



Kimmo, plus que des mots !



240 000 €

Réf. 6180 COURCELLES, rue de Forrière 95 & 95A
Rue de Forrière 95 & 95A - 6180 Courcelles



186 m²



5



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 Rue de Forrière

N° 95 & 95A

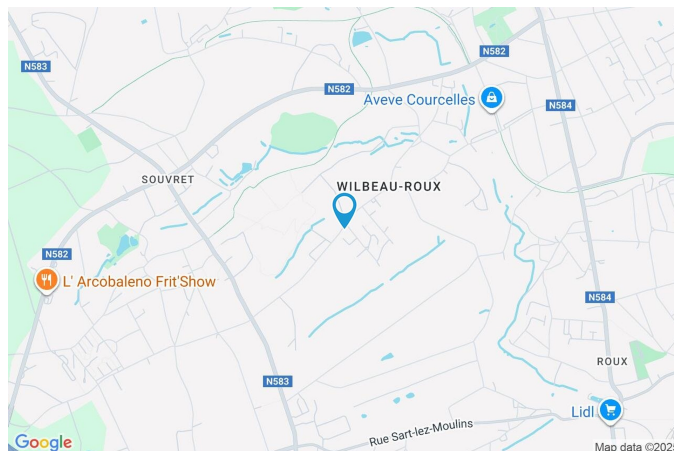
CP 6180

Ville Courcelles

Pays Belgique

Latitude 50.447933

Longitude 4.364170



PEB

PEB No. : 20191125013594

E totale : 45 174

Espec : 258

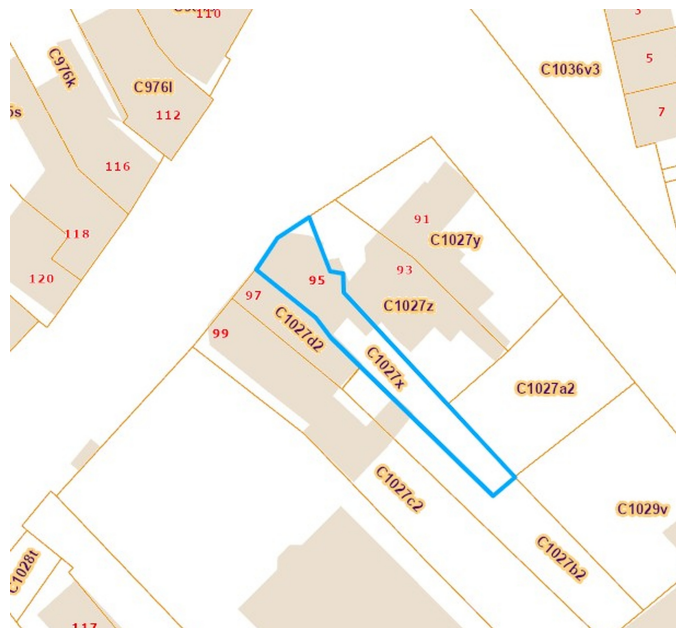


PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade	5.00 m
➤ Surface bâtie au sol	96.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	42 m
➤ Surface de la parcelle	225.00 m²
➤ 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	686 €
Frais d'acte avec réduction	11.610,75 + 5.643,67 €
Frais d'acte sans réduction	34.769,90 + 5.905,21 €

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	175 m²
Surface habitable	186 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de douches	2



Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	1.85 m²	Terrasse (terrain arrière)	66 m²
	Orientation	Éclairage	
Jardin (terrain arrière)		Sol carrelage	
Fermé			
À aménager			
Sud-est			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	83 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, chaufferie, salon, cuisine, salle de douche	
1er étage	73 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, chambre	
2ème étage	33 m²
Chambre 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 7.20 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.87 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Tournant droit

Rez-de-chaussée

Maison - Séjour



 superficie : 27.28 m²

Longueur : 7.12 m

Largeur : 3.83 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - Cuisine



 superficie : 19.13 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 5.03 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Semi-équipée Oui
Accès Terrasse
Évier
Simple
One half
Avec égouttoir
Inox

Hotte En îlot
Four Multifonction
Porte Pvc
Sol Carrelage
Type de plafond Puits de lumière
Éclairage Au plafond
Placard Portes battantes

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.09 m

WC

Lavabo

Fenêtre

Broyeur

Simple

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.35 m

Spots encastrés

1er étage

Maison - Hall de nuit



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 10.06 m

Largeur : 4.00 m

Escalier

Matériaux bois

Tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Sol

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

Carrelage

1er étage

Maison - Chambre 1



 superficie : 9.91 m²

Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.94 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Au plafond

