



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

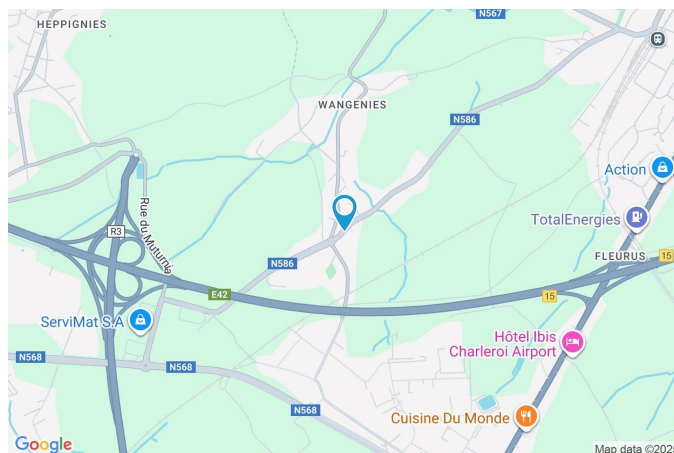
CP 6220

Ville Wangenies

Pays Belgique

Latitude 50.472889

Longitude 4.519290



PEB

PEB No. : 20251008000432

E totale : 39 516

Espec : 241



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 m²
Surface habitable	150 m²
Surface totale	183 m²
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 m²
Evacuation d'eau Oui	
Arrivée d'eau Oui	
Sol carrelage	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	47 m²
Living, wc, escalier	
1er étage	48 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, débarras	
2ème étage	42 m²
Chambre 3	
Sous-sol	46 m²
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
Avec coin cuisine	Non-équipée		oscillo-battants porte-fenêtre
Porte		Sol	Carrelage
Coulissante		Hauteur sous-plafond	2.8 m
Pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	13
		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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.64 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

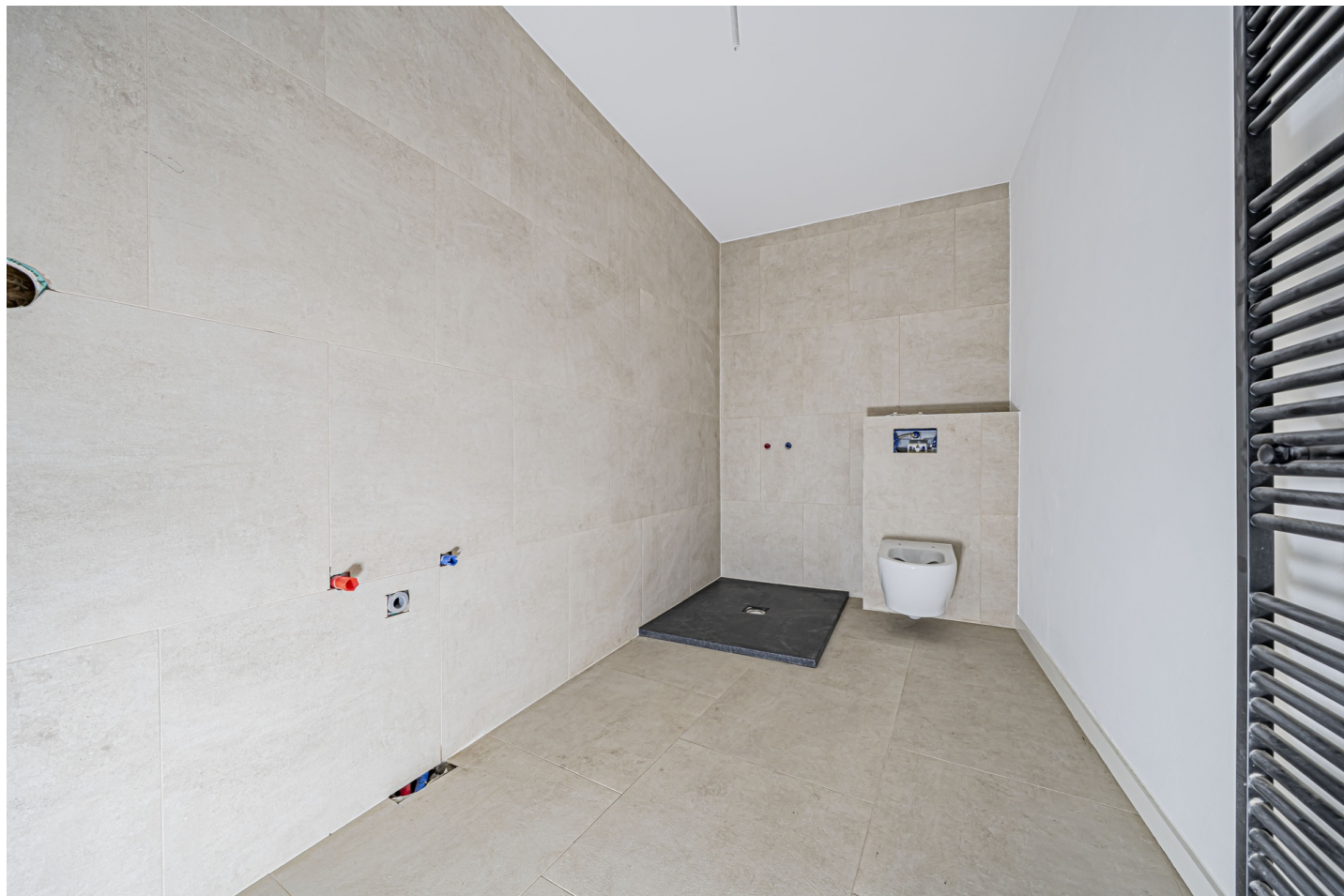
Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

