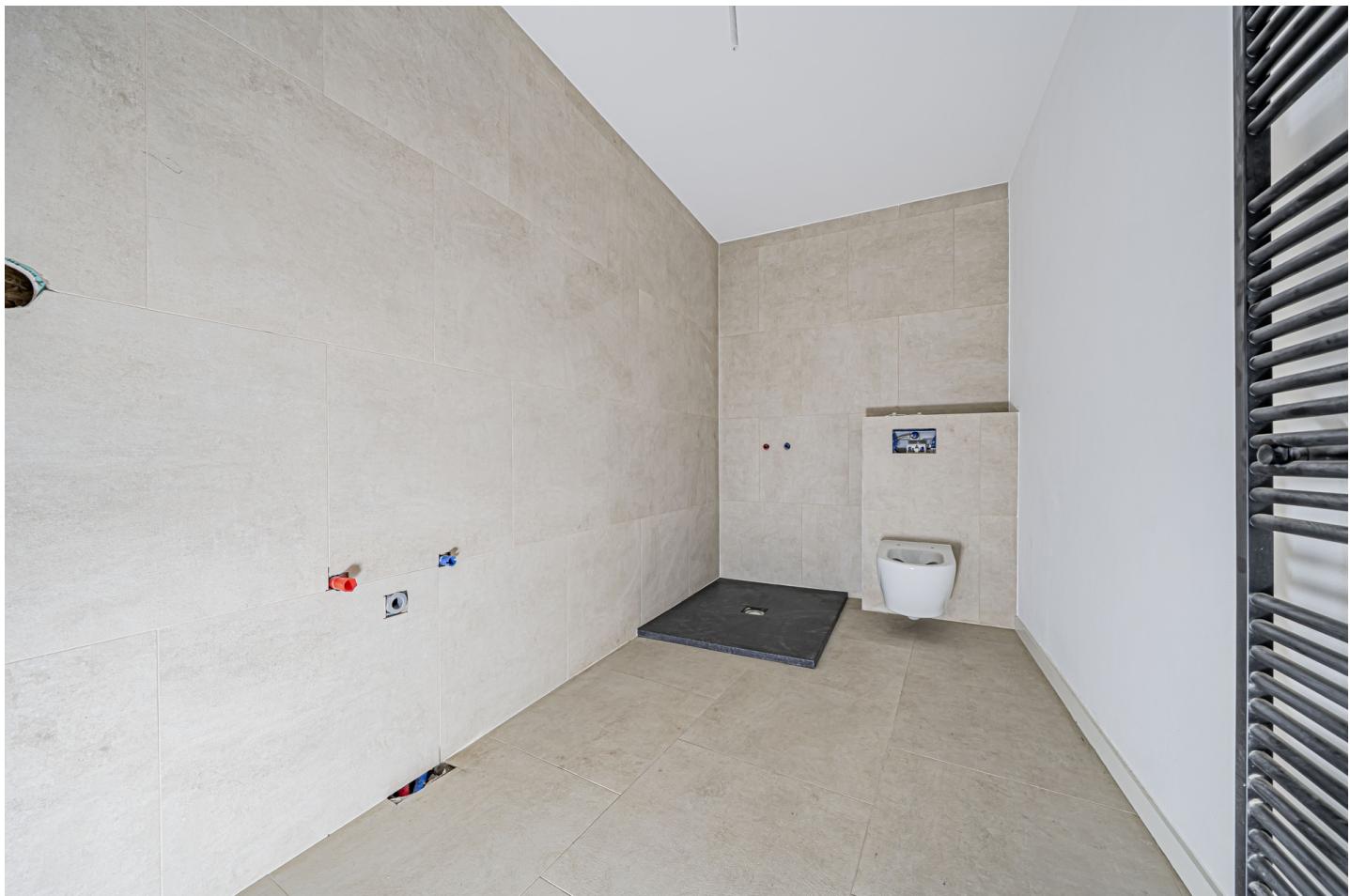
3

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.48 m²

Longueur : 3.56 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

2

WC

Suspendu

Sèche-serviettes

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

1er étage

Débarras

 superficie : 4.45 m²

Longueur : 2.91 m

Largeur : 1.52 m

Sol Carrelage**Hauteur sous-plafond** 2.5 m**Éclairage** Points lumineux au plafond**Prise(s) électrique(s)** 1