1er étage

Maison - Chambre 2



 superficie : 8.42 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.25 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



Points lumineux au plafond

1er étage

Maison - Salle de douche



 superficie : 14.97 m²

Longueur : 6.07 m

Largeur : 2.53 m

Douche

Lavabo

Fenêtre

Cabine

Double

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.25 m

Spots encastrés

2ème étage

Maison - Chambre 4



 superficie : 31.09 m²

Longueur : 6.66 m

Largeur : 5.57 m

Accès

Balcon

Hauteur sous-plafond

2.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants porte-fenêtre

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement - Salon



 superficie : 14.61 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.17 m

Porte

Pvc

Chauffage

Radiateur électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Escalier

Bois
1/4 tournant

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement - Cuisine



 superficie : 4.98 m²

Longueur : 2.78 m

Largeur : 2.72 m

Évier

Double
Avec égouttoir
Inox

Plaque de cuisson

Fenêtre

Sol

Éclairage

Ariston

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Vinyle

Au plafond

Rez-de-chaussée

Appartement - Salle de douche



 superficie : 4.48 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.65 m

Douche
WC
Lavabo

Cabine hydromassante
Classique
Simple

Sol
Éclairage

Vinyle
Mural

1er étage

Appartement - Chambre



 superficie : 14.58 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Vinyle

Escalier

Bois

Hauteur sous-plafond

1 m

1/4 tournant

Éclairage

Au plafond

Maison - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 3.75 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 1.73 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.26 m²

Longueur : 2.02 m

Largeur : 1.12 m

Escalier

Bois
Tournant

Éclairage

Fenêtre

Spots encastrés

Châssis PVC double vitrage

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

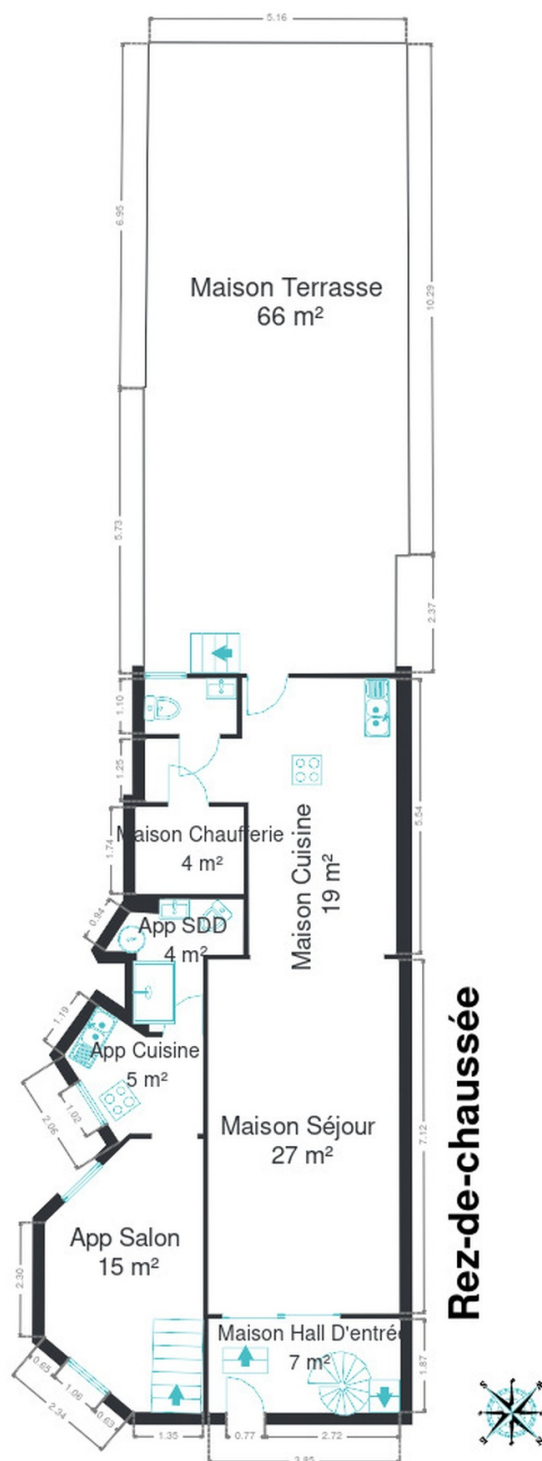
Appartement

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.48 m	3.17 m	14.61 m ²
Cuisine	2.78 m	2.72 m	4.98 m ²
Salle de douche	2.76 m	2.65 m	4.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	5.48 m	3.23 m	14.58 m ²

