



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



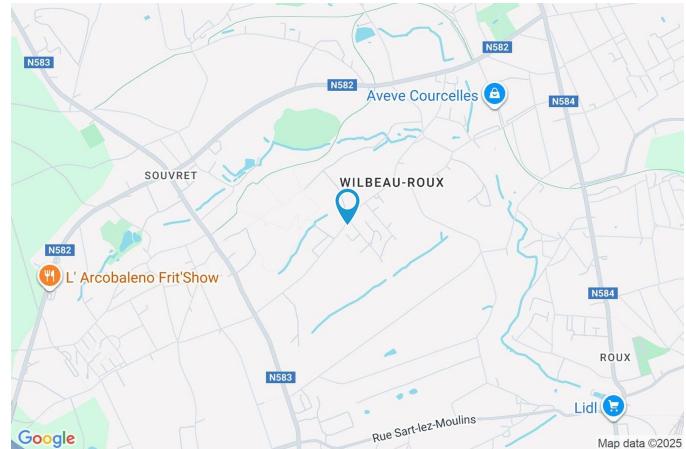
2

Kimmo.immo srl

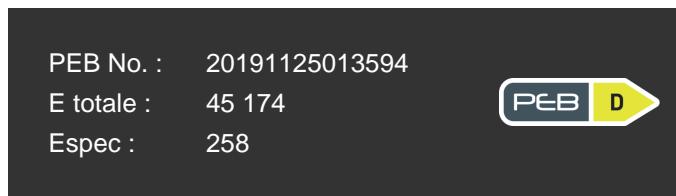
Route de Philippeville 167 6010 Couillet
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

Coordonnées du bien

Rue	Rue de Forrière
N°	95 & 95A
CP	6180
Ville	Courcelles
Pays	Belgique
Latitude	50.447933
Longitude	4.364170



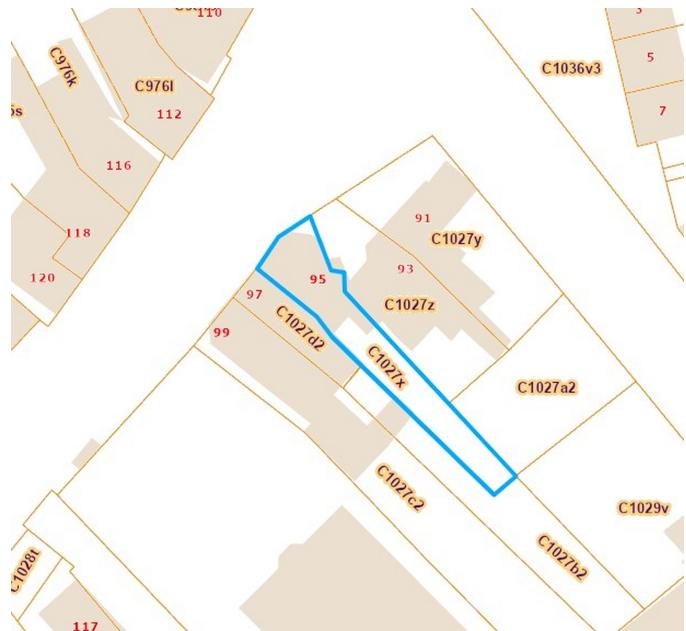
PEB



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↑ Orientation façade avant	Nord-est
↖ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	96.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	42 m
▶ Surface de la parcelle	225.00 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	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 m ²
Surface habitable	186 m ²
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 m ²	Terrasse (terrain arrière)	66 m ²
	Orientation	Éclairage	
Jardin (terrain arrière)		Sol carrelage	
Fermé			
À aménager			
Sud-est			

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée


☒ superficie : 7.20 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 1.87 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
sans ouverture**Sol**

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

EscalierMatériaux 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


X superficie : 19.13 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 5.03 m

Hauteur sous-plafond	2.7 m	Hotte	En îlot
Semi-équipée	Oui	Four	Multifonction
Accès	Terrasse	Porte	Pvc
Évier		Sol	Carrelage
Simple		Type de plafond	Puits de lumière
One half		Éclairage	Au plafond
Avec égouttoir		Placard	Portes battantes
Inox			

Rez-de-chaussée

Maison - Wc



 superficie : 2.01 m²

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.09 m

WC	Broyeur	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Éclairage	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

