



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



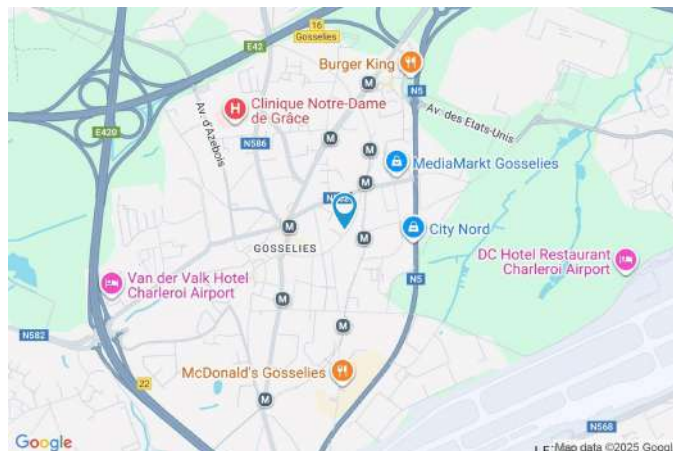
1

**Kimmo.immo srl**

Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
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

➔ Orientation façade avant Est  
➔ 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 m²
Surface totale	48 m²
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 m²
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 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 4.77 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise télédistribution**

Oui

**Prise téléphone**

Oui



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 4.14 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.47 m

**Hauteur sous-plafond** 2.6 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Semi-équipée** Oui

**Évier**

Simple

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson** Électrique

**Hotte**

Hotte murale

Évacuation à recyclage

**Four**

Traditionnel

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

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

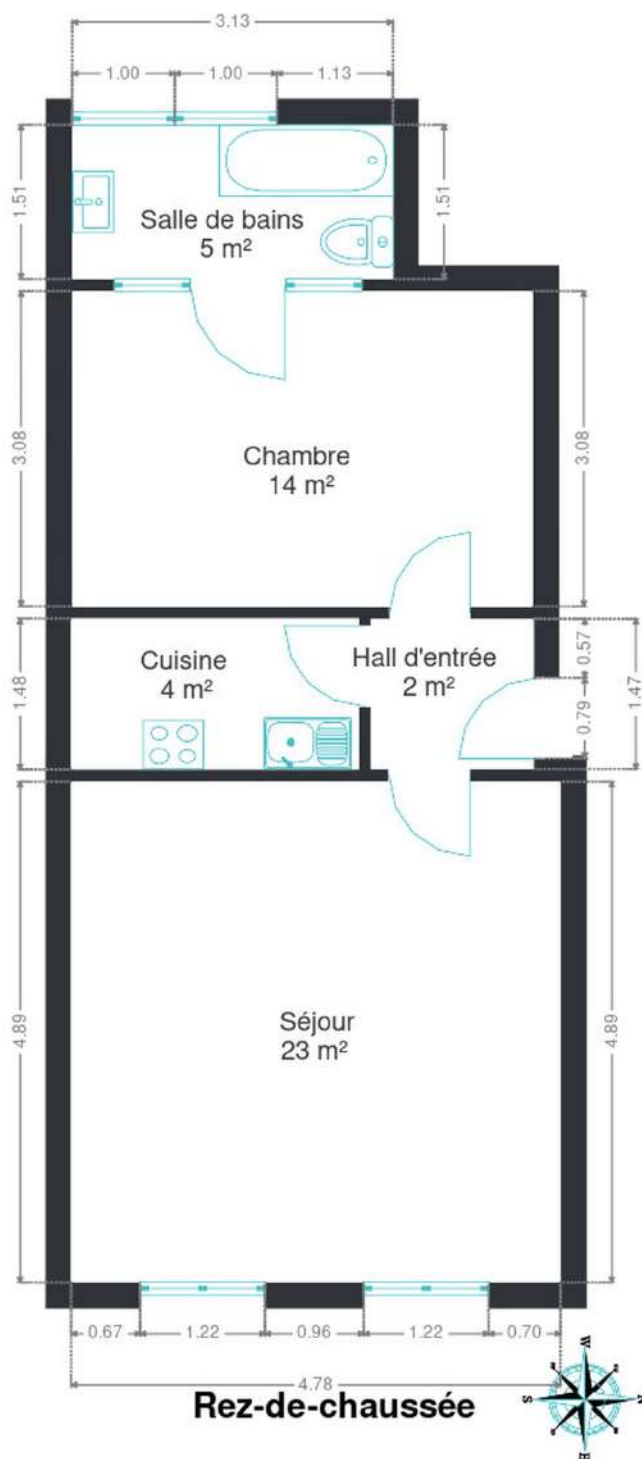
**Hauteur sous-plafond** 3.55 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**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>
Total			48.38 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée