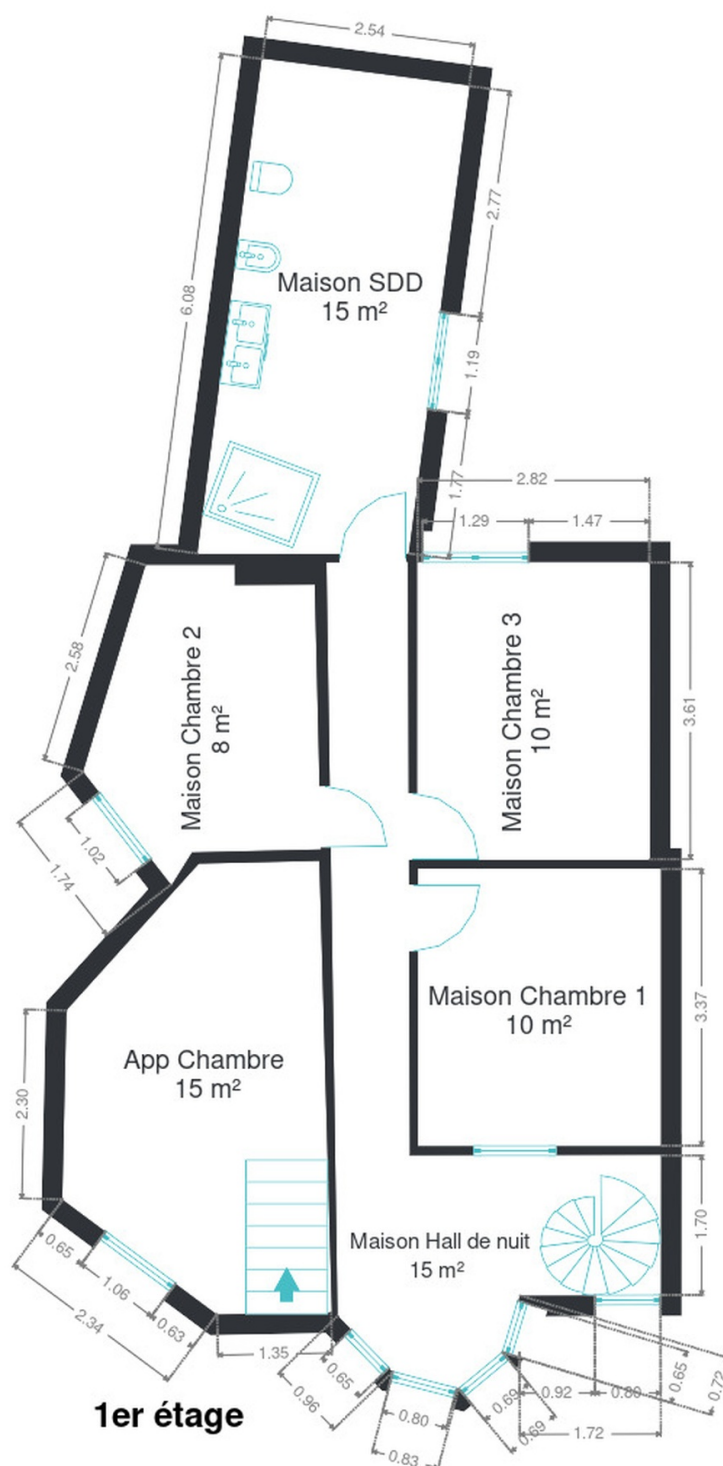
Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.84 m	1.87 m	7.20 m ²
Séjour	7.12 m	3.83 m	27.28 m ²
Cuisine	5.55 m	5.03 m	19.13 m ²
Wc	1.83 m	1.09 m	2.01 m ²
Chaufferie	2.15 m	1.73 m	3.75 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	10.06 m	4.00 m	15.20 m ²
Chambre 1	3.37 m	2.94 m	9.91 m ²
Chambre 2	3.88 m	2.85 m	8.42 m ²
Chambre 3	3.61 m	2.82 m	10.18 m ²
Salle de douche	6.07 m	2.53 m	14.97 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	6.66 m	5.57 m	31.09 m ²
Escalier	2.02 m	1.12 m	2.26 m ²
Total			190.05 m²

