



Kimmo, plus que des mots !



399 000 €

Réf. 5140 BOIGNEE, rue Maccara 9
Maccara 9 - 5140 Boignée



249 m²



4



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

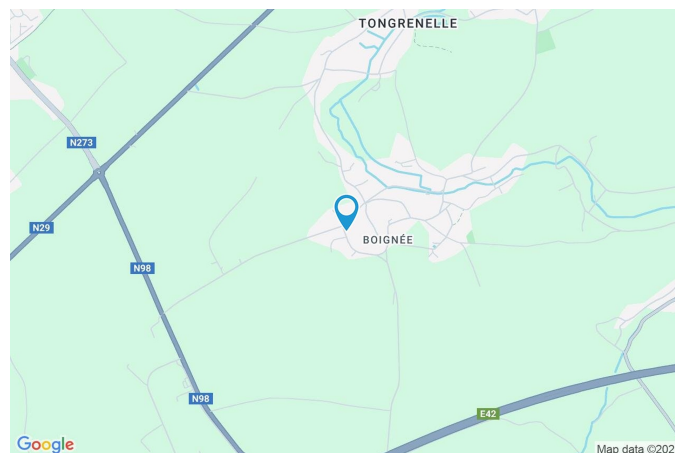
Rue	Maccara
N°	9
CP	5140
Ville	Boignée
Pays	Belgique
Latitude	50.500565
Longitude	4.606066

PEB

PEB No. : 20251104036506

E totale : 32 628

Espec : 159



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	14.00 m
➤ Surface bâtie au sol	357.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	30 m
➤ Surface de la parcelle	389.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	15.00 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	414 €
Frais d'acte avec réduction	16.980,52 + 8.894,45 €
Frais d'acte sans réduction	55.074,88 + 9.179,65 €



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	205
Surface habitable	206 m²
Surface totale	249 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation	
Plat	
Terrasse (terrain arrière)	52 m²
Sol béton	
Orientation est est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, garage, wc, buanderie, atelier	
1er étage	61 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	65 m²
Chambre 3, chambre 4	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.23 m²

Longueur : 4.45 m

Largeur : 2.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 21.09 m²

Longueur : 4.77 m

Largeur : 4.42 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Cuisine

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise réseau

Escalier

10

Oui

Oui

Droit

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 27.57 m²

Longueur : 7.48 m

Largeur : 3.68 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Ouvert sur Salon

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Induction

Hotte

En îlot

Évacuation à recyclage

Frigo

Encastré combi

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Siemens

Four

À air pulsé

Îlot central

Oui

Porte

Coulissante

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
porte-fenêtre sans ouverture

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.17 m²

Longueur : 7.52 m

Largeur : 4.27 m

Nombre de voitures 1

Porte

À ouverture électrique sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis battants à soufflet matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

4.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.93 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 1.04 m

WC

Suspendu

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 7.08 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 1.87 m

Accès

Terrasse
Jardin

Évier

Double
Avec égouttoir

Porte

Battante
Pvc
Double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Evacuation d'eau

Carrelage

2.2 m

Points lumineux au plafond

3

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 23.51 m²

Longueur : 7.63 m

Largeur : 4.09 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Ouverture manuelle
Métallique

Fenêtre

Châssis oscillo-battants sans ouverture matière bois
Simple
Châssis PVC double vitrage

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.35 m

Points lumineux au plafond

5

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.01 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 3.73 m

Escalier

Droit tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

5.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.43 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 3.98 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

8

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 11.87 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Carrelage + rideau
Baignoire Standard