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

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

FenêtreChâssis PVC double vitrage
oscillo-battants**Sol**

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Maison - Chambre 3



 superficie : 10.18 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Maison - Salle de douche



superficie : 14.97 m²

Longueur : 6.07 m

Largeur : 2.53 m

Douche

Cabine

Sol

Carrelage

Lavabo

Double

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

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

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.76 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

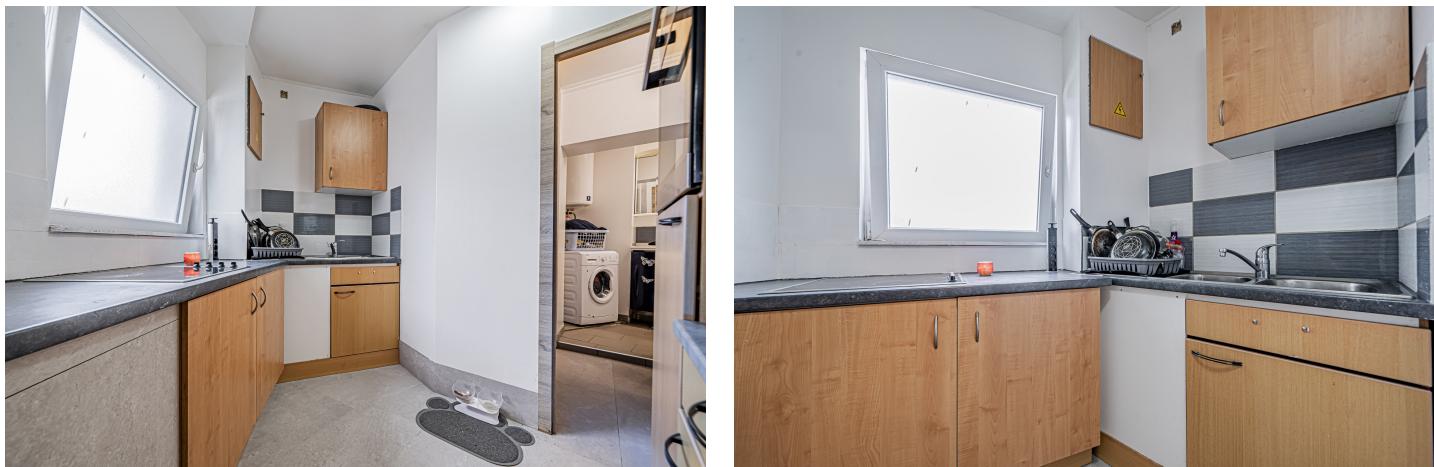
Escalier

Bois

1/4 tournant

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

Ariston

Fenêtre
Sol
Éclairage

 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

Cabine hydromassante

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Vinyle