2ème étage

Chambre 3


☒ superficie : 41.98 m²

Longueur : 8.43 m

Largeur : 4.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	10
Hauteur sous-plafond	2.8 m	Escalier	Droit
Type de plafond	Plafond mansardé		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.54 m ²	Longueur : 3.78 m	Largeur : 0.93 m
--	-------------------	------------------

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 23.51 m ²	Longueur : 4.85 m	Largeur : 4.83 m
--	-------------------	------------------

Voutée Oui
Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 9.33 m ²	Longueur : 4.70 m	Largeur : 1.98 m
--	-------------------	------------------

Voutée Oui
Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1 m

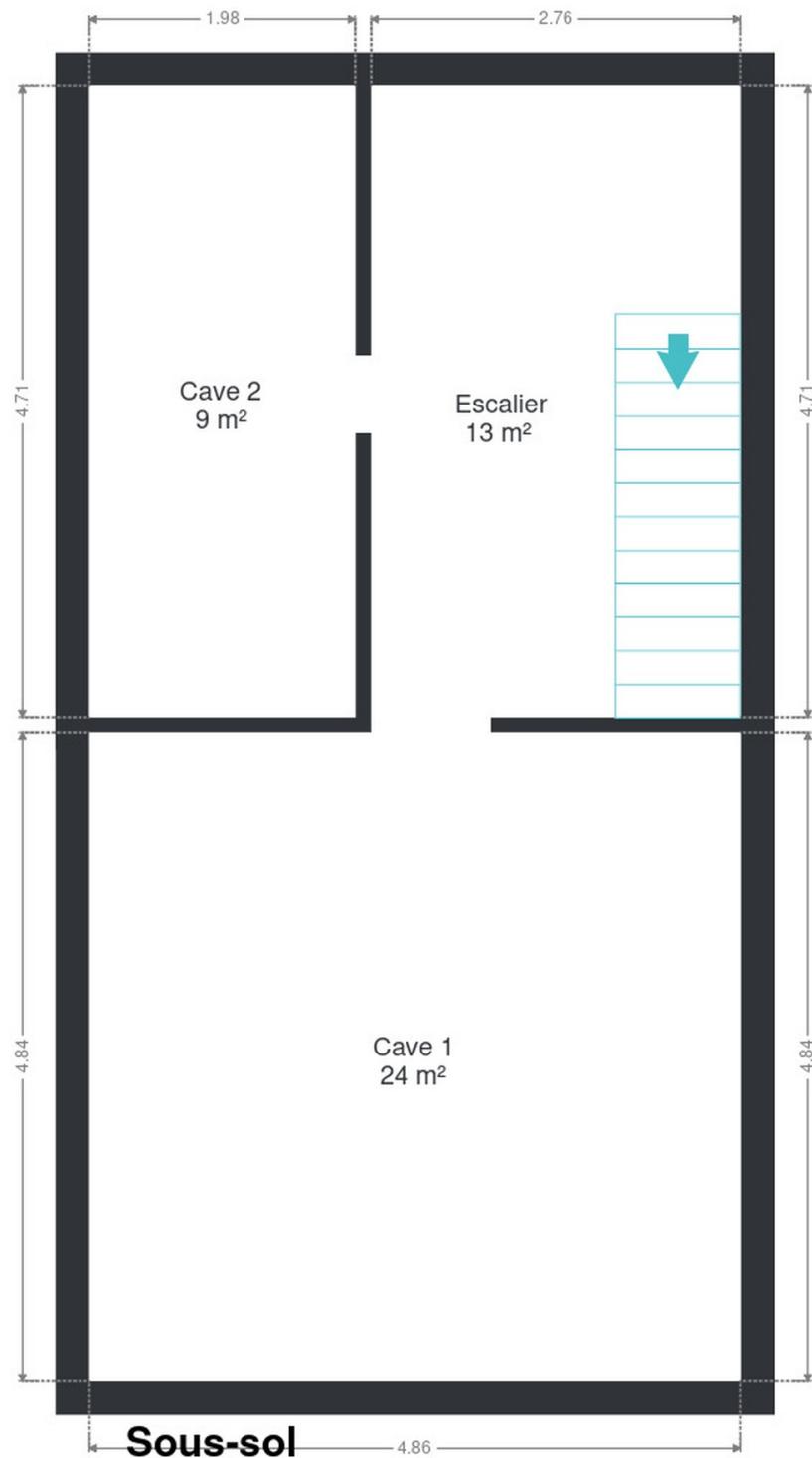
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 12.98 m ²	Longueur : 4.70 m	Largeur : 2.75 m
---	-------------------	------------------