WC
Lavabo
Éclairage
Sol

Suspendu
Double
Spots encastrés
Carrelage

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 19.80 m²

Longueur : 5.29 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Carrelage

Escalier

Tournant

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 35.36 m²

Longueur : 8.02 m

Largeur : 4.41 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

10

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.46 m²

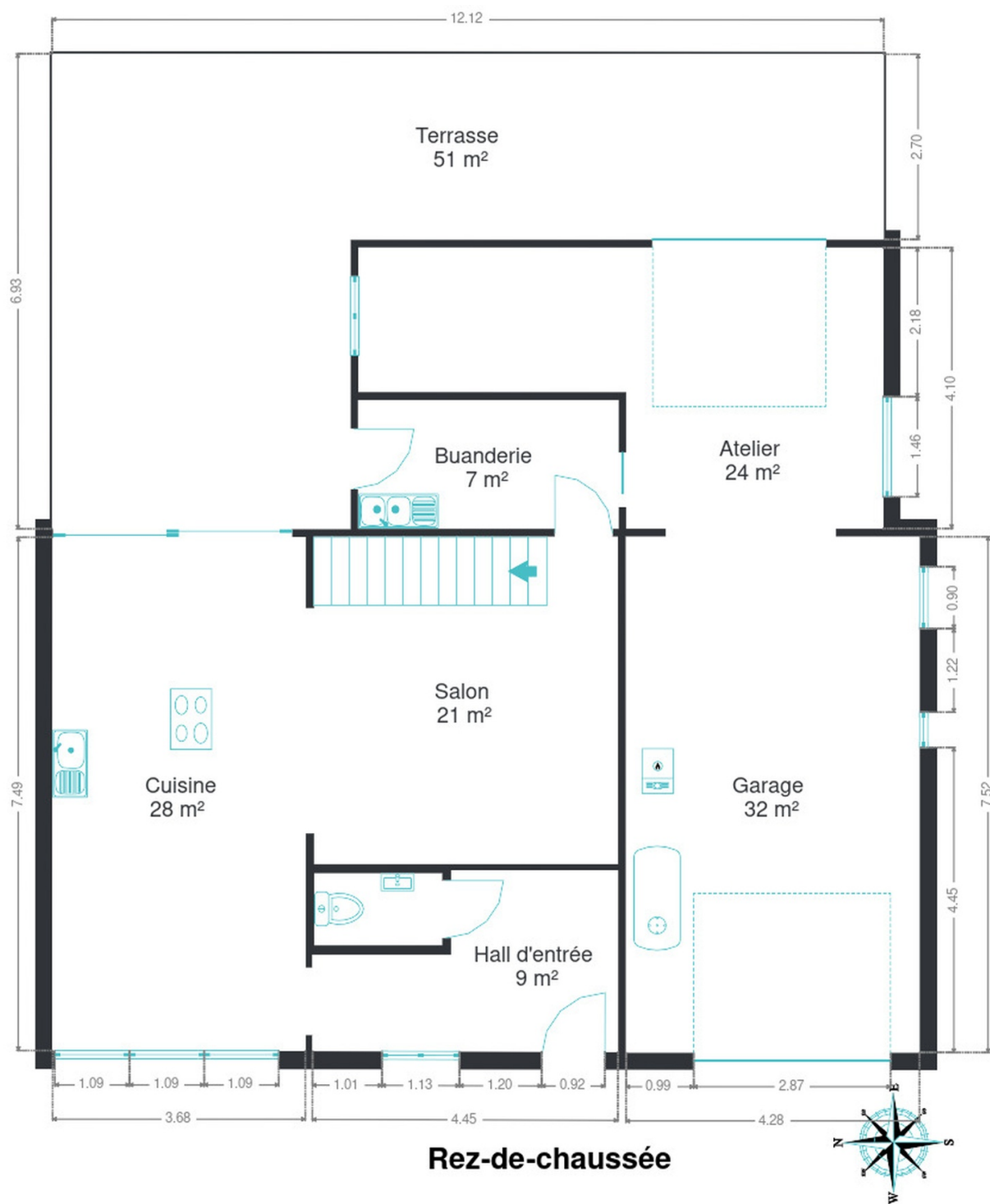
Longueur : 3.15 m

Largeur : 1.09 m

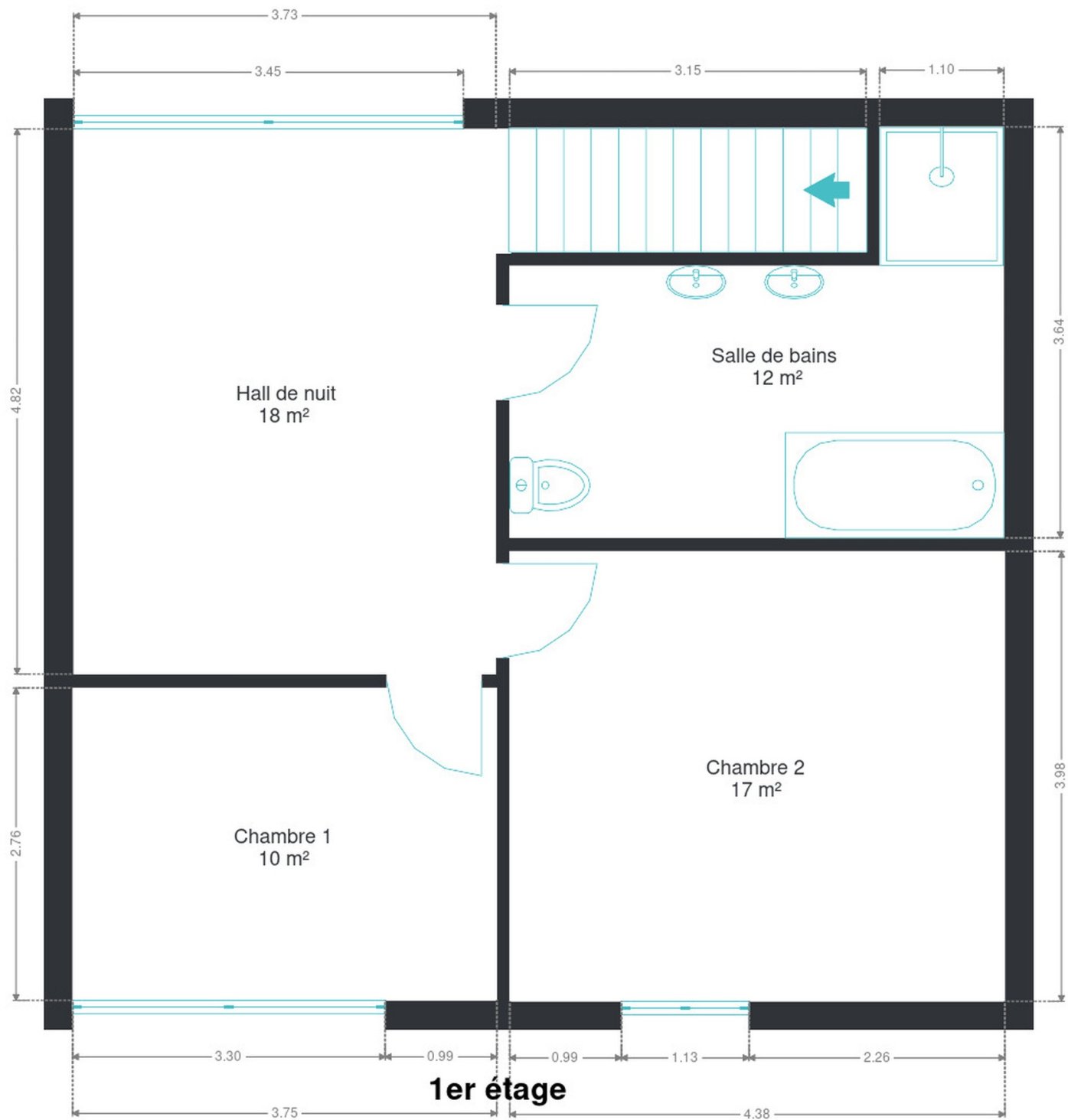
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.45 m	2.64 m	9.23 m ²
Salon	4.77 m	4.42 m	21.09 m ²
Cuisine	7.48 m	3.68 m	27.57 m ²
Garage	7.52 m	4.27 m	32.17 m ²
Wc	1.85 m	1.04 m	1.93 m ²
Buanderie	3.79 m	1.87 m	7.08 m ²
Atelier	7.63 m	4.09 m	23.51 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.82 m	3.73 m	18.01 m ²
Chambre 1	3.75 m	2.76 m	10.37 m ²
Chambre 2	4.37 m	3.98 m	17.43 m ²
Salle de bains	4.36 m	3.63 m	11.87 m ²
Escalier	3.15 m	1.09 m	3.46 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.29 m	3.74 m	19.80 m ²
Chambre 4	8.02 m	4.41 m	35.36 m ²
Total			238.88 m²