Éclairage

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

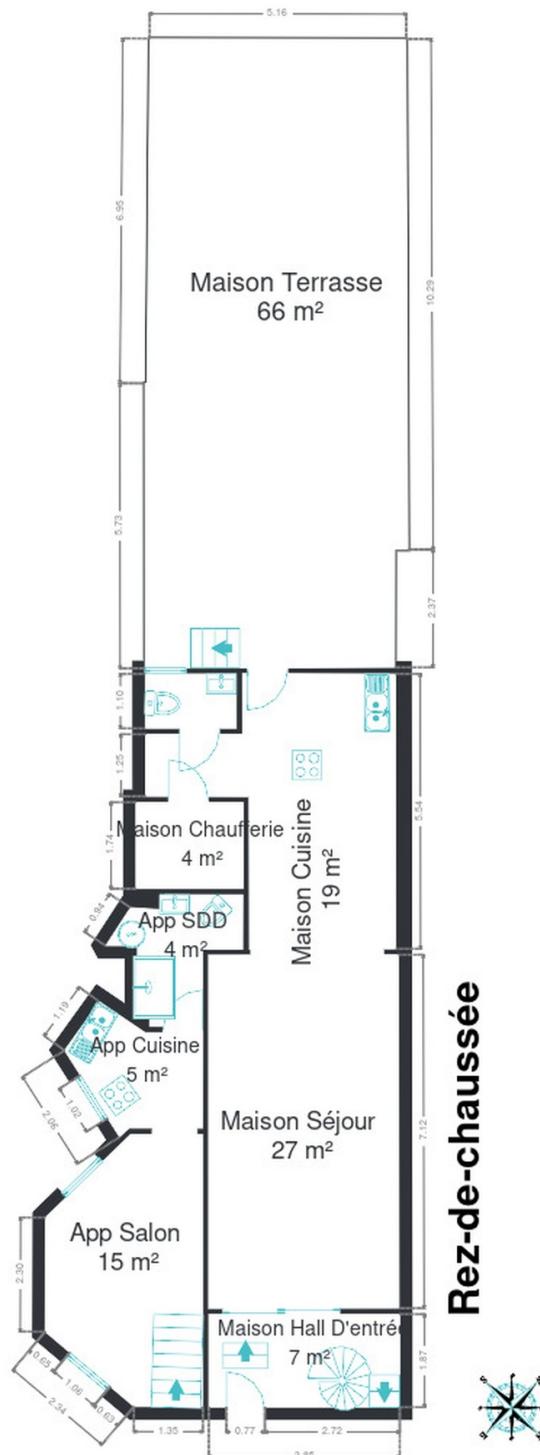
Appartement

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

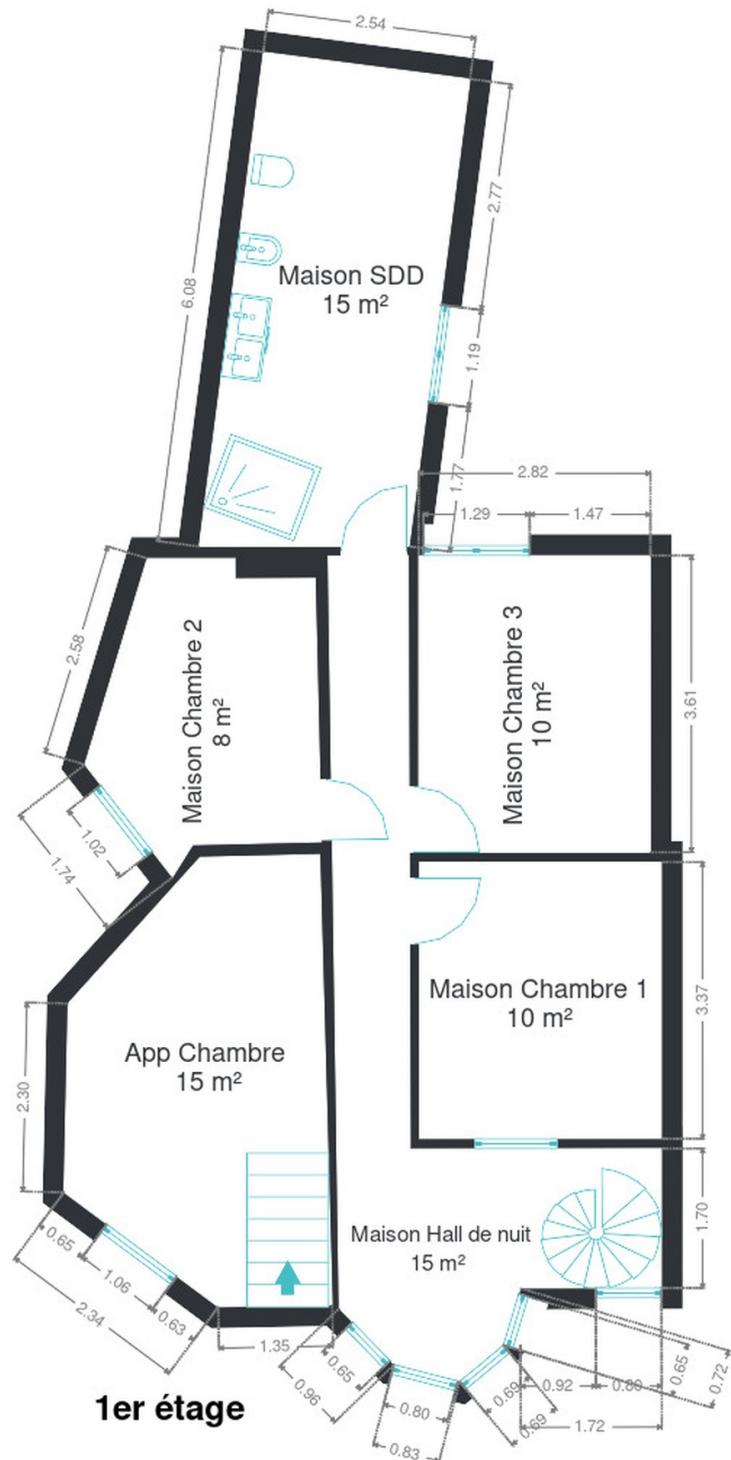
Maison

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

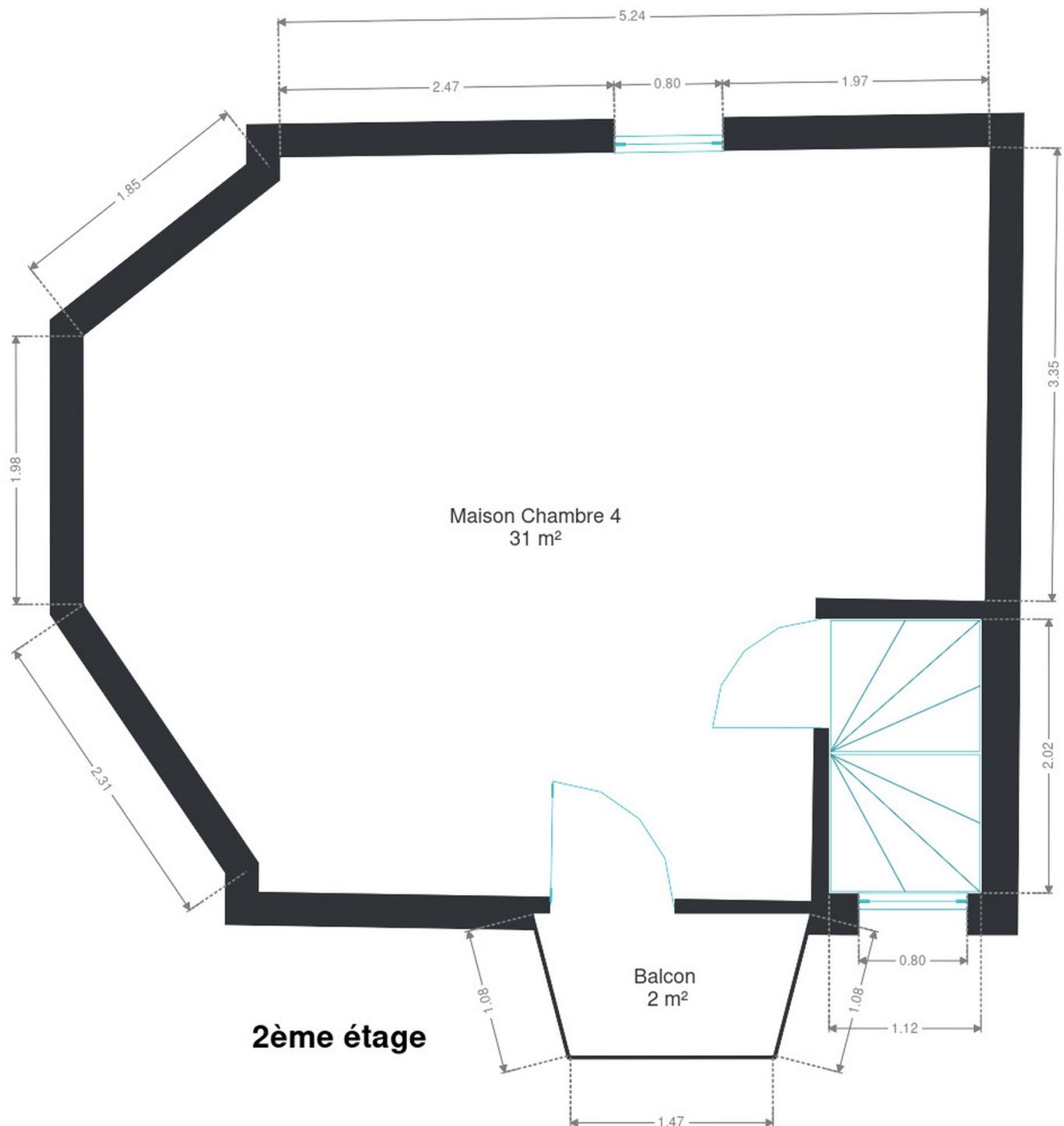
Plan - Rez-de-chaussée



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
Carroserie 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