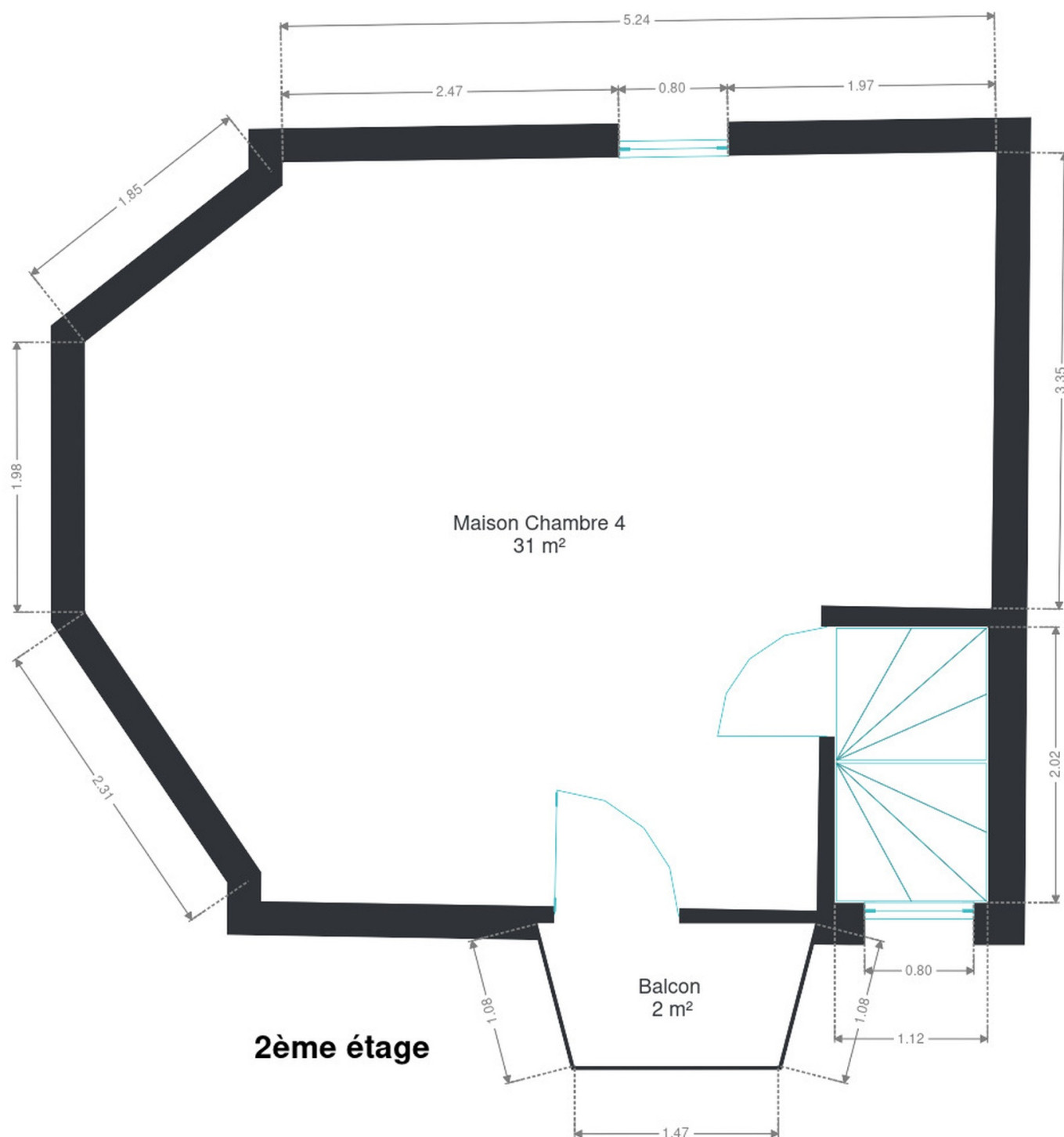
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction 1930

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Peinte

Béton

Etat Bon

Châssis

Pvc

Blanc

Double vitrage

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Chauffage

Central

Gaz

Vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	15 m
Accès ferroviaire	6900 m
Accès autoroutier	2200 m

ÉCOLES

École libre Saint-Luc	69 m
École fondamentale communale Sart-Lez-Moulin	1152 m
École communale fondamentale de la Cité	1525 m
Salle de gym	1556 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	64 m
Entraide Interparoissiale Courcelles	
Soins vétérinaires	733 m
Vet'Attitude (cabinet vétérinaire Fabienne Godin...)	
Dentiste	757 m
Cabinet des Moulins - Courcelles	
Pharmacie	794 m
Multipharma	
Réparation de voiture	1104 m
Carrosserie Michel Caldarino	
Santé	1152 m
CPAS de Courcelles	
Entrepreneur général	1247 m
Marcolini	
Boulangerie	1338 m
Vanhove Philippe	

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
☎ 0470 05 59 39