## Extérieur

---



## Technique

<b>Année de construction</b>	1899
<b>Matériaux façade</b>	Pierre
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double vitrage	
<b>Ventilation</b>	Naturelle
<b>Chauffe-eau</b>	Nombre 1
<b>Parlophone</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Pellet	
Poêle	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	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

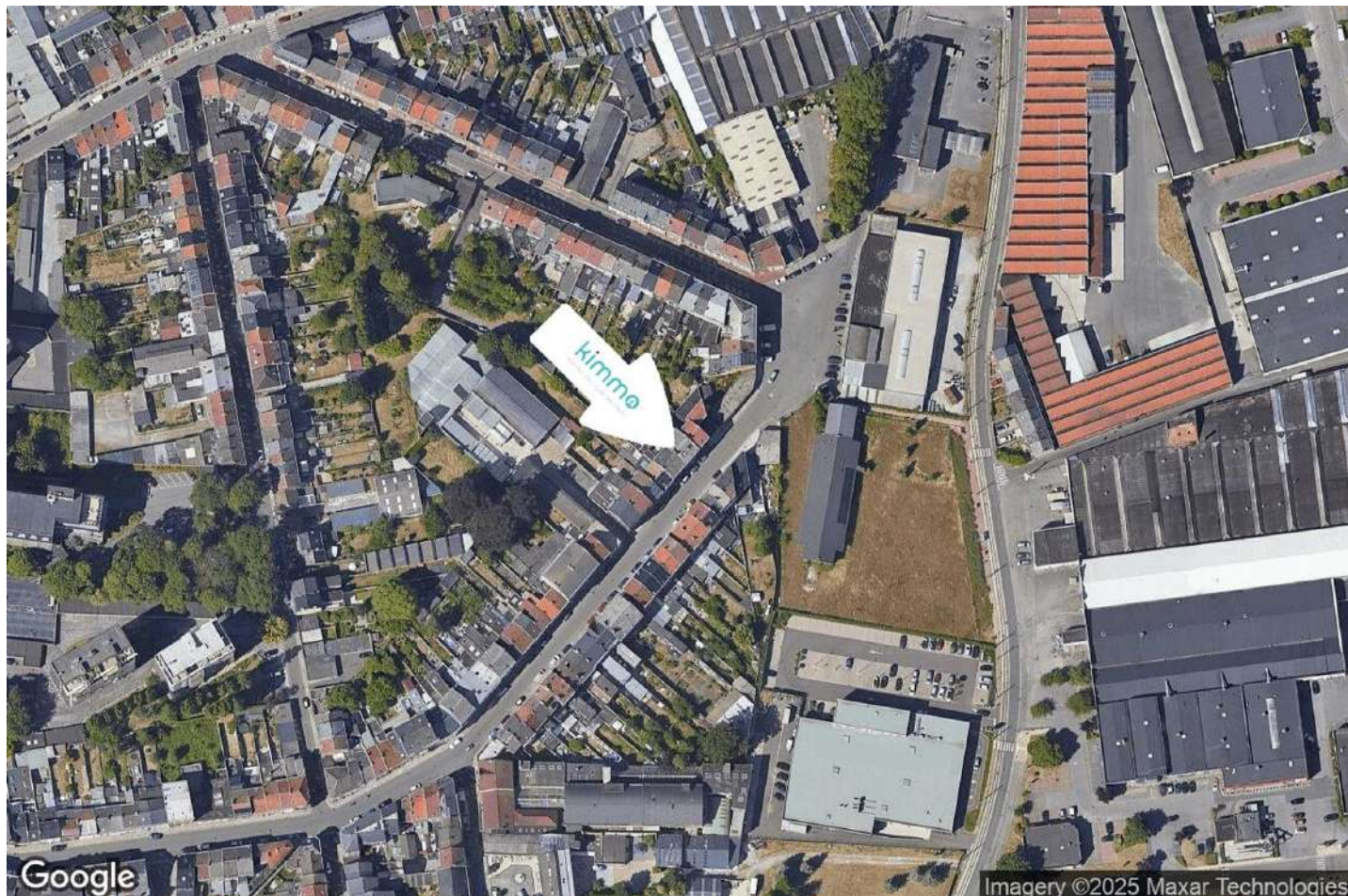


### POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	118 m
GOSSELIES City Nord	
Magasin d'électronique	267 m
RAS AIS Gosselies	
Station de transit	307 m
GOSSELIES Emailleries (M)	
Station de métro	319 m
GOSSELIES 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