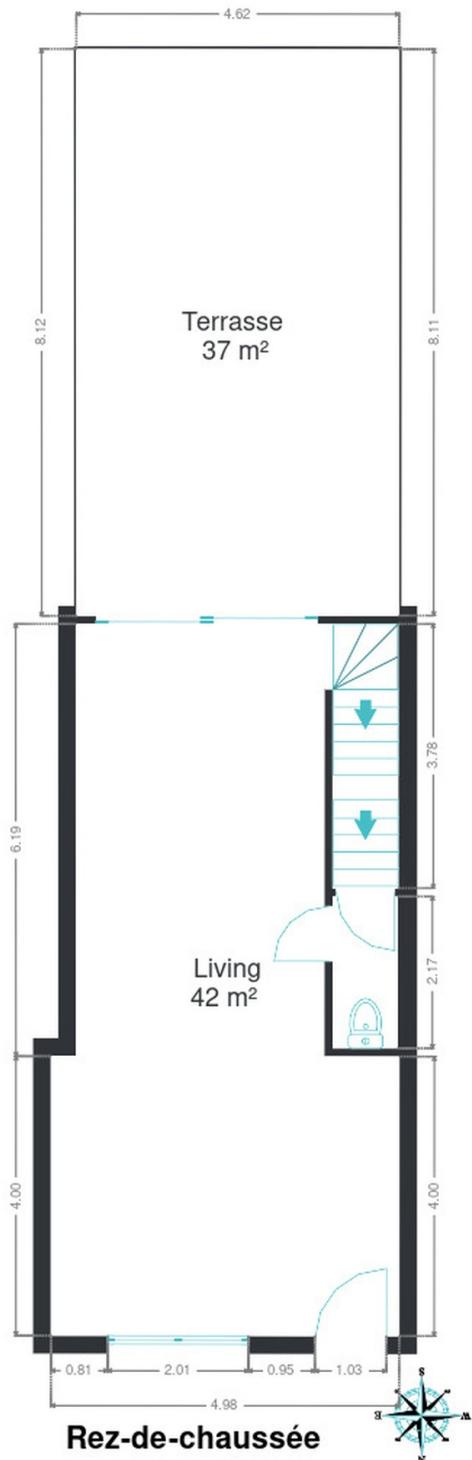
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	10.19 m	4.98 m	41.92 m ²
Wc	2.17 m	0.92 m	1.99 m ²
Escalier	3.78 m	0.93 m	3.54 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	6.91 m	1.95 m	12.23 m ²
Chambre 1	4.98 m	3.01 m	15.03 m ²
Chambre 2	3.32 m	2.89 m	9.64 m ²
Salle de bains	3.56 m	1.82 m	6.48 m ²
Débarras	2.91 m	1.52 m	4.45 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	8.43 m	4.97 m	41.98 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.85 m	4.83 m	23.51 m ²
Cave 2	4.70 m	1.98 m	9.33 m ²
Escalier	4.70 m	2.75 m	12.98 m ²
Total			183.08 m²

