



Kimmo, plus que des mots !



**79 000 €**

# Réf. 6041 GOSSELIES, Av. Franklin Roosevelt 46/001  
Avenue Franklin Roosevelt 46 - 001 6041 Gosselies



48 m<sup>2</sup>



1



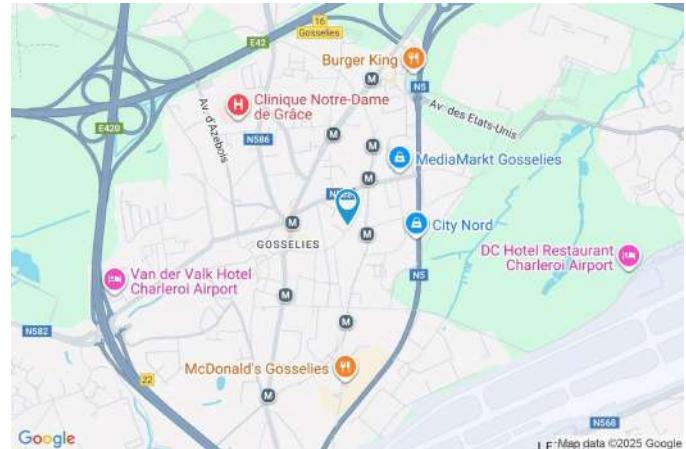
1

**Kimmo.immo srl**

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

## Coordonnées du bien

Rue	Avenue Franklin Roosevelt
N°	46
Boite	001
Étage	Rez
CP	6041
Ville	Gosselies
Pays	Belgique
Latitude	50.468437
Longitude	4.436834



## PEB

PEB No. :	20230105004835
E totale :	10 182
Espec :	171



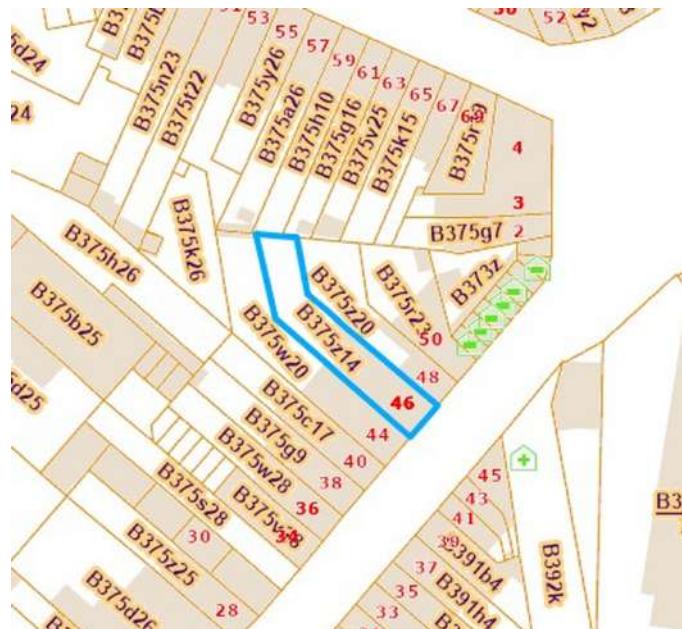
## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

- 1 Orientation façade avant Est
- 2 Déclivité Plat

#### 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 locatif actuel	600 €
Frais d'acte avec réduction	5.835,92 + 2.986,81 €
Frais d'acte sans réduction	13.534,48 + 3.158,74 €



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	60
Surface habitable	48 m <sup>2</sup>
Surface totale	48 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre de pièces	5
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 2.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.58 m

Largeur : 1.46 m

**Sol** Vinyle**Hauteur sous-plafond** 2.6 m**Éclairage** Au plafond**Parlophone** Oui

## Rez-de-chaussée

## Séjour



 superficie : 23.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.77 m

## Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

## Chauffage

Poêle à pellet

## Sol

Vinyle

## Prise(s) électrique(s)

3

## Hauteur sous-plafond

2.6 m

## Prise télédistribution

Oui

## Éclairage

Points lumineux au plafond

## Prise téléphone

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 **superficie** : 4.14 m<sup>2</sup>

**Longueur** : 2.80 m

**Largeur** : 1.47 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.6 m
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Semi-équipée</b>	Oui
<b>Évier</b>	
Simple	
Avec égouttoir	
<b>Plaque de cuisson</b>	Électrique

<b>Hotte</b>	
Hotte murale	
Évacuation à recyclage	
<b>Four</b>	Traditionnel
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre



 superficie : 13.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.07 m

**Fenêtre**

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Prise(s) électrique(s)**

3

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 4.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.13 m