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
Éclairage
Sol

Oui
Points lumineux au plafond
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

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

10

Escalier

Droit

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 3.54 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 0.93 m

SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 23.51 m²

Longueur : 4.85 m

Largeur : 4.83 m

Voutée Oui
Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1 m

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 9.33 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 1.98 m

Voutée Oui
Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 12.98 m²

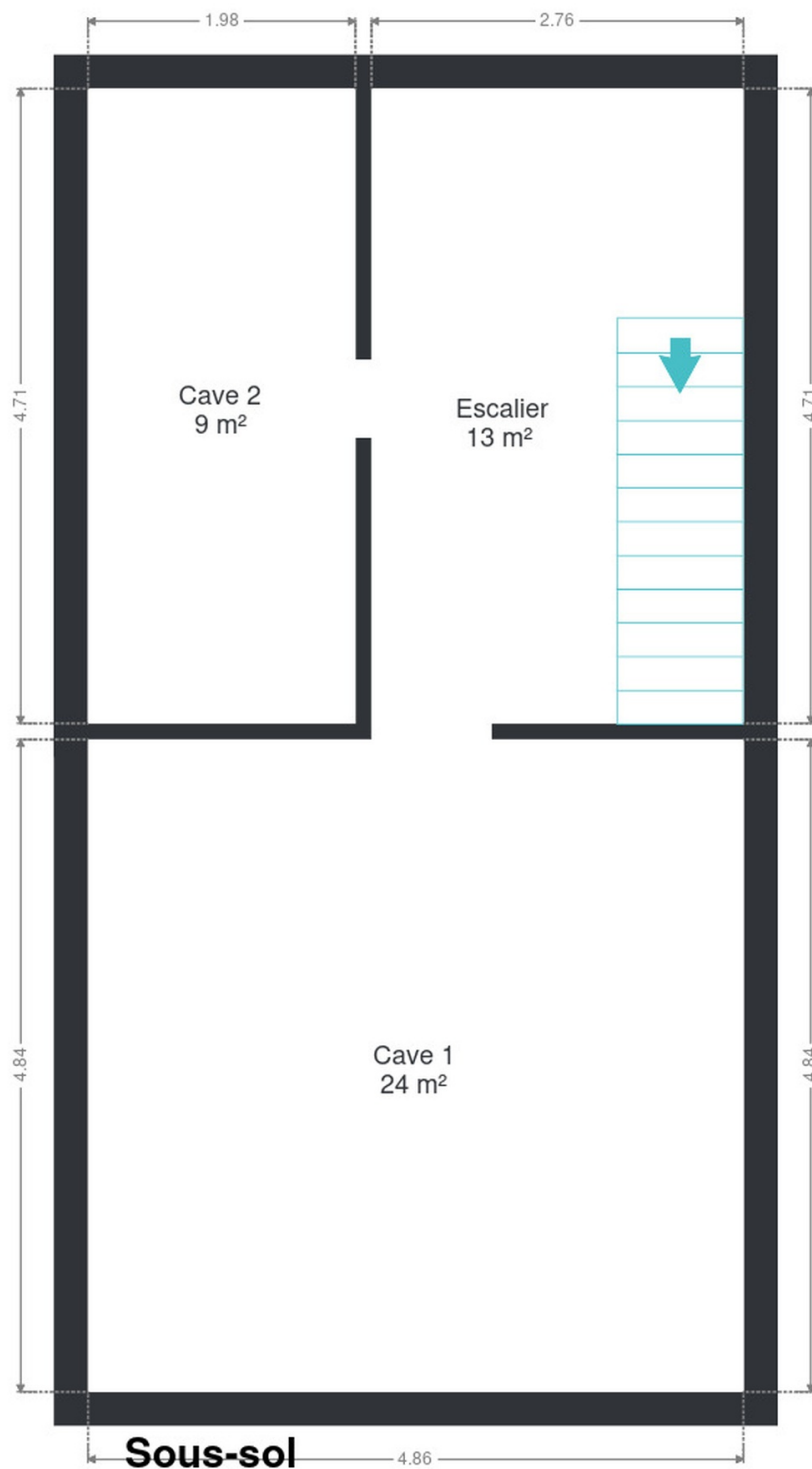
Longueur : 4.70 m

Largeur : 2.75 m

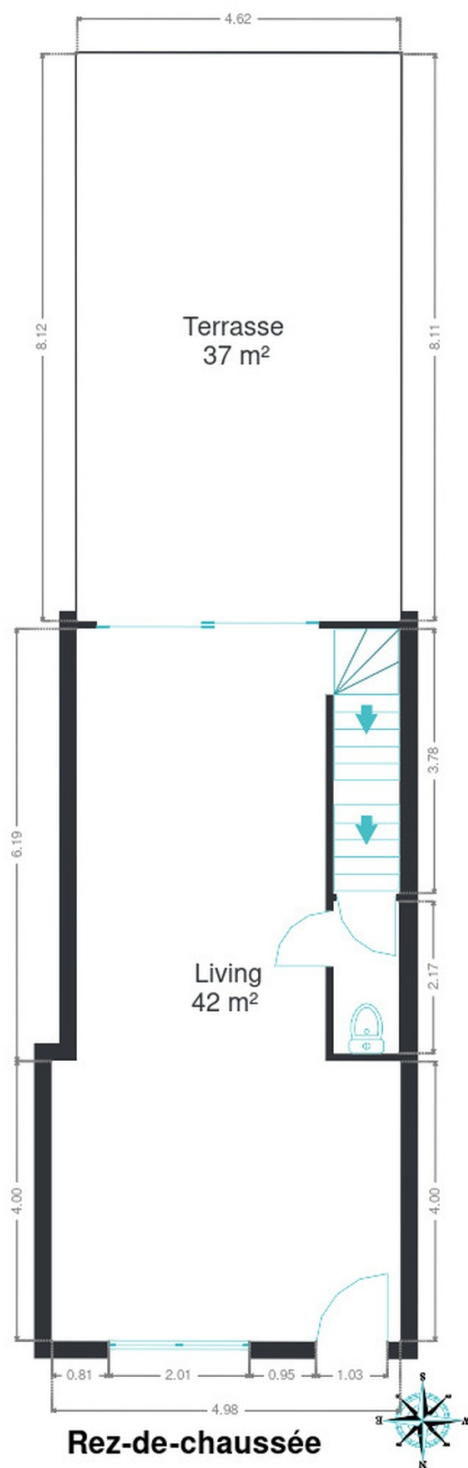
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