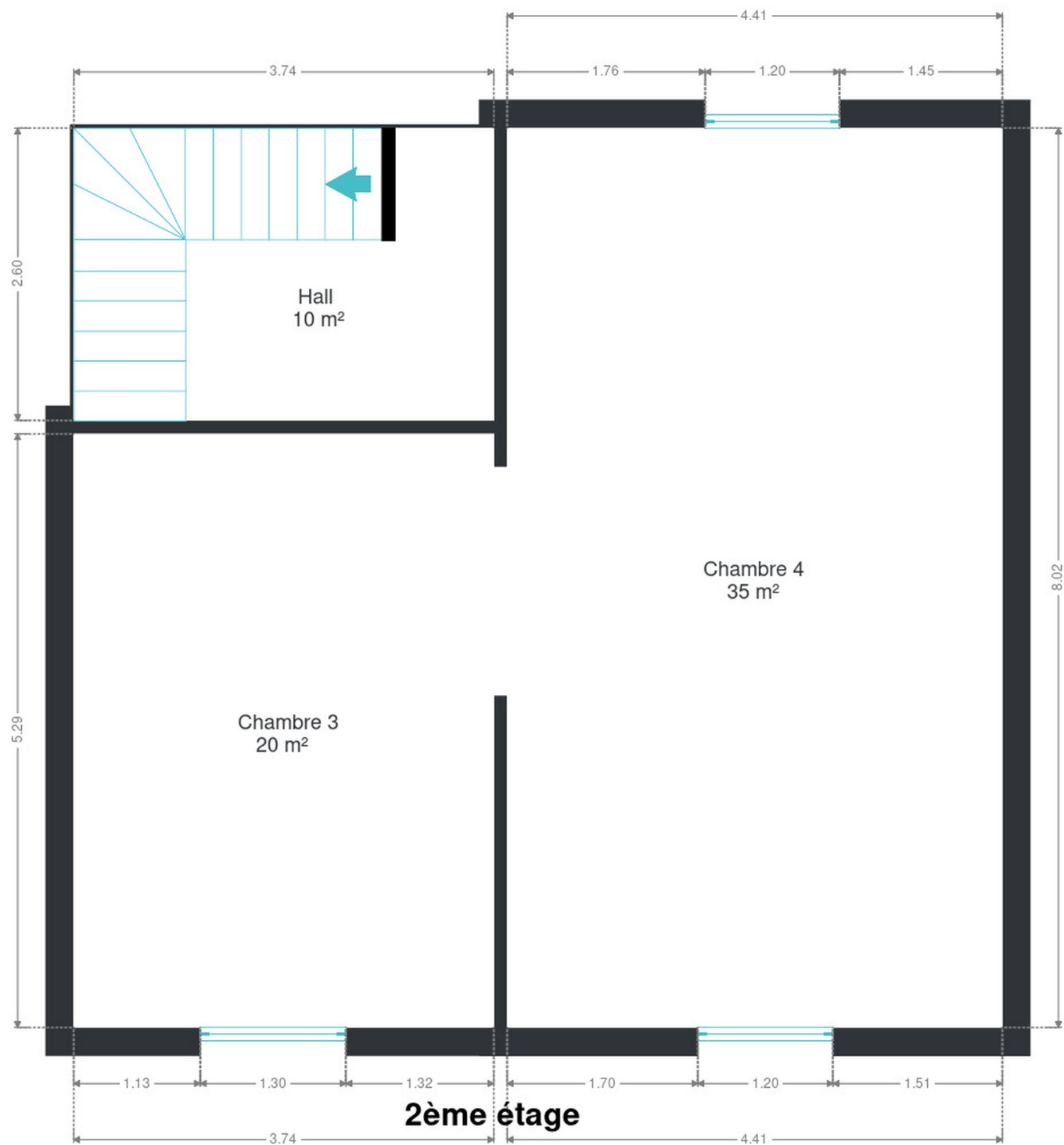
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1874
Isolation de la toiture	Polyuréthane (PUR/PIR), 8 cm
Zingueries	Pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Double vitrage	
Ventilation	Naturelle
Panneaux solaires	
Nombre de panneaux 8	
Photovoltaïque	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Par le sol	
Nombre 1	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	4900 m
Accès autoroutier	2500 m

ÉCOLES

Ecoles communales de Sombreffe - École de Boignée	589 m
Ecole Libre de Ligny	2526 m
Ecoles communales de Sombreffe - École de Ligny	2550 m
École Primaire Les 2 Châtaigniers	2921 m
Ecole Saint Laurent	2981 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	274 m
Architecte d'intérieur Laura Deprest	
Hébergement	474 m
Le Relais de Charlinette B&B	
Médecin	1207 m
Thierry Heijmans Médecin Généraliste	
Entrepreneur général	1243 m
Exatec	
Point d'intérêt	1314 m
Distritank Europe S.A.	
Point d'intérêt	1490 m
Printemat	
Magasin	1528 m
Latour / E.	
Articles pour la maison	1817 m
Ets Delfosse	

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