Largeur : 1.50 m

**Hauteur sous-plafond**

3.55 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Baignoire**

Standard

**WC**

Classique

**Lavabo**

Simple

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
sans ouverture

**Éclairage**

Mural

**Chauffage**

Radiateur électrique

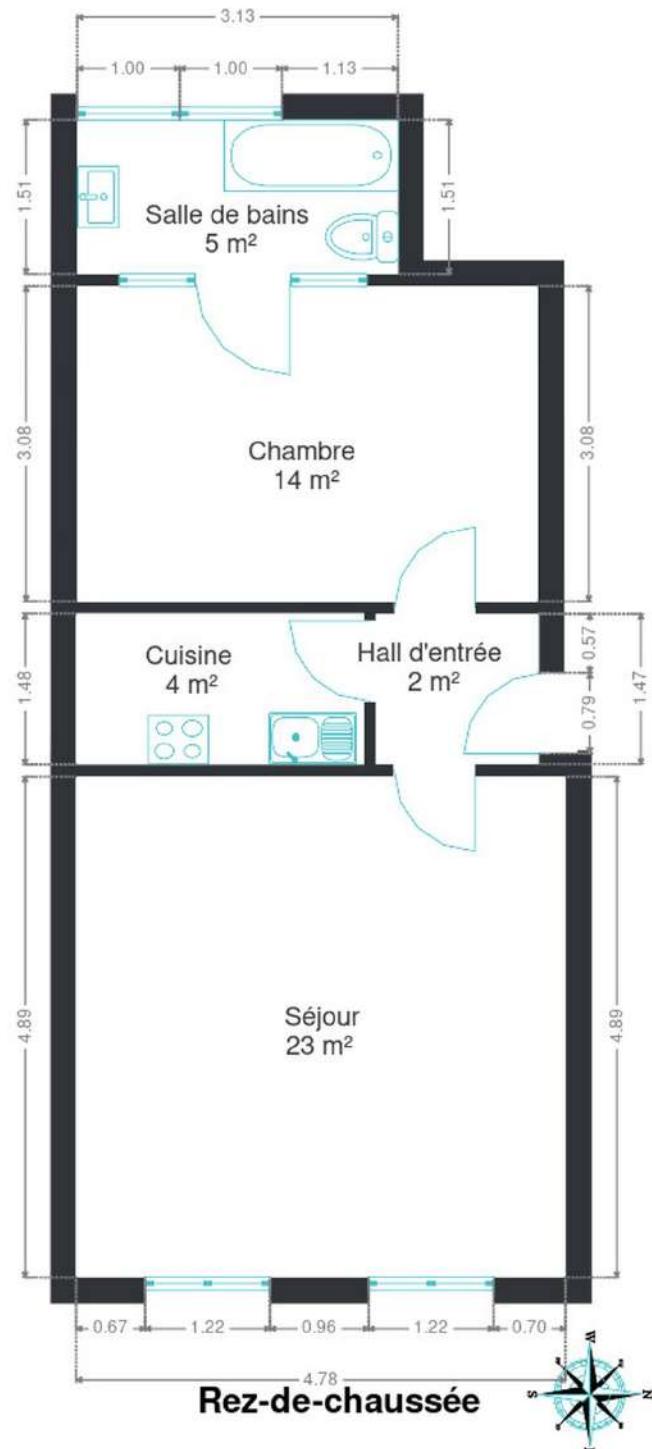
**Sol**

Carrelage

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.58 m	1.46 m	2.33 m <sup>2</sup>
Séjour	4.89 m	4.77 m	23.37 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.80 m	1.47 m	4.14 m <sup>2</sup>
Chambre	4.49 m	3.07 m	13.83 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.13 m	1.50 m	4.71 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>48.38 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur

---



## Technique

**Année de construction** 1899

**Matériaux façade** Pierre

**Etat** Bon

**Châssis**

Pvc

Double vitrage

**Ventilation** Naturelle

**Chauffe-eau** Nombre 1

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Pellet

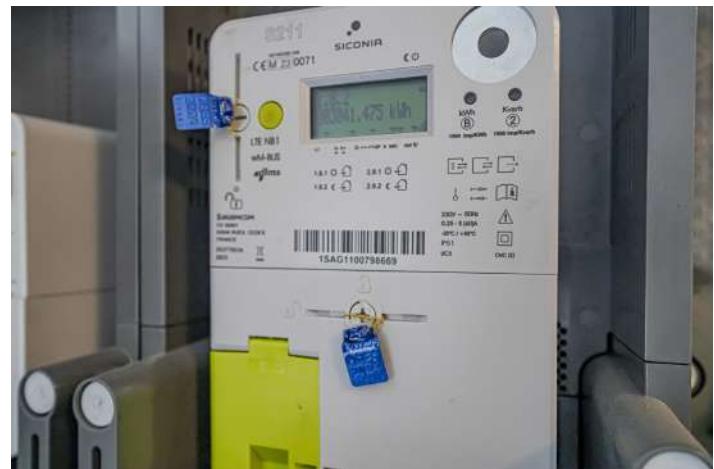
Poêle

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Fibre optique



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	250 m
Accès ferroviaire	2600 m
Accès autoroutier	1500 m



### ÉCOLES

Institut St-Joseph	430 m
Ecole GPF2 - Ecole Libre des Soeurs de la Providence - Implantation P1 à P4	507 m
GPF1 - Ecole primaire libre Soeurs de la Providence Asbl	532 m
École Notre-Dame de Celle	570 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	118 m
GOSELIES City Nord	
Magasin d'électronique	267 m
RAS AIS Gosselies	
Station de transit	307 m
GOSELIES Emailleries (M)	
Station de métro	319 m
GOSELIES Calvaire (M)	
Nourriture	338 m
Flock	
Quincaillerie	786 m
Fernand GEORGES	
Hôpital	880 m
Clinique Notre-Dame de Grâce	
Supermarché	959 m
Colruyt	

## 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