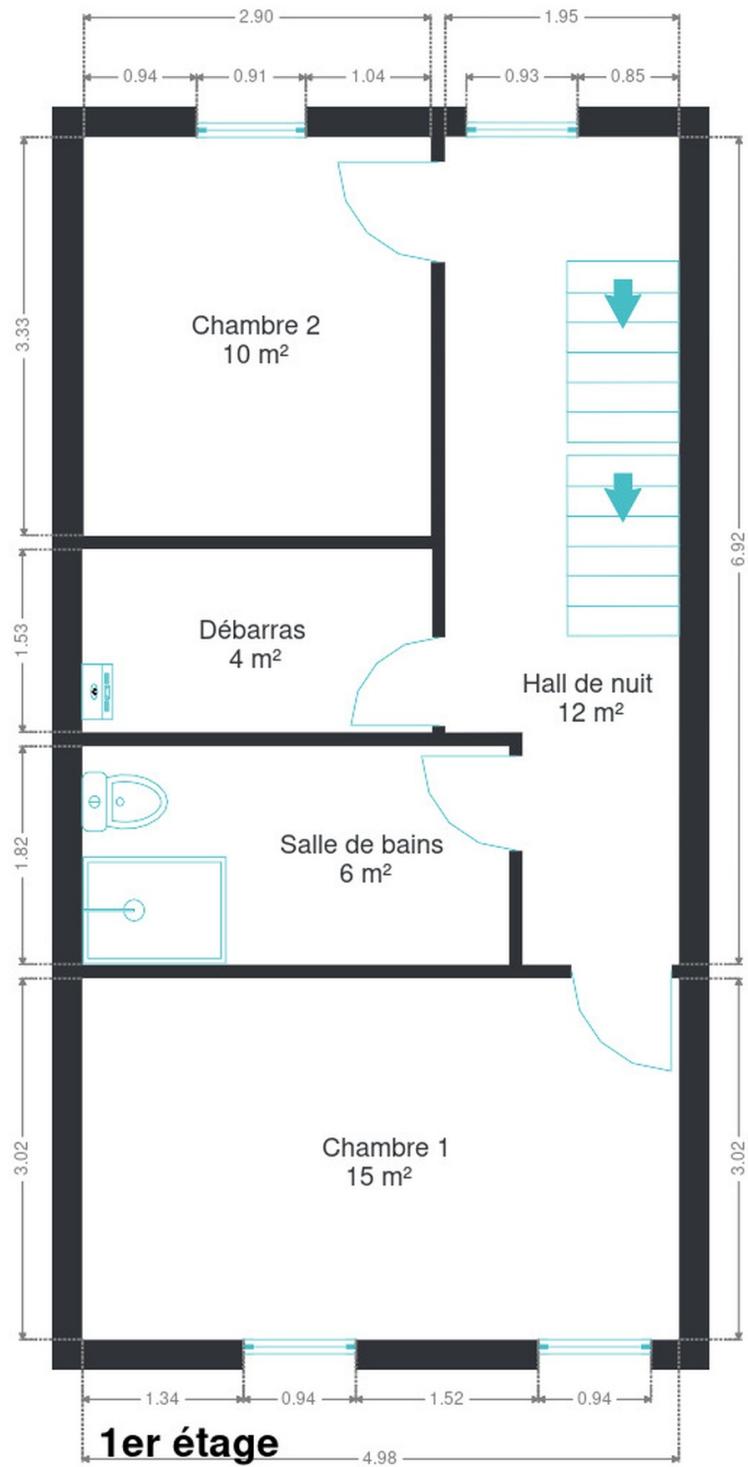
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2025

Isolation de la toiture Laine minérale (MW), 18 cm

Zingueries

Zinc

Bon

État

Bon

Bon

Couverture Tuiles



Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Pvc

Année 2025

Double vitrage



Compteur gaz Oui

Ventilation Naturelle

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz de ville

À ventouse

Vaillant

Nombre 1

Compt. d'eau Nombre 1

Internet Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2000 m
Accès autoroutier	1500 m



ÉCOLES

École communale de Wangenies - Implantation	87 m
École fondamentale Libre-Heppignies	1989 m
Ecole communale d'Heppignies	1991 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Magasin	941 m
Eqlal Ability	
Entreprise de déménagement	948 m
Sinobox	
Magasin	1200 m
Paragraph	
Articles pour la maison	1320 m
ServiMat S.A.	
Entreprise de déménagement	1343 m
Demir Transport	
Magasin	1352 m
Poncelet sa	
Magasin	1480 m
Fast Forward	
Hébergement	1496 m
Hôtel Ibis Charleroi Airport	

Plan situation



⌂ Kimmo
📍 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