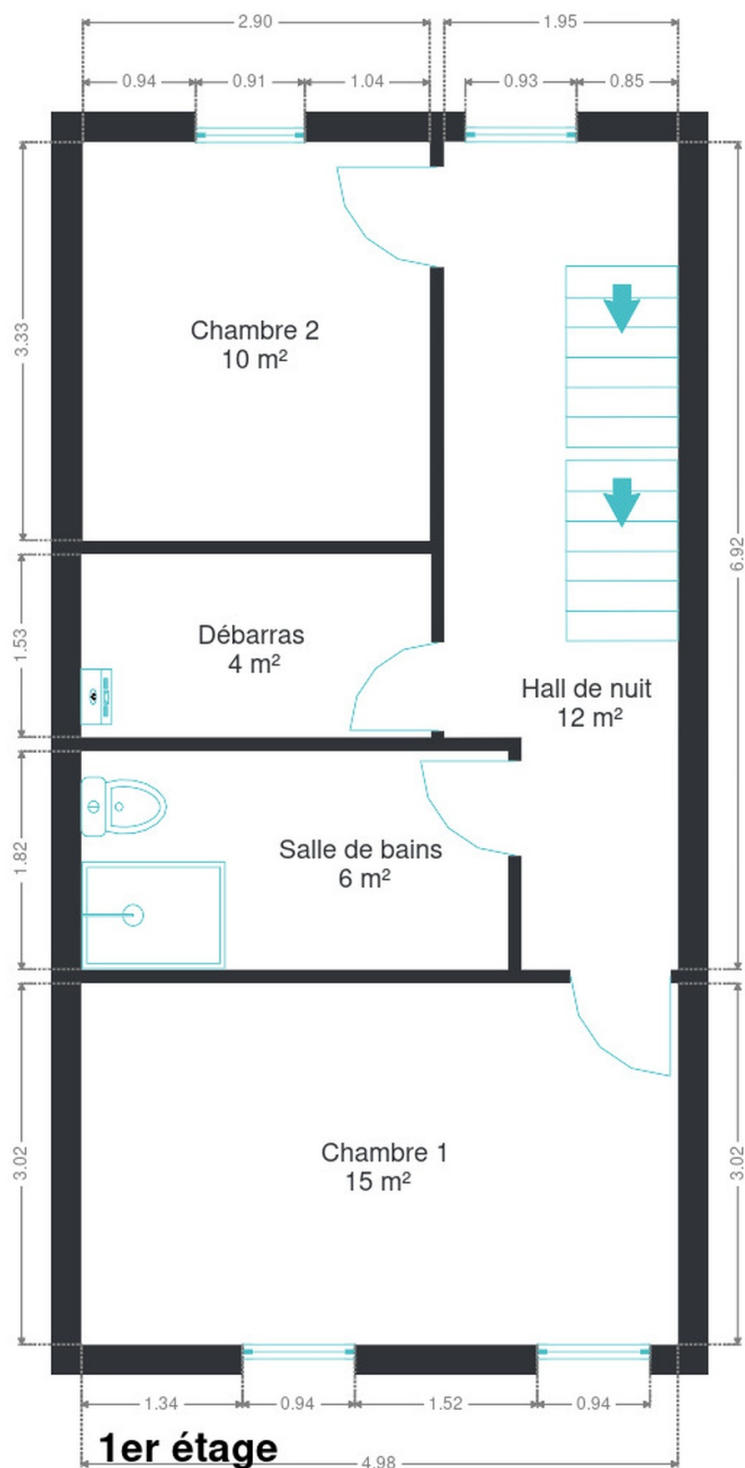
Plan - Sous-sol



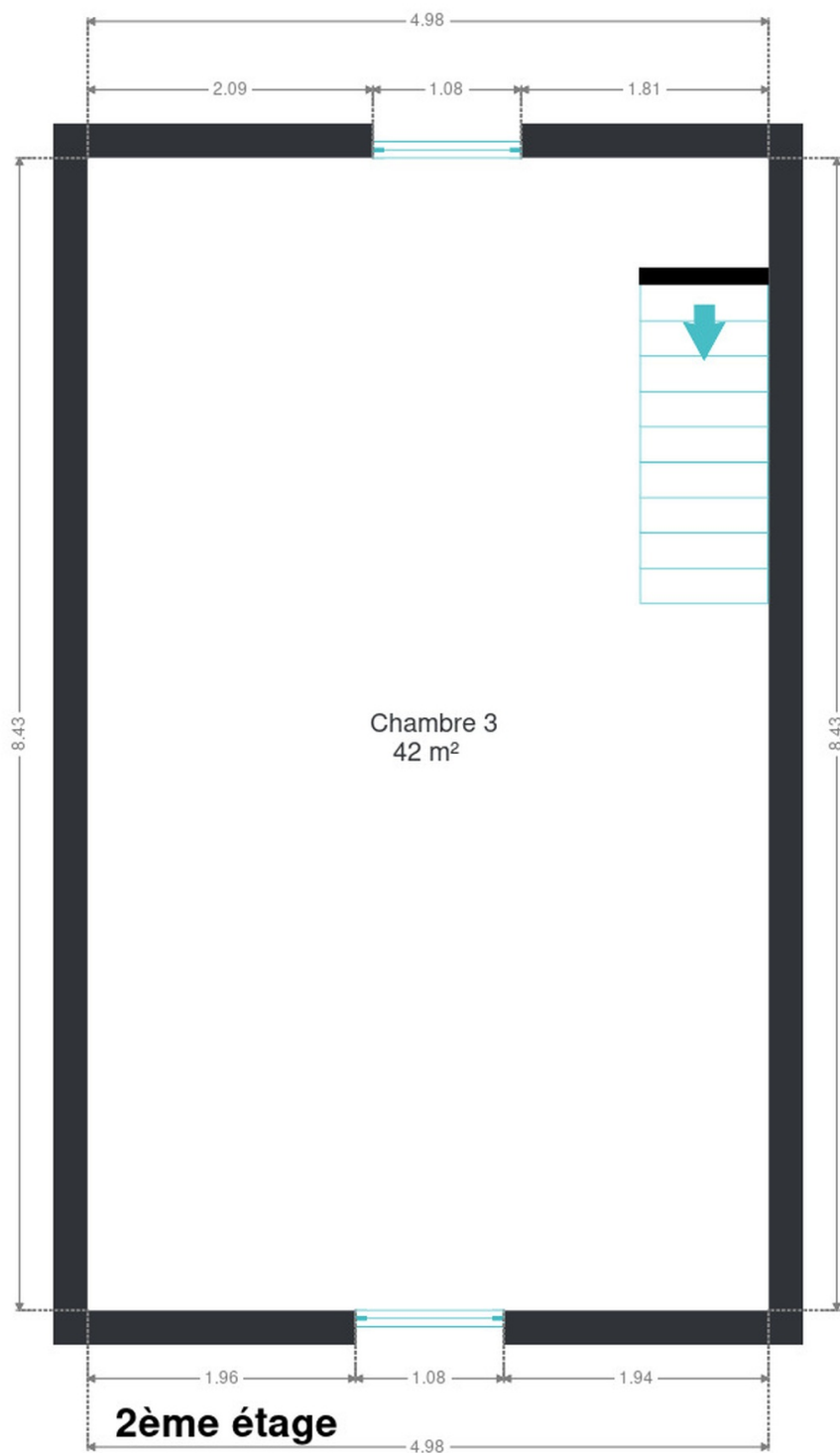
Plan - Rez-de-chaussée



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
Eqwal 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